

# IPOTESI 1

## PLUSVALENZA NON RATEIZZATA

L'8 febbraio 2016 viene ceduto un immobile strumentale, posseduto da 12 anni, al prezzo di € 4.000.000 al netto delle imposte di legge (costo storico € 5.000.000, fondo ammortamento al 31 dicembre 2015 € 2.025.000, piano d'ammortamento a quote costanti mediante aliquota del 3% l'anno; i valori indicati hanno piena valenza fiscale).

### CALCOLO DELLA PLUSVALENZA

Costo storico	5.000.000
- Fondo ammortamento al 31/12/2015	2.025.000
- Ammortamento periodo 01/01-08/02/2016*	<u>16.000</u>
Valore netto contabile	2.959.000
 Prezzo di cessione	 4.000.000
- Valore netto contabile	<u>2.959.000</u>
Plusvalenza	1.041.000

\*Pari al risultato, arrotondato, del seguente calcolo  $5.000.000 \cdot 3\% \cdot 39/366$ .

DATA	DESCRIZIONE	DARE	AVERE
08/02/16	Ammortamento fabbricati	16.000	
	Fondo ammortamento fabbricati		16.000
08/02/16	Fondo ammortamento fabbricati	2.041.000	
	Fabbricati		2.041.000
08/02/16	Credito v/xyz*	4.000.000	
	Fabbricati		2.959.000
	Plusvalenza		1.041.000

\*Si esercita l'opzione per l'applicazione dell'iva, mediante inversione contabile, in sede d'atto.

Per semplicità immaginiamo che non esistano altri componenti positivi o negativi: il reddito lordo del 2016 corrisponderà, quindi, ad € 1.025.000. Nel 2015 non sono stati versati, inoltre, acconti d'imposta.

## CALCOLO DELLE IMPOSTE

Reddito lordo	1.025.000
I.Re.S. (27,5%)	281.875

Valore della produzione	1.025.000
I.R.A.P. (4,73%)	48.483

DATA	DESCRIZIONE	DARE	AVERE
31/12/16	I.Re.S.	281.875	
	I.R.A.P.	48.483	
	Debiti per imposte dirette		335.514

Ipotizzando che il pagamento del prezzo avvenga nei primi mesi del nuovo anno, la situazione di bilancio sarà la seguente.

STATO PATRIMONIALE			
Attività		Passività	
C.II.5-quater Crediti v/ altri	4.000.000	A.I Capitale	2.975.000
		...	
		A.IX Utile dell'esercizio	694.642
		...	
		D.12 Debiti tributari	330.358
		...	
	-----		-----
Totale attività	4.000.000	Totale passività	4.000.000

CONTO ECONOMICO		
A.5 Altri ricavi e proventi		1.041.000
...		
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		16.000
b) amm. immob. materiali	16.000	
	-----	
...		
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		330.358
21) Utile dell'esercizio		694.642

## IPOTESI 2

### PLUSVALENZA RATEIZZATA

La rateizzazione della plusvalenza di € 1.041.000, nell'esempio in cinque quote, si realizza in dichiarazione dei redditi e determina, per l'esercizio 2016, una riduzione della pressione fiscale I.Re.S. (la rateizzazione non ha effetto sull'I.R.A.P.).

#### CALCOLO DELLE IMPOSTE

Reddito lordo	192.200
I.Re.S. (27,5%)	52.855
Valore della produzione	1.025.000
I.R.A.P. (4,73%)	48.483

DATA	DESCRIZIONE	DARE	AVERE
31/12/16	I.Re.S.	52.855	
	I.R.A.P.	48.483	
	Debiti per imposte dirette		101.338

La situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società così come risultante nell'ipotesi 1 muterà, in virtù del diverso valore delle imposte correnti, in quella qui di seguito rappresentata.

STATO PATRIMONIALE			
Attività		Passività	
C.II.5-quater Crediti v/ altri	4.000.000	A.I Capitale	2.975.000
		...	
		A.IX Utile dell'esercizio	923.662
		...	
		D.12 Debiti tributari	101.338
		...	
	-----		-----
Totale attività	4.000.000	Totale passività	4.000.000

CONTO ECONOMICO		
A.5 Altri ricavi e proventi		1.041.000
...		
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		16.000
b) amm. immob. materiali	16.000	
	-----	
...		
20) Imposte sul reddito dell'esercizio		101.338
21) Utile dell'esercizio		923.662

Confrontiamo le situazioni presentate nelle ipotesi 1 e 2, ossia senza e con la rateizzazione: la differenza è impressionante, tanto più che non ha ragione di esistere nel senso che l'opzione non annulla i 4/5 dell'I.Re.S., li rinvia solamente: il debito, seppur potenziale, esiste e non può essere ignorato. L'assemblea dei soci potrebbe, nel secondo caso, ripartire un utile "fittizio", poiché calcolato senza considerare l'onere per le imposte differito, finanziariamente, agli esercizi successivi.

### IPOTESI 3

## PLUSVALENZA RATEIZZATA CON IMPOSTE DIFFERITE

La rateizzazione della plusvalenza determina una differenza temporanea di € 800.000, da recuperare in quattro anni, fra il reddito civile e quello fiscale.

	2016	2017	2018	2019	2020
CIVILISTICO	1.041.000	n/d	n/d	n/d	n/d
FISCALE	208.200	208.200	208.200	208.200	208.200
DIFFERENZA TEMP.	832.800	-208.200	-208.200	-208.200	-208.200

Per determinare le imposte differite di competenza dell'esercizio è necessario stimare le aliquote I.Re.S. di ciascun periodo d'imposta futuro.

	2017	2018	2019	2020
I.Re.S.	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%

Applicando l'aliquota di ciascun anno alla corrispondente quota di reddito differita si ottiene un ammontare di imposta differita pari ad € 199.872.

	2017	2018	2019	2020	TOTALE
REDDITO DIFFERITO	208.200	208.200	208.200	208.200	
ALIQUOTA	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	
IMPOSTA DIFFERITA	49.968	49.968	49.968	49.968	199.872

DATA	DESCRIZIONE	DARE	AVERE
31/12/16	Imposte differite	199.872	
	Fondo imposte differite		199.872

La situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società muterà quindi in

quella rappresentata di seguito.

STATO PATRIMONIALE			
Attività		Passività	
C.II.5-quater Crediti v/ altri	4.000.000	A.I Capitale	2.975.000
		...	
		A.IX Utile dell'esercizio	723.790
		...	
		B.2 Fondi per imposte	199.872
		...	
		D.12 Debiti tributari	101.338
		...	
	-----		-----
Totale attività	4.000.000	Totale passività	4.000.000

CONTO ECONOMICO			
A.5 Altri ricavi e proventi		1.041.000	
...			
B.10 Ammortamenti e svalutazioni			16.000
b) amm. immob. materiali	16.000		
	-----		
...			
20) Imposte sul reddito dell'esercizio			301.210
- correnti	101.338		
- differite	199.872		
	-----		
21) Utile dell'esercizio			723.790

Confrontiamo la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società nei tre casi offerti: la corretta contabilizzazione delle imposte elimina le distorsioni della norma fiscale, riconducendo il reddito dell'esercizio a valori simili (non uguali in presenza d'una variazione prospettica delle aliquote) a quelli visti in assenza d'interferenza fiscale. **La registrazione delle imposte differite non è, quindi, fine a se stessa: consente la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'azienda ed evita la distribuzione di utili fittizi.**