

Circolare del 09/07/2007 n. 44 - Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

Profili interpretativi per la disapplicazione delle disposizioni sulle società non operative - Articolo 30, comma 4-bis, della legge 23 dicembre 1994, n. 724

Sintesi: La circolare fornisce chiarimenti in ordine ad alcune problematiche emerse in sede di gestione delle istanze di disapplicazione della disciplina delle società non operative, di cui all'articolo 30 della legge n. 724 del 1994.

Testo:

INDICE

- 1 premessa
- 2 società immobiliari
 - 2.1 Società con patrimonio parzialmente inutilizzabile
 - 2.2 Società immobiliare in attesa di autorizzazioni amministrative
 - 2.3 Contratti di locazione a canoni vincolati
 - 2.4 Società con terreno agricolo incolto
 - 2.5 Società che subentra in un contratto di locazione
 - 2.6 Società immobiliare con vecchio canone di locazione congruo
 - 2.7 Società immobiliare con canone di locazione rinnovato: ipotesi di disapplicazione parziale
 - 2.8 Contratti di locazione immobiliare tra società con identica compagine sociale
 - 2.9 Società con blocco edificatorio sui terreni
- 3 società in liquidazione
 - 3.1 Società in liquidazione con progetto di fusione
 - 3.2 Società in liquidazione che presenta debiti nei confronti di soggetto fallito
 - 3.3 Società in liquidazione che compie atti di ordinaria amministrazione
- 4 società holding
 - 4.1 Holding iscritte nell'albo di cui all'art 113 del T.U.B.
 - 4.2 Holding che controlla una sub-holding estera
 - 4.3 Società partecipata senza riserve di utili distribuibili
 - 4.4 Partecipazione societaria detenuta in nuda proprietà
- 5 società soggette a procedure concorsuali
 - 5.1 Società fallita: periodo di imposta che si chiude con la dichiarazione di fallimento
 - 5.2 Società in concordato preventivo
- 6 altri tipi di società
 - 6.1 Società il cui unico asset è costituito dal credito derivante dalla cessione dell'azienda
 - 6.2 Società con beni rivalutati
 - 6.3 Società con bene strumentale in corso di completamento e in attesa di licenza amministrativa per il suo utilizzo.
 - 6.4 Società in attesa di contributi pubblici
 - 6.5 Società in attesa di autorizzazione del s.s.n.
 - 6.6 Società trasformata
 - 6.7 Società che noleggia imbarcazioni da diporto
- 7 cause di esclusione
 - 7.1 Società costituita in base a legge provinciale
 - 7.2 Società che possiede una partecipazione di minoranza in una società quotata
 - 7.3 Società che negli anni precedenti ha determinato in via presuntiva il reddito imponibile come società non operativa

1 premessa
Con la presente circolare si forniscono ulteriori chiarimenti in ordine alla trattazione delle istanze di disapplicazione della disciplina sulle società non operative di cui all'articolo 30, comma 4-bis, della legge n. 23 dicembre 1994, n. 724, presentate ai sensi dell'articolo 37-bis, comma 8, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.

- 2 società immobiliari
 - 2.1 Società con patrimonio parzialmente inutilizzabile

D. Una società ha acquistato un complesso immobiliare costituito da un centro sportivo, un bar, un ristorante, due piscine, un campo di tennis ed

un immobile ad uso abitativo con annesso spazio destinato a parcheggio. Al momento dell'acquisto il descritto complesso immobiliare versava in condizioni di evidente fatiscenza, tanto da non essere piu' utilizzato per l'espletamento delle attivita' ricreative e sportive cui era funzionalmente destinato.

La societa' ha provveduto a realizzare lavori di ristrutturazione solo sulle strutture immobiliari destinate al centro sportivo, al bar ed al ristorante, rinviando al futuro prossimo gli interventi di manutenzione e ristrutturazione relativi alle restanti strutture (immobile ad uso abitativo, piscina e campi da tennis).

Terminati i lavori di sistemazione, la societa' ha potuto avviare solo parte della propria attivita'.

La societa', quindi, chiede di poter applicare la disciplina sulle societa' non operative solo con riferimento ai beni immobiliari che risultano sostanzialmente produttivi di reddito.

R. L'istanza di interpello con cui il contribuente dimostra le "oggettive situazioni" che hanno reso impossibile il conseguimento dei ricavi, degli incrementi di rimanenze e dei proventi nonche' del reddito, nelle misure minime previste dall'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e' finalizzata, in generale, ad ottenere la disapplicazione integrale della disciplina sulle c.d. societa' di comodo.

Il contribuente, tuttavia, puo' chiedere che la citata disciplina non trovi applicazione anche quando le oggettive situazioni si riferiscano ad alcuni soltanto degli asset considerati nell'articolo 30 ovvero riguardino solo parte del triennio rilevante per la determinazione dei ricavi presunti.

Tale richiesta di "disapplicazione parziale" e' esperibile quando il contribuente riferisca le "oggettive situazioni" di cui al comma 4-bis dell'articolo 30 specificatamente ad alcuni beni aziendali autonomamente individuabili.

In tal caso il Direttore Regionale potra' emanare un provvedimento di "disapplicazione parziale" allo scopo di consentire al contribuente di non tenere conto dei suddetti asset in sede di determinazione del "test di operativita'" di cui al comma 1 del suddetto articolo per la determinazione dei ricavi presunti.

Nel caso rappresentato, la circostanza che la societa' sia proprietaria di un complesso immobiliare caratterizzato dalla presenza di alcuni beni immobili non produttivi di reddito, in quanto inagibili e non ancora ristrutturati, induce a ritenere che i valori dei relativi asset non debbano essere presi in considerazione per la determinazione dei ricavi presunti ai sensi dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994.

La peculiarita' della richiesta di disapplicazione si incentra, in tal caso, esclusivamente sulla plausibilita' delle circostanze che hanno reso inutilizzabili alcuni asset e in particolare, sul fatto che il progetto di ristrutturazione dell'intero complesso, tuttora in corso, non ha ancora interessato gli immobili inutilizzabili.

A fronte del provvedimento di disapplicazione, sara' cura del contribuente "neutralizzare" l'effetto delle predette situazioni, non applicando i coefficienti di redditivita' sul valore degli asset interessati dalla disapplicazione, ne' considerando gli eventuali ricavi iscritti a conto economico e direttamente correlabili agli asset medesimi.

2.2 Societa' immobiliare in attesa di autorizzazioni amministrative

D. Una societa' e' proprietaria di alcuni terreni situati in una zona turistica di alto valore paesaggistico rientrante nel Piano attuativo approvato dal Comune.

Nel 1997 la stessa ha stipulato con il Comune una convenzione, in base alla quale la medesima societa' si e' impegnata alla realizzazione di alcune strutture ricettive, provvedendo ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione del complesso turistico.

Successivamente, e' stata emanata una legge regionale con cui di fatto e' stato previsto un blocco edificatorio per i terreni rientranti nel menzionato Piano attuativo.

Il Comune ha chiesto chiarimenti alla Regione in merito all'applicabilita' alla lottizzazione iniziata dalla societa' delle disposizioni contenute nella citata Legge Regionale.

Lo stesso Comune provvedera' al rilascio della concessione edilizia non appena la Regione avra' emesso il nulla osta definitivo.

Poiche' la societa' e' impossibilitata ad operare, nonostante abbia effettuato fino ad oggi consistenti investimenti, a causa della situazione di stallo sopra delineata dipendente unicamente dagli organi istituzionali citati, si chiede se la stessa societa' possa ottenere la disapplicazione delle disposizioni contenute nell'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

R. La circolare n. 5/E del 2 febbraio 2007, al punto 4.2, chiarisce che i

Direttori regionali potranno fare specifico riferimento alle direttive impartite con la circolare 26 febbraio 1997, n. 48, in tema di periodo di non normale svolgimento dell'attività, al fine di disapplicare la disciplina in esame, con riguardo ai periodi d'imposta, successivi al primo, in cui il soggetto non abbia ancora avviato l'attività prevista dall'oggetto sociale, perché, ad esempio, non sono state concesse le necessarie autorizzazioni amministrative, pur essendo state tempestivamente richieste.

Cio' premesso, si ritiene che la mancanza delle "necessarie autorizzazioni amministrative" (nel caso specifico, il rilascio della concessione edilizia da parte del Comune) qualora abbia di fatto reso impossibile l'inizio dei lavori per la realizzazione delle strutture ricettive previste dal Piano attuativo e, quindi, il conseguimento dei ricavi, degli incrementi di rimanenze e dei proventi nella misura richiesta dal comma 1 dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994, possa realizzare una "situazione oggettiva" determinante ai fini della disapplicazione della disciplina sulle società non operative relativamente all'immobile in attesa di concessione edilizia.

Resta inteso che la disapplicazione della disciplina sarà totale ove detto immobile costituisca l'unico asset rilevante ai fini dell'applicazione del test di operatività.

2.3 Contratti di locazione a canoni vincolati

D. Si chiede di sapere se sia meritevole di disapplicazione la fattispecie in cui una società di capitali concede in locazione l'unico immobile di proprietà, costituito da uffici e da diversi posti auto, ad un soggetto pubblico.

Più precisamente, si fa presente che il contratto è stato stipulato nel 1993 e la durata dello stesso è stabilita in sei anni, tacitamente rinnovabili alle stesse condizioni di sei anni in sei anni.

Si precisa, altresì, che l'entità del canone di locazione venne determinato sulla base del parere di congruità espresso dall'UTE competente, che riflette, però, saggi di redditività lordi inferiori a quelli previsti dalla norma della quale si chiede la disapplicazione.

R. Nel caso prospettato, la società risulta proprietaria di un unico immobile strumentale, costituito da locali ad uso ufficio e da diversi posti auto, concesso in locazione da lungo tempo ad un soggetto pubblico.

Nel caso di locazione di beni immobili a soggetti pubblici, con parere di congruità del canone di locazione espresso dall'UTE (oggi Agenzia del Territorio), sussistono le condizioni per disapplicare la disciplina sulle società non operative, posto che la congruità del canone pattuito è desumibile dalla valutazione obbligatoria di un organo tecnico dell'Amministrazione finanziaria.

2.4 Società con terreno agricolo incolto

D. Una Srl possiede da diversi anni unicamente un terreno agricolo che non viene coltivato.

Si chiede la disapplicazione della normativa sulle società di comodo, in quanto i tre soci (fratelli) sono occupati da sempre a tempo pieno in altre attività.

R. La fattispecie in esame non può essere ricondotta ad una "oggettiva situazione" che legittima la disapplicazione della disciplina sulle società non operative.

Nella richiesta non si accenna, in particolare, ad alcuna strategia imprenditoriale idonea a rendere produttivo il terreno o ad altre iniziative conformi all'oggetto sociale.

2.5 Società che subentra in un contratto di locazione

D. Una società possiede un immobile interessato da contratto di locazione in corso alla data di acquisto. Il relativo canone di locazione è inferiore a quello di mercato e non può essere adeguato prima della scadenza del contratto, per iniziativa dell'acquirente subentrato nel contratto medesimo.

Si chiede se tale circostanza assuma rilievo e se sia possibile, di conseguenza, disapplicare la disciplina sulle società non operative.

R. Salvo eventuali profili elusivi, l'istanza può essere accolta nel presupposto che la determinazione del canone pattuito non è riconducibile alla volontà del contribuente. Questi, invero, è subentrato nel contratto di locazione in corso alla data di acquisto e non ha potuto influenzare il relativo contenuto, definito da soggetti terzi indipendenti.

2.6 Società immobiliare con vecchio canone di locazione congruo

D. Nel 2006 la societa' non ha superato il test di operativita' a causa dell'insufficienza dei canoni di locazione previsti in un contratto stipulato nel 2002. Considerato che la societa' non ha possibilita' di modificare il canone previsto nel contratto in corso, chiede la disapplicazione ai sensi dell'art. 30, comma 4-bis, della legge n. 724 del 1994.

R. L'istanza non puo' essere accolta, se non dimostrando che il canone pattuito nell'anno 2002 era almeno pari al canone di mercato riferito al medesimo anno.

Si rileva, infatti, che la definizione dei contenuti del contratto in esame e' riconducibile alla volonta' della societa' istante.

2.7 Societa' immobiliare con canone di locazione rinnovato: ipotesi di disapplicazione parziale

D. Una societa' immobiliare e' proprietaria di un unico immobile commerciale, locato da diversi anni allo stesso soggetto.

Nel gennaio 2006, il contratto e' stato rinnovato incrementando - in misura importante - il canone di locazione ai nuovi valori di mercato. La zona in cui e' situato l'immobile, infatti, ha subito un notevole apprezzamento a causa dell'apertura di un vicino centro commerciale.

Nel 2006 la societa' non riesce a superare il test di operativita' risultando, pertanto, non operativa. La stessa, infatti, effettuando il calcolo della media dei ricavi effettivi relativi all'esercizio 2006 e ai due precedenti perviene ad un valore inferiore ai ricavi presunti, calcolati applicando al valore dell'immobile il coefficiente introdotto nell'articolo 30 della legge n. 724 dall'articolo 35, commi 15 e 16, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223. Cio' in quanto la media triennale e' influenzata dai canoni di locazione del vecchio contratto.

Cio' premesso, la societa' chiede, ai sensi dell'art. 37-bis, comma 8 del DPR n. 600 del 1973, la disapplicazione della disciplina sulle societa' non operative.

R. Si ritiene che la disciplina di cui all'articolo 30, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, possa essere disapplicata limitatamente all'immobile in questione alla condizione che i canoni previsti nel vecchio contratto fossero non inferiori ai canoni di mercato riferiti alla data di stipula del medesimo contratto. I canoni di locazione a suo tempo pattuiti, infatti, devono ritenersi congrui per l'intera durata del contratto ove risultino congrui rispetto ai canoni di mercato vigenti nel primo anno di locazione. In tal caso, il contribuente potra' rideterminare il test di operativita' senza considerare, nel computo dei ricavi effettivi, i canoni contabilizzati per gli anni 2004 e 2005; piu' precisamente, confrontera' l'ammontare dei ricavi presuntivi determinato ai sensi dell'art. 30, comma 2, citato, non con la media triennale dei ricavi effettivi, ma con l'ammontare dei canoni di locazione riferiti al medesimo immobile per l'anno 2006.

