

## Plusvalenza non imponibile

La plusvalenza derivante dal trasferimento a titolo oneroso delle porzioni immobiliari di un fabbricato sito all'estero ad una società di capitali svizzera si qualifica come reddito diverso, non imponibile per possesso ultraquinquennale della proprietà. È la risposta a interpello delle Entrate n. 350. Nel caso in esame gli istanti chiedono di sapere se il trasferimento delle porzioni immobiliari di un fabbricato situato all'estero a una società di capitali di diritto svizzero possa comportare una tassazione in Italia.

L'Agenzia chiarisce che nel presupposto che l'immobile non sia stato oggetto di conferimento nella società semplice, e che le porzioni di fabbricato siano trasferite dagli Istanti nella loro qualità di «comproprietari pro indiviso» dell'immobile, poiché le porzioni dell'immobile sono in possesso degli istanti da più di cinque anni l'Agenzia ritiene che non sussista plusvalenza tassabile in capo agli stessi. Con riferimento al costo fiscalmente riconosciuto delle azioni ricevute della società di capitali svizzera (per effetto del trasferimento delle rispettive porzioni di proprietà dell'immobile), l'Agenzia osserva che detto costo è pari al valore normale dei beni conferiti determinato ai sensi del comma 2 dell'articolo 9 del Tuir secondo cui «In caso di conferimenti o di apporti in società o in altri enti si considera corrispettivo conseguito il valore normale dei beni e dei crediti conferiti. Se le azioni o i titoli ricevuti sono negoziati in mercati regolamentati italiani o esteri e il conferimento o l'apporto è proporzionale, il corrispettivo non può essere inferiore al valore normale determinato a norma del successivo comma 4, lettera a)».

— © Riproduzione riservata —

