Tremonti bis – Presupposti oggettivi per la fruizione del beneficio da parte delle immobiliari

8 Gennaio 2003

Le agevolazioni fiscali previste dalla cosiddetta Legge «Tremonti bis» (artt.4 e 5 della legge 18 ottobre 2001, n.383) si applicano in ogni caso anche in riferimento agli investimenti immobiliari realizzati da parte di una società di gestione immobiliare. Queste sono le conclusioni a cui giunge l`Agenzia delle Entrate, con la **Risoluzione n.393/E del 24 dicembre 2002.**

In particolare, l`Amministrazione precisa che, per quanto riguarda l`investimento in beni immobiliari, i citati benefici fiscali sono subordinati esclusivamente alla verifica della sussistenza del requisito della strumentalità per natura dei suddetti immobili, ai sensi dell`art.40 comma 2 del DPR 917/1986 che così identifica gli immobili "*relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni(...), anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato (...)*", classificati o classificabili nei gruppi catastali B, C, D, E, nonchè nella categoria A/10.

Nella fattispecie, pertanto, appare irrilevante che l`investimento consista in un intervento di ristrutturazione eseguito su un capannone industriale, di proprietà di una società esercente attività di locazione immobiliare che, in passato, ne aveva fatto direttamente uso, nell`ambito della propria attività.

Pur in assenza della proroga delle citate agevolazioni per il periodo d`imposta 2003, la pronuncia ministeriale appare comunque rilevante ai fini della determinazione della detassazione degli utili, in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi 2003, relativa ai redditi prodotti nel periodo d`imposta 2002.

3888-Risoluzione n.393-E del 24 dicembre 2002.pdfApri