

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Attualità

## Componenti positivi di reddito - 3

17 Marzo 2005

Sopravvenienze attive, proventi immobiliari, proventi non imponibili



ttive

L'articolo 88 del Tuir definisce le sopravvenienze attive stabilendo che sono tali:

i ricavi o altri proventi conseguiti a fronte di spese, perdite od oneri dedotti o di passività iscritte in bilancio in precedenti esercizi

- i ricavi o altri proventi conseguiti per ammontare superiore a quello che ha concorso a formare il reddito in precedenti esercizi, nonché la sopravvenuta insussistenza di spese, perdite od oneri dedotti o di passività iscritte in bilancio in precedenti esercizi
- le indennità conseguite a titolo di risarcimento, anche in forma assicurativa, di danni diversi da quelli considerati alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 85(7) e alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 86(8)
- i proventi in denaro o in natura conseguiti a titolo di contributo o di liberalità, esclusi i contributi in denaro, o il valore normale di quelli, in natura, spettanti sotto qualsiasi denominazione in base a contratto e i contributi spettanti esclusivamente in conto esercizio a norma di legge(9) e quelli per l'acquisto di beni ammortizzabili indipendentemente dal tipo di finanziamento adottato.

Tali ultimi proventi concorrono a formare il reddito nell'esercizio in cui sono stati incassati o in quote costanti nell'esercizio in cui sono stati incassati e nei successivi ma non oltre il quarto.

Sono fatte salve le agevolazioni connesse alla realizzazione di investimenti produttivi concesse nei territori montani di cui alla legge 31 gennaio 1994, n. 97, nonché quelle concesse ai sensi del testo unico delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno, approvato con Dpr 6 marzo 1978, n. 218, per la decorrenza prevista al momento della concessione delle stesse.

Non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Province autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria e ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché quelli erogati alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e di abitazione per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili destinati all'assegnazione in godimento o locazione.

Non si considerano sopravvenienze attive i versamenti in denaro o in natura fatti a fondo perduto o in conto capitale alle società e agli enti soggetti all'Ires (esclusi gli enti non commerciali e le società non residenti), dai propri soci e la rinuncia dei soci ai crediti, né la riduzione dei debiti dell'impresa in sede di concordato fallimentare o preventivo o per effetto della partecipazione alle perdite da parte dell'associato in partecipazione.

In caso di cessione del contratto di locazione finanziaria il valore normale del bene costituisce sopravvenienza attiva.

### 3.6 Proventi immobiliari

In genere, gli immobili appartenenti a un'impresa, possono essere considerati come:

- beni strumentali. Si tratta di quei beni che partecipano al ciclo produttivo dell'impresa (strumentali per destinazione) o dei beni che, date le loro caratteristiche, non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni (strumentali per natura)
- beni merce. Sono gli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa
- beni non strumentali. Si tratta di beni che non sono né strumentali né destinati alla vendita e partecipano al reddito d'impresa secondo le regole in materia di redditi fondiari.

Tale ultimo trattamento fiscale, previsto dall'articolo 90 del Tuir, spetta anche ai redditi, dominicali e agrari, dei terreni derivanti dall'esercizio delle attività agricole di cui all'articolo 32, pur se nei limiti ivi stabiliti.

### 3.7 Proventi non imponibili

In base a quanto stabilito dall'articolo 91 del Tuir, non concorrono alla formazione del reddito imponibile:

- i proventi dei cespiti in esenzione d'imposta
- i proventi soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta o a imposta sostitutiva
- in caso di riduzione del capitale sociale mediante annullamento di azioni proprie, acquistate in attuazione della relativa deliberazione o precedentemente, la differenza positiva o negativa tra il costo delle azioni annullate e la corrispondente quota del patrimonio netto
- i sopraprezzi di emissione delle azioni o quote e gli interessi di congruaggio versati dai sottoscrittori di nuove azioni o quote.

*7 - continua*

NOTE:

7 Si tratta delle indennità conseguite a titolo di risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento di beni

8 Si tratta delle plusvalenze realizzate mediante il risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento dei beni

9 Lettere g) e h) del comma 1 dell'articolo 85 del Tuir

di

**Saverio Cinieri**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/componenti-positivi-reddito-3>