



# TAX PILL

7 luglio 2022

## SUSSISTENZA DELLA COMMERCIALITÀ AI FINI PEX (ART. 87 DEL TUIR)

Risposta interpello n. 354/2022

FISCALITÀ D'IMPRESA

✉ [glopresti@led-taxand.it](mailto:glopresti@led-taxand.it)



# TAX PILL

## LA FATTISPECIE

Il requisito della commercialità ai fini Pex è disciplinato dall'art. 87, comma 1, lett. d), del TUIR.

In generale, affinché possa trovare applicazione l'esenzione da imposte sulle plusvalenze, occorre che (tra gli altri) venga rispettato anche il requisito per cui la società partecipata eserciti un'attività commerciale per almeno 3 anni consecutivi. Ciò, nel caso in cui al momento del realizzo si determini una minusvalenza, renderà simmetricamente indeducibile ai fini IRES tale componente negativo di reddito.

La società Alfa detiene una partecipazione nella società immobiliare Beta, il cui oggetto sociale consiste nell'acquistare, ristrutturare e vendere beni immobili di qualsiasi natura e destinazione. Beta, al riguardo, ha acquistato un complesso immobiliare formato da edifici fatiscenti e aree edificabili con l'intento di costruire nuovi fabbricati ad uso commerciale.

La crisi del settore immobiliare, però, ha paralizzato l'attività di Beta, la quale non ha mai conseguito ricavi (di fatto è rimasta inattiva). Infine, il protrarsi nel tempo di tale situazione, ha costretto la società alla messa in liquidazione e alla cancellazione dal registro delle imprese.

La società Alfa si interroga:

se la minusvalenza realizzata a seguito della liquidazione della propria partecipazione in Beta sia deducibile ai fini IRES, dato che, secondo Alfa, detta partecipazione è priva del requisito della commercialità.

**FISCALITÀ D'IMPRESA**

✉ [glopresti@led-taxand.it](mailto:glopresti@led-taxand.it)



# TAX PILL

## LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'Agenzia delle Entrate, nell'argomentare la propria risposta, richiama la Circolare n. 7/E del 2013 e individua 4 requisiti affinché una partecipazione possa dirsi dotata del requisito della commercialità ai fini Pex:

- la commercialità deve essere valutata come «potenzialità» all'avvio del processo produttivo;
  - la fase di *start-up* deve essere computata nel calcolo del periodo triennale;
- il mancato conseguimento di ricavi non osta al riconoscimento dell'impresa commerciale. In tale caso, spiega l'Ufficio, occorre valorizzare tutta una serie di attività preliminari svolte dalla società (quali, ad esempio, l'ottenimento di permessi e autorizzazioni, la ricerca di finanziamenti, la progettazione e realizzazione);
- il periodo di inattività derivante dall'interruzione temporanea della propria attività non determina di per sé la perdita del requisito della commercialità, laddove la società continui comunque ad essere dotata di una struttura operativa idonea alla ripresa del processo produttivo in tempi ragionevoli.

L'applicazione di tali criteri al caso di specie, secondo l'Ufficio, porta a ritenere la partecipazione detenuta in Beta come dotata del requisito della commercialità ai fini Pex.

FISCALITÀ D'IMPRESA

✉ [glopresti@led-taxand.it](mailto:glopresti@led-taxand.it)