2.8 Contratti di locazione immobiliare tra societa' con identica compagine sociale

D. Una societa' immobiliare non ha superato il test di operativita', in quanto i contratti di locazione in corso prevedono un canone inferiore ai valori di mercato. Posto che sia la predetta societa' sia la societa' locatrice degli immobili presentano la medesima compagine societaria, in quanto derivanti da una operazione di scissione del ramo immobiliare e successiva locazione degli immobili a favore della scissa, si chiede di sapere se sussistono i presupposti per ottenere la disapplicazione.

R. La circolare n. 5/E del 2007 ha precisato che nei confronti delle societa' immobiliari e' consentito disapplicare la normativa sulle societa' di comodo in presenza di particolari situazioni oggettive, tra le quali la dimostrata impossibilita' di praticare canoni di locazione sufficienti a superare il test di operativita'.

Tanto premesso, si ritiene che nel caso rappresentato nella domanda non si possa concedere la disapplicazione, posto che non sembra ravvisabile una oggettiva impossibilita' di modificare i contratti medesimi - considerata la coincidenza tra le compagini sociali delle due societa' coinvolte nel contratto di locazione.

2.9 Societa' con blocco edificatorio sui terreni

D. Una societa' esercita attivita' di compravendita di terreni edificabili ed e' proprietaria di una serie di terreni posti in prossimita' del centro cittadino, con ampia vista sul mare. In base ad una legge regionale, e' richiesta, ai fini dell'edificabilita' dei suddetti terreni, l'esistenza di un Piano Strutturale e di un Regolamento Urbanistico: allo stato attuale,

l'autorita' competente in materia (il Comune) ha approvato il primo, ma non il secondo. Dato che la societa' non e' in grado di operare, in quanto le aree di proprieta' sono, di fatto, soggette ad un blocco edificatorio, puo' la stessa ottenere la disapplicazione delle disposizioni sulle societa' non operative contenute nell'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724?

R. La circostanza che i terreni, oggetto dell'attivita' caratteristica della societa', siano di fatto sottoposti ad un vincolo edificatorio (imposto dalla mancanza di un atto dell'amministrazione comunale previsto da apposita legge regionale), che li renderebbe poco appetibili sul mercato, puo' costituire una "situazione oggettiva" determinante ai fini della disapplicazione della disciplina sulle societa' non operative. Cio' nel presupposto che la societa' stessa abbia acquistato i suddetti terreni prima dell'entrata in vigore della legge regionale.

Nel caso contrario in cui la societa', che svolge attivita' di compravendita di terreni edificabili, acquisti un terreno su cui gia' sussiste il blocco edificatorio, il mancato conseguimento dei ricavi, degli incrementi di rimanenze e dei proventi nella misura prevista dal comma 1 dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994 deriva inequivocabilmente da una consapevole scelta imprenditoriale (e quindi ad una situazione "soggettiva" e non "oggettiva"), tale, di per se', da non giustificare l'accoglimento dell'istanza di disapplicazione.

3 societa' in liquidazione

3.1 Societa' in liquidazione con progetto di fusione

D. Una societa' in stato di liquidazione dal 2003 ha depositato presso il registro delle imprese, nel febbraio del 2007, un progetto di fusione per incorporazione con la propria controllante. Posto che non e' ancora iniziata la distribuzione dell'attivo - condizione indispensabile affinche' una societa' in liquidazione possa partecipare ad una operazione di fusione, ai sensi dell'articolo 2501, comma 2, del codice civile - la predetta societa' ha richiesto la disapplicazione della disciplina delle societa' non operative per il periodo di imposta 2006 nel presupposto che i beni aziendali non sono stati ceduti - e, quindi, non e' stato possibile conseguire un ammontare di componenti positivi di reddito sufficiente a superare il test di operativita' - in vista della successiva operazione di fusione.

R. Come precisato anche nella circolare n. 5/E del 2007, durante la fase di liquidazione, la gestione dell'impresa deve essere normalmente finalizzata al realizzo del patrimonio sociale e non piu' al conseguimento dell'ordinario oggetto sociale; in tale fase, pertanto, la societa' potra' ottenere la disapplicazione dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994 qualora abbia assunto iniziative che evidenzino l'effettivita' del proprio stato di liquidazione, ovvero l'inequivocabile intenzione di portare a compimento tale procedura.

Ai fini della disapplicazione, detti presupposti devono, in linea di massima, ricorrere fintanto che perdura lo stato di liquidazione, a nulla rilevando il fatto che sia stato depositato un progetto di fusione per incorporazione.

3.2 Societa' in liquidazione che presenta debiti nei confronti di soggetto fallito

D. Una societa' in nome collettivo, esercente attivita' immobiliare, era partecipata da due soci persone fisiche. Nel 1991, si verifica il decesso di uno dei soci e non viene ricostituita la pluralita' dei soci nel termine di sei mesi. La societa', pertanto, viene sciolta e posta in liquidazione giudiziaria, ai sensi dell'articolo 2272 del codice civile.

La mancata ricostituzione della compagine sociale, oltre alla procedura di liquidazione, ha comportato il sorgere di un debito nei confronti degli eredi del socio defunto, creditori del valore della quota spettante allo stesso. Tra gli eredi del socio vi e' il coniuge dichiarato fallito. Nel marzo 2005, il Tribunale, in sostituzione del precedente liquidatore dimissionario, nominava un nuovo liquidatore giudiziario della societa'. Attualmente la societa' e' partecipata unicamente dal socio superstite, l'attivo e' costituito da alcuni immobili e l'unico debito e' rappresentato dal credito vantato dagli eredi per la liquidazione della quota del socio defunto.

Cio' premesso, si chiede se tale fattispecie possa giustificare la disapplicazione, dal momento che - attualmente - la liquidazione deve considerarsi "bloccata" a causa del mancato accordo in ordine alla quantificazione della quota spettante agli eredi e delle lungaggini connesse all'accettazione del medesimo accordo dell'eredita' da parte della procedura fallimentare che rendono, di fatto, inoperosa l'attivita' liquidatoria.

R. La liquidazione configura una delle potenziali "oggettive situazioni" in presenza delle quali la società interessata può presentare, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, istanza al Direttore regionale competente per la disapplicazione della disciplina sulle società non operative.

Lo stato di liquidazione formale della società non costituisce di per sé condizione sufficiente per escludere la società stessa dall'ambito di applicazione della disciplina suddetta, essendo a tal fine necessario, invece, verificare in sede d'interpello l'effettività della liquidazione in essere, così come precisato nelle due recenti Circolari, n. 5/E e n. 14/E del 2007.

Cio' premesso, la rappresentata fattispecie di liquidazione giudiziaria - allo stato attuale - "bloccata" a causa dei tempi necessari all'accettazione di un accordo, in ordine alla quantificazione della quota spettante agli eredi, da parte della procedura fallimentare relativa al fallimento del coniuge del socio defunto, può costituire una di quelle "oggettive situazioni che hanno reso impossibile il conseguimento dei ricavi...", di cui al comma 4-bis dell'articolo 30 citato.

In considerazione, pertanto, delle particolarità della fattispecie esposta, in stato di liquidazione giudiziaria e debitrice di un fallimento, si ritiene possibile disapplicare la disciplina sulle società non operative.

3.3 Società in liquidazione che compie atti di ordinaria amministrazione

D. Una società è proprietaria di una unità immobiliare ad uso ufficio, affittata dal 30 ottobre 1990 al 31 luglio 2003 ad una università, che ha rinunciato alla locazione con decorrenza 1 agosto 2003.

La società ha dato, quindi, incarico ad una primaria società specializzata nel settore delle locazioni e della compravendita immobiliare, di trovare un nuovo inquilino ma, nonostante svariati tentativi, attraverso annunci sui giornali e lettere inviate a potenziali clienti, le ricerche non hanno avuto esito positivo.

Per effetto di tale situazione, la società non ha potuto conseguire i ricavi minimi previsti dalla legge.

A fine 2005 la società si è messa in liquidazione volontaria e, nel frattempo, ha continuato ad affidare ad intermediari immobiliari l'incarico di ricerca di un nuovo inquilino; la ricerca è tutt'ora in corso.

Si chiede se nella fattispecie sussistano le oggettive situazioni che giustificano la disapplicazione della normativa sulle società non operative.

R. Occorre preliminarmente considerare che la procedura di liquidazione volontaria rappresenta giuridicamente una fase della vita dell'impresa propedeutica alla sua estinzione. Secondo la disciplina civilistica, con l'inizio di tale fase tutte le attività dell'impresa sono finalizzate non più alla regolare gestione, bensì al realizzo dell'attivo patrimoniale, per procedere poi all'estinzione dei debiti ed alla ripartizione del residuo tra i soci.

Nella fattispecie prospettata, invece, sebbene la società sia stata messa in liquidazione con effetto dal 29 dicembre 2005, sembra che la stessa intenda continuare a porre in essere atti di gestione tipici dell'attività ordinaria (l'oggetto dell'attività è rappresentato dalla locazione di beni immobili), anziché procedere alla sua effettiva liquidazione. Ne rappresenta situazioni di carattere oggettivo che abbiano impedito la conclusione della liquidazione medesima.

4 società holding

4.1 Holding iscritte nell'albo di cui all'art 113 del T.U.B.

D. Si chiede se una holding assicurativa, in quanto iscritta obbligatoriamente tra gli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 113 del Testo Unico Bancario, possa essere esclusa dalla normativa in oggetto.

L'Amministrazione finanziaria, con la Circolare n. 25/E del 2007, in merito alla esclusione dalla disciplina sulle società non operative, prevista per espressa previsione legislativa per i soggetti ai quali, per la particolare attività svolta, è fatto obbligo di costituirsi sotto forma di società di capitali, ha precisato che la disposizione riguarda, fra gli altri, "le società finanziarie, indicate all'articolo 106 del decreto legislativo n. 385 del 1993, per le quali vige l'obbligo di iscriversi in un apposito elenco generale tenuto dall'Ufficio Italiano Cambi".

L'articolo 113 del medesimo decreto legislativo prevede che i soggetti operanti nel settore finanziario che svolgono le attività indicate nell'articolo 106, ma non nei confronti del pubblico, devono iscriversi in apposita sezione dell'elenco generale tenuto dall'Ufficio Italiano Cambi.

Si ritiene, quindi, che anche le società finanziarie indicate nell'articolo

113 del testo unico in materia bancaria siano escluse dalla normativa delle società non operative in quanto, anche per dette società, è obbligatorio iscriversi nell'elenco generale tenuto dall'UIC, anche se in apposita sezione.

R. L'articolo 30, comma 1, secondo periodo, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 esclude espressamente dall'ambito di applicazione della disciplina sulle società non operative "i soggetti ai quali, per la particolare attività svolta, è fatto obbligo di costituirsi sotto forma di società di capitali". Con circolare n. 25/E del 2007 è stato chiarito che la disposizione riguarda in particolare le società finanziarie, indicate all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia - T.U.B.), per le quali vige l'obbligo di iscriversi in un apposito elenco generale tenuto dall'Ufficio Italiano Cambi. L'articolo 106 del T.U.B., al comma 1, riserva "l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di assunzione di partecipazioni, di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, di prestazione di servizi di pagamento e di intermediazione in cambi" agli intermediari finanziari iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Ufficio Italiano Cambi.

Il successivo comma 3 prevede che l'iscrizione nell'elenco è subordinata, tra l'altro, alla condizione che i soggetti siano costituiti sotto forma di società per azioni, di società in accomandita per azioni, di società a responsabilità limitata o di società cooperativa.

L'articolo 113 del medesimo testo unico prevede, inoltre, che "l'esercizio in via prevalente, non nei confronti del pubblico, delle attività indicate nell'articolo 106, comma 1, è riservato ai soggetti iscritti in apposita sezione dell'elenco generale", non prevedendo - in questo caso - alcun obbligo in merito alla forma giuridica che la società intende assumere.

In ultimo, il decreto del Ministero del Tesoro del 6 luglio 1994, recante modalità di iscrizione dei soggetti che operano nel settore finanziario di cui agli articoli 106, 113 e 155, commi 3 e 4, del T.U.B., pur prevedendo le stesse modalità di iscrizione e medesimi requisiti di onorabilità e professionalità da parte dei soci e degli esponenti aziendali, non prevede alcun obbligo, per gli intermediari finanziari di cui all'articolo 113, di costituirsi sotto forma di società di capitali, potendo gli stessi costituirsi sotto forma di società di persone.

In altre parole, per l'iscrizione nella sezione speciale dell'elenco generale dell'Ufficio Italiano Cambi ai sensi dell'articolo 113 del T.U.B. sono richiesti il possesso del requisito di onorabilità da parte dei partecipanti al capitale (articolo 108 del T.U.B.) e del requisito di onorabilità ed indipendenza da parte degli esponenti aziendali (articolo 109 del T.U.B.) mentre non è richiesta alcuna specifica forma societaria, né una misura minima di capitale sociale. Inoltre, a differenza degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106, l'oggetto sociale non necessariamente deve riguardare lo svolgimento in via esclusiva di attività finanziaria.

Tutto ciò premesso, si ritiene che l'esclusione automatica dalla disciplina sulle società non operative non ricorra relativamente agli intermediari che esercitano attività finanziaria ai sensi dell'articolo 113 del T.U.B., in quanto - come detto - per tali soggetti non sussiste l'obbligo di costituirsi sotto forma di società di capitali per svolgere dette attività in via esclusiva.

4.2 Holding che controlla una sub-holding estera

D. Una società per azioni unipersonale detiene, come unico asset, una partecipazione in una società di diritto estero, senza stabile organizzazione in Italia, a sua volta titolare di una sola partecipazione in una società operativa di diritto italiano.

Si chiede se sussistano, in tal caso, i presupposti per ottenere la disapplicazione della disciplina sulle società non operative.

