

Immobili strumentali e imprese, ecco la circolare

a cura di Noemi Ricci

Publicata dall'Agencia delle Entrate la circolare che fornisce istruzioni e dettagli per la richiesta dell'estromissione degli immobili strumentali dall'impresa individuale

L'Agencia delle Entrate ha pubblicato in questi giorni una circolare esplicativa (n.39/E del 15 aprile 2008) per fornire le ultime istruzioni e dettagli sull'**estromissione agevolata** degli immobili per le **imprese individuali**.

La Finanziaria 2008 ha infatti disposto che gli imprenditori individuali possano escludere i beni immobili strumentali dal patrimonio dell'impresa, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva. Come precisato nella circolare, l'esclusione fa riferimento a tutti gli **immobili strumentali** (per natura o destinazione) di cui l'imprenditore individuale era già in possesso in data 30 novembre 2007.

Il carattere strumentale dell'immobile deve essere verificato alla data del 30 novembre 2007 e devono risultare nell'inventario o nel registro dei beni ammortizzabili (tranne quelli acquistati prima del 31 dicembre 1991) per poter essere considerati relativi all'impresa individuale (art.65 TUIR). Non potranno in alcun modo essere estromessi gli immobili che costituiscono beni "merce" .

I **soggetti** che possono esercitare l'opzione sono: coloro che al 30 novembre 2007 rivestono la qualifica di **imprenditore individuale** e la conservano fino al 1 gennaio 2008; le imprese individuali che alle suddette date versano in stato di liquidazione; l'erede dell'imprenditore deceduto dopo il 30 novembre 2007, ma solo se l'opzione viene esercitata dall'erede che ha proseguito l'attività del "de cuius" in forma individuale; il donatario dell'azienda che ha proseguito l'attività imprenditoriale del donante; gli imprenditori che applicano il regime dei **contribuenti minimi**.

Il termine ultimo per esercitare l'opzione – che ha effetto dal 1 gennaio 2008 - è fissato per il **30 aprile 2008**.

Versione originale: <http://www.pmi.it/leggi-e-norme/news/2574/immobili-strumentali-e-imprese-ecco-la-circolare.html>