



## AMMORTAMENTO FABBRICATI SETTORE COMMERCIO PRODOTTI DI CONSUMO AL DETTAGLIO

1

L'articolo 1, comma 65, della legge 29 dicembre 2022 n. 197, Legge di Bilancio 2023, ha introdotto una maggiorazione della quota di ammortamento del costo dei fabbricati strumentali utilizzati per le attività svolte nei settori indicati al comma 66 del medesimo articolo 1 in misura pari al 6 per cento limitatamente ai periodi di imposta 2023-2027. Con il provvedimento prot. n. 89458 del 22 marzo 2023 l'Agenzia delle entrate ha dato attuazione alle disposizioni di cui sopra.

### AMBITO SOGGETTIVO

La maggiorazione spetta alle imprese che svolgono prevalentemente attività rilevanti riferite ai seguenti codici ATECO:

- 47.11.10 (Ipermercati);
- 47.11.20 (Supermercati);
- 47.11.30 (Discount di alimentari);
- 47.11.40 (Minimercati ed altri esercizi non specializzati di alimentari vari);
- 47.11.50 (Commercio al dettaglio di prodotti surgelati);
- 47.19.10 (Grandi magazzini);
- 47.19.20 (Commercio al dettaglio in esercizi non specializzati di computer, periferiche, attrezzature per le telecomunicazioni, elettronica di consumo audio e video, elettrodomestici);
- 47.19.90 (Empori ed altri negozi non specializzati di vari prodotti non alimentari);
- 47.21 (Commercio al dettaglio di frutta e verdura in esercizi specializzati);
- 47.22 (Commercio al dettaglio di carni e di prodotti a base di carne in esercizi specializzati);
- 47.23 (Commercio al dettaglio di pesci, crostacei e molluschi in esercizi specializzati);
- 47.24 (Commercio al dettaglio di pane, torte, dolci e confetteria in esercizi specializzati);
- 47.25 (Commercio al dettaglio di bevande in esercizi specializzati);
- 47.26 (Commercio al dettaglio di prodotti del tabacco in esercizi specializzati);
- 47.29 (Commercio al dettaglio di altri prodotti alimentari in esercizi specializzati).

Sono considerate imprese i soggetti titolari di redditi d'impresa, ovvero:

- a) le persone fisiche che esercitano imprese commerciali ai sensi dell'articolo 55 del TUIR;
- b) le società ed enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lettere a) e b) del TUIR;
- c) gli enti non commerciali, limitatamente alle attività commerciali eventualmente esercitate di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) del TUIR;
- d) i soggetti di cui all'articolo 5, comma 1, del TUIR, ad eccezione delle società semplici;
- e) le società e/o enti non residenti, con stabile organizzazione del territorio dello Stato di cui all'articolo 73, comma 1, lettera d), del TUIR, alla quale sono attribuibili i fabbricati strumentali utilizzati per l'esercizio dell'attività.

La prevalenza delle attività effettivamente svolte si determina mediante il rapporto tra l'ammontare dei ricavi derivanti dallo svolgimento delle attività di cui sopra rispetto al totale dei ricavi del conto economico, mentre per i soggetti non residenti, la maggiorazione è applicabile se gli stessi svolgono le attività di commercio al dettaglio, a prescindere dalle attività svolte dalla casa madre, determinando la prevalenza con il rapporto tra i ricavi delle attività agevolate, rispetto al totale dei ricavi indicati nel rendiconto, di cui all'art. 152 del Tuir.



## AMBITO OGGETTIVO

La maggiorazione si applica ai fabbricati strumentali utilizzati per l'esercizio delle imprese operanti nei settori sopra citati, nei limiti della quota di ammortamento ad essi attribuibile per le medesime attività, purché entrati in funzione entro la fine del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023.

La maggiorazione non si applica ai fabbricati di cui al punto precedente:

- a) concessi in locazione, leasing o contratti assimilabili, anche a soggetti operanti nei settori di cui sopra;
- b) il cui coefficiente di ammortamento è uguale o superiore al 6 per cento.

In deroga a quanto disposto nella lettera a), la maggiorazione si applica all'ammortamento dei fabbricati detenuti, mediante contratti di leasing finanziario, dalle imprese utilizzatrici che non imputano a conto economico i relativi canoni.

## DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI AMMORTAMENTO MAGGIORATO

La maggiorazione è deducibile, ai sensi dell'articolo 102 del TUIR, in misura non superiore a quella risultante dall'applicazione al costo dei fabbricati del coefficiente del **6 per cento**, nei limiti di quanto disposto dall'articolo 109, comma 4, primo periodo, del TUIR.

La maggiorazione di ammortamento è deducibile, nel rispetto dei limiti ivi indicati, nell'ipotesi di modifica al piano di ammortamento civilistico operato nell'esercizio di prima applicazione della stessa.

Il costo dei fabbricati si determina, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 110 del TUIR, al termine del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023. In considerazione della struttura della maggiorazione, la stessa è riconosciuta sulla base dei presupposti esistenti al termine del periodo d'imposta in corso al momento di prima applicazione della stessa, con la conseguenza che non sono considerati inclusi nell'ambito di applicazione gli acquisti di fabbricati strumentali utilizzati per l'attività svolta nei settori indicati al comma 66 acquistati oltre la fine del periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023.

## EFFETTI DELLA CESSIONE DEI FABBRICATI

In caso di cessione del fabbricato che beneficia della maggiorazione, il cessionario non acquisisce il diritto ad effettuare tale ammortamento. In caso di trasferimento del medesimo fabbricato tramite operazioni straordinarie fiscalmente neutrali, l'avente causa continua, per il periodo residuo, a beneficiare della maggiorazione purché naturalmente rispetti i requisiti previsti dal provvedimento.

## DURATA DELLA MAGGIORAZIONE

Le disposizioni relative alla maggiorazione si applicano per il periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2023 e per i successivi quattro periodi di imposta, quindi per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, per il 2023-2027. I requisiti indicati nei punti precedenti devono sussistere in ciascuno dei periodi d'imposta.