R. La circolare 5/E del 2007 con riferimento alle società cd. holding che detengono partecipazioni ha specificato, tra l'altro, che l'operatività di siffatta società è subordinata alla circostanza che le società partecipate distribuiscano dividendi in misura almeno pari all'importo presunto di ricavi attribuibile alla holding in base ai coefficienti di cui al comma 1 dell'art. 30 della legge 724 del 1994. In tale ottica, è giusto valutare se e quando la mancata erogazione di dividendi costituisca una ragionevole ipotesi per riconoscere la disapplicazione della normativa a favore della holding. Ciò induce a trasferire, in linea di massima, l'indagine sull'operatività in capo alle società partecipate, così che l'istanza di disapplicazione, ove accolta con riferimento alle società partecipate, potrà normalmente motivare l'accoglimento anche dell'istanza presentata dalla holding.

Specularmente, nella circolare n. 25/E del 2007 si è affermato che non è possibile procedere all'emanazione del provvedimento disapplicativo a favore

di una holding qualora sia stata rigettata l'istanza presentata da una (o piu') delle societa' da essa partecipate. Cio' comporta che, in linea di principio, la disciplina delle societa' non operative deve essere applicata alle holding che detengono partecipazioni in societa' qualificate, a loro volta, come "non operative" ai sensi della medesima disciplina.

Cio' premesso, con riferimento al caso prospettato, si ritiene che la disciplina in esame si applica alla holding anche quando questa detiene partecipazioni in societa' escluse per legge dall'applicazione dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994, perche' residente all'estero e priva di una stabile organizzazione in Italia.

In tal caso, comunque, la predetta holding potra' presentare istanza di disapplicazione per dimostrare che le oggettive situazioni di cui al comma 4-bis dell'art. 30 - qualora non riscontrabili in capo alla sub-holding (perche' residente all'estero) - sono riferibili alle societa' indirettamente partecipate dalla stessa societa' istante.

Resta ferma, inoltre, la possibilita' da parte dell'amministrazione finanziaria di applicare alla societa' di diritto estero le disposizioni di cui all'art. 73, comma 5-bis, del TUIR, qualora ne ricorrano i presupposti. In tale ultimo caso, quindi, la disciplina sulle societa' non operative potra' trovare applicazione anche con riferimento alla societa' cd. "esterovestita".

4.3 Societa' partecipata senza riserve di utili distribuibili

D. Una societa' svolge attivita' di amministrazione di imprese e possiede, come unico asset, una partecipazione di controllo in una societa' amministrata esercente attivita' industriale.

La societa' controllata non dispone di utili distribuibili: l'esercizio 2005, causa crisi di settore, ha infatti registrato una diminuzione dei ricavi per diversi milioni di euro e si e' chiuso in perdita.

La stessa societa' partecipata, inoltre, non dispone di riserve liberamente distribuibili: risultano iscritte in bilancio, oltre alla riserva legale, solo una riserva straordinaria, per un importo inferiore alla perdita subita, ed una riserva in sospensione di imposta.

Infine, si precisa che la societa' controllata risulta operativa ai sensi della disciplina in esame, conseguendo ricavi per diversi milioni di euro superiori a quelli figurativi calcolati sui propri asset.

Cio' premesso, la societa' chiede la disapplicazione della disciplina sulle societa' non operative.

R. Come gia' evidenziato in risposta al quesito precedente, ai fini della disapplicazione della disciplina in commento in capo alla holding e' necessario trasferire l'indagine sull'operativita' in capo alla societa' partecipata.

Nel caso in esame, la societa' partecipata consegue un volume di ricavi superiore all'importo presunto di ricavi calcolato ai sensi del comma 1, dell'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, risultando pertanto operativa.

La stessa, pero', a causa della crisi di settore, ha chiuso l'ultimo esercizio in perdita e non possiede riserve di utili disponibili per la distribuzione (l'unica riserva teoricamente distribuibile e' quella straordinaria, ma la stessa dovra' essere completamente utilizzata per la copertura delle perdite; ne' puo' imputarsi al contribuente la mancata distribuzione delle medesime riserve in sospensione, con conseguente obbligo - non proponibile - di rinunciare al beneficio previsto dalla norma che ha introdotto il vincolo di sospensione).

Pertanto, si ritiene che ricorrano le oggettive situazioni richieste dal comma 4-bis dell'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 per disapplicare la disciplina sulle societa' non operative.

4.4 Partecipazione societaria detenuta in nuda proprieta'

D. Una societa' in accomandita semplice, a ristretta base proprietaria, svolge l'attivita', non nei confronti del pubblico, di assunzione di partecipazioni in altre societa', a scopo di stabile investimento, e possiede da sempre, come unico asset, la nuda proprieta' di una partecipazione in una societa' per azioni.

Considerato che il possesso della nuda proprieta' delle azioni non attribuisce alla societa' il diritto di percepire i dividendi (diritto che, invece, nel caso in esame spetta ai soci persone fisiche di quest'ultima, usufruttuari delle azioni), si chiede se sia possibile riconoscere in questa fattispecie la disapplicazione delle disposizioni sulle societa' non operative.

R. Nella circolare n. 25/E del 2007, con particolare riferimento agli immobili concessi in usufrutto a titolo gratuito, in favore di soggetti diversi dai soci o loro familiari di cui all'articolo 5, ultimo comma, del

Tuir, la scrivente ha specificato che essi non rientrano tra gli asset rilevanti ai fini del test di operativita', ne' ai fini della determinazione del reddito minimo.

Tale esclusione, giustificata dalla circostanza che gli stessi non sono idonei a produrre reddito per la societa' proprietaria, non si verifica allorquando i beni sono concessi in usufrutto ai soci o loro familiari realizzandosi in tal caso un utilizzo degli stessi piu' rispondente a finalita' extraimprenditoriali che legate ad un interesse effettivo all'attivita' esercitata.

Occorre considerare che la normativa in questione nasce anzitutto con l'intento di contrastare soggetti societari costituiti con l'obiettivo di mettere i beni a disposizione dei soci e non di utilizzarli nello svolgimento di una effettiva attivita' imprenditoriale. Allo stesso modo, la normativa intende scoraggiare la permanenza in vita di societa', costituite senza finalita' elusive, ma prive di obiettivi imprenditoriali concreti e immediati, cioe' di societa' che, per diverse ragioni, non svolgono alcuna attivita'.

Pertanto, considerato che l'usufrutto delle partecipazioni sopra citate appartiene ai soci persone fisiche della societa' holding, si ritiene che le stesse non possano essere escluse dagli asset rilevanti ai fini del test di operativita' di cui all'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994 e che, pertanto, non possa essere concessa la disapplicazione della disciplina in esame.

5 societa' soggette a procedure concorsuali

5.1 Societa' fallita: periodo di imposta che si chiude con la dichiarazione di fallimento

D. Una societa' e' stata dichiarata fallita nel corso del mese di settembre 2007, per cui per il periodo fallimentare e' esclusa dall'applicazione della disciplina sulle societa' di comodo, come precisato nelle circolari 14/E e 25/E del 2007.

La societa' chiede se e' esclusa dalla medesima disciplina anche per il periodo di imposta, immediatamente precedente, che si chiude alla data della dichiarazione di fallimento.

R. Si ritiene che le societa' interessate da fallimento o liquidazione coatta amministrativa dichiarati dopo il 3 luglio 2006, possono considerarsi escluse automaticamente, senza necessita' di presentare istanza di interpello, dall'applicazione della disciplina di cui all'art. 30 della legge n. 724 del 1994 anche per il periodo di imposta in corso al 4 luglio 2006 che si chiude con la dichiarazione di fallimento.

Invero, le medesime ragioni che hanno indotto il legislatore ad escludere dall'applicazione della norma in esame le "societa' in amministrazione controllata o straordinaria" e (per i motivi illustrati nelle circolari n. 14/E e n. 25/E del 2007) le societa' in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa e liquidazione giudiziaria, possono rinvenirsi anche nel periodo di imposta immediatamente precedente il fallimento o la liquidazione, nel corso del quale i presupposti delle suddette procedure si sono concretizzati.

5.2 Societa' in concordato preventivo

D. Una societa' ammessa alla procedura di concordato preventivo con cessione di beni ai creditori deve presentare istanza di disapplicazione ai sensi dell'articolo 30, comma 4-bis, della legge n. 724 del 1994?

R. La circolare n. 25/E del 2007 ha esteso, in via analogica, l'esonero dall'applicazione della disciplina delle societa' non operative di cui all'articolo 30, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, stabilito ex lege per le societa' in amministrazione controllata e straordinaria, ai soggetti di seguito indicati:

- societa' in stato di fallimento;
- societa' in liquidazione coatta amministrativa;
- societa' interessate da procedure di liquidazione giudiziaria.

Le societa' che si trovano nelle predette condizioni, pertanto, sono esonerate dall'obbligo di presentazione dell'istanza di disapplicazione ai sensi dell'art. 37-bis, comma 8, del DPR n. 600 del 1973.

Il medesimo esonero non e' applicabile anche alle societa' ammesse al concordato preventivo.

L'imprenditore ammesso alla procedura di concordato preventivo, invero, conserva il potere di amministrare i propri beni - salvo i limiti previsti dalla legge per gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione - e continua, pertanto, l'esercizio della propria impresa.

Pertanto, sussiste, in tal caso, l'onere di richiedere la disapplicazione della disciplina delle societa' non operative che verra' concessa in

presenza di "oggettive situazioni che hanno reso impossibile il conseguimento dei ricavi, degli incrementi di rimanenze e dei proventi nonche' del reddito" determinati ai sensi dell' art. 30 della legge n. 724 del 1994.

6 altri tipi di societa'

6.1 Societa' il cui unico asset e' costituito dal credito derivante dalla cessione dell'azienda

D. Si chiede di conoscere se possa essere disapplicata la disciplina delle societa' non operative nel caso in cui una societa' abbia ceduto nel corso del precedente periodo d'imposta l'unica azienda a fronte del pagamento dilazionato del corrispettivo, pattuito mediante cambiali. Nella fattispecie segnalata la societa', che e' rimasta del tutto inattiva a partire dalla data di stipula dell'atto di cessione, verra' definitivamente sciolta solo dopo aver incassato per l'intero importo le cambiali rilasciate dal cessionario.

R. Come chiarito nella circolare n. 48/E del 26 febbraio 1997 e ulteriormente specificato nella circolare 25/E del 2007, per l'individuazione dei beni e delle immobilizzazioni rilevanti ai fini dell'applicazione dei coefficienti previsti dalla norma, occorre considerare i soli crediti da finanziamento, in quanto suscettibili di generare componenti positivi di reddito. Sono esclusi, pertanto, i crediti aventi natura commerciale, in quanto generati non da operazioni di finanziamento, bensì da operazioni finalizzate all'acquisizione di beni e servizi. Nel caso in esame, poiche' il credito derivante dalla cessione dell'unica azienda non ha natura finanziaria, il relativo ammontare non rileva nella base di computo al fine dell'effettuazione del test di operativita'. Se, come nel caso di specie, il credito derivante dalla cessione dell'azienda rappresenta l'unico asset, la societa' creditrice non e' soggetta alla disciplina di cui all'art. 30 della legge n. 724 del 1994.

6.2 Societa' con beni rivalutati

D. La circolare n. 25/E del 2007, al paragrafo 3.2.2, ha fornito chiarimenti in merito al valore degli immobili cui applicare i coefficienti previsti dalla norma ai fini del c.d. test di operativita' e della determinazione del reddito minimo, precisando che per gli immobili oggetto di rivalutazione, ai sensi dell'articolo 1, commi 469 e seguenti, della legge finanziaria 2006, i maggiori valori conseguenti alla predetta rivalutazione saranno rilevanti ai fini fiscali a partire dal periodo d'imposta 2008. Di conseguenza, fino al 2007, gli immobili il cui valore e' stato rivalutato dovranno essere assoggettati alle percentuali previste per l'effettuazione del test di operativita', applicando il relativo coefficiente al valore non rivalutato. Si chiede se tale interpretazione valga per tutti gli altri beni d'impresa e partecipazioni suscettibili del medesimo procedimento di rivalutazione.

R. L'art. 1, comma 469, e seguenti, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, disciplina la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni di cui alla sezione II del capo I della legge 21 novembre 2000, n. 342 (incluse, a certe condizioni, le aree fabbricabili).

Considerato che la normativa di rivalutazione si applica a tutti i beni di impresa ed alle partecipazioni, si ritiene che le conclusioni a cui giunge la circolare n. 25/E del 2007 in merito alla rilevanza fiscale, a partire dal 2008, dei maggiori valori degli immobili abitativi conseguenti alla rivalutazione, siano applicabili anche agli altri beni d'impresa e partecipazioni suscettibili di rivalutazione ai sensi della citata norma.

Ne consegue che, ai fini dell'effettuazione del test di operativita' e della determinazione del reddito minimo, i coefficienti previsti dalla norma si applicano, fino al 2007, sul valore non rivalutato dei beni d'impresa e delle partecipazioni, mentre solo dal 2008 sara' rilevante il maggior valore derivante dalla rivalutazione.

Si rammenta che solo per gli immobili a destinazione abitativa rivalutati nell'esercizio e nei due precedenti e' prevista una riduzione dei coefficienti di determinazione dei ricavi minimi e del reddito minimo.

6.3 Societa' con bene strumentale in corso di completamento e in attesa di licenza amministrativa per il suo utilizzo.

D. Una societa' e' stata costituita nel 2005 con la finalita' di esercitare l'attivita' di ristorazione su un battello navigante lungo un fiume. Nell'anno 2006 la societa' non ha potuto avviare l'attivita' poiche' l'imbarcazione, quale mezzo strumentale indispensabile all'esercizio dell'attivita', e' stata varata nel corso di tale esercizio (16 maggio 2006) ed inoltre, la societa' ha ottenuto la licenza di navigazione dalla

capitaneria di porto solamente il 18 novembre 2006. Queste circostanze hanno reso, di fatto, impossibile l'esercizio dell'attivita' sociale per la maggior parte del periodo d'imposta.

L'istante chiede la disapplicazione delle disposizioni previste per le societa' non operative, ritenendo che l'attivita' sociale sia ostacolata da oggettive situazioni che, di fatto, hanno reso impossibile il conseguimento dei ricavi e del reddito minimo previsti dalle medesime disposizioni.

