



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa della senatrice THALER AUSSERHOFER

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 GIUGNO 2012

Estromissione agevolata degli immobili strumentali
delle imprese individuali

ONOREVOLI SENATORI. - Non penso sia necessario richiamare la vostra attenzione sulle difficoltà che la crisi economica sta causando a tanti piccoli imprenditori e su quanto sia urgente la ricerca e l'adozione di provvedimenti di sostegno per queste imprese che da sempre rappresentano una delle maggiori risorse economiche del nostro Paese.

Il presente disegno di legge, che propongo al vostro esame e approvazione, si muove in tale direzione. Esso intende mettere a regime un'agevolazione fiscale a favore degli imprenditori individuali già adottata in passato, ma solo per periodi limitati. Con questo provvedimento si offrirebbe agli imprenditori individuali, senza limitazioni temporali, la possibilità di escludere dal patrimonio aziendale i beni immobili strumentali per destinazione, cioè quei beni che l'imprenditore possiede esclusivamente per l'esercizio dell'impresa, trasferendoli «figurativamente» nella propria sfera personale mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva di IRPEF, IRAP e IVA del 10 per cento. Pertanto l'immobile strumentale «estromesso» non concorrerebbe più alla formazione del reddito d'impresa sulla base dei relativi costi e ricavi, ma diventerebbe produttivo di reddito fondiario ed in caso di una sua eventuale successiva cessione, ai fini delle imposte sui redditi, troverebbero applicazione le disposizioni sui redditi diversi anziché quelle sul reddito d'impresa.

L'introduzione a regime di questa agevolazione fiscale è un modo per offrire all'imprenditore individuale una maggiore flessibilità in ordine alla definizione dell'assetto patrimoniale della propria impresa. Infatti, l'imprenditore individuale che opta per l'estromissione dal patrimonio aziendale dei beni immobili strumentali per destinazione, consegue diversi vantaggi come: *a)* il ridotto valore della plusvalenza tassabile; *b)* un'imposta sostitutiva pari a solo il 10 per cento della plusvalenza ridotta in luogo dell'IRPEF e dell'IRAP; *c)* possibilità di rivendere l'immobile «privatizzato» senza tassare le eventuali plusvalenze.

Come accennato sopra l'agevolazione oggetto della presente proposta era stata introdotta dall'articolo 58 della legge 30 dicembre 1991, n.413, venne poi riproposta, per periodi di tempo limitati, dall'articolo 30 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, prorogata dall'articolo 15 della legge 13 maggio 1999, n. 133 (collegato fiscale 1999), dall'articolo 3, commi da 4 a 6 della legge 28 dicembre 2001, n.448 (legge finanziaria 2002) e, da ultimo dall'articolo 1, comma 37, della legge 24 dicembre 2007, n.244 (legge finanziaria 2008).

Il presente disegno di legge si compone di un solo articolo che riprende, con le necessarie modifiche, il testo dell'articolo 1, comma 37 della legge 24 dicembre 2007, n.244.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. L'imprenditore individuale che possiede beni immobili strumentali di cui all'articolo 43, comma 2, primo periodo, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, può, entro il 31 dicembre di ogni anno, optare per l'esclusione dei beni stessi dal patrimonio dell'impresa, con effetto dal periodo di imposta in corso alla data dell'opzione, mediante il pagamento di una imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, dell'imposta regionale sulle attività produttive e dell'imposta sul valore aggiunto, nella misura del 10 per cento della differenza tra il valore normale di tali beni ed il relativo valore fiscalmente riconosciuto. Per gli immobili la cui cessione è soggetta all'imposta sul valore aggiunto, l'imposta sostitutiva è aumentata di un importo pari al 30 per cento dell'imposta sul valore aggiunto applicabile al valore normale con l'aliquota propria del bene. Per gli immobili, il valore normale è quello risultante dall'applicazione dei moltiplicatori stabiliti dalle singole leggi di imposta alla rendita catastale ovvero a quella stabilita ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 14 marzo 1988, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 maggio 1988, n. 154, e successive modificazioni, concernente la procedura per l'attribuzione della rendita catastale. L'imprenditore individuale che si avvale delle disposizioni di cui ai periodi precedenti deve versare il 50 per cento dell'imposta sostitutiva entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa al periodo di im-

posta in corso alla data dell'opzione e la restante parte entro il 16 dicembre con i criteri di cui al decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Per la riscossione, i rimborsi ed il contenzioso si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi.