

C/O [REDACTED]
TAXLIT AVVOCATI TRIBUTARISTI
VIA DELLA MOSCOVA, 38
20121 MILANO (MI)
giorgio.infranca@taxlit.it
pietro.semeraro@taxlit.it

OGGETTO: Risposta

Interpello n. 904-627/2026

ma 1, lett.a), legge 27 luglio 2000, n.212

[REDACTED]

– PIVA:

[REDACTED]

Istanza present

26

Scadenza dei termini per la risposta il 28/09/2026

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

L'istante è una società operante da oltre trent'anni nel settore della costruzione e dello sviluppo immobiliare che ha quale attività esercitata (i) in via prevalente, lo "sviluppo di progetti immobiliari" (codice ATECO 2025 68.12.00); (ii) in via

secondaria, la "compravendita di beni immobili effettuata su beni propri" (codice ATECO 2025 68.11.00). In quanto immobiliare di costruzione, svolge un'attività tipicamente caratterizzata da cicli produttivi pluriennali, articolata nelle fasi di acquisizione del compendio immobiliare, demolizione e/o ristrutturazione delle preesistenti unità, nuova edificazione, ottenimento dei titoli abilitativi e successiva vendita delle unità realizzate.

In sede di presentazione del Modello Redditi SC 2024, relativo al periodo d'imposta 2023, trasmesso in data 31 ottobre 2024, la Società ha aderito al concordato preventivo biennale (di seguito anche "CPB") di cui al Titolo II del D.Lgs. 12 febbraio 2024, n. 13, per il biennio 2024-2025. Più precisamente, la Società - soggetta agli indici sintetici di affidabilità fiscale (di seguito anche "ISA") ed in particolare al modello ISA DG40U ("Locazione, valorizzazione, compravendita di beni immobili") - ha accettato la proposta di concordato formulata dall'Agenzia delle Entrate, indicando nel quadro P del Modello CPB 2024/2025: un reddito proposto ai fini del CPB per il periodo d'imposta 2024 (rigo P06) pari ad Euro [REDACTED], un reddito proposto ai fini del CPB per il periodo d'imposta 2025 (rigo P07) pari ad Euro [REDACTED].

L'interpellante specifica che aderisce al regime del consolidato fiscale nazionale di cui agli artt. 117 e ss. del TUIR, in qualità di società consolidante e che tale circostanza non incide sul quesito oggetto della presente istanza, atteso che l'Agenzia delle Entrate, con la FAQ n. 4 del 2024, ha chiarito che l'adesione al regime del consolidato fiscale, sia in qualità di consolidante che di consolidata, non preclude l'accesso al CPB, e che la relativa opzione è esercitata dalla singola società su base individuale.

L'istante riferisce che nel corso del biennio oggetto di concordato, l'attività si è sostanzialmente concentrata sulla finalizzazione e sulla conclusione di un'unica,

complessa operazione di sviluppo immobiliare, avente ad oggetto il complesso immobiliare sito in Milano, Via [REDACTED] (di seguito anche l'"Operazione [REDACTED]" o, più semplicemente, l'"Operazione").

In particolare, l'Operazione [REDACTED] ha avuto inizio nel dicembre 2020, con l'acquisizione del relativo compendio immobiliare. È seguita la fase di demolizione delle preesistenti unità e la ricostruzione di un nuovo complesso residenziale, sviluppata negli anni dal 2022 al 2024.

L'Operazione si è conclusa nel corso dell'esercizio 2025 con la vendita di tutte le 18 unità residenziali realizzate, oltre alle relative pertinenze (cantine e posti auto), per un corrispettivo complessivo pari ad euro 11.346.474.

L'istante rappresenta che, sotto il profilo contabile, la rappresentazione dell'Operazione [REDACTED] nei bilanci per gli esercizi dal 2020 al 2025 ha seguito le ordinarie regole previste per le imprese di costruzione e sviluppo immobiliare dai principi contabili nazionali in tema di rimanenze. In particolare: negli esercizi 2020-2024, i costi sostenuti per l'acquisizione del compendio immobiliare e per la successiva demolizione e ricostruzione delle unità sono stati capitalizzati nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, con conseguente rilevazione, nei rispettivi conti economici, di variazioni positive delle rimanenze alla voce A.2; nell'esercizio 2025, in corrispondenza della vendita delle 18 unità realizzate, si è verificata la simmetrica variazione negativa delle rimanenze, per un importo pari ad euro 9.064.237, alla voce A.2 del conto economico.