R. La richiesta di disapplicazione delle disposizioni previste per le societa' non operative deve essere sostenuta sulla base di fatti od accadimenti, normalmente non riconducibili nella sfera di volonta' dell'imprenditore, che hanno reso impossibile il raggiungimento dei ricavi previsti dalla legge per essere considerate societa' operative.

Nel caso prospettato, si ritiene che costituisca valida circostanza esimente il fatto che, nonostante gli investimenti effettuati, l'attivita' della societa' sia stata di fatto impedita dalla inutilizzabilita' del battello, per il quale la licenza di navigazione e' stata ottenuta solo alla fine dell'anno 2006.

Nella fattispecie in commento si configurano, pertanto, quelle "oggettive situazioni" che rendono impossibile il conseguimento dei ricavi minimi imposti dalla norma e si ritiene, di conseguenza, che l'ipotesi rappresentata possa considerarsi meritevole di favorevole valutazione, atteso che la societa' ha potuto avviare l'attivita' solo alla fine del periodo di imposta.

6.4 Societa' in attesa di contributi pubblici

D. Una societa' e' in attesa di ricevere contributi pubblici in base ad un Piano Operativo Regionale (POR) che stabilisce l'impiego dei fondi strutturali dell'Unione Europea. In attesa della erogazione di tali fondi, la societa' ritiene di non poter conseguire i ricavi minimi di cui all'articolo 30 della legge n. 724 del 1994 e, conseguentemente, ne chiede la disapplicazione.

R. Si e' gia' affermato in precedenza che la normativa sulle societa' non operative ha, tra l'altro, l'obiettivo di scoraggiare la permanenza in vita di societa' che, pur costituite senza finalita' elusive, siano prive di obiettivi imprenditoriali concreti ed immediati, cioe' di societa' che, in assenza di oggettive circostanze ostative, non svolgono alcuna attivita'.

Cio' posto, si ritiene possibile la disapplicazione della disciplina in esame qualora sia dimostrato che la mancata erogazione dei finanziamenti costituisce motivo per cui non e' stato conseguito l'ammontare minimo di ricavi imposti dalla norma; cio' a condizione che i finanziamenti siano stati tempestivamente richiesti e che questi, gia' riconosciuti e imputati al bilancio della societa' che presenta l'istanza, non siano stati erogati per causa non imputabile alla societa' medesima.

6.5 Societa' in attesa di autorizzazione del s.s.n.

D. Una societa' che opera nel settore delle analisi cliniche e diagnostiche, e' in attesa di ottenere l'autorizzazione dal Servizio sanitario nazionale per operare in regime convenzionato. Nelle more del rilascio della predetta autorizzazione, tempestivamente richiesta, la stessa non puo' conseguire l'ammontare di ricavi, rimanenze e proventi richieste per superare il test di operativita' e chiede la disapplicazione della disciplina di cui all'articolo 30 della legge n. 724 del 1994.

R. Si ritiene che l'istanza della societa' in esame non possa essere accolta, poiche' le autorizzazioni amministrative cui si riferisce la circolare n. 5 sono solo quelle relative all'avvio dell'attivita' di impresa, vale a dire le autorizzazioni in mancanza delle quali non e' possibile iniziare l'attivita' e, quindi, produrre componenti positivi di reddito. Nel caso rappresentato, invece, le autorizzazioni attengono ad una ulteriore e determinata attivita' - per la precisione quella che si intende svolgere in regime di convenzione con il S.S.N., che non esclude altre; motivo per cui si ritiene che la societa' non versi nella oggettiva impossibilita' di produrre ricavi sufficienti a superare la presunzione di non operativita'.

Diversa e' ovviamente la situazione dei soggetti costituiti per operare esclusivamente in convenzione e che, nelle more dell'autorizzazione amministrativa, non hanno avviato l'attivita' in cui si sostanzia l'oggetto sociale.

6.6 Societa' trasformata

D. Si chiede di conoscere come deve essere applicata la disciplina delle societa' non operative in presenza di operazioni straordinarie, quali ad

esempio una trasformazione societaria.

Si immagini il caso di una societa' in nome collettivo che si trasforma in societa' a responsabilita' limitata con effetti dal 31 ottobre 2006.

R. In base al comma 1 dell'articolo 30, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, "...le societa' per azioni, in accomandita per azioni, a responsabilita' limitata, in nome collettivo e in accomandita semplice, nonche' le societa' e gli enti di ogni tipo non residenti, con stabile organizzazione nel territorio dello Stato..." sono tenute a verificare se nell'ultimo triennio (ivi compreso l'esercizio per cui e' operata la predetta verifica) la media dei ricavi, incrementi di rimanenze e proventi (esclusi quelli di carattere straordinario) risultanti dal conto economico sia almeno pari al valore determinato mediante applicazione alla media triennale dei valori attribuibili agli asset patrimoniali specificamente previsti dal comma 1 dell'articolo 30, delle percentuali ivi indicate. Pertanto, nel caso di specie, entrambe le societa' (trasformanda e trasformata) sono tenute a compilare l'apposito prospetto contenuto nel modello di dichiarazione (quadro RF del modello UNICO), al fine di effettuare il c.d. test di operativita'.

Ai fini del calcolo delle medie triennali, la societa' in nome collettivo che ha effettuato la trasformazione con efficacia 31 ottobre 2006 prendera' a riferimento il periodo d'imposta ante trasformazione (1/1/2006-30/10/2006) e i due precedenti (1/1/2004-31/12/2004 e 1/1/2005-31/12/2005).

La societa' a responsabilita' limitata che risulta dall'operazione di trasformazione, invece, non essendo esclusa dall'applicazione della disciplina sulle societa' non operative perche' non puo' essere considerata nel primo periodo d'imposta in quanto subentrante in tutte le posizioni giuridiche, attive e passive, del soggetto che ha effettuato la trasformazione (cfr. Circolare n. 25/E del 2007, paragrafo 2), effettuera' il test di operativita', nell'esercizio di costituzione, unicamente sulla base dei valori di tale frazione di anno (1/11/2006-31/12/2006).

Nell'esercizio successivo a quello interessato dall'operazione straordinaria (nell'esempio proposto, 2007), il valore medio dovra' essere calcolato con riferimento al periodo d'imposta in osservazione e quello immediatamente precedente, coincidente con l'esercizio di costituzione (cfr. Circolare n. 25/E del 2007, paragrafo 3.5).

6.7 Societa' che noleggia imbarcazioni da diporto

D. Una societa' esercente attivita' di noleggio di barche da diporto turistico chiede di conoscere quale coefficiente deve applicare per il test di operativita' (6% oppure 15%) e se, qualora il predetto test non fosse superato, sia possibile ottenere la disapplicazione parziale della disciplina in esame, considerata la stagionalita' dell'attivita' svolta.

R. Con riguardo al primo quesito (quale coefficiente applicare per il test di operativita') si rileva che nella circolare n. 25/E del 2007, al punto 3.2.2, e' stato precisato che il coefficiente del 6% si applica, in virtu' del rinvio all'articolo 8-bis del D.P.R. n. 633 del 1972, alle navi destinate all'esercizio di attivita' commerciali, escluse le unita' da diporto di cui alla legge 11 febbraio 1971 n. 50 (ora sostituita dal nuovo codice della nautica da diporto approvato con D.Lgs. 18 luglio 2005 n. 171). A queste ultime unita' da diporto iscritte tra le immobilizzazioni si applica, pertanto, il coefficiente del 15% previsto per le "altre immobilizzazioni".

Tuttavia si ritiene possibile annoverare le navi da diporto destinate al noleggio nel comparto "immobili", con conseguente applicazione del coefficiente del 6%, a condizione che dette navi siano utilizzate per attivita' commerciali che si concretizzano nella stipula di contratti di noleggio disciplinati dagli art. 384 e segg. del codice della navigazione.

Per quanto concerne il secondo quesito, vale a dire la possibilita' di ottenere una disapplicazione parziale della disciplina in considerazione della stagionalita' dell'attivita' svolta, si rileva, in primis, che con la citata circolare n. 25 e' stato chiarito, al paragrafo 3.5, che, ai fini del calcolo della media dei ricavi presunti, il valore dei beni e delle immobilizzazioni eventualmente acquisite o cedute nel corso di ciascun esercizio dovra' essere ragguagliato al periodo di possesso espresso in giorni su base annuale; nel caso in cui l'esercizio abbia durata inferiore o superiore all'anno, il risultato ottenuto dovra' essere ragguagliato all'anno espresso in giorni.

Qualora, invece, l'esercizio abbia durata annuale e i beni siano posseduti per tutto il periodo di imposta, e' possibile, in sede di disapplicazione, tener conto degli effetti derivanti dalla natura stagionale dell'attivita' svolta.

In tale particolare caso troveranno applicazione i principi enunciati nella circolare n. 25, par. 8, laddove e' stato precisato che qualora le situazioni oggettive invocate dal contribuente riguardino solo parte del

triennio rilevante per la determinazione dei ricavi presunti, il Direttore Regionale potra' tenerne conto ai fini della disapplicazione parziale della disciplina nella misura in cui dette circostanze risultino determinanti per quantificare l'ammontare dei ricavi figurativi in maniera differente, vale a dire sulla base dei periodi di attivita' effettivamente svolta.

7 cause di esclusione

7.1 Societa' costituita in base a legge provinciale

D. Una societa' per azioni - derivante dalla trasformazione, in base ad una legge provinciale del 2005, di un preesistente ente - svolge attivita' di locazione di alloggi a nuclei familiari svantaggiati. La medesima legge provinciale prevede una specifica disciplina dei canoni di locazione, che sono stabiliti nell'ambito di convenzioni con gli enti locali e che sono, per questo motivo, sottratti alla libera determinabilita' della societa'. Si chiede se sia disapplicabile, nella suddetta ipotesi, la disciplina sulle societa' non operative prevista dall'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

R. L'art. 30, comma 1, della legge n. 724 del 1994, dispone che la disciplina sulle societa' non operative non si applica "ai soggetti ai quali, per la particolare attivita' svolta, e' fatto obbligo di costituirsi sotto forma di societa' di capitali".

Cio' posto, si ritiene che la societa' indicata nella domanda rientri tra quelle escluse in via automatica dall'ambito applicativo della disciplina delle societa' non operative, qualora risulti dalla trasformazione di un ente con riferimento al quale una legge ad hoc ne prevede la trasformazione con obbligo di costituirsi in forma di societa' per azioni.

Resta inteso che la predetta esclusione automatica opera a condizione che la societa' in questione continui a svolgere in via esclusiva l'attivita' per la quale - in considerazione della particolare utilita' sociale nonche' dalla generalita' degli interessi coinvolti - la legge prescrive l'obbligo di assumere la forma di societa' di capitali a partecipazione pubblica.

Ove detta condizione non ricorra, per sottrarsi all'applicazione della disciplina, deve essere presentata istanza di disapplicazione. In tal caso, avuto riguardo alla rappresentata situazione, occorre osservare che con riferimento alle societa' immobiliari "che hanno per oggetto la realizzazione e la successiva locazione di immobili", l'impossibilita' di allineare i canoni di locazione a quelli normalmente praticati sul mercato, tali da poter superare il test di operativita', deriva da un obbligo sancito espressamente da una legge provinciale.

Si ritiene, pertanto, che la fattispecie descritta qualora non ricorra la causa di esclusione automatica prima esaminata, configuri comunque una delle "situazioni oggettive" per le quali la norma di cui all'articolo 30 della legge n. 724 del 1994 e' suscettibile di disapplicazione.

7.2 Societa' che possiede una partecipazione di minoranza in una societa' quotata

D. Si chiede se una societa' che possiede una partecipazione di minoranza in una societa' quotata possa essere esclusa dalla normativa in oggetto.

R. L'articolo 30, comma 1, secondo periodo, della legge n. 724 del 1994 esclude espressamente dall'ambito di applicazione della disciplina sulle societa' non operative "le societa' ed enti che controllano societa' ed enti i cui titoli sono negoziati in mercati regolamentari italiani ed esteri, nonche' le stesse societa' ed enti quotati e le societa' da essi controllate, anche indirettamente".

L'esclusione dalla predetta disciplina e', pertanto, espressamente riconosciuta solo in caso di controllo della societa' partecipata quotata e non anche in ipotesi di detenzione di una quota minoritaria.

Tuttavia, la scrivente ha gia' avuto modo di precisare che, in linea di massima, l'indagine sull'operativita' delle societa' che detengono partecipazioni deve essere trasferita in capo alle societa' partecipate, cosi' che l'istanza di disapplicazione presentata dalla holding sara' subordinata alla circostanza che la societa' partecipata sia operativa o abbia ricevuto provvedimento di disapplicazione dalla disciplina in commento a seguito di presentazione di apposita istanza.

E' di tutta evidenza che la predetta condizione e' sempre rispettata nella particolare ipotesi di partecipazione in una societa' quotata, in quanto quest'ultima e' considerata ex lege operativa, per espressa previsione del comma 1 citato.

Ne consegue che nella fattispecie la disapplicazione parziale della disciplina in esame, con conseguente esclusione della partecipazione non di controllo dal test di operativita', e' automatica senza necessita' di presentare istanza di interpello.

7.3 Società che negli anni precedenti ha determinato in via presuntiva il reddito imponibile come società non operativa

D. Una società negli anni precedenti ha determinato in via presuntiva il reddito imponibile come società non operativa. Può la stessa, in assenza di mutamenti nella situazione di riferimento, presentando apposita istanza, ottenere la disapplicazione della disciplina sulle società non operative?

R. Si ritiene che, nella ipotesi descritta, l'accoglimento o il rigetto dell'istanza di disapplicazione non possa essere "automaticamente" collegato al comportamento dichiarativo adottato in precedenza dal contribuente (che, ad esempio, consigliato dal proprio consulente, abbia deciso di calcolare il reddito in via presuntiva, onde evitare attività di accertamento o perché non era a conoscenza della possibilità di fornire la "prova contraria"). Pertanto, ricorrendo le "oggettive situazioni" richieste dalla norma, il Direttore regionale potrà valutare la possibilità di accogliere l'istanza di disapplicazione presentata.

