



**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

La tassazione delle plusvalenze prodotte in Italia da soggetti non residenti

Carlo Maria Paoletta
Dottore commercialista in Roma



Premessa

- Carattere comune dei redditi oggetto di analisi: si tratta di redditi percepiti da soggetti non residenti
- Pertanto l'Italia assume rilievo quale Stato della fonte
- Per i soggetti non residenti il reddito imponibile è formato "*soltanto da quelli prodotti nel territorio dello Stato*" (art. 3 del TUIR)



Piani di riferimento

- Piani normativi di riferimento
 - ❑ Normativa convenzionale → Artt. 6 e 13 del Modello di Convenzione OCSE;
 - ❑ Normativa interna → occorre distinguere in funzione delle caratteristiche del soggetto non residente:
 - ❑ Soggetto estero non imprenditore o imprenditore (persona fisica, società di persone, società di capitali o ente) privo di stabile organizzazione in Italia → norme del TUIR in materia di qualificazione, localizzazione e determinazione dei redditi diversi (artt. 23, 67 e 68)
 - ❑ Soggetto estero imprenditore individuale con stabile organizzazione in Italia → norme del TUIR in materia di qualificazione, localizzazione e determinazione del reddito d'impresa dei soggetti IRPEF (artt. 23 e 58)
 - ❑ Società estera (di persone o di capitali) e ente con stabile organizzazione in Italia → norme del TUIR in materia di qualificazione, localizzazione e determinazione del reddito d'impresa (artt. 23, 151, 152 e, per rinvio, disciplina IRES)



Soggetto non imprenditore – Qualificazione delle plusvalenze realizzate in Italia

- Principio del *numerus clausus* per le plusvalenze tassabili
- Categorie di plusvalenze imponibili:
 - Plusvalenze immobiliari
 - Plusvalenze derivanti da cessione di partecipazioni e altre attività finanziarie
 - Plusvalenze derivanti da cessione di beni immateriali
 - Plusvalenze derivanti dalla cessione di aziende concesse in affitto o usufrutto o acquisite per causa di morte o atto gratuito



Soggetto non imprenditore – Localizzazione dei redditi in Italia

- In base alla normativa interna, si considerano prodotti in Italia i redditi diversi «*derivanti da attività svolte nel territorio dello Stato e da beni che si trovano nel territorio stesso*», nonché «*le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti*», salve alcune ipotesi di plusvalenze finanziarie espressamente escluse
- Quanto alla localizzazione delle plusvalenze, da sempre i maggiori problemi si sono posti con riferimento alle plusvalenze finanziarie
- Nel regime attuale, anche per le plusvalenze derivanti dalla cessione di valori mobiliari vale la regola generale di localizzazione del bene



Soggetto non imprenditore – Localizzazione dei redditi in Italia

- Tuttavia, per le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni, il criterio di territorialità si fonda sulla residenza della società (e non sul luogo in cui è detenuta la partecipazione)
- Tale criterio vale per la cessione della generalità di partecipazioni, siano esse in società di persone ovvero in società di capitali, prescindendosi dalla circostanza che i titoli rappresentativi delle partecipazioni siano o meno depositati in Italia
- A tale presunzione assoluta di territorialità relativa alle plusvalenze derivanti da cessione di partecipazioni di società italiane si accompagnano **alcune esclusioni espresse**



Soggetto non imprenditore – Localizzazione dei redditi in Italia

- In particolare, la territorialità italiana è esclusa per:
 - ❑ 1) le plusvalenze derivanti da cessione a titolo oneroso di partecipazioni non qualificate in società residenti negoziate in mercati regolamentati, ovunque detenute;
 - ❑ 2) le plusvalenze derivanti da cessione a titolo oneroso ovvero da rimborso di titoli non rappresentativi di merci e di certificati di massa negoziati in mercati regolamentati, nonché da cessione o da prelievo di valute estere rivenienti da depositi e conti correnti;
 - ❑ 3) i redditi derivanti da contratti derivati (cfr. art. 67, c. 1, lett. *c-quater*) e *c-quinquies*) conclusi, anche attraverso l'intervento d'intermediari, in mercati regolamentati



