

Spettabile

Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale del Lazio

Via Giovanni Capranesi, 54 - 00155 Roma

PEC: dr.lazio.gtpec@pce.agenziaentrate.it

[NB: L'Ufficio competente varia in base al domicilio fiscale del contribuente]

ISTANZA DI INTERPELLO

*ai sensi dell'art. 11, co. 1, lett. b), della Legge 27 luglio 2000, n. 212
per la disapplicazione delle disposizioni antielusive in materia di società non operative
di cui all'Articolo 30, comma 4-bis della Legge 724 del 1994*

Per:

Alfa S.r.l. (di seguito anche “Istante” o “EdisonSolar” o “Società”),
codice fiscale _____, con sede legale in _____ (____), Via
_____, capitale sociale pari ad euro _____, rappresentata ai
fini del presente procedimento di interpello, giusta procura in calce
alla presente istanza, da Saverio Brocchi, dottore commercialista
(codice fiscale _____, p.e.c. _____, e-mail _____), e
domiciliata, sempre ai fini del presente procedimento di interpello,
presso lo Studio Legale e Tributario CMS Adonnino Ascoli &
Cavasola Scamoni, con sede legale in Roma, Via Agostino Depretis
n. 86, CAP 00184 (tel. _____; fax _____; domicilio digitale:
_____);

Oggetto:

Istanza di interpello ex art. 11, comma 1, lettera b), della Legge 27
luglio 2000 n. 212 – disapplicazione delle disposizioni antielusive in
materia di società non operative.

Norme di riferimento:

Articolo 30, comma 4-bis, della Legge 724 del 1994.

PREMESSO CHE

- l'Istante, società di capitali, è soggetto passivo ai fini dell'Imposta sul Reddito delle Società (di seguito “IRES”) e dell'Imposta Regionale sulle Attività Produttive (di seguito “IRAP”) nel territorio dello Stato italiano, ove è residente e domiciliata a fini fiscali;

- la Società, costituitasi nel 2018, ha ad oggetto *“l’acquisto, vendita e alienazione sotto qualsiasi forma, valorizzazione, commercio, restauro, costruzione, trasformazioni e ristrutturazione, esecuzione di opere e lavori [...] di fabbricati ed immobili di qualsiasi genere, aziende commerciali, terreni anche edificabili, fondi rustici, aziende agrarie e agrituristiche; esercizio previo rilascio di ogni autorizzazione necessaria, dell’attività: casa vacanze, affittacamere [...] e, più in generale ogni attività comunque collegata a quella ricettiva e turistica;”*

PREMESSO INOLTRE CHE

- l’art.30 della Legge 724 del 1994 stabilisce un ammontare di ricavi minimo presunto (**“Ricavi presunti”**), calcolato in base a determinate percentuali applicate ai valori di taluni asset, così come individuati dal comma 1 dello stesso articolo;
- la medesima norma prevede l’imputazione di un reddito minimo ai fini IRES ed ai fini IRAP, anch’esso determinato in via presuntiva, alle società che non hanno realizzato un ammontare di ricavi effettivi almeno pari a quello dei Ricavi presunti;
- l’applicazione della disciplina in materia di società di comodo prevista dal medesimo art. 30 della Legge 724 del 1994, oltre all’imposizione di un reddito minimo, comporta limitazioni all’utilizzo dell’eccedenza del credito IVA risultante dalla dichiarazione.

CONSIDERATO CHE

- il periodo di imposta della società coincide con l’anno solare;
- per il periodo di imposta 2019, la società rientra nell’ambito di applicazione della disciplina delle “società non operative” di cui al citato art.30 della Legge 724 del 1994 a causa del mancato superamento, nel detto periodo di imposta, del c.d. test di operatività di cui al comma 1 del medesimo art. 30;
- il comma 4-*bis* del ripetuto art. 30, prevede che in presenza di oggettive situazioni che hanno reso impossibile conseguire ricavi, gli incrementi di rimanenze, i proventi (ordinari) e/o il reddito nelle misure previste dallo stesso art.30, la società interessata può richiedere preventivamente la disapplicazione delle relative disposizioni antielusive, mediante la presentazione di un apposita istanza di interpello ai sensi dell’Articolo 30, comma 4-bis, della Legge 724 del 1994;
- l’Istante ritiene vi siano i presupposti per la disapplicazione delle sopra menzionate disposizioni antielusive, lo stesso chiede la disapplicazione per le ragioni di seguito esposte.