Le Direzioni Regionali vorranno uniformare alle indicazioni fornite con la presente circolare il trattamento delle istanze di disapplicazione presentate dalle società non operative ai sensi dell'articolo 37-bis, comma 8, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.

CIRCOLARE N. 44/E



Roma, 09 luglio 2007

Oggetto: Profili interpretativi per la disapplicazione delle disposizioni sulle società non operative – Articolo 30, comma 4-bis, della legge 23 dicembre 1994, n. 724

INDICE

1	PREMESSA	4
2	SOCIETÀ IMMOBILIARI.....	4
2.1	Società con patrimonio parzialmente inutilizzabile.....	4
2.2	Società immobiliare in attesa di autorizzazioni amministrative.....	6
2.3	Contratti di locazione a canoni vincolati	7
2.4	Società con terreno agricolo incolto	8
2.5	Società che subentra in un contratto di locazione.....	8
2.6	Società immobiliare con vecchio canone di locazione congruo.....	9
2.7	Società immobiliare con canone di locazione rinnovato: ipotesi di disapplicazione parziale.....	9
2.8	Contratti di locazione immobiliare tra società con identica compagine sociale	10
2.9	Società con blocco edificatorio sui terreni	11
3	SOCIETÀ IN LIQUIDAZIONE.....	12
3.1	Società in liquidazione con progetto di fusione.....	12
3.2	Società in liquidazione che presenta debiti nei confronti di soggetto fallito...	13
3.3	Società in liquidazione che compie atti di ordinaria amministrazione.....	14
4	SOCIETÀ HOLDING	15
4.1	Holding iscritte nell'albo di cui all'art 113 del T.U.B.....	15
4.2	Holding che controlla una sub-holding estera	18
4.3	Società partecipata senza riserve di utili distribuibili.....	19
4.4	Partecipazione societaria detenuta in nuda proprietà	20
5	SOCIETÀ SOGGETTE A PROCEDURE CONCORSUALI	22
5.1	Società fallita: periodo di imposta che si chiude con la dichiarazione di fallimento.....	22
5.2	Società in concordato preventivo	22
6	ALTRI TIPI DI SOCIETÀ	23
6.1	Società il cui unico asset è costituito dal credito derivante dalla cessione dell'azienda.....	24
6.2	Società con beni rivalutati	24

6.3	Società con bene strumentale in corso di completamento e in attesa di licenza amministrativa per il suo utilizzo.	26
6.4	Società in attesa di contributi pubblici	27
6.5	Società in attesa di autorizzazione del s.s.n.....	27
6.6	Società trasformata	28
6.7	Società che noleggia imbarcazioni da diporto	29
7	CAUSE DI ESCLUSIONE	31
7.1	Società costituita in base a legge provinciale	31
7.2	Società che possiede una partecipazione di minoranza in una società quotata	32
7.3	Società che negli anni precedenti ha determinato in via presuntiva il reddito imponibile come società non operativa	33

1 PREMESSA

Con la presente circolare si forniscono ulteriori chiarimenti in ordine alla trattazione delle istanze di disapplicazione della disciplina sulle società non operative di cui all'articolo 30, comma 4-*bis*, della legge n. 23 dicembre 1994, n. 724, presentate ai sensi dell'articolo 37-*bis*, comma 8, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.

2 SOCIETÀ IMMOBILIARI

2.1 Società con patrimonio parzialmente inutilizzabile

D. Una società ha acquistato un complesso immobiliare costituito da un centro sportivo, un bar, un ristorante, due piscine, un campo di tennis ed un immobile ad uso abitativo con annesso spazio destinato a parcheggio. Al momento dell'acquisto il descritto complesso immobiliare versava in condizioni di evidente fatiscenza, tanto da non essere più utilizzato per l'espletamento delle attività ricreative e sportive cui era funzionalmente destinato.

La società ha provveduto a realizzare lavori di ristrutturazione solo sulle strutture immobiliari destinate al centro sportivo, al bar ed al ristorante, rinviando al futuro prossimo gli interventi di manutenzione e ristrutturazione relativi alle restanti strutture (immobile ad uso abitativo, piscina e campi da tennis).

Terminati i lavori di sistemazione, la società ha potuto avviare solo parte della propria attività.

La società, quindi, chiede di poter applicare la disciplina sulle società non operative solo con riferimento ai beni immobiliari che risultano sostanzialmente produttivi di reddito.

R. L'istanza di interpello con cui il contribuente dimostra le "oggettive situazioni" che hanno reso impossibile il conseguimento dei ricavi, degli incrementi di rimanenze e dei proventi nonché del reddito, nelle misure minime previste dall'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, è finalizzata, in generale, ad ottenere la disapplicazione integrale della disciplina sulle c.d. società di comodo.

Il contribuente, tuttavia, può chiedere che la citata disciplina non trovi applicazione anche quando le oggettive situazioni si riferiscano ad alcuni soltanto degli *asset* considerati nell'articolo 30 ovvero riguardino solo parte del triennio rilevante per la determinazione dei ricavi presunti.

Tale richiesta di "disapplicazione parziale" è esperibile quando il contribuente riferisca le "oggettive situazioni" di cui al comma 4-*bis* dell'articolo 30 specificatamente ad alcuni beni aziendali autonomamente individuabili.

In tal caso il Direttore Regionale potrà emanare un provvedimento di "disapplicazione parziale" allo scopo di consentire al contribuente di non tenere conto dei suddetti *asset* in sede di determinazione del "test di operatività" di cui al comma 1 del suddetto articolo per la determinazione dei ricavi presunti.

Nel caso rappresentato, la circostanza che la società sia proprietaria di un complesso immobiliare caratterizzato dalla presenza di alcuni beni immobili non produttivi di reddito, in quanto inagibili e non ancora ristrutturati, induce a ritenere che i valori dei relativi *asset* non debbano essere presi in considerazione per la determinazione dei ricavi presunti ai sensi dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994.

La peculiarità della richiesta di disapplicazione si incentra, in tal caso, esclusivamente sulla plausibilità delle circostanze che hanno reso inutilizzabili alcuni *asset* e in particolare, sul fatto che il progetto di ristrutturazione dell'intero complesso, tuttora in corso, non ha ancora interessato gli immobili inutilizzabili.

A fronte del provvedimento di disapplicazione, sarà cura del contribuente "neutralizzare" l'effetto delle predette situazioni, non applicando i coefficienti di redditività sul valore degli *asset* interessati dalla disapplicazione, né

considerando gli eventuali ricavi iscritti a conto economico e direttamente correlabili agli *asset* medesimi.

2.2 Società immobiliare in attesa di autorizzazioni amministrative

D. Una società è proprietaria di alcuni terreni situati in una zona turistica di alto valore paesaggistico rientrante nel Piano attuativo approvato dal Comune.

Nel 1997 la stessa ha stipulato con il Comune una convenzione, in base alla quale la medesima società si è impegnata alla realizzazione di alcune strutture ricettive, provvedendo ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione del complesso turistico.

Successivamente, è stata emanata una legge regionale con cui di fatto è stato previsto un blocco edificatorio per i terreni rientranti nel menzionato Piano attuativo.

Il Comune ha chiesto chiarimenti alla Regione in merito all'applicabilità alla lottizzazione iniziata dalla società delle disposizioni contenute nella citata Legge Regionale.

Lo stesso Comune provvederà al rilascio della concessione edilizia non appena la Regione avrà emesso il nulla osta definitivo.

Poiché la società è impossibilitata ad operare, nonostante abbia effettuato fino ad oggi consistenti investimenti, a causa della situazione di stallo sopra delineata dipendente unicamente dagli organi istituzionali citati, si chiede se la stessa società possa ottenere la disapplicazione delle disposizioni contenute nell'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

R. La circolare n. 5/E del 2 febbraio 2007, al punto 4.2, chiarisce che i Direttori regionali potranno fare specifico riferimento alle direttive impartite con la circolare 26 febbraio 1997, n. 48, in tema di periodo di non normale svolgimento dell'attività, al fine di disapplicare la disciplina in esame, con riguardo ai periodi d'imposta, successivi al primo, in cui il soggetto non abbia ancora avviato

l'attività prevista dall'oggetto sociale, perché, ad esempio, non sono state concesse le necessarie autorizzazioni amministrative, pur essendo state tempestivamente richieste.

Ciò premesso, si ritiene che la mancanza delle “*necessarie autorizzazioni amministrative*” (nel caso specifico, il rilascio della concessione edilizia da parte del Comune) qualora abbia di fatto reso impossibile l'inizio dei lavori per la realizzazione delle strutture ricettive previste dal Piano attuativo e, quindi, il conseguimento dei ricavi, degli incrementi di rimanenze e dei proventi nella misura richiesta dal comma 1 dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994, possa realizzare una “*situazione oggettiva*” determinante ai fini della disapplicazione della disciplina sulle società non operative relativamente all'immobile in attesa di concessione edilizia.

Resta inteso che la disapplicazione della disciplina sarà totale ove detto immobile costituisca l'unico *asset* rilevante ai fini dell'applicazione del *test* di operatività.

2.3 Contratti di locazione a canoni vincolati

D. Si chiede di sapere se sia meritevole di disapplicazione la fattispecie in cui una società di capitali concede in locazione l'unico immobile di proprietà, costituito da uffici e da diversi posti auto, ad un soggetto pubblico.

Più precisamente, si fa presente che il contratto è stato stipulato nel 1993 e la durata dello stesso è stabilita in sei anni, tacitamente rinnovabili alle stesse condizioni di sei anni in sei anni.

Si precisa, altresì, che l'entità del canone di locazione venne determinato sulla base del parere di congruità espresso dall'UTE competente, che riflette, però, saggi di redditività lordi inferiori a quelli previsti dalla norma della quale si chiede la disapplicazione.

R. Nel caso prospettato, la società risulta proprietaria di un unico immobile strumentale, costituito da locali ad uso ufficio e da diversi posti auto, concesso in locazione da lungo tempo ad un soggetto pubblico.

Nel caso di locazione di beni immobili a soggetti pubblici, con parere di congruità del canone di locazione espresso dall'UTE (oggi Agenzia del Territorio), sussistono le condizioni per disapplicare la disciplina sulle società non operative, posto che la congruità del canone pattuito è desumibile dalla valutazione obbligatoria di un organo tecnico dell'Amministrazione finanziaria.

2.4 Società con terreno agricolo incolto

D. *Una Srl possiede da diversi anni unicamente un terreno agricolo che non viene coltivato.*

Si chiede la disapplicazione della normativa sulle società di comodo, in quanto i tre soci (fratelli) sono occupati da sempre a tempo pieno in altre attività.

R. La fattispecie in esame non può essere ricondotta ad una “oggettiva situazione” che legittima la disapplicazione della disciplina sulle società non operative.

Nella richiesta non si accenna, in particolare, ad alcuna strategia imprenditoriale idonea a rendere produttivo il terreno o ad altre iniziative conformi all'oggetto sociale.

2.5 Società che subentra in un contratto di locazione

D. *Una società possiede un immobile interessato da contratto di locazione in corso alla data di acquisto. Il relativo canone di locazione è inferiore a quello di mercato e non può essere adeguato prima della scadenza del contratto, per iniziativa dell'acquirente subentrato nel contratto medesimo.*

Si chiede se tale circostanza assuma rilievo e se sia possibile, di conseguenza, disapplicare la disciplina sulle società non operative.

R. Salvo eventuali profili elusivi, l'istanza può essere accolta nel presupposto che la determinazione del canone pattuito non è riconducibile alla volontà del contribuente. Questi, invero, è subentrato nel contratto di locazione in corso alla data di acquisto e non ha potuto influenzare il relativo contenuto, definito da soggetti terzi indipendenti.

2.6 Società immobiliare con vecchio canone di locazione congruo

D. Nel 2006 la società non ha superato il test di operatività a causa dell'insufficienza dei canoni di locazione previsti in un contratto stipulato nel 2002. Considerato che la società non ha possibilità di modificare il canone previsto nel contratto in corso, chiede la disapplicazione ai sensi dell'art. 30, comma 4-bis, della legge n. 724 del 1994.

R. L'istanza non può essere accolta, se non dimostrando che il canone pattuito nell'anno 2002 era almeno pari al canone di mercato riferito al medesimo anno. Si rileva, infatti, che la definizione dei contenuti del contratto in esame è riconducibile alla volontà della società istante.

2.7 Società immobiliare con canone di locazione rinnovato: ipotesi di disapplicazione parziale

D. Una società immobiliare è proprietaria di un unico immobile commerciale, locato da diversi anni allo stesso soggetto.

Nel gennaio 2006, il contratto è stato rinnovato incrementando - in misura importante - il canone di locazione ai nuovi valori di mercato. La zona in cui è

situato l'immobile, infatti, ha subito un notevole apprezzamento a causa dell'apertura di un vicino centro commerciale.

Nel 2006 la società non riesce a superare il test di operatività risultando, pertanto, non operativa. La stessa, infatti, effettuando il calcolo della media dei ricavi effettivi relativi all'esercizio 2006 e ai due precedenti perviene ad un valore inferiore ai ricavi presunti, calcolati applicando al valore dell'immobile il coefficiente introdotto nell'articolo 30 della legge n. 724 dall'articolo 35, commi 15 e 16, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223. Ciò in quanto la media triennale è influenzata dai canoni di locazione del vecchio contratto.

Ciò premesso, la società chiede, ai sensi dell'art. 37-bis, comma 8 del DPR n. 600 del 1973, la disapplicazione della disciplina sulle società non operative.

R. Si ritiene che la disciplina di cui all'articolo 30, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, possa essere disapplicata limitatamente all'immobile in questione alla condizione che i canoni previsti nel vecchio contratto fossero non inferiori ai canoni di mercato riferiti alla data di stipula del medesimo contratto. I canoni di locazione a suo tempo pattuiti, infatti, devono ritenersi congrui per l'intera durata del contratto ove risultino congrui rispetto ai canoni di mercato vigenti nel primo anno di locazione. In tal caso, il contribuente potrà rideterminare il *test* di operatività senza considerare, nel computo dei ricavi effettivi, i canoni contabilizzati per gli anni 2004 e 2005; più precisamente, confronterà l'ammontare dei ricavi presuntivi determinato ai sensi dell'art. 30, comma 2, citato, non con la media triennale dei ricavi effettivi, ma con l'ammontare dei canoni di locazione riferiti al medesimo immobile per l'anno 2006.