Soggetto non imprenditore – Regole specifiche per soggetti non residenti

- Le plusvalenze e i redditi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere da c-bis) a c-quinquies), del TUIR (quindi tutte le plusvalenze finanziarie diverse da quelle su partecipazioni, strumenti, diritti, titoli o contratti qualificati), che non possono essere esclusi da imponibilità per effetto della mancanza del presupposto territoriale, potrebbero comunque essere esenti per effetto delle previsioni contenute nell'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 461 del 1997
- Infatti, in base all'art. 5, comma 5: «Non concorrono a formare il reddito le plusvalenze e le minusvalenze, nonché i redditi e le perdite di cui alle lettere da c-bis) a c-quinquies) del comma 1 dell'articolo 67, del TUIR, percepiti o sostenuti da soggetti residenti all'estero in Stati che assicurano lo scambio di informazioni»
- Stati che assicurano lo scambio di informazioni → D.M. 4 settembre 1996



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze immobiliari

- Quanto alle plusvalenze derivanti dalla cessione di immobili imponibili come redditi diversi, esse rilevano allorché realizzate mediante:
 - Lottizzazione di terreni e successiva vendita dei terreni e degli edifici
 - Esecuzione di opere intese a rendere edificabili i terreni e successiva vendita dei terreni e degli edifici
 - Cessione a titolo oneroso di immobili acquistati o costruiti da non più di 5 anni
 - Cessione di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria al momento della cessione



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze immobiliari

- Quanto alle plusvalenze relative a terreni, occorre evidenziare come rilevino solo le plusvalenze che comportano la profusione di energie da parte del soggetto passivo. In altri termini, non rilevano i plusvalori comunque realizzati, ma solo allorché il terreno sia stato sottoposto a lottizzazione ovvero ad opere intese a renderlo edificabile
- Per **lottizzazione**, in base alle norme amministrative (art. 8, legge n. 765 del 1967), deve intendersi qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente, dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico od industriale e conseguentemente comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie
- Piuttosto generico è, invece, il riferimento alle **opere intese a rendere edificabile il terreno**, che deve ritenersi comprensivo di tutte le opere idonee allo scopo edificatorio, anche, in ipotesi, ove contrastanti con i vincoli urbanistici



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze immobiliari

- Quanto alle plusvalenze derivanti dalla cessione infraquinquennale di immobili, si tratta di una presunzione assoluta di speculatività delle relative cessioni; presunzione che la Corte Costituzionale ha ritenuto legittima
- Dato il riferimento alla cessione, non originano plusvalenza tassabile gli acquisti a titolo originario degli immobili (ad es. usucapione)
- L'imponibilità della plusvalenza è esclusa qualora per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto (o costruzione) e la cessione gli immobili siano stati adibiti ad abitazione principale del cedente e dei suoi familiari
- Al fine di evitare possibili elusioni, sono imponibili anche le plusvalenze riferite a immobili acquisiti per donazione (restando invece esclusa l'imposizione delle plusvalenze relative ad immobili acquistati per successione)
- Nel caso in cui si realizzi una plusvalenza del tipo delineato, il contribuente può optare per l'applicazione di un'imposta sostitutiva del 20%, con opzione da manifestare al momento della stipulazione dell'atto di cessione



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze immobiliari

- Con la legge n. 413 del 1991 il legislatore ha introdotto l'ipotesi di tassazione delle plusvalenze derivanti dalla cessione di terreni edificabili
- Norma che contraddice la ratio delle plusvalenze sui terreni (necessaria attività del proprietario), dato che tassa le plusvalenze «*non in virtù di un'attività produttiva del proprietario o possessore, ma per l'avvenuta destinazione edificatoria in sede di pianificazione urbanistica*»
- Ai fini dell'utilizzazione edificatoria, occorre avere riguardo allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo strumento urbanistico generale
- Tali plusvalenze sono imponibili a prescindere dal decorso dei 5 anni e dai modi di acquisto del diritto (quindi, anche in caso di acquisto per successione)



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze finanziarie

- Quanto ai redditi di natura finanziaria imponibili, vi rientrano tutte le tipologie di redditi di natura finanziaria conseguiti al di fuori dell'esercizio dell'impresa e non riconducibili tra i redditi di capitale
- Le diverse fattispecie imponibili sono riconducibili alle seguenti categorie:
 - Plusvalenze realizzate mediante cessione di partecipazioni qualificate;
 - Plusvalenze realizzate mediante cessione di partecipazioni non qualificate;
 - Plusvalenze derivanti dalla cessione di altri valori mobiliari e di valute e metalli preziosi;
 - Redditi derivanti dai contratti derivati e dagli altri contratti a termine;
 - Redditi realizzati mediante cessione o chiusura di rapporti produttivi di redditi di capitale, cessione o rimborso di crediti pecuniari e altri strumenti finanziari



