

**DOTTORI COMMERCIALISTI
AVVOCATI**

MASSIMO TESSER
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

LUIGI SERRAGLIO
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NICOLETTA GALLINA
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

AREA COMMERCIALISTI

GIUSEPPE ANSELMI
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

MICHELA ZANETTI
DOTT. AREA FISCALE

CARMEN TONELLO
RAG. AREA FISCALE

FRANCESCO FERRARESE
DOTT. AREA SOCIETARIA

MATTEO DALL'ANESE
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
AREA FISCALE

ELENA TESSER
RAG. AREA CONTABILE

ALESSIA SCANDIUZZI
RAG. AREA CONTABILE

LISA DE BORTOLI
RAG. AREA CONTABILE

MICHELA FENU
RAG. AREA CONTABILE

MARTA BUSO
RAG. AREA CONTABILE

AREA LEGALE

MONICA CAMMALLERI
AVVOCATO

CLAUDIA BONSO
AVVOCATO

ANDREA ZAMPROGNO
AVVOCATO STABILITO
ABOGADO
PROCURATORE SPORTIVO FIFA

LEONARDO BRIAN
ABOGADO
(SEDE DI BARCELONA)

AREA MARKETING

CHIARA GALASSO
DOTT. AREA MARKETING E
COMUNICAZIONE

AREA AMMINISTRATIVA

KATY MATTAROLLO
RAG. AREA AMMINISTRATIVA E
CONTABILE

NICOLETTA BAVARESCO
RAG. AREA AMMINISTRATIVA E
CONTABILE

OF COUNSEL:

VITO PAPA
DOTT. MARKETING STRATEGICO
(SEDE DI TREVISO)

Montebelluna, 28 dicembre 2018

ESTROMISSIONE AGEVOLATA IMMOBILE IMPRESA INDIVIDUALE

Gentili clienti,
pensiamo di fare cosa gradita informare sulle novità in merito all'estromissione agevolata dell'immobile dell'impresa individuale.

La legge di bilancio, in via di definizione, prevede la riapertura delle agevolazioni per l'estromissione dell'immobile strumentale dal regime d'impresa e di farlo transitare alla sfera privata della persona.

Questo passaggio presuppone oneri in materia di imposte dirette (eventuali plusvalenze), in materia di IVA. Non sono invece dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Le agevolazioni previste sono subordinate al rispetto di alcuni **requisiti** che riguardano sia l'imprenditore, sia la natura degli immobili interessati e sono:

- che il **soggetto imprenditore** risulti in attività sia al 31.10.2018 (data in cui gli immobili devono risultare posseduti), sia la 01.01.2019.
- gli **immobili interessati** sono solo gli immobili strumentali per natura o per destinazione.

I **benefici** riguardano l'assoggettamento della plusvalenza derivante dall'estromissione ad **un'imposta sostitutiva dell'8%**. E' possibile assumere, in luogo del valore normale, il valore catastale dell'immobile (esempio per immobile di categoria D il valore si ottiene moltiplicando la rendita catastale per il coefficiente 63).

Il **termine** per l'esercizio dell'opzione è fissato al **31.05.2019** anche se i relativi effetti retroagiscono al 01.01.2019.

L'**opzione** avviene per comportamento concludente, con atti dai quali si evince la volontà di estromettere gli immobili (scrittura su libro giornale o registro beni ammortizzabili). Si perfeziona con l'indicazione dei maggiori valori assoggettati ad imposta sostitutiva in dichiarazione dei redditi.

L'imposta sostitutiva dell'8% deve essere versata per il **60% entro il 30.11.2019** e per il restante **40% entro il 16.06.2020** utilizzando il codice tributo "1127" in F24. Il debito può essere compensato con crediti disponibili.

Vi invitiamo a contattare lo Studio per verificare assieme la propria posizione.

Lo studio rimane a disposizioni per chiarimenti.

Studio Partes srl

studio@partes.it
www.partes.it

MONTEBELLUNA (TV) Via Bassanese, 61/2 | 31044 | tel. +39 0423.614094 | fax. +39 0423.349911

VALDOBBIADENE (TV) Via Roma, 6 | 31049 | tel. e fax. +39 0423.1916647

TREVISO Via Canova 27 | 31100 | tel. +39 0422.0430893 | fax. +39 0422.029909

SPAGNA - Barcellona Car. Granada del Penedès,10 - 08006 | tel. +34.935.143997 | fax. +34.931.270766