2.8 Contratti di locazione immobiliare tra società con identica compagine sociale

D. *Una società immobiliare non ha superato il test di operatività, in quanto i contratti di locazione in corso prevedono un canone inferiore ai valori di*

mercato. Posto che sia la predetta società sia la società locatrice degli immobili presentano la medesima compagine societaria, in quanto derivanti da una operazione di scissione del ramo immobiliare e successiva locazione degli immobili a favore della scissa, si chiede di sapere se sussistono i presupposti per ottenere la disapplicazione.

R. La circolare n. 5/E del 2007 ha precisato che nei confronti delle società immobiliari è consentito disapplicare la normativa sulle società di comodo in presenza di particolari situazioni oggettive, tra le quali la dimostrata impossibilità di praticare canoni di locazione sufficienti a superare il test di operatività.

Tanto premesso, si ritiene che nel caso rappresentato nella domanda non si possa concedere la disapplicazione, posto che non sembra ravvisabile una oggettiva impossibilità di modificare i contratti medesimi – considerata la coincidenza tra le compagini sociali delle due società coinvolte nel contratto di locazione.

2.9 Società con blocco edificatorio sui terreni

D. *Una società esercita attività di compravendita di terreni edificabili ed è proprietaria di una serie di terreni posti in prossimità del centro cittadino, con ampia vista sul mare. In base ad una legge regionale, è richiesta, ai fini dell'edificabilità dei suddetti terreni, l'esistenza di un Piano Strutturale e di un Regolamento Urbanistico: allo stato attuale, l'autorità competente in materia (il Comune) ha approvato il primo, ma non il secondo. Dato che la società non è in grado di operare, in quanto le aree di proprietà sono, di fatto, soggette ad un blocco edificatorio, può la stessa ottenere la disapplicazione delle disposizioni sulle società non operative contenute nell'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724?*

R. La circostanza che i terreni, oggetto dell'attività caratteristica della società, siano di fatto sottoposti ad un vincolo edificatorio (imposto dalla mancanza di un atto dell'amministrazione comunale previsto da apposita legge regionale), che li renderebbe poco appetibili sul mercato, può costituire una "situazione oggettiva" determinante ai fini della disapplicazione della disciplina sulle società non operative. Ciò nel presupposto che la società stessa abbia acquistato i suddetti terreni prima dell'entrata in vigore della legge regionale.

Nel caso contrario in cui la società, che svolge attività di compravendita di terreni edificabili, acquisti un terreno su cui già sussiste il blocco edificatorio, il mancato conseguimento dei ricavi, degli incrementi di rimanenze e dei proventi nella misura prevista dal comma 1 dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994 deriva inequivocabilmente da una consapevole scelta imprenditoriale (e quindi ad una situazione "soggettiva" e non "oggettiva"), tale, di per sé, da non giustificare l'accoglimento dell'istanza di disapplicazione.

3 SOCIETÀ IN LIQUIDAZIONE

3.1 Società in liquidazione con progetto di fusione

D. Una società in stato di liquidazione dal 2003 ha depositato presso il registro delle imprese, nel febbraio del 2007, un progetto di fusione per incorporazione con la propria controllante. Posto che non è ancora iniziata la distribuzione dell'attivo – condizione indispensabile affinché una società in liquidazione possa partecipare ad una operazione di fusione, ai sensi dell'articolo 2501, comma 2, del codice civile – la predetta società ha richiesto la disapplicazione della disciplina delle società non operative per il periodo di imposta 2006 nel presupposto che i beni aziendali non sono stati ceduti – e, quindi, non è stato possibile conseguire un ammontare di componenti positivi di reddito sufficiente a superare il test di operatività – in vista della successiva operazione di fusione.

R. Come precisato anche nella circolare n. 5/E del 2007, durante la fase di liquidazione, la gestione dell'impresa deve essere normalmente finalizzata al realizzo del patrimonio sociale e non più al conseguimento dell'ordinario oggetto sociale; in tale fase, pertanto, la società potrà ottenere la disapplicazione dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994 qualora abbia assunto iniziative che evidenzino l'effettività del proprio stato di liquidazione, ovvero l'inequivocabile intenzione di portare a compimento tale procedura.

Ai fini della disapplicazione, detti presupposti devono, in linea di massima, ricorrere fintanto che perdura lo stato di liquidazione, a nulla rilevando il fatto che sia stato depositato un progetto di fusione per incorporazione.

3.2 Società in liquidazione che presenta debiti nei confronti di soggetto fallito

D. *Una società in nome collettivo, esercente attività immobiliare, era partecipata da due soci persone fisiche. Nel 1991, si verifica il decesso di uno dei soci e non viene ricostituita la pluralità dei soci nel termine di sei mesi. La società, pertanto, viene sciolta e posta in liquidazione giudiziaria, ai sensi dell'articolo 2272 del codice civile.*

La mancata ricostituzione della compagine sociale, oltre alla procedura di liquidazione, ha comportato il sorgere di un debito nei confronti degli eredi del socio defunto, creditori del valore della quota spettante allo stesso. Tra gli eredi del socio vi è il coniuge dichiarato fallito. Nel marzo 2005, il Tribunale, in sostituzione del precedente liquidatore dimissionario, nominava un nuovo liquidatore giudiziario della società.

Attualmente la società è partecipata unicamente dal socio superstite, l'attivo è costituito da alcuni immobili e l'unico debito è rappresentato dal credito vantato dagli eredi per la liquidazione della quota del socio defunto.

Ciò premesso, si chiede se tale fattispecie possa giustificare la disapplicazione, dal momento che - attualmente - la liquidazione deve considerarsi "bloccata" a causa del mancato accordo in ordine alla quantificazione della quota spettante

agli eredi e delle lungaggini connesse all'accettazione del medesimo accordo dell'eredità da parte della procedura fallimentare che rendono, di fatto, inoperosa l'attività liquidatoria.

R. La liquidazione configura una delle potenziali "oggettive situazioni" in presenza delle quali la società interessata può presentare, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, istanza al Direttore regionale competente per la disapplicazione della disciplina sulle società non operative.

Lo stato di liquidazione formale della società non costituisce di per sé condizione sufficiente per escludere la società stessa dall'ambito di applicazione della disciplina suddetta, essendo a tal fine necessario, invece, verificare in sede d'interpello l'effettività della liquidazione in essere, così come precisato nelle due recenti Circolari, n. 5/E e n. 14/E del 2007.

Ciò premesso, la rappresentata fattispecie di liquidazione giudiziaria - allo stato attuale - "bloccata" a causa dei tempi necessari all'accettazione di un accordo, in ordine alla quantificazione della quota spettante agli eredi, da parte della procedura fallimentare relativa al fallimento del coniuge del socio defunto, può costituire una di quelle "oggettive situazioni che hanno reso impossibile il conseguimento dei ricavi...", di cui al comma 4-bis dell'articolo 30 citato.

In considerazione, pertanto, delle particolarità della fattispecie esposta, in stato di liquidazione giudiziaria e debitrice di un fallimento, si ritiene possibile disapplicare la disciplina sulle società non operative.

3.3 Società' in liquidazione che compie atti di ordinaria amministrazione

D. *Una società è proprietaria di una unità immobiliare ad uso ufficio, affittata dal 30 ottobre 1990 al 31 luglio 2003 ad una università, che ha rinunciato alla locazione con decorrenza 1° agosto 2003.*

La società ha dato, quindi, incarico ad una primaria società specializzata nel settore delle locazioni e della compravendita immobiliare, di trovare un nuovo inquilino ma, nonostante svariati tentativi, attraverso annunci sui giornali e lettere inviate a potenziali clienti, le ricerche non hanno avuto esito positivo.

Per effetto di tale situazione, la società non ha potuto conseguire i ricavi minimi previsti dalla legge.

A fine 2005 la società si è messa in liquidazione volontaria e, nel frattempo, ha continuato ad affidare ad intermediari immobiliari l'incarico di ricerca di un nuovo inquilino; la ricerca è tutt'ora in corso.

Si chiede se nella fattispecie sussistano le oggettive situazioni che giustifichino la disapplicazione della normativa sulle società non operative.

R. Occorre preliminarmente considerare che la procedura di liquidazione volontaria rappresenta giuridicamente una fase della vita dell'impresa propedeutica alla sua estinzione. Secondo la disciplina civilistica, con l'inizio di tale fase tutte le attività dell'impresa sono finalizzate non più alla regolare gestione, bensì al realizzo dell'attivo patrimoniale, per procedere poi all'estinzione dei debiti ed alla ripartizione del residuo tra i soci.

Nella fattispecie prospettata, invece, sebbene la società sia stata messa in liquidazione con effetto dal 29 dicembre 2005, sembra che la stessa intenda continuare a porre in essere atti di gestione tipici dell'attività ordinaria (l'oggetto dell'attività è rappresentato dalla locazione di beni immobili), anziché procedere alla sua effettiva liquidazione. Né rappresenta situazioni di carattere oggettivo che abbiano impedito la conclusione della liquidazione medesima.

4 SOCIETÀ HOLDING

4.1 Holding iscritte nell'albo di cui all'art 113 del T.U.B.

D. *Si chiede se una holding assicurativa, in quanto iscritta obbligatoriamente tra gli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 113 del Testo Unico Bancario, possa essere esclusa dalla normativa in oggetto.*

L'Amministrazione finanziaria, con la Circolare n. 25/E del 2007, in merito alla esclusione dalla disciplina sulle società non operative, prevista per espressa previsione legislativa per i soggetti ai quali, per la particolare attività svolta, è fatto obbligo di costituirsi sotto forma di società di capitali, ha precisato che la disposizione riguarda, fra gli altri, "le società finanziarie, indicate all'articolo 106 del decreto legislativo n. 385 del 1993, per le quali vige l'obbligo di iscriversi in un apposito elenco generale tenuto dall'Ufficio Italiano Cambi".

L'articolo 113 del medesimo decreto legislativo prevede che i soggetti operanti nel settore finanziario che svolgono le attività indicate nell'articolo 106, ma non nei confronti del pubblico, devono iscriversi in apposita sezione dell'elenco generale tenuto dall'Ufficio Italiano Cambi.

Si ritiene, quindi, che anche le società finanziarie indicate nell'articolo 113 del testo unico in materia bancaria siano escluse dalla normativa delle società non operative in quanto, anche per dette società, è obbligatorio iscriversi nell'elenco generale tenuto dall'UIC, anche se in apposita sezione.

R. *L'articolo 30, comma 1, secondo periodo, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 esclude espressamente dall'ambito di applicazione della disciplina sulle società non operative "i soggetti ai quali, per la particolare attività svolta, è fatto obbligo di costituirsi sotto forma di società di capitali".*

Con circolare n. 25/E del 2007 è stato chiarito che la disposizione riguarda in particolare le società finanziarie, indicate all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia – T.U.B.), per le quali vige l'obbligo di iscriversi in un apposito elenco generale tenuto dall'Ufficio Italiano Cambi.

L'articolo 106 del T.U.B., al comma 1, riserva "l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di assunzione di partecipazioni, di concessione di

finanziamenti sotto qualsiasi forma, di prestazione di servizi di pagamento e di intermediazione in cambi” agli intermediari finanziari iscritti in un apposito elenco tenuto dall’Ufficio Italiano Cambi.

Il successivo comma 3 prevede che l’iscrizione nell’elenco è subordinata, tra l’altro, alla condizione che i soggetti siano costituiti sotto forma di società per azioni, di società in accomandita per azioni, di società a responsabilità limitata o di società cooperativa.

L’articolo 113 del medesimo testo unico prevede, inoltre, che *“l’esercizio in via prevalente, non nei confronti del pubblico, delle attività indicate nell’articolo 106, comma 1, è riservato ai soggetti iscritti in apposita sezione dell’elenco generale”*, non prevedendo – in questo caso – alcun obbligo in merito alla forma giuridica che la società intende assumere.

In ultimo, il decreto del Ministero del Tesoro del 6 luglio 1994, recante modalità di iscrizione dei soggetti che operano nel settore finanziario di cui agli articoli 106, 113 e 155, commi 3 e 4, del T.U.B., pur prevedendo le stesse modalità di iscrizione e medesimi requisiti di onorabilità e professionalità da parte dei soci e degli esponenti aziendali, non prevede alcun obbligo, per gli intermediari finanziari di cui all’articolo 113, di costituirsi sotto forma di società di capitali, potendo gli stessi costituirsi sotto forma di società di persone.

In altre parole, per l’iscrizione nella sezione speciale dell’elenco generale dell’Ufficio Italiano Cambi ai sensi dell’articolo 113 del T.U.B. sono richiesti il possesso del requisito di onorabilità da parte dei partecipanti al capitale (articolo 108 del T.U.B.) e del requisito di onorabilità ed indipendenza da parte degli esponenti aziendali (articolo 109 del T.U.B.) mentre non è richiesta alcuna specifica forma societaria, né una misura minima di capitale sociale. Inoltre, a differenza degli intermediari finanziari di cui all’articolo 106, l’oggetto sociale non necessariamente deve riguardare lo svolgimento in via esclusiva di attività finanziaria.

Tutto ciò premesso, si ritiene che l’esclusione automatica dalla disciplina sulle società non operative non ricorra relativamente agli intermediari che esercitano

attività finanziaria ai sensi dell'articolo 113 del T.U.B., in quanto - come detto - per tali soggetti non sussiste l'obbligo di costituirsi sotto forma di società di capitali per svolgere dette attività in via esclusiva.

4.2 *Holding che controlla una sub-holding estera*

D. Una società per azioni unipersonale detiene, come unico asset, una partecipazione in una società di diritto estero, senza stabile organizzazione in Italia, a sua volta titolare di una sola partecipazione in una società operativa di diritto italiano.

