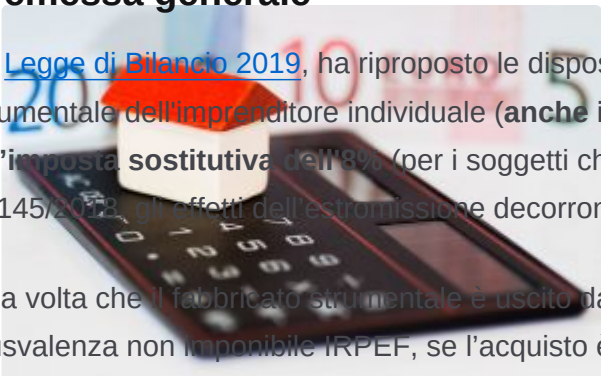

Legge Bilancio 2019 ed estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale

di [Celeste Vivenzi](#)

Pubblicato il 24 Maggio 2019

La Legge di Bilancio 2019 ha riproposto le disposizioni in materia di estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale prevedendo il versamento di un'imposta sostitutiva dell'8%. Analizziamo in questo articolo la normativa con esempi pratici.

Premessa generale



La [Legge di Bilancio 2019](#), ha riproposto le disposizioni in materia di estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale (**anche in liquidazione**) prevedendo il versamento di **un'imposta sostitutiva dell'8%** (per i soggetti che si avvalgono delle richiamate disposizioni della legge n. 145/2018, gli effetti dell'estromissione decorrono dal 1° gennaio 2019).

Una volta che il fabbricato strumentale è uscito dalla sfera imprenditoriale potrà essere ceduto con plusvalenza non imponibile IRPEF, se l'acquisto è intervenuto prima del quinquennio di cui all'art. 67, comma 1, TUIR (**circolare n. 188 del 16.7.1998**).

Con la **circolare n. 8/E/2019** l'Agenzia delle Entrate ha affrontato il caso di estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale (art. 1, c. 66 Legge n. 145/2018) confermando, in buona sostanza, quanto già chiarito con la circolare n. 26 del 2016.

Nota

Potranno essere estromessi dal regime di impresa, **dal 1° gennaio al 31 maggio 2019**, i beni strumentali per natura e per destinazione con applicazione di un'imposta sostitutiva sulle plusvalenze dell'8 per cento **(la procedura di estromissione permette di assumere, per la determinazione delle plusvalenze, il valore catastale degli immobili in luogo di quello normale (o un valore intermedio tra questi))**.

Il contribuente dovrà provvedere agli adempimenti dichiarativi con il modello Redditi 2020 relativo al periodo d'imposta 2019 e la procedura di estromissione è rivolta solo ed esclusivamente agli imprenditori individuali **(indipendentemente dal regime contabile adottato)** rimanendone esclusi gli esercenti arti e professioni e le società di ogni genere.

Analisi dei punti principali della normativa

Soggetti che possono accedere alla procedura

L'**imprenditore individuale** che alla data del **31 ottobre 2018** possiede beni immobili strumentali può, **entro il 31 maggio 2019**, optare per l'esclusione dei beni stessi dal patrimonio dell'impresa, con effetto giuridico che decorre alla data del **1° gennaio 2019**, attraverso il pagamento di un'**imposta sostitutiva dell'Irpef e dell' IRAP pari all'8%** calcolata sulla differenza tra il **valore normale di tali beni** ed il relativo **valore fiscalmente riconosciuto**.

Nota

L'estromissione agevolata riguarda unicamente gli imprenditori individuali, indipendentemente dal regime contabile adottato **(ordinario o semplificato)**; sono esclusi pertanto dall'ambito di applicazione dell'agevolazione gli esercenti arti o professioni, le società e gli enti non commerciali, anche

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento