

Normativa e prassi

Mancato utilizzo “area rivalutata”: credito fruibile in compensazione

6 Febbraio 2019

La decadenza dal beneficio per non aver provveduto all'attività edificatoria sul terreno origina un bonus pari all'imposta sostitutiva versata, da scontare direttamente con l'F24



Il contribuente che si è avvalso della rivalutazione dei beni d'impresa, provvedendo al versamento della relativa imposta sostitutiva, ma non ha tempestivamente utilizzato l'area a scopi edificatori, può sfruttare in compensazione, tramite il canale *Entratel*, il credito d'imposta a cui ha diritto.

È, in sintesi, il chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 24/2019** all'istanza d'interpello presentata da una società, che nel 2005 ha usufruito della rivalutazione dei beni d'impresa per i terreni edificabili di cui è proprietaria e ha versato l'imposta sostitutiva in tre rate, secondo quanto previsto dalla norma. Tuttavia, è decaduta dall'agevolazione, non avendo utilizzato l'area per finalità edificatorie entro il termine di dieci anni. Considerato che il corrispondente credito non rientra tra quelli da inserire nel quadro RU della dichiarazione dei redditi, chiede se è possibile fruirne direttamente in compensazione con il modello F24.

L'Agenzia ricorda la norma che ha esteso la rivalutazione dei beni d'impresa alle aree fabbricabili (**articolo 1**, comma 473, legge 266/2005) con l'obbligo, previsto al successivo comma 474, di utilizzare l'area per finalità edificatorie entro i cinque anni successivi alla rivalutazione (termine innalzato a dieci anni dall'**articolo 29**, comma 8-ter, DI 216/2011). Ricorda, inoltre, che in caso di mancato utilizzo edificatorio, è riconosciuto al contribuente il diritto a un credito d'imposta pari all'imposta sostitutiva versata, da utilizzare in compensazione (**articolo 3**, comma 3, decreto

ministeriale 86 del 2002).

Secondo il quadro normativo suesposto, in conclusione, il contribuente ha diritto al credito d'imposta per la sostitutiva versata a suo tempo, da fruire in compensazione con l'F24, indicando il codice tributo 1812 e l'anno 2016. La delega di pagamento va trasmessa attraverso il canale telematico *Entratel*.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/mancato-utilizzo-area-rivalutata-credito-fruibile-compensazione>