



*Prot. n. 89458/2023*

*Disposizioni di attuazione dell’articolo 1, commi da 65 a 67, della legge 29 dicembre 2022 n. 197, concernente le disposizioni finanziarie per le imprese operanti nel settore del commercio di prodotti di consumo al dettaglio.*

## **IL DIRETTORE DELL’AGENZIA**

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento,

**Dispone:**

### **Articolo 1**

#### **(Definizioni)**

Nel seguito del provvedimento, s’intende per:

- “*TUIR*”: il testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- “*maggiorazione*”: la deduzione risultante dalla applicazione del coefficiente di ammortamento disposto dal comma 65 dell’articolo 1 della legge 29 dicembre 2022, n. 197;
- “*fabbricati strumentali*”, quelli:
  - a) utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore;

- b) relativi a imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni;
- c) di cui all'articolo 65, comma 1, del TUIR.

## **Articolo 2**

### **(Ambito soggettivo della maggiorazione)**

2.1 La maggiorazione spetta alle imprese che svolgono prevalentemente le attività rilevanti di cui al punto 2.3.

2.2 Sono imprese ai fini del punto 2.1 i soggetti titolari di redditi d'impresa, ovvero:

- a) le persone fisiche che esercitano imprese commerciali ai sensi dell'articolo 55 del TUIR;
- b) i soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;
- c) i soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR, relativamente all'attività commerciale eventualmente esercitata;
- d) i soggetti di cui all'articolo 5, comma 1, del TUIR, ad eccezione delle società semplici;
- e) i soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera d), del TUIR con stabile organizzazione nel territorio dello Stato alla quale sono attribuibili i fabbricati di cui al punto 3.1.

2.3 Le attività rilevanti sono quelle riferite ai seguenti codici ATECO:

- 47.11.10 (Ipermercati);
- 47.11.20 (Supermercati);
- 47.11.30 (Discount di alimentari);
- 47.11.40 (Minimercati ed altri esercizi non specializzati di alimentari vari);
- 47.11.50 (Commercio al dettaglio di prodotti surgelati);
- 47.19.10 (Grandi magazzini);
- 47.19.20 (Commercio al dettaglio in esercizi non specializzati di computer, periferiche, attrezzature per le telecomunicazioni, elettronica di consumo audio e video, elettrodomestici);
- 47.19.90 (Empori ed altri negozi non specializzati di vari prodotti non alimentari);

- 47.21 (Commercio al dettaglio di frutta e verdura in esercizi specializzati);
- 47.22 (Commercio al dettaglio di carni e di prodotti a base di carne in esercizi specializzati);
- 47.23 (Commercio al dettaglio di pesci, crostacei e molluschi in esercizi specializzati);
- 47.24 (Commercio al dettaglio di pane, torte, dolci e confetteria in esercizi specializzati);
- 47.25 (Commercio al dettaglio di bevande in esercizi specializzati);
- 47.26 (Commercio al dettaglio di prodotti del tabacco in esercizi specializzati);
- 47.29 (Commercio al dettaglio di altri prodotti alimentari in esercizi specializzati).

2.4 La prevalenza delle attività effettivamente svolte si determina mediante il rapporto tra l'ammontare dei ricavi derivanti dallo svolgimento delle attività di cui al punto 2.3 rispetto al totale dei ricavi del conto economico.

2.5 Per le imprese di cui alla lettera e) del punto 2.2, la maggiorazione si applica se tali soggetti svolgono le attività previste di cui al punto 2.3, a prescindere dalla tipologia di attività svolta dalla casa madre; per tali soggetti la prevalenza di cui al precedente 2.4. si determina avendo riguardo al rapporto tra i ricavi derivanti dallo svolgimento delle attività di cui al punto 2.3 rispetto al totale dei ricavi del rendiconto redatto ai sensi dell'articolo 152 del TUIR.

### **Articolo 3**

#### **(Ambito oggettivo della maggiorazione)**

3.1 La maggiorazione si applica ai fabbricati strumentali utilizzati per l'esercizio delle imprese operanti nei settori indicati al punto 2.3, nei limiti della quota di ammortamento ad essi attribuibile per le medesime attività, purché entrati in funzione entro la fine del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023.

3.2 La maggiorazione non si applica ai fabbricati di cui al punto precedente:

- a) concessi in locazione, *leasing* o contratti assimilabili, anche a soggetti operanti nei settori di cui al punto 2.3, fermo restando quanto disposto all'articolo 5;
- b) il cui coefficiente di ammortamento è uguale o superiore al 6 per cento.

3.3 In deroga a quanto disposto nella lettera a) del punto 3.2, la maggiorazione si applica all'ammortamento dei fabbricati di cui al punto 3.1 detenuti, mediante contratti di *leasing* finanziario, dalle imprese utilizzatrici di cui al punto 2.1 che non imputano a conto economico i relativi canoni.

#### **Articolo 4**

##### **(Determinazione della quota di ammortamento maggiorato)**

4.1 La maggiorazione è deducibile, ai sensi dell'articolo 102 del TUIR, in misura non superiore a quella risultante dall'applicazione al costo dei fabbricati di cui al punto 4.3 del coefficiente del 6 per cento, nei limiti di quanto disposto dall'articolo 109, comma 4, primo periodo, del TUIR.

