

PIR e società immobiliari

L'art. 1, comma 102, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (legge di bilancio per il 2017) esclude dall'ambito degli strumenti finanziari qualificati ai fini PIR quelli emessi da imprese che svolgono attività immobiliare presumendo tali quelle imprese che hanno il patrimonio prevalentemente costituito da beni immobili diversi da quelli alla cui produzione o al cui scambio è effettivamente diretta l'attività di impresa, dagli impianti e dai fabbricati utilizzati direttamente nell'esercizio di impresa.

La modifica all'art. 1, comma 102, della citata legge n. 232 del 2016 (legge di bilancio per il 2017), intende ampliare l'ambito degli investimenti qualificati, ai fini dei piani di risparmio a lungo termine, agli strumenti finanziari emessi dalle imprese che svolgono attività immobiliari con le caratteristiche previste dal succitato comma 102 dell'art. 1 della legge di bilancio per il 2017.

Art. 12**Esclusione delle società di intermediazione mobiliare dall'applicazione dell'addizionale all'IRPEF**

La proposta normativa intende estendere anche alle SIM l'esclusione dall'applicazione dell'addizionale all'IRPEF del 3,5 per cento, ripristinando la deducibilità degli interessi passivi al 96 per cento, ossia nella misura vigente anteriormente alle modifiche che hanno accompagnato l'introduzione di detta addizionale.

Nel contempo, è stato modificato anche l'articolo 6, comma 8, del D.lgs. n. 446 del 1997 al fine di stabilire la misura della deducibilità degli interessi passivi anche per l'IRAP.

Art. 13**Imposta di registro**

La modifica è volta a dirimere alcuni dubbi interpretativi sorti in merito alla portata applicativa dell'articolo 20 del DPR 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), rubricato "interpretazione degli atti".

Tali incertezze interpretative sono rese evidenti anche dall'esame delle pronunce della giurisprudenza di legittimità che, in alcune sentenze, ha riconosciuto una valenza antielusiva all'articolo 20 del TUR, mentre in altri arresti, soprattutto in quelli più recenti, ha ritenuto di dover procedere alla riqualificazione delle operazioni poste in essere dai contribuenti, attraverso il perfezionamento di un atto o di una serie di atti, facendo ricorso ai principi sanciti dall'articolo 20 del TUR; secondo tale tesi interpretativa, la riqualificazione può essere operata, dunque, senza dover valutare il carattere elusivo dell'operazione posta in essere dai contribuenti.

La norma introdotta è volta, dunque, a definire la portata della previsione di cui all'articolo 20 del TUR, al fine di stabilire che detta disposizione deve essere applicata per individuare la tassazione da riservare al singolo atto presentato per la registrazione, prescindendo da elementi interpretativi esterni all'atto stesso (ad esempio, i comportamenti assunti dalle parti), nonché dalle disposizioni contenute in altri negozi giuridici "collegati" con quello da registrare. Non rilevano, inoltre, per la corretta tassazione dell'atto, gli interessi oggettivamente e concretamente perseguiti dalle parti nei casi in cui gli stessi potranno condurre ad una assimilazione di fattispecie contrattuali giuridicamente distinte (non potrà, ad esempio, essere assimilata ad una cessione di azienda la cessione totalitaria di quote).

E' evidente che ove si configuri un vantaggio fiscale che non può essere rilevato mediante l'attività interpretativa di cui all'articolo 20 del TUR, tale vantaggio potrà essere valutato sulla base della sussistenza dei presupposti costitutivi dell'abuso del diritto di cui all'articolo 10-bis della Legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente). In tale sede andrà quindi valutata, anche in materia di imposta di registro, la complessiva operazione posta in essere dal contribuente, considerando, dunque, anche gli elementi estranei al singolo atto prodotto per la registrazione, quali i fatti, gli atti e i contratti ad esso collegati. Con le modalità previste dall'articolo 10-bis della Legge 27 luglio 2000, n. 212, potrà essere, quindi, ad esempio, contestato l'abusivo ricorso ad una pluralità di contratti di trasferimento di singoli assets al fine di realizzare una cessione d'azienda.

Art. 14**Credito di imposta per spese consulenze relative a quotazione PMI**

La disposizione, al comma 1, prevede che alle piccole e medie imprese, come definite dalla raccomandazione 2003/361/CE, che successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge iniziano una procedura di ammissione alla quotazione in un mercato regolamentato o in sistemi multilaterali di negoziazione di uno Stato membro dell'Unione europea o dello Spazio economico europeo è riconosciuto,