

SOCIETA' «DI COMODO»: RIFLESSIONI FLASH

Roberto Politi - 6 dicembre 2013

roberto.politi@libero.it

CAUSE DI ESCLUSIONE: LE START-UP INNOVATIVE

- Escluse dall'applicazione della normativa sia per quanto riguarda il test dell'operatività sia per quanto attiene alle società in perdita sistematica
- La causa di esclusione va segnalata nel quadro RF
- Benefici anche successivi all'uscita dal regime di favore in caso di perdite sistematiche

CAUSE DI ESCLUSIONE: SOGGETTI ESCLUSI DAGLI STUDI DI SETTORE

- Società escluse dagli studi di settore ma congrue e coerenti secondo le risultanze di Gerico (esempio: concessione in affitto dell'unica azienda)
- Conviene indicare l'esistenza di cause di esclusione nel quadro RF ?

L'ACCONTO 2013 E LA CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

- La scadenza dell'acconto del 10 dicembre 2013 coinvolge anche la maggiorazione Ires delle società non operative
- Occorre versare il 102,5% anche della maggiorazione liquidata nel quadro RQ
- Nessun obbligo di versamento della maggiorazione per chi diventa di comodo nel 2013 per la prima volta

IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE: CONSEGUENZE CONTABILI E FISCALI

- Una società immobiliare di gestione trasferisce un immobile sfitto tra i beni merce destinandolo alla vendita: secondo l'attuale OIC 16 il cespite va trasferito tra le rimanenze: effetti sul test di operatività
- Revisione in corso dell'OIC 16: mantenimento tra le immobilizzazioni ?

GLI ONERI PLURIENNALI PESANO AL 15%

- Per l' Agenzia delle Entrate tra le «altre immobilizzazioni» rientrano anche gli oneri pluriennali per il loro valore netto
- Porre attenzione alle scelte di capitalizzazione di tali oneri

RIVALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI AI SENSI DEL D.L. 185/2008

- Il riconoscimento fiscale della rivalutazione decorre dal 2013: effetti sul calcolo del test di operatività
- Nuova rivalutazione prevista dal DDL di Stabilità (art.1, co.88 e ss.)

LE IMMOBILIARI DI COSTRUZIONE E LE PERDITE SISTEMATICHE

- Ai fini del test di operatività gli immobili in costruzione non vengono conteggiati (incremento di rimanenze)
- Possibile inserimento tra le società in perdita sistematica con tassazione maggiorata all'atto della vendita

ISTANZA DI DISAPPLICAZIONE E SUCCESSIVO CONTENZIOSO

- Le motivazioni non addotte in sede di interpello disapplicativo possono essere utilizzate di fronte alla Commissione Tributaria ?
- Rif.to sentenza CTP Perugia 98/01/10

SOCIETA' DI COMODO:

Orientamenti della DRE Umbria

Roberto Politi - 6 dicembre 2013

roberto.politi@libero.it

SOCIETA' IMMOBILIARI

Il mero riferimento alla crisi di settore non è considerato motivo sufficiente

Immobili locati: confronto del canone con i dati OMI

Immobili non locati: documentazione atta a dimostrare l'effettivo svolgimento di attività volte a favorire la collocazione dell'immobile

Sfratti o contenzioso in corso: documentazione circa l'esistenza delle criticità

Inagibilità dell'immobile: oltre alla documentazione che la comprovi, è necessario delineare gli interventi avviati per il ripristino

SOCIETA' DI COSTRUZIONE

Il semplice riferimento alla crisi di settore non è motivo sufficiente

Dimostrazione dell'effettivo avvio della costruzione o delle ragioni del mancato avvio (allegare anche preliminari di compravendita)

Dimostrazione di eventuali vincoli sopravvenuti che impediscono la costruzione

Ogni criticità va documentata: contenziosi con ditte appaltatrici, difficoltà di accesso al credito ecc.

In caso di vendite di immobili, riferimenti ai valori OMI

SOCIETA' IN LIQUIDAZIONE

Documentazione attinente le circostanze che impediscono la chiusura della liquidazione

In caso vi siano contenziosi, allegare documentazione che ne attesti lo stato

Nel caso si debbano alienare beni aziendali (es. immobili), dimostrazione delle attività avviate a tale scopo

ATTIVITA' RICETTIVE E DI RISTORAZIONE

Documentazione attinente le iniziative avviate per migliorare la redditività aziendale

Documentazione circa eventuali ristrutturazioni dei locali

In caso di attività concessa in affitto, dimostrazione della congruità del canone rispetto a quelli «di mercato»

Qualora si intenda cedere l'azienda, dimostrazione dell'effettiva ricerca di potenziali acquirenti

HOLDING

Mancato superamento del test a seguito dell'insufficiente incasso di dividendi: l'indagine si sposta sulle società partecipate

Documentazione circa le ragioni della mancata divisione di utili delle partecipate (necessità di coprire perdite pregresse, fase di start-up, settori in crisi ecc.)

Circostanze analoghe possono essere fatte valere anche da società non qualificabili come holding

SOCIETA' AGRICOLE

Disapplicazione automatica a certe condizioni:

Svolgimento esclusivo di attività agricola

Rispetto delle condizioni di cui all'art.2 del D.Lgs. 99/2004

Marginalità dei ricavi da locazione ed affitto (entro il 10%)
in caso di concessione a terzi di fabbricati e terreni