

## RISOLUZIONE N. 188/E



**Roma, 08 maggio 2008**

***OGGETTO:*** *Interpello articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212. Imposta sostitutiva per l'esclusione dei beni strumentali dal patrimonio dell'imprenditore individuale – articolo 1, comma 37 della legge 24 dicembre 2007 n. 244*

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 1, comma 37 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008), è stato esposto il seguente

### **QUESITO**

Il signor X, titolare dell'omonima ditta individuale, utilizza nella propria attività d'impresa un immobile acquisito con un contratto di locazione finanziaria sottoscritto il ..... 2000.

L'immobile è contabilizzato con il cosiddetto metodo patrimoniale e non risulta iscritto, quindi, tra le immobilizzazioni materiali della ditta individuale.

Ciò premesso, il contribuente chiede se sia possibile escludere dal patrimonio dell'impresa individuale tale immobile, beneficiando della possibilità di estromettere

il bene dal regime d'impresa in via agevolata, ai sensi dell'articolo 1, comma 37 della legge finanziaria 2008.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

Il contribuente ritiene che l'immobile, ancorché detenuto in leasing, possa fruire della disciplina agevolata di estromissione di cui al comma 37 dell'articolo 1 della legge finanziaria 2008.

A tal fine, propone di riscattare il bene immobile detenuto in leasing entro il termine del 30 aprile 2008 previsto dal predetto comma 37.

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Il comma 37 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008) prevede che *“l'imprenditore individuale che alla data del 30 novembre 2007 possiede beni immobili strumentali di cui all'articolo 43, comma 2, del testo unico delle imposte sui redditi (...) può, entro il 30 aprile 2008, optare per l'esclusione dei beni stessi dal patrimonio dell'impresa (...) 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”*.

La disposizione è stata così modificata dall'articolo 38-bis del decreto legge 31 dicembre 2007, n. 248 (convertito dalla legge del 28 febbraio 2008, n. 31) che, per accedere al regime dell'estromissione agevolata, ha introdotto il requisito del possesso dei beni alla data del 30 novembre 2007 in luogo di quello dell'utilizzo ed ha esteso l'ambito di applicazione anche agli immobili strumentali per natura.

Per beneficiare del regime in esame, quindi, è necessario che i beni immobili, oggetto di esclusione dal patrimonio dell'impresa, siano posseduti dall'imprenditore alla data del 30 novembre 2007 e siano qualificabili come strumentali ai sensi dell'articolo 43, comma 2, del TUIR.

Il requisito del possesso, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile, è definito come *“il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale”*. Lo stesso articolo 1140 precisa che *“si può possedere direttamente o per mezzo di altra persona, che ha la detenzione della cosa”*.

Anche per l'imprenditore individuale, quindi, il possesso di un bene, sotto il profilo civilistico, risulta soddisfatto se lo stesso è posseduto in proprietà o con altro diritto reale nell'ambito della sfera imprenditoriale. Il contratto di locazione finanziaria, invece, sotto il medesimo profilo, non determina il possesso del bene oggetto del contratto, ma la sua mera detenzione.

Ne consegue che, nel caso in esame, non risulta soddisfatto il requisito del possesso del bene alla data del 30 novembre 2007, richiesto dall'articolo 1, comma 37 della legge finanziaria 2008 per l'estromissione dei beni dal patrimonio dell'imprenditore individuale, poiché a tale data l'immobile è detenuto in forza di un contratto di locazione finanziaria.

Ciò premesso, si ritiene che l'istante non possa beneficiare della disciplina agevolata prevista, per l'estromissione dei beni dal patrimonio dell'imprenditore individuale, dall'articolo 1, comma 37 della legge finanziaria 2008.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché i principi enunciati nella presente risoluzione vengano applicati con uniformità.