

L'INTERVENTO

di ANTONIO PRONI*



MINUSVALENZE IMMOBILIARI

IL SETTORE immobiliare, supertassato soprattutto a livello locale e danneggiato da un mercato da anni in discesa, subisce una ulteriore penalizzazione. A causa dell'andamento negativo del mercato, le imprese edili ed immobiliari possiedono immobili destinati alla vendita, contabilizzati al costo, i cui valori sono inferiori a quelli di bilancio. Si imporrebbe, sul piano civilistico, una svalutazione, ma il relativo minusvalore non è oggi riconosciuto a livello fiscale. Infatti secondo la Risoluzione 78/2013 il riconoscimento fiscale della perdita di valore delle rimanenze è possibile solo per i beni fungibili e tali non sono gli Immobili. Anche se questa interpretazione che discrimina beni fungibili e non fungibili potrebbe essere contestata, non è facile né rapido contestare le interpretazioni dell'Agenzia delle Entrate in materia. Se è vero che il problema si risolve in caso di vendita dell'immobile è anche vero che oggi la vendita non è facile se non a prezzi disastrosi. Sarebbe quindi molto utile un intervento legislativo.

***Consigliere Alpe-Confedilizia Lodi**