L'interpellante sottolinea che l'andamento contabile è perfettamente coerente con la natura pluriennale del ciclo produttivo dell'attività di costruzione immobiliare

svolta: a fronte della progressiva capitalizzazione dei costi di sviluppo (rappresentata, anno per anno, dagli incrementi positivi delle rimanenze), si è verificata, nell'esercizio in cui si è perfezionato il trasferimento della proprietà delle unità realizzate (2025), la simmetrica monetizzazione dell'investimento, con contestuale emersione dei ricavi-vendite e correlato decremento delle rimanenze.

Premesso quanto sopra, l'istante ricorda che l'art. 21, co. 1, lett. b-quater) del D.Lgs. n. 13 del 2024 prevede, quale causa di cessazione del CPB, l'ipotesi in cui "il contribuente dichiara ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, esclusi quelli di cui alle lettere c), d) ed e), o compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, di ammontare superiore al limite stabilito dal decreto di approvazione o revisione dei relativi indici sintetici di affidabilità fiscale maggiorato del 50 per cento".

La Società evidenzia che la norma rinvia al "decreto di approvazione o revisione dei relativi indici sintetici di affidabilità fiscale" - ovvero, per quanto qui di interesse, al DM 18 marzo 2024 - per l'individuazione del limite oltre il quale opera la causa di cessazione.

Per gli ISA del settore immobiliare ed edilizio - ovvero gli ISA DG40U, DG50U, DG69U e DK23U - l'art. 3 del DM 18 marzo 2024 prevede al comma 2, una specifica regola di calcolo in forza della quale, ai fini della determinazione di tale limite, "i ricavi devono essere aumentati delle rimanenze finali e diminuiti delle esistenze iniziali valutate ai sensi degli articoli 92 e 93 del testo unico delle imposte sui redditi".

In altre parole, per le citate attività, la verifica del superamento della soglia per l'applicazione degli ISA deve essere effettuata considerando, oltre ai ricavi, anche la variazione delle rimanenze.

Nel caso di specie, nel corso dell'esercizio 2025, la Società ha realizzato: (i) ricavi-vendite per circa 11,4 milioni di euro, con (ii) contestuale variazione negativa delle rimanenze per circa 9 milioni di euro, espressione della monetizzazione finale dell'Operazione [REDACTED].

L'istante conclude che:

- secondo un'interpretazione meramente letterale dell'art. 21, co. 1, lett. b-quater) del D.Lgs. n. 13 del 2024 - che valorizzasse, ai fini del superamento della soglia di cessazione del CPB, esclusivamente i "ricavi" di cui all'art. 85, co. 1 TUIR, prescindendo dalla regola di calcolo prevista dal comma 2 dell'art. 3 del DM 18 marzo 2024 - la soglia di euro 7.746.8537 risulterebbe superata, con conseguente cessazione del CPB per il periodo d'imposta 2025;

- per contro, secondo un'interpretazione sistematica della medesima disposizione - che valorizzasse, anche ai fini del superamento della soglia di cessazione del CPB, la specifica regola di calcolo prescritta dal comma 2 dell'art. 3 del DM 18 marzo 2024 per gli ISA del settore immobiliare ed edilizio - la soglia di euro 7.746.853 risulterebbe ampiamente rispettata, in quanto, computando la variazione negativa delle rimanenze (-9 milioni), il valore complessivo dei ricavi rilevanti ai fini del test si attesterebbe a circa 2,58 milioni, ben al di sotto del limite di legge.

Tanto premesso, l'istante chiede se, ai fini della verifica del superamento del limite stabilito dall'art. 21, co. 1, lett. b-quater) del D.Lgs. n. 13 del 2024, per i contribuenti

soggetti all'ISA DG40U (e agli altri ISA del settore immobiliare ed edilizio), i "ricavi" rilevanti debbano essere determinati applicando la specifica regola di calcolo prevista dall'art. 3, co. 2 del DM 18 marzo 2024 - ovvero aumentando i ricavi delle rimanenze finali e diminuendoli delle esistenze iniziali, valutate ai sensi degli artt. 92 e 93 TUIR - e, conseguentemente, se nel caso di specie possa ritenersi non integrata la causa di cessazione del CPB per il periodo d'imposta 2025.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante rappresenta che la norma di cui all'articolo 21, comma 1, lett. b-quater) del d.lgs. n. 13 del 2024 è strutturata come una disposizione di rinvio in quanto non individua direttamente l'importo della soglia di cessazione del CPB, ma rinvia, per la determinazione di tale limite, al "decreto di approvazione o revisione dei relativi indici sintetici di affidabilità fiscale", ovvero, per quanto qui di interesse, all'art. 3 del DM 18 marzo 2024.