4.2 La maggiorazione di cui punto 4.1 è deducibile, nel rispetto dei limiti ivi indicati, nell'ipotesi di modifica al piano di ammortamento civilistico operato nell'esercizio di prima applicazione della stessa.

4.3 Il costo dei fabbricati indicati al precedente articolo 3 si determina, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 110 del TUIR, al termine del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023.

#### **Articolo 5**

##### **(Effetti sulle imprese immobiliari *passive* e consolidato)**

5.1 Le imprese di cui al punto 2.2 il cui valore del patrimonio è prevalentemente costituito da beni immobili diversi dagli immobili alla cui produzione o al cui scambio è effettivamente diretta l'attività dell'impresa, dagli impianti e dai fabbricati utilizzati direttamente nell'esercizio dell'impresa, aderenti al regime di tassazione di gruppo disciplinato dagli articoli 117 e seguenti del TUIR, possono fruire della maggiorazione in relazione ai fabbricati concessi in locazione a imprese operanti nei settori di cui al punto 2.3 e aderenti al medesimo regime di tassazione di gruppo, secondo le modalità e nei limiti indicati nel presente provvedimento per le imprese di cui al punto 2.2 che svolgono in via prevalente le attività di cui al punto 2.3.

5.2 Il valore del patrimonio di cui al punto precedente si determina sulla base dei valori contabili alla data di chiusura dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2023.

5.3 L'esercizio dell'opzione per il regime del consolidato, in relazione ai soggetti di cui al punto 5.1, deve avvenire entro la dichiarazione relativa al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2022.

## **Articolo 6**

### **(Effetti della cessione dei fabbricati)**

6.1 La maggiorazione fruita in relazione ai precedenti periodi d'imposta non deve essere rideterminata nell'ipotesi di cessione dei fabbricati di cui all'articolo 3. Il cessionario non può applicare in relazione al fabbricato acquistato la maggiorazione per il periodo residuo di applicazione della stessa.

6.2 La maggiorazione fruita in relazione ai precedenti periodi d'imposta non deve essere rideterminata nell'ipotesi in cui i fabbricati di cui all'articolo 3 sono trasferiti mediante operazioni di riorganizzazione aziendale che non danno luogo al realizzo di plusvalenze o minusvalenze. Il soggetto avente causa delle predette operazioni che opera nei settori di cui al punto 2.3, può continuare ad applicare la maggiorazione per il periodo residuo della stessa, fermo restando che le previsioni degli articoli 2 e 3 del presente provvedimento.

## **Articolo 7**

### **(Durata della maggiorazione)**

7.1 Le disposizioni relative alla maggiorazione si applicano per il periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2023 e per i successivi quattro periodi di imposta.

7.2 I requisiti indicati agli articoli 2 e 3 del presente provvedimento devono sussistere in ciascuno dei periodi d'imposta di cui al precedente paragrafo.

## **Articolo 8**

### **(Entrata in vigore)**

8.1 Il presente provvedimento entra in vigore a decorrere dalla data della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

## **Motivazioni**

L'articolo 1, comma 65, della legge 29 dicembre 2022 n. 197 ha introdotto una maggiorazione della quota di ammortamento del costo dei fabbricati strumentali utilizzati per le attività svolte nei settori indicati al comma 66 del medesimo articolo 1. In particolare, il predetto ammortamento è deducibile in misura non superiore a quella risultante dall'applicazione al costo degli stessi fabbricati del coefficiente del 6 per cento.

La maggiorazione è applicata esclusivamente ai fabbricati strumentali utilizzati per le attività svolte nei settori indicati al comma 66; conseguentemente, non si applica nelle ipotesi in cui i medesimi fabbricati siano destinati ad altre attività, quali, ad esempio la locazione. Al riguardo, viene prevista dal legislatore una deroga espressa con riferimento a soggetti aderenti al regime di tassazione di gruppo disciplinato dagli articoli 117 e seguenti del TUIR.

In considerazione della struttura della maggiorazione, la stessa è riconosciuta sulla base dei presupposti esistenti al termine del periodo d'imposta in corso al momento di prima applicazione della stessa, con la conseguenza che non sono considerati inclusi nell'ambito di applicazione gli acquisti di fabbricati strumentali utilizzati per l'attività svolta nei settori indicati al comma 66 acquistati oltre la fine del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023.

In caso di cessione del fabbricato che beneficia della maggiorazione, il cessionario non acquisisce il diritto ad effettuare tale ammortamento. In caso di trasferimento del medesimo fabbricato tramite operazioni straordinarie fiscalmente neutrali, l'avente causa continua, per il periodo residuo, a beneficiare della maggiorazione purché naturalmente rispetti i requisiti previsti dal provvedimento.

## **Riferimenti normativi**

**a) Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate:**

- Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68 comma 1; art. 71, comma 3, lettera a); art. 73, comma 4);
- Statuto dell’Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);
- Regolamento di amministrazione dell’Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);
- decreto del Ministro delle finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 12 febbraio 2001;
- articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244;

**b) Disciplina normativa di riferimento:**

- Articolo 1, commi da 65 a 69, della legge 29 dicembre 2022 n. 197
- Articoli 102, 109 e 117 del TUIR
- Decreto Min. Finanze 31/12/1988

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell’Agenzia delle entrate (<http://www.agenziaentrate.gov.it>) tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell’articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 22 marzo 2023

**IL DIRETTORE DELL’AGENZIA**

Ernesto Maria Ruffini

(firmato digitalmente)