

undefined

GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ

Società di persone: lo sconto non passa per scritture contabili

Il beneficio viene ripartito fra i soci in proporzione alle quote possedute

Le imprese, in qualità di proprietarie di immobili, possono fruire solo in casi limitati e particolari del superbonus del 110 per cento. Ad oggi non vi rientrano immobili strumentali quali capannoni, immobili commerciali o direzionali, né immobili a destinazione abitativa definibili come "immobili patrimonio". L'unica eccezione riguarda gli immobili d'impresa facenti parte di condomini composti per più del 50% da abitazioni e limitatamente agli interventi "trainanti" eseguiti dal condominio.

Esistono invece ampie possibilità per riqualificare gli immobili aziendali fruendo dell'ecobonus e del sismabonus ordinari, visti anche i chiarimenti forniti dalla Entrate (risoluzione 34/E del 2020), che ha accolto ed ampliato le indicazioni di giurisprudenza e dottrina, ammettendo le agevolazioni per gli immobili d'impresa, siano essi strumentali, patrimonio o merce.

Per definire gli aspetti contabili delle agevolazioni occorre ricordare che, sia il superbonus, sia gli eco e sismabonus consentono la riduzione del tax rate aziendale, generando una detrazione d'imposta. L'eventuale eccedenza della detrazione non origina alcun diritto al rimborso, né al riporto agli anni futuri; per godere del beneficio è quindi necessario aver capienza nell'ambito dei versamenti dovuti.

Per quanto riguarda le società di capitali le detrazioni andrebbero inquadrate come crediti verso l'erario, spettanti a condizione che vi sia ca-

tamente alla rata del singolo periodo. Le rate di pertinenza degli anni successivi saranno iscritte tra le attività per imposte anticipate, ove si preveda una adeguata capienza. Nel caso di cessione il credito verso l'erario che emerge contabilizzando l'agevolazione verrà girato a credito verso il cessionario e poi chiuso con l'anticipazione finanziaria.

Per le società di persone, per cui vige il principio della tassazione per trasparenza, la detrazione è riconosciuta ai singoli soci in proporzione alle quote possedute. La società non dovrà quindi rilevare alcuna scrittura contabile, limitandosi ad indicare le detrazioni nel prospetto rilasciato ai soci per la compilazione del modello redditi. Saranno i soci a valutare se vi sarà capienza d'imposta per fruire delle detrazioni ed eventualmente procedere con la cessione dei crediti, che non potranno interessare le scritture della società.

Si ritiene che gli ampliamenti (articolo 121 del Dl Rilancio), che permettono di applicare lo sconto in fattura o la cessione del credito generato dalle agevolazioni (e traslano la possibilità di applicare la detrazione da condòmini a basso reddito o piccole imprese a favore di soggetti economici con le "spalle più larghe", come ad esempio operatori nel settore dell'energia o banche), non debbano mutare la natura dell'agevolazione. Un diverso inquadramento, ad esempio considerando la cessione del credito per ecobonus su immobili strumentali tra i contributi in conto impianto ed eventualmente attraendo lo stesso a tassazione, creerebbe disparità ed ostacoli. Utilizzo diretto non tassabile, ma cessione da considerare evento imponibile per le sole società di capitali? Un vero ginepraio, oltre ad un forte

pienza e contabilizzati a riduzione
delle imposte dell'esercizio, limita-

disincentivo all'utilizzo dei bonus.

© RIPRODUZIONE RISERVATA