

Ordinanza della Cassazione appare in contrasto con la prassi del Fisco

Data Stampa 6901-Data Stampa 6901

Data Stampa 6901-Data Stampa 6901

Plusvalenze senza Irap

Per la cessione di immobili strumentali

Considerando che le plusvalenze e le minusvalenze da cessione dei beni strumentali devono essere classificate nel Conto Economico e che le stesse voci risultano rilevanti ai fini Irap, tali poste sono imponibili e deducibili

DI ANGELO CONTE

In tema di cessione degli immobili strumentali, con la recente Ordinanza 6763/2026, la Cassazione finisce per affermare che le relative plusvalenze non concorrono alla formazione della base imponibile Irap. Tale principio, tuttavia, non sembra essere condivisibile alla luce di un'interpretazione sistematica del testo normativo e risulta essere in contrasto con la prassi consolidata dell'Amministrazione finanziaria.

La vicenda trae origine da un accertamento effettuato da parte dell'Amministrazione finanziaria, ai fini Ires e Irap, a carico di una società per il periodo d'imposta 2014. Concentrandoci in questa sede sulle contestazioni in materia di tributo regionale, l'Ufficio recuperava a tassazione una plusvalenza da cessione di un fabbricato strumentale. Dopo essere stata soccombente in primo e in secondo grado, la società vedeva poi riconoscere le proprie ragioni in Cassazione.

In effetti, secondo la Suprema Corte, le plusvalenze e le minusvalenze derivanti dalla cessione di beni strumentali non concorrono alla formazione della base imponibile Irap, poiché il dato letterale della

norma andrebbe nel senso diametralmente opposto, ovvero dell'esclusione delle stesse dall'imponibile. I giudici di piazza Cavour motivano le proprie conclusioni facendo leva sul disposto dell'articolo 5, comma 3, del Dlgs 446/1997, secondo cui sarebbero rilevanti ai fini del tributo regionale esclusivamente "le plusvalenze e le minusvalenze derivanti dalle cessioni di immobili che non costituiscono beni strumentali per l'esercizio dell'impresa, né beni alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa".

Le conclusioni della Cassazione non sembrano tuttavia corrette. Infatti, se da una parte è vero che vengono esplicitamente incluse nella base imponibile le sole plusvalenze derivanti dalla cessione degli immobili patrimonio, dall'altra, non può essere ignorato il principio della presa diretta dal Conto Economico, espresso dal comma 1 dell'articolo 5 del Dlgs 446/1997, che caratterizza l'Irap. In base a tale principio, i componenti positivi e negativi rientranti nelle voci di cui all'aggregato A) e B) del Conto Economico di cui all'articolo 2425 del Codice Civile concorrono alla formazione della base imponibile (con esclusione delle voci di cui ai numeri 9, 10 lettere c) e d) 12 e 13).

Ebbene, considerando che le plusvalenze e le minusvalenze da cessione dei beni strumentali devono essere classificate rispettivamente nelle voci A5 e B14 del Conto Economico e che le stesse voci risultano rilevanti ai fini Irap, non può che concludersi per l'imponibilità e la deducibilità di tali poste. Né si può pervenire a conclusioni diverse per gli anni ante 2016, qualora le plusvalenze e le minusvalenze fossero

state contabilizzate nell'ormai soppressa area straordinaria del Conto Economico, dal momento che le stesse sarebbero state in ogni caso attribuite alla base imponibile Irap alla luce del principio di correlazione e nello specifico in virtù del fatto che gli ammortamenti dei beni strumentali sono deducibili ai fini del tributo regionale.

Alle medesime conclusioni era pervenuta l'Amministrazione finanziaria nella circolare 27/E del 2009. Secondo l'Agenzia delle Entrate, l'irrelevanza delle citate plusvalenze e minusvalenze che, prima facie, sembrerebbe derivare dalla soppressione dell'articolo 11, comma 3, del Dlgs 446/1997, non sarebbe coerente con il quadro che caratterizza l'imposta regionale. In buona sostanza, l'Agenzia conclude che un'interpretazione di tipo sistematico porta a ritenere pienamente rilevanti le plusvalenze e le minusvalenze emergenti in sede di realizzo dei beni strumentali.

In definitiva, le conclusioni a cui perviene la Cassazione sembrano essere un infortunio interpretativo anche causato da un infelice dettato normativo che esplicitamente include nella base imponibile le sole plusvalenze derivanti dalla cessione di immobili patrimonio. A tal proposito, si auspica che nell'ambito dell'ormai imminente finalizzazione del progetto di redazione di un unico Codice tributario con relativa riorganizzazione dell'intera materia tributaria in Testi unici, si possa cogliere l'occasione per riscrivere testi normativi come quello in questione che rischiano di portare fuori strada sia i contribuenti che gli organi giudicanti.

© Riproduzione riservata



**GIUSTIZIA
TRIBUTARIA**



La Corte di Cassazione