

L'Agenzia delle entrate parifica il trattamento tributario tra acquisto e locazione finanziaria

Plusvalenza, più facile rateizzare

Nel triennio va conteggiato anche il periodo di leasing

DI NORBERTO VILLA

Vale il periodo del contratto di leasing per poter rateizzare la plusvalenza. Cambio di rotta dell'Agenzia delle entrate che per parificare il trattamento tra acquisto in proprietà e acquisizione in leasing supera il significato letterale dell'art. 86 del Tuir e concede, per verificare l'esistenza del triennio che spalanca le porte alla possibilità di splittare la plusvalenza, di conteggiare anche il tempo in cui il bene è stato detenuto in forza della locazione finanziaria.

In pratica nel caso di cessione di un bene già detenuto in leasing il calcolo del triennio di cui all'art. 86, comma 4 non deve ancorarsi alla data di riscatto ma alla data di stipula del leasing.

Questo il contenuto della risoluzione 379/E del 17 dicembre 2007 che offre una positiva (per i contribuenti) interpretazione dell'art. 86 del Tuir.

Il caso sottoposto all'esame dell'amministrazione riguardava una società la quale aveva stipulato nel 2002 un contratto di locazione finanziaria su un'imbarcazione che intendeva ora procedere al riscatto dello stesso bene come previsto contrattualmente. Dopo il riscatto la società intendeva cedere il bene e sul punto si chiedeva se la plusvalenza emergente potesse essere rateizzata come ammesso (in presenza di precise condizioni) dall'art. 86 del Tuir.

Il comma 4 della disposizione citata prevede infatti che possa derogarsi alla regola generale che impone che le plusvalenze concorrano a formare il reddito nell'esercizio in cui sono state realizzate ammettendosi la possibilità di poter dilazionare le plusvalenze realizzate. Tale opzione è concessa solo nei casi in cui i beni sono stati

posseduti per un periodo non inferiore a tre anni (o ad un anno per i beni posseduti dalle società sportive professionistiche).

Sul punto la Risoluzione n. 42 del 14/02/2002 aveva precisato che il computo deve considerare il calendario comune senza considerare il giorno nel quale cade il momento iniziale del termine ed anche che il termine risulta decorso con lo spirare dell'ultimo istante del giorno finale.

Inoltre le istruzioni al modello unico aveva inoltre sostenuto che nel caso di beni acquisiti in leasing il computo del triennio doveva essere computato partendo dalla data di riscatto del bene.

Tale soluzione pareva in linea con il testo dell'art. 86. Lo stesso fa riferimento al periodo

Rateizzazione delle plusvalenze e leasing	
Tesi precedente	Risoluzione 379/E
Stipula leasing 1 dicembre 2002	Stipula leasing 1 dicembre 2002
Riscatto da leasing 30 novembre 2007	Riscatto da leasing 30 novembre 2007
Cessione del bene riscattato 15 dicembre 2007	Cessione del bene riscattato 15 dicembre 2007
Calcolo del triennio di cui all'art. 86, 4 comma: differenza tra data di vendita e data del riscatto	Calcolo del triennio di cui all'art. 86, 4 comma: differenza tra data di vendita e data di stipula del leasing
Soluzione: non è decorso il triennio	Soluzione: è decorso il triennio
Conseguenza: non è applicabile l'art. 86, 4 comma. La plusvalenza non è rateizzabile	Conseguenza: è applicabile l'art. 86, 4 comma. La plusvalenza è rateizzabile

di possesso, e giuridicamente il conduttore nel corso del contratto di locazione finanziaria non ha il possesso del bene ma la semplice detenzione.

La risoluzione 379/E assume ora invece una posizione differente. In prima battuta la risoluzione si sofferma ad analizzare un aspetto specifico del caso in questione. L'ipotesi si riferiva infatti ad

un bene plusvalenze imbarcazione. Sul punto la risposta l'aspetto Dopo aver considerato un aspetto specifico del caso concernente la natura del bene plusvalente che essendo un'imbarcazione vede applicarsi le regole di cui all'art. 164, secondo comma del Tuir salvo che l'imbarcazione costituisca un veicolo senza il quale l'attività stessa non

può essere esercitata. In tal caso, la plusvalenza è rilevante ai fini Ires e può concorrere al reddito secondo le modalità previste nel citato comma 4 dell'articolo 86.

Ma passando alla questione di maggior rilevanza affrontata la risposta dell'agenzia sostiene che "ai fini della verifica del possesso triennale non solo il periodo in

cui il bene è posseduto in proprietà ma anche quello in cui la detenzione derivi da un contratto di locazione finanziaria". Il cambio di rotta è quindi deciso e si inserisce in un filone interpretativo che ormai cerca sempre più spesso nonostante le differenze normative di individuare conseguenze fiscali identiche nei casi di acquisti in proprietà o leasing.