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze finanziarie

- Una prima categoria (art. 67, lett. c) è data, genericamente, dalle plusvalenze derivanti da cessione di partecipazioni qualificate
- Vi rientrano, in particolare:
 - ❑ le plusvalenze e minusvalenze realizzate mediante cessione di partecipazioni qualificate;
 - ❑ le plusvalenze e minusvalenze realizzate mediante cessione di diritti e titoli attraverso cui possono essere acquistate le partecipazioni in questione;
 - ❑ le plusvalenze e minusvalenze realizzate mediante cessione di strumenti finanziari simili alle azioni ex art. 44, comma 2, del TUIR;
 - ❑ le plusvalenze e minusvalenze realizzate mediante cessione di contratti di associazione in partecipazione e cointeressenza con apporto diverso da opere e servizi di valore superiore alle soglie individuate per le partecipazioni qualificate



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze finanziarie

- Nella seconda categoria (art. 67, lett. *c-bis*), relativa alla cessione di partecipazioni non qualificate, rientrano le medesime ipotesi di cui alla categoria delle partecipazioni qualificate riferite, tuttavia, ad ipotesi di partecipazioni, diritti, titoli, strumenti finanziari o contratti che non raggiungano le percentuali di qualificazione
- Nella terza categoria (art. 67, lett. *c-ter*) rientrano le plusvalenze derivanti da:
 - cessione a titolo oneroso ovvero dal rimborso o chiusura di ogni tipo di titoli o certificati di massa di natura non partecipativa, con l'unica esclusione dei titoli rappresentativi di merci (ad es. obbligazioni, certificati di deposito, cambiali, certificati di partecipazione ad organismi di investimento, titoli c.d. atipici, vale a dire i titoli di massa diversi da azioni, obbligazioni e titoli similari)
 - cessione a titolo oneroso di metalli preziosi, allo stato grezzo o sotto forma di monete
 - cessione a termine di valute estere o derivanti da depositi o conti correnti
 - Quote di partecipazione a OICR, indipendentemente dalla circostanza che esse siano rappresentate da titoli



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze finanziarie

- Nella quarta categoria (art. 67, lett. *c-quater*) rientrano i differenziali derivanti da due diverse categorie di contratti a termine, vale a dire:
 - ❑ contratti finanziari di tipo traslativo, da cui deriva il diritto o l'obbligo di cedere o di acquistare a termine strumenti finanziari, valute, metalli preziosi o merci;
 - ❑ contratti finanziari di tipo differenziale da cui deriva il diritto o l'obbligo di ricevere o effettuare a termine uno o più pagamenti collegati a tassi di interesse, a quotazioni o valori di strumenti finanziari, di valute estere, di metalli preziosi o di merci
- La quinta categoria (art. 67, lett. *c-quinquies*) assolve ad una funzione di chiusura e include al suo interno:
 - ❑ Plusvalenze e altri proventi realizzati mediante la cessione a titolo oneroso o l'estinzione di rapporti produttivi di redditi di capitale, di crediti pecuniari e di strumenti finanziari
 - ❑ Redditi attraverso cui possono essere conseguiti differenziali positivi e negativi in dipendenza di un evento incerto



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze finanziarie

- Quanto alla determinazione delle plusvalenze imponibili, per le prime tre categorie di plusvalenze (lett. c, *c-bis*) e *c-ter*) sono state previste regole comuni, per cui esse sono costituite dalla differenza tra il corrispettivo percepito (o la somma o il valore normale dei beni rimborsati) ed il costo o il valore di acquisto
- Criteri analoghi a quelli di determinazione delle plusvalenze valgono anche per le minusvalenze
- Per i redditi dei contratti derivati e degli altri contratti a termine di natura finanziaria di cui alla lett. c-quater) occorre procedere alla somma algebrica dei differenziali positivi, nonché degli altri proventi ed oneri percepiti o sostenuti in relazione a ciascun contratto
- Criteri simili a quelli sopra esposti sono dettati anche per le plusvalenze e i redditi di cui alla lett. c-quinquies) salvo il fatto che in tal caso non è ammessa la deducibilità delle minusvalenze e delle perdite



Soggetto non imprenditore – Plusvalenze finanziarie

- Quanto alle modalità di tassazione dei redditi finanziari in questione:
 - per partecipazioni, titoli, diritti, strumenti e contratti qualificati, le relative plusvalenze concorrono per il 49,72% del loro ammontare alla formazione del reddito complessivo IRPEF (regime c.d. dichiarativo), con possibilità di compensazione con le minusvalenze della stessa specie e di riporto in avanti per i quattro anni successivi
 - per le altre tipologie di redditi finanziarie si fa luogo, invece, all'applicazione di un'imposta sostitutiva del 20% sulla somma algebrica, se positiva, delle plusvalenze e minusvalenze della stessa specie realizzate nel periodo di imposta, se, invece, la somma algebrica è negativa è riportata in deduzione dell'ammontare delle plusvalenze della stessa natura nei periodi successivi, ma non oltre il quarto



Soggetto non imprenditore – Altre plusvalenze

- Quanto alle plusvalenze derivanti dall'alienazione di beni immateriali, esse sono ricomprese nella lett. g) dell'art. 67, sebbene non derivino dall'utilizzazione economica in senso stretto dei beni quanto dalla loro alienazione
- Sono imponibili nel loro ammontare lordo, salva la spettanza di una deduzione forfetaria del 25% a titolo di spese sostenute, qualora i beni siano stati acquistati a titolo oneroso
- Quanto alle plusvalenze derivanti dalla cessione di aziende concesse in affitto o usufrutto o acquisite per causa di morte o atto gratuito, per la relativa determinazione si seguono i criteri previsti per le plusvalenze conseguite nell'esercizio dell'impresa



Soggetto imprenditore – Localizzazione dei redditi in Italia

- Quanto alle plusvalenze realizzate da soggetti imprenditori operanti in Italia per il tramite di una stabile organizzazione, esse rientrano nella base imponibile rilevante ai fini della determinazione del reddito d'impresa prodotto dalla stabile organizzazione e imputabile al soggetto non residente
- Qualora si tratti di imprenditore persona fisica avente una stabile organizzazione in Italia, il relativo reddito sarà qualificabile come reddito d'impresa ex art. 55 del TUIR
- Anche qualora si tratti di società di persone o di capitali o di ente non residente avente stabile organizzazione in Italia, il relativo reddito si qualifica come reddito d'impresa, in base all'art. 152 del TUIR.
- In base all'art. 151, c. 2, TUIR, peraltro, le plus/minusvalenze dei beni destinati o comunque relativi alle attività commerciali esercitate nel territorio dello Stato, ancorché non conseguite attraverso le stabili organizzazioni, confluiscono nel reddito d'impresa
- Norma di estensione dal significato tutt'altro che chiaro. Sembra doversi riferire alle plusvalenze o minusvalenze su beni che, pur non appartenenti alla stabile organizzazione, ma direttamente al soggetto non residente, siano tuttavia "collegati" funzionalmente all'attività commerciale esercitata nel territorio dello Stato mediante la stabile organizzazione



Soggetto imprenditore – Determinazione dei redditi

- Data la riconducibilità delle plusvalenze in questione nell'ambito del reddito d'impresa, trovano applicazione, a tal fine, le ordinarie regole di determinazione delle plusvalenze dettate per i soggetti passivi:
 - IRPEF (nel caso di imprenditore individuale con stabile organizzazione in Italia);
 - IRES (società di persone o di capitali o di ente non residente avente stabile organizzazione in Italia)
- Tanto per i soggetti IRPEF quanto per quelli IRES vengono in rilievo le previsioni degli artt. 86 e 87 del TUIR per le plusvalenze e 101 dello stesso TUIR per le correlative minusvalenze
 - Per i soli soggetti IRPEF rileva anche l'art. 58, che individua la quota di plusvalenza tassabile nel caso di cessione di partecipazioni fruenti del regime di *participation exemption*



