

---

## Società di comodo, il problema della valutazione degli immobili; suggerimenti pratici, cosa escludere dai calcoli...

---

di [Marco Righetti](#)

Pubblicato il 12 Marzo 2015

la crisi economica ha ridotto nel tempo i ricavi da locazione e questo ha comportato per molte società immobiliari (che hanno in carico immobili a valore di acquisto) il problema di non essere più congrue coi parametri che determinano le società di comodo

### **PREMESSA**

Con riferimento in particolar modo alle società immobiliari, la rivalutazione effettuata ai sensi dell'art. 15 del D.L. 185/2008 può esplicitare "effetti collaterali indesiderati" sul test da applicare in base normativa sulle società di comodo (art. 30 comma 1 Legge 724/1994).

In particolare, la crisi del settore delle locazioni, ha da un lato ridotto i canoni di mercato e dall'altro diminuito le possibilità di collocare sul mercato degli affitti gli immobili stessi.

La conseguenza è che spesso la società si ritrova nella situazione di detenere immobili con valore contabile elevato (per effetto della rivalutazione) che sono sfitti o locati a canoni sempre più bassi.