

Risposta n. 24

OGGETTO: Articolo 1, commi da 473 a 475, della legge n. 266/2005 – credito d'imposta.

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

La Società ALFA, di seguito istante, ha esposto il quesito qui di seguito sinteticamente riportato.

L'istante, per i terreni edificabili di cui è proprietaria, ubicati nel territorio del Comune di [...], ha usufruito nel 2005 della rivalutazione dei beni d'impresa, di cui all'articolo 1, commi da 473 a 475, della legge 23 dicembre 2005, n. 266.

Dette disposizioni prevedevano il versamento di un'imposta sostitutiva, pari al 19% dell'importo da rivalutare, e l'obbligo di utilizzare l'area per finalità edificatorie entro cinque anni dalla rivalutazione, termine che l'articolo 29, comma 8-ter, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, ha portato a dieci anni.

L'istante riferisce di aver versato un importo complessivo di [...] euro in tre rate:

- [...] euro, in data 19 luglio 2006;
- [...] euro, in data 18 giugno 2007;
- [...] euro, in data 16 giugno 2008.

Tuttavia, non avendo utilizzato l'area per finalità edificatorie entro il 31 dicembre 2015, l'istante è decaduta dall'agevolazione.

Per l'effetto ha dovuto riadeguare i valori fiscali dei beni oggetto di rivalutazione e nel contempo ha maturato un credito di [...] euro, pari all'imposta sostitutiva versata al netto degli interessi corrisposti con la seconda e la terza rata.

Con la circolare n. 18/E del 13 giugno 2006, infatti, è stato chiarito che *“in caso di mancata utilizzazione a scopi edificatori dell'area entro il quinquennio successivo alla rivalutazione, si decade dal beneficio della rivalutazione ai sensi del comma 474 e, in forza del rinvio contenuto nel comma 476, si applica l'art. 3, comma 3, del decreto ministeriale n. 86 del 2002, che prevede l'irrelevanza del maggior valore iscritto, il riconoscimento del credito per l'imposta sostitutiva pagata e la liberazione del saldo attivo”*.

Tanto premesso, considerato che il credito in questione non rientra tra quelli da inserire nel Quadro RU del modello UNICO SC, l'istante chiede se è possibile fruirne direttamente in compensazione utilizzando il modello F24.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DALL'ISTANTE

In sintesi, l'istante - nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 3 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 giugno 2017, n. 96 (*Disposizioni in materia di contrasto alle indebite compensazioni*) - intende utilizzare il credito direttamente in compensazione, mediante il servizio telematico *Entratel*, indicando il codice tributo 1812 e come periodo d'imposta di riferimento il 2016.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, al comma 473 prevede che la disposizioni in materia di rivalutazione prevista agli articoli da 10 a 15 della legge 21 novembre 2000, n. 342 si applica anche *“...alle aree fabbricabili non ancora*

edificate, o risultanti tali a seguito della demolizione degli edifici esistenti, incluse quelle alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa. I predetti beni devono risultare dal bilancio relativo all'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2004...”.

Il successivo comma 474 dispone che la disciplina “... di cui al comma 473 si applica a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area... avvenga entro i cinque anni successivi all'effettuazione della rivalutazione...”, termine che l'articolo 29, comma 8-ter del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, ha portato a dieci anni.

I successivi commi 475 e 476, rispettivamente, subordinano la fruizione del beneficio al versamento di un'imposta sostitutiva del 19% - da corrispondere in tre rate annuali, dal 2006 al 2008 - e rinviano ai regolamenti di attuazione emanati con i decreti ministeriali 13 aprile 2001, n. 162, e 19 aprile 2002, n. 86.

In caso di mancato utilizzo edificatorio dell'area entro il termine di cinque anni (poi posticipati a dieci), si applica l'articolo 3, comma 3, del suddetto D.M. n. 86 del 2002, che ha riconosciuto al contribuente il diritto ad un credito d'imposta pari all'imposta sostitutiva versata, utilizzabile in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, previo ripristino del valore fiscale delle aree a quello ante rivalutazione.

Pertanto, al verificarsi delle condizioni sopra richiamate, l'istante ha diritto al riconoscimento del credito per l'imposta sostitutiva a suo tempo versata, con decorrenza dal 1° gennaio 2016, da utilizzare in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del d.lgs. n. 241 del 1997, mediante il canale telematico *Entratel*, indicando il codice tributo 1812 e l'anno 2016.

[...]

IL CAPO DIVISIONE AGGIUNTO
(firmato digitalmente)