Soggetto imprenditore – Determinazione dei redditi

- Partendo dall'art. 86 del TUIR, relativo alla generalità dei beni plusvalenti, esso individua i fatti generatori delle plusvalenze in:
 - Cessione a titolo oneroso dei beni;
 - Risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o danneggiamento dei beni;
 - Assegnazione dei beni ai soci o destinazione degli stessi a finalità estranee all'esercizio dell'impresa
- Quanto ai beni che generano plusvalenze, la relativa identificazione è "in negativo", per differenza, cioè, rispetto ai beni da cui derivano ricavi (cc.dd. beni-merce) di cui all'art. 85 del TUIR



Soggetto imprenditore – Determinazione dei redditi

- Per la determinazione delle plusvalenze imponibili, occorre fare riferimento:
 - Per le ipotesi di **cessione** e di **risarcimento** alla differenza tra il corrispettivo o l'indennizzo conseguito e il costo non ammortizzato del bene
 - Per l'ipotesi di **assegnazione ai soci** e di **destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa**, in assenza di una controprestazione per la fuoriuscita del bene dal circuito dell'impresa, occorre fare riferimento al valore normale del bene
- In caso di cessione d'azienda, il corrispettivo ricevuto deve essere raffrontato con i valori di iscrizione in bilancio dei beni costituenti l'azienda
- Quanto ai casi di permuta, ove il corrispettivo sia rappresentato da beni ammortizzabili ed essi vengano iscritti in bilancio allo stesso valore di iscrizione dei beni ceduti, il legislatore ha previsto che costituisca plusvalenza unicamente l'eventuale conguaglio in denaro



Soggetto imprenditore – Determinazione dei redditi

- Quanto ai casi di permuta, ove il corrispettivo sia rappresentato da beni ammortizzabili ed essi vengano iscritti in bilancio allo stesso valore di iscrizione dei beni ceduti, il legislatore ha previsto che costituisca plusvalenza unicamente l'eventuale conguaglio in denaro
- Una regola particolare è dettata per l'ipotesi di ripartizione di riserve di capitale, recesso, esclusione, riscatto o liquidazione della società: ove le partecipazioni immobilizzate non fruiscono del regime di esenzione di cui all'art. 87 del TUIR, l'eccedenza delle somme o del valore normale dei beni ricevuti a titolo di ripartizione del capitale e delle riserve di capitale rispetto al costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione costituisce plusvalenza tassabile



Soggetto imprenditore – Modalità di tassazione e regimi applicabili

- Ai fini dell'imputazione temporale della plusvalenza in questione, l'art. 86, comma 4, del TUIR consente al contribuente di scegliere tra:
 - Imputazione per intero al periodo in cui la plusvalenza è stata realizzata
 - Imputazione in quote costanti nell'esercizio in cui la plusvalenza è stata realizzata e nei quattro successivi. La scelta per questa alternativa è consentita qualora i beni da cui deriva la plusvalenza siano stati posseduti per almeno tre anni
- Si tratta della c.d. tassazione rateizzata delle plusvalenze, con opzione da esercitare nella dichiarazione dei redditi
- Quanto alle immobilizzazioni finanziarie (diverse da quelle che possono fruire del regime di *participation exemption*), l'opzione per la tassazione rateizzata è ammessa a condizione che risultino iscritte come tali negli ultimi tre bilanci, a prescindere dal periodo di possesso
- Non costituisce realizzo di plusvalenze la cessione dei beni ai creditori in sede di concordato preventivo



Soggetto imprenditore – Plusvalenze finanziarie

- Regole del tutto peculiari valgono per i beni-partecipazioni, le cui plusvalenze, al ricorrere di determinate condizioni, sono esenti da imposizione per il:
 - 95% del relativo ammontare nel caso di società di persone, società di capitali o enti non residenti con stabile organizzazione in Italia;
 - 50,28% del relativo ammontare nel caso di imprenditore individuale non residente avente stabile organizzazione in Italia (regime di c.d. *participation exemption*)
- Si tratta di regime che si inquadra nel più ampio regime dei dividendi societari e, in particolare, nel passaggio dal preesistente regime di credito d'imposta a quello di esenzione, al fine di evitare le censure della giurisprudenza della Corte di giustizia (cfr. sentenza C-319/02, *Manninen*)
- I requisiti cui è subordinata l'applicazione del regime di esenzione sono:
 - Holding period della partecipazione di 12 mesi
 - Classificazione della partecipazione nella categoria delle immobilizzazioni finanziarie
 - Residenza fiscale della società partecipata in uno Stato non di black list
 - Esercizio da parte della partecipata di un'attività commerciale



