

RISOLUZIONE N. 261/E



Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

Roma, 23 giugno 2008

OGGETTO: *Istanza di interpello articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212. Scioglimento agevolato delle società non operative - articolo 1 comma 129 della legge 24 dicembre 2007, n. 244*

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 1, comma 129, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge Finanziaria 2008) è stato esposto il seguente

QUESITO

ALFA (di seguito, in breve, la "Società"), intende beneficiare della procedura di scioglimento agevolato prevista dall'articolo 1, comma 129 della legge finanziaria 2008.

Al riguardo, la Società fa presente di possedere un immobile di categoria catastale C1 che intende assegnare ai soci nella procedura di scioglimento agevolato.

Ciò premesso, l'istante chiede se ai fini della determinazione delle imposte dirette gravanti sulla Società possa essere assunto il valore catastale del bene.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Il contribuente ritiene che ai fini della determinazione delle imposte dirette si possa far riferimento al valore del bene determinato su base catastale anche se l'immobile non è di tipo abitativo.

Ciò in quanto la circolare del 4 maggio 2007 n. 25/E ha limitato l'utilizzo del valore catastale agli immobili abitativi solo con riferimento alla determinazione dell'imposta di registro e non anche ai fini delle imposte dirette.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 1, comma 129 della legge finanziaria 2008 ha riproposto la disciplina dello scioglimento agevolato e della trasformazione in società semplice richiamando i commi da 111 a 117 della legge finanziaria 2007.

Nella disciplina in esame assume particolare rilevanza la quantificazione del valore normale che è preso a riferimento sia per la determinazione del reddito della procedura di liquidazione della società che per la determinazione del reddito in capo ai soci.

Sulla predetta quantificazione del valore normale a cui far riferimento per la determinazione delle imposte sui redditi dei beni immobili, il comma 114 prevede che *“su richiesta del contribuente e nel rispetto delle condizioni prescritte, il valore normale è quello risultante dall'applicazione dei moltiplicatori stabiliti dalle singole leggi di imposta alle rendite catastali (...)”*.

Come si evince dalla circolare n. 25/E del 2007, il criterio catastale previsto nel citato comma 114 è applicabile, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, a tutte le tipologie di immobili.

Si ricorda, invece, che ai fini della determinazione dell'imposta di registro la medesima circolare n. 25/E ha chiarito che il criterio catastale è applicabile esclusivamente agli immobili abitativi, coerentemente con quanto previsto

dall'articolo 52, comma 5-*bis* del DPR n. 131 del 1986 (Testo Unico dell'imposta di registro).

Ciò premesso, si ritiene che la Società, ai fini della determinazione del reddito relativo alla fase di liquidazione, possa calcolare la plusvalenza derivante dall'assegnazione dell'immobile rientrante nella categoria catastale C1 mediante differenza tra il valore normale determinato su base catastale e il costo fiscalmente riconosciuto dello stesso.

Il medesimo valore catastale è preso a riferimento per la determinazione del reddito di capitale dei soci: per questi ultimi il reddito sarà pari alla differenza tra il valore normale determinato su base catastale del bene assegnato - diminuito dell'importo assoggettato ad imposta sostitutiva al netto dell'imposta sostitutiva stessa - e il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dagli uffici.