La Società evidenzia che l'importo rilevante per la disapplicazione dell'ISA, previsto dall'art. 3 del DM 18 marzo 2024 è pari ad euro 5.164.569, con la conseguenza che l'importo rilevante per la cessazione del CPB è pari ad euro 7.746.853 (i.e. 5.164.569 x 150%).

L'interpellante ritiene che, trattandosi di un richiamo a un complesso normativo unitario, lo stesso deve essere considerato rilevante nella sua interezza e secondo tutte le disposizioni di cui si compone, anche ai fini della verifica della causa di cessazione del CPB.

La Società ribadisce che per gli ISA del settore immobiliare ed edilizio (DG40U, DG50U, DG69U e DK23U) il successivo comma 2 del medesimo art. 3 prevede una specifica regola di calcolo, in forza della quale, ai fini della determinazione del citato limite di esclusione di euro 5.164.569, "i ricavi devono essere aumentati delle rimanenze finali e diminuiti delle esistenze iniziali valutate ai sensi degli articoli 92 e 93 del testo unico delle imposte sui redditi".

L'istante rappresenta che la ratio di tale specifica disciplina è agevolmente desumibile dalle peculiarità del settore di riferimento: le imprese che applicano gli ISA DG40U, DG50U, DG69U e DK23U sono, infatti, caratterizzate da un'attività che si articola tipicamente su un ciclo produttivo pluriennale, in cui (i) negli esercizi iniziali del ciclo, i costi sostenuti per la realizzazione dei manufatti immobiliari vengono capitalizzati nelle rimanenze, con corrispondente rilevazione contabile di variazioni positive delle rimanenze stesse; e (ii) negli esercizi in cui si perfeziona la vendita delle unità realizzate, si verifica la simmetrica rilevazione dei ricavi-vendite, accompagnata dalla speculare variazione negativa delle rimanenze.

L'istante ritiene che la regola di calcolo prevista dall'art. 3, co. 2 del DM 18 marzo 2024 sia finalizzata, in coerenza con la ratio generale degli ISA, a "normalizzare" la misurazione dei ricavi rilevanti, sterilizzando le oscillazioni che, per il solo effetto della collocazione temporale delle vendite all'interno del ciclo produttivo pluriennale, potrebbero condurre, in singoli esercizi, a una rappresentazione distorta della reale dimensione economica dell'impresa.

In relazione alla causa di cessazione del CPB introdotta dall'art. 21, comma 1, lett. b-quater) del d.lgs. n. 13 del 2024, l'istante ricorda che con la circolare n. 9/E del 24

giugno 2025, paragrafo 1.9.5, è stato chiarito che: "Il legislatore ha voluto evitare che il CPB trovi applicazione nei confronti di soggetti che hanno significativamente modificato le proprie caratteristiche rispetto al momento in cui è stata elaborata la proposta di concordato, come nel caso in cui il contribuente consegua ricavi o compensi che comportino la fuoriuscita dagli ISA" e ha proseguito precisando che "è stata individuata una soglia maggiorata del 50 per cento al fine di dare stabilità e certezza all'assetto definito a seguito dell'adesione al concordato."

L'interpellante ritiene che la ratio della disposizione sia duplice: per un verso, escludere dal CPB i contribuenti che abbiano "significativamente modificato" le proprie caratteristiche rispetto al momento dell'elaborazione della proposta, tali da fuoriuscire dal perimetro ISA; per altro verso, dare "stabilità e certezza" all'assetto definito a seguito dell'adesione al concordato, evitando che oscillazioni non eccessive della dimensione economica determinino l'uscita dal regime.

L'istante evidenza che è proprio in questa duplice ratio che si coglie l'esigenza di valorizzare, per i contribuenti del settore immobiliare ed edilizio, anche le variazioni delle rimanenze, ai fini della verifica del superamento della soglia di ricavi per la cessazione del CPB, per le ragioni che seguono.