Soggetto imprenditore – Plusvalenze finanziarie – Participation exemption – Holding period

- Oltre al periodo temporale di 12 mesi, la norma stabilisce altresì il criterio di individuazione dei titoli ceduti allorchè si tratti di titoli della medesima natura e del medesimo emittente, fissando, con presunzione assoluta, un criterio di tipo LIFO
- Operazioni di liquidità sui titoli, quali tipicamente i contratti di pronto contro termine, non interrompono il periodo di possesso
- Nelle operazioni straordinarie, le azioni o quote ricevute nell'ambito di operazioni di fusione, scissione, conferimento di azienda si considerano acquisite alla data in cui esse risultavano in capo alla società fusa, scissa o all'azienda conferita
- Nel caso delle azioni o quote ricevute in cambio di conferimenti o scambi di partecipazioni, occorre avere riguardo alla data in cui risultavano acquisite le partecipazioni conferite o scambiate



Soggetto imprenditore – Plusvalenze finanziarie – Participation exemption – Iscrizione in bilancio

- Rileva la destinazione impressa dagli amministratori della società nel primo bilancio chiuso durante il periodo di possesso della partecipazione
 - Non accessibilità al regime di esenzione ove la prima iscrizione della partecipazione sia avvenuta nell'attivo circolante
 - Irrilevanza di successive riclassificazioni dall'attivo immobilizzato a quello circolante
- E' comunque prevista la sindacabilità della classificazione di bilancio da parte dell'Amministrazione finanziaria ed il correlativo disconoscimento dei vantaggi fiscali conseguiti (cfr. art. 37-bis, comma 3, lett. f) d.P.R. 600/1973)



Soggetto imprenditore – Plusvalenze finanziarie – Participation exemption – Residenza della società partecipata

Si tratta di condizione che ricalca quella prevista per la tassazione dei dividendi e connotata dalla stessa finalità antielusiva

- Qualora la società risieda in uno Stato di black list, è comunque possibile per il socio fornire la prova che dalle partecipazioni non sia stato conseguito, sin dall'inizio del periodo di possesso, l'effetto di localizzare i redditi in Stati di black list
- In base all'art. 87, comma 2, TUIR il requisito della residenza deve sussistere ininterrottamente, al momento del realizzo della plusvalenza, almeno dall'inizio del terzo periodo d'imposta anteriore al realizzo
- Tuttavia, tale previsione va coordinata con la prova della mancata localizzazione dei redditi in Stati di black list «sin dall'inizio del periodo di possesso» → quest'ultimo riferimento temporale prevale rispetto al requisito del periodo triennale (circolare AdE 7/2013)



Soggetto imprenditore – Plusvalenze finanziarie – Participation exemption – Requisito della commercialità

- Al fine di identificare il carattere commerciale dell'attività si rinvia alla nozione di reddito d'impresa di cui all'art. 55 del TUIR
- Vi è una presunzione assoluta di non commercialità per le società immobiliari, aventi cioè patrimonio costituito in prevalenza da immobili (diversi dagli immobili merce e dagli immobili strumentali)
- Anche per tale requisito è prevista la regola del periodo triennale di sussistenza al momento del realizzo
- Nel caso di impresa in fase di start up, la fase di preparazione all'esercizio dell'attività risulta rilevante ai fini del computo del triennio ove sia seguita dall'effettivo esercizio di attività commerciale (circolare AdE 7/2013)
- Isolatamente considerata, la sola fase preparatoria all'esercizio dell'attività non rileva ai fini del calcolo del periodo triennale (circolare AdE 7/2013)



