

## NOVITÀ DEL PERIODO ESTIVO E FISCALITÀ IMMOBILI D'IMPRESA

**Orario:** 09.30 - 12.30 / 14.30 - 17.30

**Durata:** 1 giornata intera

**Data:** 12/10/2023

**Sede:** Stahotels Terminus

P.za Giuseppe Garibaldi, 91 – 80142 Napoli

**Link iscrizione:**

[www.euroconference.it/centro\\_studi\\_tributari/novita\\_del\\_periodo\\_estivo\\_e\\_fiscalita\\_immobili\\_d\\_impresa](http://www.euroconference.it/centro_studi_tributari/novita_del_periodo_estivo_e_fiscalita_immobili_d_impresa)

### CORPO DOCENTE

**Sandro Cerato**

Dottore Commercialista - Revisore Legale

**Paolo Meneghetti**

Dottore Commercialista - Revisore Legale

**Mauro Nicola**

Dottore Commercialista - Revisore Legale

### PROGRAMMA

SESSIONE MATTINA (09.30 - 12.30)

#### IMMOBILI D'IMPRESA E DELLE SOCIETÀ SEMPLICI: ANALISI E CASI PRATICI

##### Immobili delle imprese

- Categorie di immobili delle imprese: strumentali, patrimonio e merce
- Differenze tra strumentalità per natura e per destinazione
- Particolari categorie di strumentalità per destinazione: alloggi ai dipendenti, abitazione del custode, ecc.
- Immobili patrimonio: rapporto tra gestione contabile e fiscalità
- Individuazione dei costi relativi agli immobili patrimonio
- Immobili abitativi locati dalle immobiliari di gestione tra strumentalità e patrimonio: analisi della prassi e della giurisprudenza

##### Casi pratici immobili delle imprese

- *Lease back* immobiliare: tassazione della plusvalenza e rapporto con la derivazione rafforzata
- Scorporo del terreno ai fini Irap tra prassi e giurisprudenza
- Capitalizzazione degli interessi passivi sulla costruzione e ristrutturazione di immobili: quando è possibile e i riflessi ai fini dell'art. 96 del TUIR
- Cessione del contratto di leasing immobiliare: conseguenze fiscali sul cedente e sul cessionario
- Spese di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili propri e immobili di terzi: distinzione e gestione fiscale
- Deduzione integrale dell'IMU: ambito oggettivo e criterio di deduzione
- Imu versata tardivamente: le indicazioni della Circ. 10/E/2014
- Minusvalenze da cessioni e assegnazioni agevolate: aspetti critici

- Potenziale perdita agevolazioni derivante dalla mancata presentazione della dichiarazione Imu
- Riflessi sulla fiscalità del socio dell'utilizzo dell'immobile

**Immobili delle società semplici**

- Passaggio da società commerciale a società semplice da trasformazione agevolata
- Tassazione diretta degli immobili delle società semplici
- Liquidazione delle società semplici immobiliari: effetti fiscali
- Cessione degli immobili da parte della società semplice: redditi diversi
- Locazione degli immobili da parte della società semplice: redditi fondiari
- Conferimento di immobili in società semplici
- Immobili detenuti all'estero da parte di società semplici
- *Bonus* fiscali immobiliari applicabili alle società semplici

Codice CNDCEC	Codice MEF	Numero ore
D.7.2	C.4.1	3

SESSIONE POMERIGGIO (14.30 - 17.30)

**NOVITÀ DEL PERIODO ESTIVO E RIFORMA FISCALE****Novità normative**

- Novità fiscali decreti estivi

**Novità prassi e giurisprudenza**

- Chiarimenti Agenzia flat tax incrementale (C.M. 18/E/2023)
- Rassegna prassi Agenzia dell'Entrate estate 2023
- Rassegna giurisprudenza estate 2023

Codice CNDCEC	Codice MEF	Numero ore
D.7.1 (2) D.7.2 (1)	- C.4.2 (1)	3