In primo luogo, l'esigenza di "normalizzare" la misurazione dei ricavi rilevanti, sottostante alla disposizione in commento, è particolarmente avvertita per le imprese di costruzione e sviluppo immobiliare, atteso che il loro ciclo produttivo pluriennale può comportare significative oscillazioni dei ricavi-vendite tra un esercizio e l'altro - con incrementi anche molto rilevanti negli esercizi di chiusura delle operazioni di sviluppo - senza che a tali oscillazioni corrisponda alcuna effettiva modifica della dimensione

economica e delle caratteristiche strutturali dell'impresa. La regola di calcolo prevista dall'art. 3, co. 2 del DM 18 marzo 2024, valorizzando le variazioni delle rimanenze, persegue esattamente l'obiettivo di normalizzare la misurazione dei ricavi, sterilizzando l'effetto distorsivo del ciclo produttivo pluriennale.

In secondo luogo, l'istante osserva che, per le imprese di costruzione e sviluppo immobiliare, le variazioni delle rimanenze non costituiscono affatto una componente "straordinaria" del ciclo produttivo, bensì la manifestazione "ordinaria" e "fisiologica" del ciclo medesimo, in cui i costi sostenuti per la realizzazione dei manufatti immobiliari trovano la propria contabilizzazione, anno per anno, sotto forma di incrementi delle rimanenze, fino al momento del perfezionamento della vendita delle unità realizzate.

In terzo luogo, e per implicazione logica necessaria, per le imprese di costruzione e sviluppo immobiliare, è proprio l'inclusione della variazione delle rimanenze, ai fini della verifica della soglia di cessazione del CPB, a garantire la coerenza con la ratio della norma, come chiarita dalla citata Circolare n. 9 del 2025.

A tal proposito, l'istante sottolinea che:

- se si valorizzassero, ai fini della verifica della soglia, esclusivamente i ricavi-vendite, senza alcuna considerazione della variazione delle rimanenze, si potrebbe assistere al superamento "nominale" della soglia, pur in assenza di alcuna modifica strutturale dell'impresa, con conseguente cessazione del CPB nel medesimo esercizio in cui si manifesta il "frutto" di un ciclo produttivo che si è sviluppato negli anni precedenti;
- si avrebbe l'effetto - contrario alla logica di sistema - di far cessare dal CPB contribuenti che, proprio grazie alla considerazione della variazione delle rimanenze, permangono nel regime ISA;

- al contrario, valorizzando le variazioni delle rimanenze (in particolare, le variazioni negative manifestatesi nell'esercizio di vendita), si addivene a una rappresentazione "normalizzata" della reale dimensione economica dell'impresa, coerente con la ratio della disposizione e con la stessa logica con cui è stata formulata la proposta di CPB.

Con riferimento al caso di specie, l'istante rappresenta che il dato dei ricavi-vendite 2025 (circa 11,4 milioni) non rappresenta una "modifica significativa" delle caratteristiche dell'impresa, bensì la semplice manifestazione contabile della chiusura del ciclo produttivo dell'Operazione [REDACTED], già in larga parte rappresentata, nei conti economici degli esercizi precedenti, sotto forma di variazioni positive delle rimanenze, mentre, per converso, il dato dei ricavi calcolati secondo la regola del comma 2 dell'art. 3 DM 18 marzo 2024 (circa 2,58 milioni) rappresenta in modo fedele e "normalizzato" la reale dimensione economica dell'impresa, perfettamente in linea con le proiezioni reddituali sottese alla proposta CPB.

L'istante richiama inoltre la risposta n. 39 del 2026 affermando che ancorché tale risposta sia riferita al tema dell'individuazione dell'attività prevalente ai fini ISA per l'accesso al CPB, contiene una statuizione di carattere generale, di portata ben più ampia: viene infatti riconosciuto, in via di principio, che, per i contribuenti soggetti agli ISA del settore immobiliare ed edilizio, la verifica del limite di applicabilità degli ISA si effettua valorizzando, oltre ai ricavi-vendite, anche la variazione delle rimanenze, in conformità a quanto previsto dall'art. 3, co. 2 del DM 18 marzo 2024 e che tale limite assume rilevanza anche ai fini dell'accesso al regime del CPB.

L'istante conclude che da tale statuizione discende, per implicazione logica necessaria, la rilevanza delle variazioni delle rimanenze anche ai fini della verifica della causa di cessazione del CPB di cui all'art. 21, co. 1, lett. b-quater) del D.Lgs. n.13 del 2024 in quanto sarebbe palesemente irragionevole, oltre che contraddittorio sotto il profilo sistematico, ritenere che le medesime variazioni delle rimanenze rilevino ai fini dell'accesso al CPB (in quanto necessarie per non far fuoriuscire i contribuenti del settore immobiliare ed edilizio dagli ISA), ma non rilevino ai fini della permanenza nel CPB medesimo (cessazione ex art. 21, co. 1, lett. b-quater).

