

## Immobili: no all'estromissione con cambio d'uso

di [Angelo Facchini](#)

Pubblicato il 28 luglio 2017



Secondo l'Agenzia delle entrate (risoluzione 99/E) è abusivo il cambio di destinazione d'uso dell'immobile strumentale, mediante il conferimento dell'azienda in una newco alla quale l'immobile verrà poi concesso in locazione. Il caso dell'interpello: "visto che l'immobile che possiede non rientra nella disciplina agevolativa, poiché è utilizzato per l'esercizio dell'attività, l'istante intende conferire l'azienda in una NEWCO SNC (costituita dagli stessi soci della Società) alla quale poi concede in locazione l'immobile. In tal modo, l'immobile risulta locato alla NEWCO SNC (quindi non più strumentale all'attività) e si può procedere all'assegnazione o cessione agevolata. Successivamente all'assegnazione, la Società si scioglie senza preventiva messa in liquidazione e la partecipazione nella NEWCO SNC viene assegnata ai soci". Per le Entrate, tale operazione è abusiva perché "manca il soddisfacimento di un interesse economico diverso da quello del perseguimento del vantaggio fiscale".

**Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l**

Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l