

Circolare del 16/07/1998 n. 188

Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate - Dir.centrale: Affari giuridici e contenz. tributario - Servizio III

LEGGE 27 DICEMBRE 1997, N. 449 (FINANZIARIA 1998)

5. Art. 30: Esclusione dell'immobile dall'impresa e successiva cessione dello stesso.

. Un imprenditore individuale si e' avvalso della facoltà prevista dall'art. 30 della legge n. 449 del 1997 escludendo un bene immobile dal patrimonio dell'impresa. Si chiede di conoscere da quando decorre il termine di cinque anni previsto dall'art. 81, comma 1, lett. b) del T.U.I.R..

R. L'art. 81, comma 1, lett. b), del T.U.I.R. prevede, tra l'altro, che costituiscono redditi diversi le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione o donazione e le unita' immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.

Pertanto, dal tenore letterale della norma emerge che la medesima ha la finalità di assoggettare a tassazione operazioni speculative derivanti dalla compravendita di immobili. Nel caso in esame, il passaggio dell'immobile dalla sfera imprenditoriale a quella personale, che proprio la disposizione recata dall'art. 30 della legge n. 449 del 1997 intende favorire, non comporta la configurabilità del citato intento speculativo atteso che l'immobile estromesso resta nella titolarità giuridica del soggetto che pone in essere l'operazione. Ne deriva che, come tale, detto passaggio non interrompe il decorso del termine quinquennale di cui al richiamato art. 81, comma 1, lett. b), del T.U.I.R..