

Estratto della Circolare 50/E dell' Agenzia delle Entrate

OGGETTO: Videoconferenza del 14 maggio 2002 sui modelli di dichiarazione UNICO 2002. Risposte ai quesiti in materia di questioni interpretative.

PARAGRAFO 15 TREMONTI-BIS

Immobili agevolabili per soggetti titolati di reddito di lavoro autonomo

D.: In qualità di soggetto IRPEF di cui all' articolo 49, comma 1 del TUIR (nella fattispecie avvocato), ho acquistato un immobile nuovo nell' anno 2001 accatastato nella categoria C/6. Tale investimento rientra tra le agevolazioni ai sensi dell' articolo 4 della legge n. 383 del 2001 (cosiddetta Tremonti-bis) ed in caso di risposta affermativa a quali ulteriori condizioni?

R.: Relativamente al quesito proposto si ribadisce quanto già affermato dalla circolare 17 ottobre 2001, n. 90/E, al punto 7.1.

Pertanto, per i soggetti titolari di reddito di lavoro autonomo di cui all' articolo 49, comma 1 del TUIR, gli immobili potranno costituire oggetto di agevolazione solo se "strumentali" in quanto utilizzati esclusivamente per l' esercizio dell' arte o della professione, a condizione che gli immobili stessi risultino destinati ad uso ufficio ed accatastati nella categoria A/10.

Investimenti realizzati tramite contratti di lease - back

D.: Nell' ipotesi di investimenti realizzati tramite contratto di *lease-back*, la revoca prevista dall' articolo 4, comma 6, della legge 18 ottobre 2001, n. 383, si deve ritenere applicabile anche nel caso di mancato esercizio del diritto di opzione o di cessione del contratto di *leasing* oltre i limiti temporali indicati dalla norma?

R.: La circolare n. 90/E del 17 ottobre 2001, con riferimento agli investimenti realizzati mediante contratti di *lease-back*, chiarisce che costituiscono motivo di revoca dell' agevolazione sia il mancato esercizio del diritto di opzione, sia la cessione del contratto di *leasing*. Tali ipotesi di revoca hanno efficacia solo se si verificano entro i limiti temporali indicati dal comma 6 dell' articolo 4 in questione e, quindi, entro il secondo periodo d' imposta successivo a quello di realizzazione dell' investimento ovvero entro il quinto periodo d' imposta successivo in caso di beni immobili.

Incremento e riporto delle perdite fiscali

D.: Nel caso di un' azienda in contabilità ordinaria per opzione, qualora l' imponibile fiscale risulti negativo, l' agevolazione Tremonti-bis incrementa la perdita fiscale? La nuova perdita può essere utilizzata nel quinquennio?

R.: La risposta al quesito è sicuramente positiva. Occorre infatti considerare che l' agevolazione Tremonti-bis, a differenza della DIT, determina una variazione in diminuzione della base imponibile e non interviene sull' aliquota d' imposta. Pertanto, essa produce i suoi effetti con la possibilità di incrementare la perdita fiscale che può essere utilizzata nel quinquennio successivo, ai sensi dell' articolo 8, comma 3 del TUIR ovvero nei periodi d' imposta successivi senza alcun limite di tempo, se realizzata da società neo costituite, nei primi tre periodi d' imposta (art. 102, comma 1 - bis del TUIR).