Si chiede se sussistano, in tal caso, i presupposti per ottenere la disapplicazione della disciplina sulle società non operative.

R. La circolare 5/E del 2007 con riferimento alle società cd. *holding* che detengono partecipazioni ha specificato, tra l'altro, che l'operatività di siffatta società è subordinata alla circostanza che le società partecipate distribuiscano dividendi in misura almeno pari all'importo presunto di ricavi attribuibile alla *holding* in base ai coefficienti di cui al comma 1 dell'art. 30 della legge 724 del 1994. In tale ottica, è giusto valutare se e quando la mancata erogazione di dividendi costituisca una ragionevole ipotesi per riconoscere la disapplicazione della normativa a favore della *holding*. Ciò induce a trasferire, in linea di massima, l'indagine sull'operatività in capo alle società partecipate, così che l'istanza di disapplicazione, ove accolta con riferimento alle società partecipate, potrà normalmente motivare l'accoglimento anche dell'istanza presentata dalla *holding*.

Specularmente, nella circolare n. 25/E del 2007 si è affermato che non è possibile procedere all'emanazione del provvedimento disapplicativo a favore di una *holding* qualora sia stata rigettata l'istanza presentata da una (o più) delle società da essa partecipate. Ciò comporta che, in linea di principio, la disciplina delle società non operative deve essere applicata alle *holding* che detengono

partecipazioni in società qualificate, a loro volta, come “non operative” ai sensi della medesima disciplina.

Ciò premesso, con riferimento al caso prospettato, si ritiene che la disciplina in esame si applica alla *holding* anche quando questa detiene partecipazioni in società escluse per legge dall'applicazione dell'articolo 30 della legge n. 724 del 1994, perchè residente all'estero e priva di una stabile organizzazione in Italia.

In tal caso, comunque, la predetta *holding* potrà presentare istanza di disapplicazione per dimostrare che le oggettive situazioni di cui al comma 4-*bis* dell'art. 30 – qualora non riscontrabili in capo alla *sub-holding* (perchè residente all'estero) – sono riferibili alle società indirettamente partecipate dalla stessa società istante.

Resta ferma, inoltre, la possibilità da parte dell'amministrazione finanziaria di applicare alla società di diritto estero le disposizioni di cui all'art. 73, comma 5-*bis*, del TUIR, qualora ne ricorrano i presupposti. In tale ultimo caso, quindi, la disciplina sulle società non operative potrà trovare applicazione anche con riferimento alla società cd. “esterovestita”.

4.3 Società partecipata senza riserve di utili distribuibili

D. Una società svolge attività di amministrazione di imprese e possiede, come unico asset, una partecipazione di controllo in una società amministrata esercente attività industriale.

La società controllata non dispone di utili distribuibili: l'esercizio 2005, causa crisi di settore, ha infatti registrato una diminuzione dei ricavi per diversi milioni di euro e si è chiuso in perdita.

La stessa società partecipata, inoltre, non dispone di riserve liberamente distribuibili: risultano iscritte in bilancio, oltre alla riserva legale, solo una riserva straordinaria, per un importo inferiore alla perdita subita, ed una riserva in sospensione di imposta.

Infine, si precisa che la società controllata risulta operativa ai sensi della disciplina in esame, conseguendo ricavi per diversi milioni di euro superiori a quelli figurativi calcolati sui propri asset.

Ciò premesso, la società chiede la disapplicazione della disciplina sulle società non operative.

R. Come già evidenziato in risposta al quesito precedente, ai fini della disapplicazione della disciplina in commento in capo alla *holding* è necessario trasferire l'indagine sull'operatività in capo alla società partecipata.

Nel caso in esame, la società partecipata consegue un volume di ricavi superiore all'importo presunto di ricavi calcolato ai sensi del comma 1, dell'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, risultando pertanto operativa.

La stessa, però, a causa della crisi di settore, ha chiuso l'ultimo esercizio in perdita e non possiede riserve di utili disponibili per la distribuzione (l'unica riserva teoricamente distribuibile è quella straordinaria, ma la stessa dovrà essere completamente utilizzata per la copertura delle perdite; né può imputarsi al contribuente la mancata distribuzione delle medesime riserve in sospensione, con conseguente obbligo – non proponibile – di rinunciare al beneficio previsto dalla norma che ha introdotto il vincolo di sospensione).

Pertanto, si ritiene che ricorrano le oggettive situazioni richieste dal comma 4-*bis* dell'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 per disapplicare la disciplina sulle società non operative.

4.4 Partecipazione societaria detenuta in nuda proprietà

D. *Una società in accomandita semplice, a ristretta base proprietaria, svolge l'attività, non nei confronti del pubblico, di assunzione di partecipazioni in altre società, a scopo di stabile investimento, e possiede da sempre, come unico asset, la nuda proprietà di una partecipazione in una società per azioni.*

Considerato che il possesso della nuda proprietà delle azioni non attribuisce alla società il diritto di percepire i dividendi (diritto che, invece, nel caso in esame spetta ai soci persone fisiche di quest'ultima, usufruttuari delle azioni), si chiede se sia possibile riconoscere in questa fattispecie la disapplicazione delle disposizioni sulle società non operative.

R. Nella circolare n. 25/E del 2007, con particolare riferimento agli immobili concessi in usufrutto a titolo gratuito, in favore di soggetti diversi dai soci o loro familiari di cui all'articolo 5, ultimo comma, del Tuir, la scrivente ha specificato che essi non rientrano tra gli *asset* rilevanti ai fini del *test* di operatività, né ai fini della determinazione del reddito minimo.

Tale esclusione, giustificata dalla circostanza che gli stessi non sono idonei a produrre reddito per la società proprietaria, non si verifica allorché i beni sono concessi in usufrutto ai soci o loro familiari realizzandosi in tal caso un utilizzo degli stessi più rispondente a finalità extraimprenditoriali che legate ad un interesse effettivo all'attività esercitata.

Occorre considerare che la normativa in questione nasce anzitutto con l'intento di contrastare soggetti societari costituiti con l'obiettivo di mettere i beni a disposizione dei soci e non di utilizzarli nello svolgimento di una effettiva attività imprenditoriale. Allo stesso modo, la normativa intende scoraggiare la permanenza in vita di società, costituite senza finalità elusive, ma prive di obiettivi imprenditoriali concreti e immediati, cioè di società che, per diverse ragioni, non svolgono alcuna attività.

Pertanto, considerato che l'usufrutto delle partecipazioni sopra citate appartiene ai soci persone fisiche della società *holding*, si ritiene che le stesse non possano essere escluse dagli *asset* rilevanti ai fini del *test* di operatività di cui all'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994 e che, pertanto, non possa essere concessa la disapplicazione della disciplina in esame.

5 SOCIETÀ SOGGETTE A PROCEDURE CONCORSUALI

5.1 Società fallita: periodo di imposta che si chiude con la dichiarazione di fallimento

D. Una società è stata dichiarata fallita nel corso del mese di settembre 2007, per cui per il periodo fallimentare è esclusa dall'applicazione della disciplina sulle società di comodo, come precisato nelle circolari 14/E e 25/E del 2007.

La società chiede se è esclusa dalla medesima disciplina anche per il periodo di imposta, immediatamente precedente, che si chiude alla data della dichiarazione di fallimento.

R. Si ritiene che le società interessate da fallimento o liquidazione coatta amministrativa dichiarati dopo il 3 luglio 2006, possono considerarsi escluse automaticamente, senza necessità di presentare istanza di interpello, dall'applicazione della disciplina di cui all'art. 30 della legge n. 724 del 1994 anche per il periodo di imposta in corso al 4 luglio 2006 che si chiude con la dichiarazione di fallimento.

Invero, le medesime ragioni che hanno indotto il legislatore ad escludere dall'applicazione della norma in esame le “*società in amministrazione controllata o straordinaria*” e (per i motivi illustrati nelle circolari n. 14/E e n. 25/E del 2007) le società in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa e liquidazione giudiziaria, possono rinvenirsi anche nel periodo di imposta immediatamente precedente il fallimento o la liquidazione, nel corso del quale i presupposti delle suddette procedure si sono concretizzati.

5.2 Società in concordato preventivo

D. Una società ammessa alla procedura di concordato preventivo con cessione di beni ai creditori deve presentare istanza di disapplicazione ai sensi dell'articolo 30, comma 4-bis, della legge n. 724 del 1994?

R. La circolare n. 25/E del 2007 ha esteso, in via analogica, l'esonero dall'applicazione della disciplina delle società non operative di cui all'articolo 30, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, stabilito *ex lege* per le società in amministrazione controllata e straordinaria, ai soggetti di seguito indicati:

- società in stato di fallimento;
- società in liquidazione coatta amministrativa;
- società interessate da procedure di liquidazione giudiziaria.

Le società che si trovano nelle predette condizioni, pertanto, sono esonerate dall'obbligo di presentazione dell'istanza di disapplicazione ai sensi dell'art. 37-*bis*, comma 8, del DPR n. 600 del 1973.

Il medesimo esonero non è applicabile anche alle società ammesse al concordato preventivo.

L'imprenditore ammesso alla procedura di concordato preventivo, invero, conserva il potere di amministrare i propri beni - salvo i limiti previsti dalla legge per gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione - e continua, pertanto, l'esercizio della propria impresa.

Pertanto, sussiste, in tal caso, l'onere di richiedere la disapplicazione della disciplina delle società non operative che verrà concessa in presenza di "*oggettive situazioni che hanno reso impossibile il conseguimento dei ricavi, degli incrementi di rimanenze e dei proventi nonché del reddito*" determinati ai sensi dell' art. 30 della legge n. 724 del 1994.

6 ALTRI TIPI DI SOCIETÀ

6.1 Società il cui unico asset è costituito dal credito derivante dalla cessione dell'azienda

D. Si chiede di conoscere se possa essere disapplicata la disciplina delle società non operative nel caso in cui una società abbia ceduto nel corso del precedente periodo d'imposta l'unica azienda a fronte del pagamento dilazionato del corrispettivo, pattuito mediante cambiali.

Nella fattispecie segnalata la società, che è rimasta del tutto inattiva a partire dalla data di stipula dell'atto di cessione, verrà definitivamente sciolta solo dopo aver incassato per l'intero importo le cambiali rilasciate dal cessionario.

R. Come chiarito nella circolare n. 48/E del 26 febbraio 1997 e ulteriormente specificato nella circolare 25/E del 2007, per l'individuazione dei beni e delle immobilizzazioni rilevanti ai fini dell'applicazione dei coefficienti previsti dalla norma, occorre considerare i soli crediti da finanziamento, in quanto suscettibili di generare componenti positivi di reddito. Sono esclusi, pertanto, i crediti aventi natura commerciale, in quanto generati non da operazioni di finanziamento, bensì da operazioni finalizzate all'acquisizione di beni e servizi.

Nel caso in esame, poiché il credito derivante dalla cessione dell'unica azienda non ha natura finanziaria, il relativo ammontare non rileva nella base di computo al fine dell'effettuazione del *test* di operatività.

Se, come nel caso di specie, il credito derivante dalla cessione dell'azienda rappresenta l'unico *asset*, la società creditrice non è soggetta alla disciplina di cui all'art. 30 della legge n. 724 del 1994.

6.2 Società con beni rivalutati

D. La circolare n. 25/E del 2007, al paragrafo 3.2.2, ha fornito chiarimenti in merito al valore degli immobili cui applicare i coefficienti previsti dalla norma ai fini del c.d. test di operatività e della determinazione del reddito minimo,

precisando che per gli immobili oggetto di rivalutazione, ai sensi dell'articolo 1, commi 469 e seguenti, della legge finanziaria 2006, i maggiori valori conseguenti alla predetta rivalutazione saranno rilevanti ai fini fiscali a partire dal periodo d'imposta 2008. Di conseguenza, fino al 2007, gli immobili il cui valore è stato rivalutato dovranno essere assoggettati alle percentuali previste per l'effettuazione del test di operatività, applicando il relativo coefficiente al valore non rivalutato.

Si chiede se tale interpretazione valga per tutti gli altri beni d'impresa e partecipazioni suscettibili del medesimo procedimento di rivalutazione.

R. L'art. 1, comma 469, e seguenti, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, disciplina la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni di cui alla sezione II del capo I della legge 21 novembre 2000, n. 342 (incluse, a certe condizioni, le aree fabbricabili).

Considerato che la normativa di rivalutazione si applica a tutti i beni di impresa ed alle partecipazioni, si ritiene che le conclusioni a cui giunge la circolare n. 25/E del 2007 in merito alla rilevanza fiscale, a partire dal 2008, dei maggiori valori degli immobili abitativi conseguenti alla rivalutazione, siano applicabili anche agli altri beni d'impresa e partecipazioni suscettibili di rivalutazione ai sensi della citata norma.

Ne consegue che, ai fini dell'effettuazione del *test* di operatività e della determinazione del reddito minimo, i coefficienti previsti dalla norma si applicano, fino al 2007, sul valore non rivalutato dei beni d'impresa e delle partecipazioni, mentre solo dal 2008 sarà rilevante il maggior valore derivante dalla rivalutazione.

Si rammenta che solo per gli immobili a destinazione abitativa rivalutati nell'esercizio e nei due precedenti è prevista una riduzione dei coefficienti di determinazione dei ricavi minimi e del reddito minimo.

6.3 Società con bene strumentale in corso di completamento e in attesa di licenza amministrativa per il suo utilizzo.

D. Una società è stata costituita nel 2005 con la finalità di esercitare l'attività di ristorazione su un battello navigante lungo un fiume.

Nell'anno 2006 la società non ha potuto avviare l'attività poiché l'imbarcazione, quale mezzo strumentale indispensabile all'esercizio dell'attività, è stata varata nel corso di tale esercizio (16 maggio 2006) ed inoltre, la società ha ottenuto la licenza di navigazione dalla capitaneria di porto solamente il 18 novembre 2006. Queste circostanze hanno reso, di fatto, impossibile l'esercizio dell'attività sociale per la maggior parte del periodo d'imposta.

