

L'estromissione degli immobili strumentali dell'imprenditore individuale in regime semplificato

di [Luciano Sorgato](#)

Pubblicato il 25 Gennaio 2023

In ordine ai **soggetti ammessi all'estromissione agevolata degli immobili strumentali**, va preliminarmente sottolineato come essi siano tutti **coloro che assumevano la qualifica di imprenditore** alla data del **31 ottobre 2022** e **non l'abbiano dismessa alla data del 1° gennaio 2023**.

Estromissione degli immobili da impresa individuale: le particolarità

L'esclusione dal patrimonio dell'impresa individuale può riguardare i soli **immobili strumentali** di cui all'art **43, comma 2° del Tuir** e cioè gli immobili che vertono nella **doppia condizione oggettiva di immobili strumentali per destinazione**, in quanto dediti con nesso esclusivo e diretto all'operatività dell'impresa, o per natura, disponendo di una conformazione strutturale che interdice loro un uso diverso rispetto a quello a cui sono stati fisiologicamente preordinati, senza una previa radicale trasformazione di struttura e di regime amministrativo.



Tali immobili **devono risultare essere posseduti alla data del 31 ottobre 2022** e l'opzione per la loro **estromissione è ammessa nel frangente temporale 1° gennaio – 31 maggio 2023**, con **effetto retroattivo al 1° gennaio 2023**.

In tale scritto si vuole esaminare l'effettiva **rilevanza impositiva delle plusvalenze degli immobili strumentali posseduti dagli imprenditori in regime fiscale d'impresa semplificato** e se il pagamento dell'imposta sostitutiva costituisca un'autentica agevolazione per affrancare fiscalmente l'immobile dal regime d'impresa o se, per tali imprenditori minori, il passaggio degli immobili strumentali

alla sfera privata non disponga già di una forma di detassazione a regime.

Il caso delle imprese minori

Nella disciplina fiscale delle **imprese minori** ex **art. 66 T.U.I.R.** è testualmente dato rinvenire:

“Il reddito d’impresa ... è costituito dalla differenza tra l’ammontare dei ricavi di cui all’art. 85 e degli altri proventi di cui all’art. 89 percepiti nel periodo d’imposta e quello delle spese sostenute nel periodo stesso nell’esercizio dell’attività d’impresa.

La differenza è ulteriormente aumentata dei ricavi di cui all’art. 57, dei proventi di cui all’art. 90, comma 1, delle plusvalenze realizzate ai sensi dell’art. 86 e delle sopravvenienze attive di cui all’art. 88 e diminuita delle minusvalenze e sopravvenienze passive di cui all’art. 101”.

L

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