LEGGE DI BILANCIO 2023

(L. 197 DEL 29.12.2022)

MISURE FISCALI

ESTROMISSIONE DEI BENI DELLE IMPRESE INDIVIDUALI — ART. 1 C. 106

La legge di bilancio 2023 dà nuovamente facoltà agli imprenditori individuali di procedere all'estromissione dei beni immobili strumentali (sia per natura, che per destinazione) dal patrimonio dell'impresa. Le norme agevolative riprendono le disposizioni già previste dall'art. 1, c. 121 L. 208/2015; in particolare per poter fruire dell'agevolazione l'**opzione** deve essere esercitata **entro il 31.05.2023** e **ha effetto** a decorrere **dal 01.01.2023**. Possono essere esclusi dal patrimonio dell'impresa i beni immobili strumentali **posseduti alla data del 31.10.2022**.

Nel concreto, l'estromissione agevolata consente di estromettere l'immobile dal patrimonio dell'impresa, mediante il versamento di **un'imposta sostitutiva** di IRPEF e IRAP in misura dell'**8%**, applicata sulla differenza tra il valore normale di tali beni (o in alternativa il valore di mercato o catastale del bene) e il relativo valore fiscalmente riconosciuto. L'imposta va versata in due rate:

- la prima pari al 60%, **entro il 30.11.2023**
- la seconda pari al 40%, **entro il 30.06.2024**.

Le rate devono essere versate mediante modello F24 (senza computo di interessi sulla seconda rata).

Per quanto riguarda le imposte indirette, di registro, ipotecaria e catastale, l'operazione di estromissione non configura alcun trasferimento della proprietà del bene, ma semplicemente un passaggio dalla sfera imprenditoriale alla sfera privata dello stesso soggetto e pertanto nessuna imposta risulta dovuta.

Ai fini IVA, l'operazione deve essere opportunamente valutata, tenendo in considerazione la rettifica dell'IVA detratta in precedenza e anche il regime applicabile all'atto della fuoriuscita dei beni dalla sfera imprenditoriale.