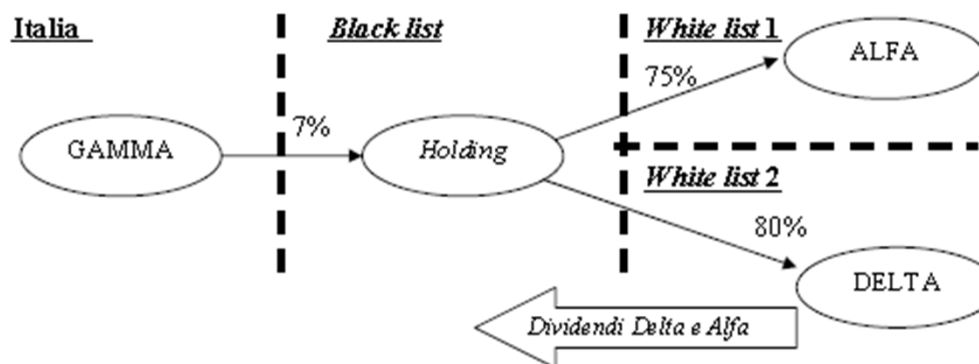
Soggetto imprenditore – Plusvalenze finanziarie – Participation exemption – Società holding

- L'art. 87, comma 5, TUIR prevede i requisiti della residenza e dell'esercizio di attività commerciale devono verificarsi in capo alle società indirettamente partecipate e si verificano quando tali requisiti sussistono nei confronti delle partecipate che rappresentano la maggior parte del valore del patrimonio sociale della holding
- La prevalenza del valore delle partecipazioni detenute dalla holding deve essere accertata mettendo a confronto il valore corrente delle partecipazioni con quello dell'intero patrimonio sociale, considerando anche gli avviamenti positivi e negativi anche se non iscritti
- Si tratta di norma di sistema, non disapplicabile ex art. 37-bis, comma 8, d.P.R. n. 600/1973



Soggetto imprenditore – Plusvalenze finanziarie – Participation exemption – Società holding

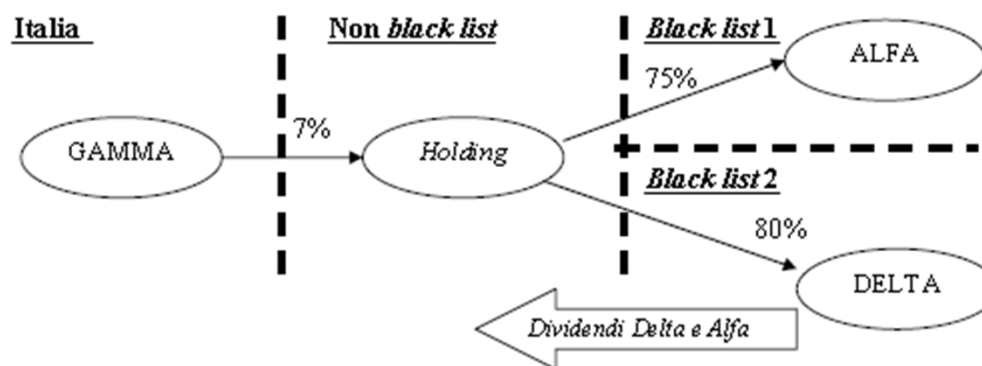
- Nel caso in cui la società holding sia residente in uno Stato di black list, al di là della verifica dei requisiti di commercialità e residenza in capo alle società partecipate, occorre procedere alla presentazione di apposito interpello volto a dimostrare che il socio italiano non ha conseguito per il tramite della partecipazione nella holding l'effetto di localizzare redditi in paradisi fiscali sin dall'inizio del periodo di possesso della partecipazione





Soggetto imprenditore – Plusvalenze finanziarie – Participation exemption – Società holding

- Tale ulteriore interpello non è richiesto nel caso di partecipazione in una holding residente in Stato white list, anche ove possieda prevalentemente partecipazioni in società di black list



- In tale ipotesi è sufficiente la verifica di residenza e commercialità delle società partecipate (in base al criterio *look through*) di cui all'art. 87, comma 5, del TUIR



Soggetto imprenditore – Minusvalenze

- Alla tassazione delle plusvalenze ex art. 86 del TUIR si accompagna, correlativamente, la deducibilità delle minusvalenze in base all'art. 101, comma 1, del TUIR, eccezion fatta per le minusvalenze derivanti da assegnazione dei beni ai soci e da destinazione dei beni a finalità estranee all'esercizio dell'impresa. Queste ultime minusvalenze sono indeducibili
- Vale rilevare che per nei casi di applicabilità del regime di esenzione (*participation exemption*) anche le minusvalenze, ove realizzate, non saranno deducibili
- Evidentemente, vi è comunque uno squilibrio pro fisco, atteso che alla parziale tassazione della plusvalenza non fa riscontro la parziale deducibilità della minusvalenza, che è totalmente indeducibile