



Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

11/01/2006

**OGGETTO** *Interpello articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212. Trattamento fiscale dei terreni su cui insistono i fabbricati - Articolo 36, commi 7, 7-bis e 8 del decreto legge n. 223 del 4 luglio 2006*

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 36, comma 7, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 è stato esposto il seguente

#### **QUESTIONE**

ALFA (di seguito, in breve, la "Società") è proprietaria di un complesso immobiliare costituito da un "capannone A", ultimato e già concesso in locazione a fine 2007, e da un "capannone B" la cui costruzione (non ancora ultimata) è iniziata nel corso del 2007.

Il complesso immobiliare in questione è stato conferito, a fine 2004, dalla BETA che detiene l'intero capitale sociale della Società.

Al momento del conferimento il complesso immobiliare, che comprendeva anche delle opere già eseguite dalla BETA, è stato iscritto nel bilancio della Società



*misura pari al maggior valore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al 20 per cento e, per i fabbricati industriali, al 30 per cento del costo complessivo stesso".*

Ai fini dell'applicazione della disciplina in esame occorre preliminarmente verificare se, al momento del conferimento del complesso immobiliare, la Società abbia acquisito o meno un "edificio significativo" di cui all'articolo 2645-*bis* del codice civile, ossia un edificio nel quale sia stato eseguito il rustico, comprensivo

criterio dovrà essere utilizzato dalla Società per la determinazione del valore fiscalmente ammortizzabile relativo al “capannone B” in corso di realizzazione.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dagli uffici.