Ed infatti la motivazione fornita alla risposta è stata quella secondo cui così facendo si riesce ad assicurare un trattamento coerente con il criterio di tendenziale equivalenza tra l'acquisizione del bene in proprio e quella effettuata con un contratto di locazione finanziaria. In tal modo riuscendo ad "assicurare nel tempo, in relazione alle mutevoli condizioni di mercato, la necessaria neutralità fiscale della scelta aziendale tra acquisizione dei beni in proprietà e in leasing" come già sostenuto (ad esempio) nella circolare n. 90/E del 17 gennaio 2001.

DATI ANCOT

Ici invariata nei piccoli comuni

Aliquota Ici stabile nel 2007 per l'87% dei piccoli comuni (quelli con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti). Del 13% dei 5.756 piccoli comuni che ha messo mano all'aliquota sull'imposta comunale sugli immobili, il 7,54% ha fatto la scelta di incrementare la tassa. A fornire i dati è l'Ancot, l'Associazione nazionale dei consulenti tributari.

Per quanto riguarda i dati delle aliquote medie ponderate sulla base delle variazioni tra il 2006 e il 2007, relative ai piccoli comuni suddivisi in base alle regioni, è la Liguria la regione con la minore variazione percentuale, seguita da Basilicata e Toscana, mentre il maggior incremento riguarda l'Abruzzo dove, sebbene l'aliquota dell'abitazione principale sia scesa dell'1,16%, l'aliquota ordinaria è aumentata dell'1,73%. Stesso discorso per Molise e Lombardia, dove si è registrato un decremento per l'aliquota dell'abitazione principale pari, rispettivamente, allo 0,55 e 0,77 e un aumento di quella ordinaria dell'1,04 e dello 0,98.

La maggior parte dei piccoli comuni impone sulla casa un'aliquota ordinaria del 6 per mille e un'aliquota per abitazione principale del 5 per mille.

L'amministrazione sull'ipotesi di società a controllo congiunto

Limitati gli sconti fiscali per l'azionariato diffuso

DI ANDREA BONGI

Piani di azionariato diffuso in società a controllo congiunto: niente sconti fiscali ai dipendenti per l'assegnazione di azioni della controllante.

Nella particolare ipotesi in cui una società sia partecipata in misura paritetica da altre due società ed in cui tutte le decisioni più importanti per la vita della società stessa siano prese con il consenso di entrambi i soci, l'offerta delle azioni di una delle due controllanti ai dipendenti della controllata deve essere considerato quale reddito di lavoro dipendente non potendo ad esso applicarsi le disposizioni di favore di cui all'articolo 51, comma 2, del Tuir.

E' questa, in sintesi, la risposta fornita dall'Agenzia delle entrate nella risoluzione n.376/E di ieri, in risposta ad un'istanza di interpello in tema di piani di azionariato diffuso. Il caso in sottoposto all'esame dell'amministrazione finanziaria riguardava infatti una società, pariteticamente partecipata al 50% da altre due società, di cui una di diritto estero, che intendeva procedere alla distribuzione ai propri dipendenti di azioni emesse da una delle società controllanti e chiedeva lumi circa la possibilità di ottenere su detta distribuzione le citate disposizioni di favore.

La norma sopra richiamata prevede infatti la non concorrenza al reddito di lavoro dipendente del valore delle azioni offerte alla generalità dei dipendenti per un importo non superiore, in ciascun periodo d'imposta, ad euro 2.065,83 e alla condizione che le azioni non siano riacquistate dalla società emittente o cedute prima del decorso di almeno tre anni dalla percezione. Le azioni da offrire alla

totalità dei propri dipendenti possono essere emesse direttamente dalla società che li occupa oppure da società "madri" - che direttamente o indirettamente controllano l'impresa - da società "figlie" - che sono da questa controllate - o, infine da società "sorelle" - che risultano cioè controllate dalla stessa società che controlla l'impresa.

Per il requisito del controllo, mancando nel diritto tributario una specifica definizione, occorre fare riferimento, in virtù dei principi generali, all'articolo 2359 del codice civile. Quest'ultima disposizione prevede sia l'ipotesi del controllo di diritto-maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria, sia l'ipotesi del controllo di fatto - esercizio di un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria.

Secondo l'Agenzia delle entrate, pur non essendo possibile escludere a priori che anche nell'ipotesi di una partecipazione paritetica alla società possa esistere il controllo di fatto da parte di uno dei due soggetti, nel caso di specie, tuttavia, stando ai contenuti dell'interpello, non risulta possibile attribuire a nessuna delle due società un'influenza dominante sulla società controllata.

Pertanto l'assegnazione ai dipendenti della controllata delle azioni di una delle controllanti non può beneficiare delle agevolazioni in materia di reddito di lavoro dipendente previste dalla norma del Tuir sopra richiamata.

I dipendenti pertanto dovranno considerare quale reddito di lavoro dipendente il valore delle azioni della controllante ricevute in adempimento virtù del piano di azionariato popolare messo in atto dalla società controllata con cui intrattengono il rapporto di lavoro.

riproduzione riservata