L'istante chiede la disapplicazione delle disposizioni previste per le società non operative, ritenendo che l'attività sociale sia ostacolata da oggettive situazioni che, di fatto, hanno reso impossibile il conseguimento dei ricavi e del reddito minimo previsti dalle medesime disposizioni.

R. La richiesta di disapplicazione delle disposizioni previste per le società non operative deve essere sostenuta sulla base di fatti od accadimenti, normalmente non riconducibili nella sfera di volontà dell'imprenditore, che hanno reso impossibile il raggiungimento dei ricavi previsti dalla legge per essere considerate società operative.

Nel caso prospettato, si ritiene che costituisca valida circostanza esimente il fatto che, nonostante gli investimenti effettuati, l'attività della società sia stata di fatto impedita dalla inutilizzabilità del battello, per il quale la licenza di navigazione è stata ottenuta solo alla fine dell'anno 2006.

Nella fattispecie in commento si configurano, pertanto, quelle "oggettive situazioni" che rendono impossibile il conseguimento dei ricavi minimi imposti dalla norma e si ritiene, di conseguenza, che l'ipotesi rappresentata possa considerarsi meritevole di favorevole valutazione, atteso che la società ha potuto avviare l'attività solo alla fine del periodo di imposta.

6.4 Società in attesa di contributi pubblici

D. Una società è in attesa di ricevere contributi pubblici in base ad un Piano Operativo Regionale (POR) che stabilisce l'impiego dei fondi strutturali dell'Unione Europea. In attesa della erogazione di tali fondi, la società ritiene di non poter conseguire i ricavi minimi di cui all'articolo 30 della legge n. 724 del 1994 e, conseguentemente, ne chiede la disapplicazione.

R. Si è già affermato in precedenza che la normativa sulle società non operative ha, tra l'altro, l'obiettivo di scoraggiare la permanenza in vita di società che, pur costituite senza finalità elusive, siano prive di obiettivi imprenditoriali concreti ed immediati, cioè di società che, in assenza di oggettive circostanze ostative, non svolgono alcuna attività.

Ciò posto, si ritiene possibile la disapplicazione della disciplina in esame qualora sia dimostrato che la mancata erogazione dei finanziamenti costituisce motivo per cui non è stato conseguito l'ammontare minimo di ricavi imposti dalla norma; ciò a condizione che i finanziamenti siano stati tempestivamente richiesti e che questi, già riconosciuti e imputati al bilancio della società che presenta l'istanza, non siano stati erogati per causa non imputabile alla società medesima.

6.5 Società in attesa di autorizzazione del s.s.n.

D. Una società che opera nel settore delle analisi cliniche e diagnostiche, è in attesa di ottenere l'autorizzazione dal Servizio sanitario nazionale per operare in regime convenzionato. Nelle more del rilascio della predetta autorizzazione, tempestivamente richiesta, la stessa non può conseguire l'ammontare di ricavi, rimanenze e proventi richieste per superare il test di operatività e chiede la disapplicazione della disciplina di cui all'articolo 30 della legge n. 724 del 1994.

R. Si ritiene che l'istanza della società in esame non possa essere accolta, poiché le autorizzazioni amministrative cui si riferisce la circolare n. 5 sono solo quelle relative all'avvio dell'attività di impresa, vale a dire le autorizzazioni in mancanza delle quali non è possibile iniziare l'attività e, quindi, produrre componenti positivi di reddito. Nel caso rappresentato, invece, le autorizzazioni attengono ad una ulteriore e determinata attività – per la precisione quella che si intende svolgere in regime di convenzione con il S.S.N., che non esclude altre; motivo per cui si ritiene che la società non versi nella oggettiva impossibilità di produrre ricavi sufficienti a superare la presunzione di non operatività.

Diversa è ovviamente la situazione dei soggetti costituiti per operare esclusivamente in convenzione e che, nelle more dell'autorizzazione amministrativa, non hanno avviato l'attività in cui si sostanzia l'oggetto sociale.

6.6 Società trasformata

D. *Si chiede di conoscere come deve essere applicata la disciplina delle società non operative in presenza di operazioni straordinarie, quali ad esempio una trasformazione societaria.*

Si immagini il caso di una società in nome collettivo che si trasforma in società a responsabilità limitata con effetti dal 31 ottobre 2006.

R. In base al comma 1 dell'articolo 30, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, “...le società per azioni, in accomandita per azioni, a responsabilità limitata, in nome collettivo e in accomandita semplice, nonché le società e gli enti di ogni tipo non residenti, con stabile organizzazione nel territorio dello Stato...” sono tenute a verificare se nell'ultimo triennio (ivi compreso l'esercizio per cui è operata la predetta verifica) la media dei ricavi, incrementi di rimanenze e proventi (esclusi quelli di carattere straordinario) risultanti dal conto economico sia almeno pari al valore determinato mediante applicazione alla media triennale

dei valori attribuibili agli *asset* patrimoniali specificamente previsti dal comma 1 dell'articolo 30, delle percentuali ivi indicate.

Pertanto, nel caso di specie, entrambe le società (trasformanda e trasformata) sono tenute a compilare l'apposito prospetto contenuto nel modello di dichiarazione (quadro RF del modello UNICO), al fine di effettuare il c.d. *test* di operatività.

Ai fini del calcolo delle medie triennali, la società in nome collettivo che ha effettuato la trasformazione con efficacia 31 ottobre 2006 prenderà a riferimento il periodo d'imposta ante trasformazione (1/1/2006-30/10/2006) e i due precedenti (1/1/2004-31/12/2004 e 1/1/2005-31/12/2005).

La società a responsabilità limitata che risulta dall'operazione di trasformazione, invece, non essendo esclusa dall'applicazione della disciplina sulle società non operative perché non può essere considerata nel primo periodo d'imposta in quanto subentrante in tutte le posizioni giuridiche, attive e passive, del soggetto che ha effettuato la trasformazione (*cf.* Circolare n. 25/E del 2007, paragrafo 2), effettuerà il *test* di operatività, nell'esercizio di costituzione, unicamente sulla base dei valori di tale frazione di anno (1/11/2006-31/12/2006).

Nell'esercizio successivo a quello interessato dall'operazione straordinaria (nell'esempio proposto, 2007), il valore medio dovrà essere calcolato con riferimento al periodo d'imposta in osservazione e quello immediatamente precedente, coincidente con l'esercizio di costituzione (*cf.* Circolare n. 25/E del 2007, paragrafo 3.5).

6.7 Società che noleggia imbarcazioni da diporto

D. Una società esercente attività di noleggio di barche da diporto turistico chiede di conoscere quale coefficiente deve applicare per il test di operatività (6% oppure 15%) e se, qualora il predetto test non fosse superato, sia possibile

ottenere la disapplicazione parziale della disciplina in esame, considerata la stagionalità dell'attività svolta.

R. Con riguardo al primo quesito (quale coefficiente applicare per il *test* di operatività) si rileva che nella circolare n. 25/E del 2007, al punto 3.2.2, è stato precisato che il coefficiente del 6% si applica, in virtù del rinvio all'articolo 8-*bis* del D.P.R. n. 633 del 1972, alle navi destinate all'esercizio di attività commerciali, escluse le unità da diporto di cui alla legge 11 febbraio 1971 n. 50 (ora sostituita dal nuovo codice della nautica da diporto approvato con D.Lgs. 18 luglio 2005 n. 171).

A queste ultime unità da diporto iscritte tra le immobilizzazioni si applica, pertanto, il coefficiente del 15% previsto per le "altre immobilizzazioni".

Tuttavia si ritiene possibile annoverare le navi da diporto destinate al noleggio nel comparto "immobili", con conseguente applicazione del coefficiente del 6%, a condizione che dette navi siano utilizzate per attività commerciali che si concretizzano nella stipula di contratti di noleggio disciplinati dagli art. 384 e segg. del codice della navigazione.

Per quanto concerne il secondo quesito, vale a dire la possibilità di ottenere una disapplicazione parziale della disciplina in considerazione della stagionalità dell'attività svolta, si rileva, *in primis*, che con la citata circolare n. 25 è stato chiarito, al paragrafo 3.5, che, ai fini del calcolo della media dei ricavi presunti, il valore dei beni e delle immobilizzazioni eventualmente acquisite o cedute nel corso di ciascun esercizio dovrà essere ragguagliato al periodo di possesso espresso in giorni su base annuale; nel caso in cui l'esercizio abbia durata inferiore o superiore all'anno, il risultato ottenuto dovrà essere ragguagliato all'anno espresso in giorni.

Qualora, invece, l'esercizio abbia durata annuale e i beni siano posseduti per tutto il periodo di imposta, è possibile, in sede di disapplicazione, tener conto degli effetti derivanti dalla natura stagionale dell'attività svolta.

In tale particolare caso troveranno applicazione i principi enunciati nella circolare n. 25, par. 8, laddove è stato precisato che qualora le situazioni oggettive invocate dal contribuente riguardino solo parte del triennio rilevante per la determinazione dei ricavi presunti, il Direttore Regionale potrà tenerne conto ai fini della disapplicazione parziale della disciplina nella misura in cui dette circostanze risultino determinanti per quantificare l'ammontare dei ricavi figurativi in maniera differente, vale a dire sulla base dei periodi di attività effettivamente svolta.

7 CAUSE DI ESCLUSIONE

7.1 Società costituita in base a legge provinciale

D. Una società per azioni - derivante dalla trasformazione, in base ad una legge provinciale del 2005, di un preesistente ente - svolge attività di locazione di alloggi a nuclei familiari svantaggiati. La medesima legge provinciale prevede una specifica disciplina dei canoni di locazione, che sono stabiliti nell'ambito di convenzioni con gli enti locali e che sono, per questo motivo, sottratti alla libera determinabilità della società. Si chiede se sia disapplicabile, nella suddetta ipotesi, la disciplina sulle società non operative prevista dall'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

R. L'art. 30, comma 1, della legge n. 724 del 1994, dispone che la disciplina sulle società non operative non si applica *“ai soggetti ai quali, per la particolare attività svolta, è fatto obbligo di costituirsi sotto forma di società di capitali”*.

Ciò posto, si ritiene che la società indicata nella domanda rientri tra quelle escluse in via automatica dall'ambito applicativo della disciplina delle società non operative, qualora risulti dalla trasformazione di un ente con riferimento al quale una legge *ad hoc* ne prevede la trasformazione con obbligo di costituirsi in forma di società per azioni.

Resta inteso che la predetta esclusione automatica opera a condizione che la società in questione continui a svolgere in via esclusiva l'attività per la quale – in considerazione della particolare utilità sociale nonché dalla generalità degli interessi coinvolti – la legge prescrive l'obbligo di assumere la forma di società di capitali a partecipazione pubblica.

Ove detta condizione non ricorra, per sottrarsi all'applicazione della disciplina, deve essere presentata istanza di disapplicazione. In tal caso, avuto riguardo alla rappresentata situazione, occorre osservare che con riferimento alle società immobiliari “*che hanno per oggetto la realizzazione e la successiva locazione di immobili*”, l'impossibilità di allineare i canoni di locazione a quelli normalmente praticati sul mercato, tali da poter superare il test di operatività, deriva da un obbligo sancito espressamente da una legge provinciale.

Si ritiene, pertanto, che la fattispecie descritta qualora non ricorra la causa di esclusione automatica prima esaminata, configuri comunque una delle “situazioni oggettive” per le quali la norma di cui all'articolo 30 della legge n. 724 del 1994 è suscettibile di disapplicazione.

7.2 Società che possiede una partecipazione di minoranza in una società quotata

D. Si chiede se una società che possiede una partecipazione di minoranza in una società quotata possa essere esclusa dalla normativa in oggetto.

R. L'articolo 30, comma 1, secondo periodo, della legge n. 724 del 1994 esclude espressamente dall'ambito di applicazione della disciplina sulle società non operative “*le società ed enti che controllano società ed enti i cui titoli sono negoziati in mercati regolamentari italiani ed esteri, nonché le stesse società ed enti quotati e le società da essi controllate, anche indirettamente*”.

L'esclusione dalla predetta disciplina è, pertanto, espressamente riconosciuta solo in caso di controllo della società partecipata quotata e non anche in ipotesi di detenzione di una quota minoritaria.

Tuttavia, la scrivente ha già avuto modo di precisare che, in linea di massima, l'indagine sull'operatività delle società che detengono partecipazioni deve essere trasferita in capo alle società partecipate, così che l'istanza di disapplicazione presentata dalla *holding* sarà subordinata alla circostanza che la società partecipata sia operativa o abbia ricevuto provvedimento di disapplicazione dalla disciplina in commento a seguito di presentazione di apposita istanza.

È di tutta evidenza che la predetta condizione è sempre rispettata nella particolare ipotesi di partecipazione in una società quotata, in quanto quest'ultima è considerata *ex lege* operativa, per espressa previsione del comma 1 citato.

Ne consegue che nella fattispecie la disapplicazione parziale della disciplina in esame, con conseguente esclusione della partecipazione non di controllo dal *test* di operatività, è automatica senza necessità di presentare istanza di interpello.

7.3 Società che negli anni precedenti ha determinato in via presuntiva il reddito imponibile come società non operativa

D. Una società negli anni precedenti ha determinato in via presuntiva il reddito imponibile come società non operativa. Può la stessa, in assenza di mutamenti nella situazione di riferimento, presentando apposita istanza, ottenere la disapplicazione della disciplina sulle società non operative?

R. Si ritiene che, nella ipotesi descritta, l'accoglimento o il rigetto dell'istanza di disapplicazione non possa essere "automaticamente" collegato al comportamento dichiarativo adottato in precedenza dal contribuente (che, ad esempio, consigliato dal proprio consulente, abbia deciso di calcolare il reddito in via presuntiva, onde evitare attività di accertamento o perché non era a conoscenza della possibilità di fornire la "prova contraria").

Pertanto, ricorrendo le “*oggettive situazioni*” richieste dalla norma, il Direttore regionale potrà valutare la possibilità di accogliere l’istanza di disapplicazione presentata.

Le Direzioni Regionali vorranno uniformare alle indicazioni fornite con la presente circolare il trattamento delle istanze di disapplicazione presentate dalle società non operative ai sensi dell’articolo 37-*bis*, comma 8, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.