FATTO

Ai fini del conseguimento dello scopo sociale l'Istane ha proceduto ad acquistare in data 21 maggio 2018, nonché in data 13 luglio 2018 (All. [•] e All. [•]), la piena proprietà del complesso immobiliare posto nei comuni di _____ (_____) e _____ (_____) al fine di locare i suddetti immobile e terreni ritraendone il relativo guadagno. L'Istante ha altresì proceduto all'acquisto in data 11 ottobre 2018 (All. [•]), nonché in data 20 novembre 2019 (All. [•]), di un complesso immobiliare sito nel Comune di _____ (_____). Con espresso riferimento al complesso immobiliare di _____ (_____), questo comprendeva altresì fabbricati in avanzato stato di abbandono e degrado.

In particolare, l'opera di ristrutturazione si è da subito rivelata più complessa ed onerosa di quanto preventivato per due principali motivi:

- in sede di inizio lavori l'Architetto cui era stato *ab origine* affidato l'incarico di ristrutturazione immobiliare ha sottostimato il vincolo idrogeologico che insisteva sui terreni acquisiti. Oltre ad aver generato un contenzioso legale tra professionista e società, tale impedimento ha ritardato di circa tre mesi l'effettivo inizio dei lavori manutentivi;
- in secondo luogo le opere di ristrutturazione e risanamento conservativo, considerando l'ingente quantità di opere necessarie alla loro realizzazione, necessitano di tempi lunghi e difficilmente definibili per il loro completamento così come dichiarato dal Geom. ____ nella sua relazione tecnica (All. [•]).

Le opere concernenti la proprietà di _____ (_____) hanno anch'esse incontrato taluni problemi relativi in via principale all'ingente ammontare di volumi edificati e pertanto soggetti ad interventi di recupero edilizio come si evince dalla relazione allegata dell'Archietto _____ (All [•]);

La quantità e la complessità dei lavori che si sono resi necessari sui compendi immobiliari da mettere a reddito hanno impedito alla società di avviare l'attività nei tempi preventivati, inizialmente stimati nei primi mesi del 2019, arrecando un danno significativo alle prospettive reddituali a medio/lungo termine dell'interpellante a fronte del cospicuo investimento effettuato pari circa ad € 5.500.000,00: le opere di ristrutturazione infatti, si concluderanno solo nel corso del 2020 con un inizio dell'attività locativa previsto nei primi mesi del 2021.

* * *

Tutto ciò premesso e considerato, l'Istante, pertanto,

CHIEDE

A codesto Spettabile Ufficio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 1, lettera b), della L. n. 212/2000, la disapplicazione della disciplina delle società non operative di cui all'art.30 comma 4-bis della Legge 724 del 1994 per il periodo di imposta 2019 alla luce delle argomentazioni esposte nel presente documento, in quanto ritiene che sussistano le oggettive situazioni, ai sensi del comma 4-bis del citato articolo 30, che hanno impedito il superamento del test di operatività.

Con osservanza,

Roma, 10 gennaio 2020

Alfa Srl

Il Rappresentante Legale

(_____)

firmato digitalmente

Allegati:

1. [•]
2. [•]
3. [•]
4. [•]
5. [•]

DELEGA

Il sottoscritto _____, nato a _____ (____), il _____, codice fiscale _____, in qualità di rappresentanza legale di Alfa Srl, codice fiscale _____, con sede legale in _____ (____), Via _____, capitale sociale pari ad euro _____, delega Saverio Brocchi, dottore commercialista (codice fiscale _____, p.e.c.: _____, email: _____), a rappresentare ed assistere, la Società ai fini del presente procedimento di interpello, conferendo loro ogni potere di legge, ivi compreso quello di farsi all'occorrenza sostituire da altri professionisti, ed elegge domicilio, sempre ai fini del presente procedimento di interpello, presso lo Studio Legale e Tributario CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni, con sede legale in Roma, Via Agostino Depretis n. 86, CAP 00184 (tel. _____; fax _____; domicilio digitale: _____).

Con osservanza,

Roma, 10 gennaio 2020

Alfa Srl

Il Rappresentante Legale

(_____)

firmato digitalmente

Per autentica

(Saverio Brocchi)

firmato digitalmente