L'istante ritiene, quindi, che valga il principio per cui le variazioni delle rimanenze rilevano sia per consentire l'accesso al regime, sia ai fini del test di permanenza nello stesso.

L'istante evidenzia che applicando la regola di calcolo prevista per gli ISA del settore immobiliare ed edilizio, l'aggregato dei "ricavi" rilevanti per il periodo d'imposta 2025 di [REDACTED] si attesta a circa 2,58 milioni di euro, valore ampiamente inferiore non soltanto alla soglia di euro 7.746.853 (i.e., il limite ISA maggiorato del 50% rilevante ai fini della cessazione del CPB), ma altresì alla stessa soglia ordinaria di euro 5.164.569.

L'istante conclude pertanto che, nel caso di specie, non risulta integrata la causa di cessazione del CPB di cui all'art. 21, co. 1, lett. b-quater) del DLgs. n. 13 del 2024, e che la Società istante rimane pertanto pienamente assoggettata al regime del CPB per il periodo d'imposta 2025, con conseguente determinazione del reddito e del valore della produzione netta sulla base della proposta accettata in sede di Modello Redditi SC 2024.

L'interpellante osserva, da ultimo e per completezza espositiva, che l'applicazione della medesima regola di calcolo al periodo d'imposta 2024 conduce ad analoga

conclusione: anche per tale esercizio, infatti, l'aggregato dei "ricavi" rilevanti ai sensi dell'art. 3, co. 2 del DM 18 marzo 2024 si attesta a circa 6,838 milioni di Euro, al di sotto della soglia ISA maggiorata del 50% di Euro 7.746.853, sicché, sotto il profilo della verifica della causa di cessazione di cui all'art. 21, co. 1, lett. b-quater) del D.Lgs. n.13 del 2024, l'applicazione della regola di calcolo qui prospettata risulta coerente e omogenea per l'intero biennio CPB 2024-2025, confermando ulteriormente l'aderenza della tesi sostenuta alla reale dimensione economica della Società istante.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si evidenzia che il presente parere attiene esclusivamente alla causa di cessazione di cui all'articolo 21, comma 1, lettera b-quater, del decreto legislativo n. 13 del 2024 (di seguito "decreto CPB") e non implica alcuna valutazione sull'attività in concreto svolta dall'istante, sulla sussistenza dei requisiti necessari per accedere al CPB e sulle ulteriori cause di esclusione, decadenza e cessazione, né sulla corretta valutazione delle rimanenze ai sensi degli artt. 92 e 93 del TUIR. Resta, pertanto, impregiudicato il potere di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria su tali aspetti.

Tanto premesso, si ricorda che il decreto CPB ha introdotto il concordato preventivo biennale (CPB) a favore dei contribuenti di minori dimensioni, titolari di reddito di impresa e di lavoro autonomo derivante dall'esercizio di arti e professioni che svolgono attività nel territorio dello Stato (art. 6 del d.lgs. n. 13 del 2024).

Per quel che interessa il caso di specie giova osservare che, in merito alle cause di cessazione del concordato, l'articolo 21, comma 1, del decreto CPB, prevede che:

"il concordato cessa di avere efficacia a partire dal periodo d'imposta nel quale si verifica una delle seguenti condizioni: (...) b-quater) il contribuente dichiara ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, esclusi quelli di cui alle lettere c), d) ed e), o compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, di ammontare superiore al limite stabilito dal decreto di approvazione o revisione dei relativi indici sintetici di affidabilità fiscale maggiorato del 50 per cento".

A tal proposito la circolare n. 18 del 17 settembre 2024, al punto 2.4, (Cause di cessazione del CPB), ha chiarito che "Il CPB cessa di avere efficacia al verificarsi, in uno dei periodi di imposta in cui è vigente, di particolari situazioni che incidono in maniera radicale sui presupposti in base ai quali era stato stipulato in precedenza l'accordo tra Fisco e contribuente" tra le quali la "dichiarazione di ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, esclusi quelli di cui alle lettere c), d) ed e) o compensi di cui all'articolo 54, comma 1, del TUIR, di ammontare superiore al limite stabilito dal decreto di approvazione o revisione dei relativi indici sintetici di affidabilità fiscale maggiorato del 50 per cento (per i soli contribuenti ISA)".

