

TAX ALERT

9/2023

Milano, 28 marzo 2023

Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, Prot. n. 89458 del 22 marzo 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 Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, Prot. n. 89458 del 22 marzo 2023 - di seguito, Provvedimento - prevede le disposizioni di attuazione dell'art. 1, commi da 65 a 67, della Legge di Bilancio 2023, concernente le disposizioni finanziarie per le imprese operanti nel settore del commercio di prodotti di consumo al dettaglio.

Tali commi, relativi alla **maggiorazione** della quota di ammortamento del costo dei **fabbricati strumentali** utilizzati per le attività svolte nei settori sopra citati, prevedono la deducibilità di tale maggiorazione in misura non superiore a quella risultante dall'applicazione al costo¹ di tali fabbricati del coefficiente del **6%**² (nei limiti di quanto disposto dall'art. 109, comma 4, primo periodo, del TUIR).

Ambito soggettivo

Come previsto nel Provvedimento, la maggiorazione spetta alle imprese³ che svolgono **prevalentemente**⁴ le seguenti attività rilevanti.

¹ Il costo dei fabbricati si determina, ai sensi di quanto disposto dall'art. 110 del TUIR, al termine del periodo di imposta in corso al **31 dicembre 2023**.

² La maggiorazione è deducibile nell'ipotesi di modifica al **piano di ammortamento civilistico** operato nell'esercizio di prima applicazione della stessa.

³ Ivi incluse quelle non residenti con stabile organizzazione nel territorio dello Stato alla quale sono attribuibili i fabbricati.

⁴ La prevalenza delle attività effettivamente svolte si determina mediante il rapporto tra l'ammontare dei ricavi derivanti dallo svolgimento delle attività rilevanti rispetto al totale dei ricavi del conto economico.

Attività rilevanti - 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).

NOTA BENE: la maggiorazione si applica ai fabbricati strumentali utilizzati per l'esercizio delle imprese operanti nei settori citati, 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.

Effetti sulle imprese immobiliari passive e consolidate

Le imprese il cui valore del patrimonio (determinato sulla base dei valori contabili alla data di chiusura dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2023) 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 possono fruire della maggiorazione in relazione ai fabbricati concessi in **locazione** a imprese operanti nei settori sopra indicati e aderenti al medesimo regime di tassazione di gruppo.

L'esercizio dell'opzione per il regime del consolidato, in relazione a tali imprese, deve avvenire entro la dichiarazione relativa al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2022.

Cessione del fabbricato e operazioni straordinarie

La maggiorazione fruita in relazione ai precedenti periodi di imposta **non** deve essere rideterminata nell'ipotesi di cessione dei fabbricati strumentali; il cessionario **non** può applicare in relazione al fabbricato acquistato la maggiorazione per il periodo residuo di applicazione della stessa.

In caso di trasferimento del fabbricato tramite operazioni straordinarie fiscalmente neutrali, il soggetto avente causa che opera nei settori in precedenza elencati **può continuare** ad applicare la maggiorazione per il periodo residuo della stessa⁵.

Casi di esclusione

La maggiorazione **non** si applica ai fabbricati strumentali:

- concessi in locazione, leasing o contratti assimilabili, anche a soggetti operanti nei settori sopra indicati⁶ (tuttavia, come indicato nel Provvedimento - *art. 3, Par. 3.3* - la maggiorazione si applica all'ammortamento dei fabbricati strumentali detenuti mediante contratti di **leasing finanziario** dalle imprese utilizzatrici che **non** imputano a conto economico i relativi canoni);
- il cui coefficiente di ammortamento è **uguale o superiore** al 6%.

Durata della maggiorazione

La maggiorazione si applica per il periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2023 e per i **successivi quattro** periodi di imposta.

⁵ Fermo restando quanto previsto dagli artt. 2 e 3 del Provvedimento.

⁶ Fermo restando quanto previsto dall'art. 5 del Provvedimento.

IL PRESENTE TAX ALERT RAPPRESENTA UNO STRUMENTO MERAMENTE INFORMATIVO, IL CUI CONTENUTO NON VA UTILIZZATO COME BASE PER EVENTUALI DECISIONI OPERATIVE.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, VI INVITIAMO AD INVIARE UN'EMAIL A: UFFICIOSTUDI@STUDIOPIROLA.COM