In relazione a tale ipotesi la stessa circolare, al successivo punto 2.4.5, ha precisato che "Anche in tali casi il legislatore ha voluto evitare che il CPB continui ad applicarsi a soggetti che hanno significativamente modificato le proprie caratteristiche rispetto a quando è stata elaborata la proposta di concordato. In entrambi i casi normativamente individuati, infatti, sia il contribuente ISA che quello forfetario conseguono ricavi o compensi che ordinariamente comporterebbero rispettivamente la fuoriuscita dagli ISA e dal regime dei forfetari.

Nel caso del CPB però il legislatore ha inteso individuare contestualmente una soglia maggiorata del 50 per cento al fine di dare stabilità e certezza all'assetto che si viene a definire a seguito della adesione al concordato. Pertanto, se il contribuente dichiara ricavi o compensi superiori all'importo di 5.164.569 euro per i soggetti ISA e 100.000 euro per i soggetti in regime forfetario ma comunque non superiori all'importo di euro 7.746.853 euro per i primi e a 150.000 euro per i secondi, si avrà la fuoriuscita rispettivamente dal regime ISA o da quello forfetario, ma non anche dal CPB che, pertanto, continuerà a produrre i propri effetti" (cfr. anche circolare n. 9/E del 2025, paragrafo 1.9.5).

Relativamente al periodo di imposta 2025, con decreto ministeriale 31 marzo 2026 del MEF (Approvazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale relativi ad attività economiche dei comparti delle manifatture, dei servizi, del commercio e delle attività professionali e di approvazione delle territorialità specifiche - periodo d'imposta 2025) è stato, tra gli altri, approvato l'ISA EG40U, applicabile anche alle attività svolte dall'istante di: compravendita di beni immobili effettuata su beni propri, codice attività 68.11.00; sviluppo di progetti immobiliari, codice attività 68.12.00 (si vedano: art. 1, comma 1, numero 22 del citato decreto ministeriale e pagina 10 dell' "Elenco degli indici di affidabilità fiscale in vigore per il periodo d'imposta 2025 e delle relative attività economiche (classificazione ATECO 2025)", riportato come tabella 1 delle istruzioni del modello ISA 2026 - parte generale).

Con riferimento all'indice ISA EG40U in commento, oltre che per gli altri indici EG50U, EG69U e EK23U, l'articolo 3, comma 2, dello stesso decreto ministeriale di approvazione degli ISA precisa che ai fini della determinazione del limite di esclusione

di euro 5.164.569 dall'applicazione degli ISA «i ricavi devono essere aumentati delle rimanenze finali e diminuiti delle esistenze iniziali valutate ai sensi degli articoli 92 e 93 del testo unico delle imposte sui redditi» (cfr. anche "Istruzioni Parte Generale" del modello ISA 2026, par. 2.3).

Il richiamato art. 92 del TUIR stabilisce, a sua volta, che alla formazione del reddito di impresa concorrono le variazioni delle rimanenze finali rispetto alle esistenze iniziali dei beni indicati all'art. 85, comma 1, lettere a) e b).

In base alla lettera a) appena citata, sono considerati ricavi i corrispettivi delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi alla cui produzione al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Alla luce della normativa e della prassi sopra menzionate, considerato che il richiamo alla soglia dei ricavi formulato dal citato art. 21, comma 1, lettera b-quater) è riferito, secondo quanto chiarito dalla circolare n. 18 del 2024, a quelli che determinerebbero la fuoriuscita dagli ISA, la scrivente concorda con la soluzione interpretativa prospettata dal contribuente ritenendo che alla verifica del limite di euro 5.164.569 rilevano i criteri a tal fine stabiliti dal D.M. del 31 marzo 2026 e quindi, nel caso in esame, anche le variazioni delle rimanenze dei beni ex art. 85, comma 1, lettere a) e b), del TUIR, fermo restando che per la cessazione dal CPB va considerata la maggiorazione del 50% del medesimo importo.

Il presente parere viene reso sulla base dei fatti, dei dati e degli elementi descritti, assunti acriticamente così come esposti nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità, esaustività e concreta realizzazione.

I documenti citati sono consultabili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

**Firma su delega (prot. n. 165023 del 15 dicembre
2025) del DIRETTORE REGIONALE**

Antonino Di Geronimo

LA CAPO UFFICIO

Paola Alfieri

(firmato digitalmente)