

# “Restyling” per la deducibilità degli interessi passivi

di Gian Marco Committeri (\*)

Con lo schema di Decreto “crescita e internazionalizzazione”, approvato in esame preliminare dal Consiglio dei Ministri il 21 aprile 2015, sono state apportate modifiche anche alla deducibilità degli interessi passivi. Il Decreto, infatti, prevede importanti novità che vanno dalla **revisione dell'approccio** nei confronti delle **società estere controllate** alla **eliminazione dei limiti alla deducibilità degli interessi** sui “**bond**” aziendali, fino ai chiarimenti relativamente alle società immobiliari che possono fruire della **deducibilità integrale** degli **interessi passivi** sui **finanziamenti** relativi ad **immobili** destinati alla **locazione**. Le novità entreranno in vigore dal periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore del Decreto e, quindi, ragionevolmente dall'esercizio 2016 (per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare).

L'art. 4 dello schema di Decreto legislativo recante misure per la crescita e l'internazionalizzazione (1) è dedicato agli interessi passivi e contiene significative modifiche alla disciplina vigente. Gli interessi passivi e oneri assimilati sono deducibili fino a concorrenza degli interessi attivi e proventi assimilati. La disciplina, dettata dall'art. 96 del T.U.I.R., prevede che l'eventuale eccedenza, invece, è deducibile nei limiti del 30% del risultato operativo lordo (ROL) della gestione caratteristica, determinato dalla differenza tra valore e costi della produzione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 2425 c.c. con esclusione dei componenti negativi rappresentati dall'ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali e dai canoni di locazione finanziaria di beni strumentali. Regole particolari sono dettate poi per i gruppi di imprese. Per i soggetti aderenti al consolidato nazionale è prevista (dal comma 7 dell'art. 96 del T.U.I.R.) la possibilità di dedurre interessi eccedenti il 30% del ROL della singola *legal entity* se al livello di gruppo altri soggetti evidenzino, per lo stesso periodo d'imposta, un ROL non integralmente sfruttato. Al fine di

non penalizzare gli investimenti in società estere, il comma 8 dell'art. 96 del T.U.I.R. consente altresì di computare anche il ROL eccedente delle società controllate estere che, se fossero residenti, avrebbero la possibilità di essere incluse nel consolidato nazionale (c.d. consolidamento virtuale).

La decorrenza delle modifiche sarà, ragionevolmente, il 2016 visto che per espressa previsione del comma 5 le disposizioni contenute nell'art. 4 dello schema di Decreto “si applicano a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente Decreto” (2).

Ma veniamo alle novità previste (3).

## Cambia l'approccio con le controllate estere

Anzitutto, si amplia la nozione di ROL che dovrà tener conto, in ogni caso, dei dividendi relativi a partecipazioni detenute in società non residenti che risultino controllate ai sensi dell'art. 2359, comma 1, n. 1), c.c. (4).

Viene, invece, eliminata la possibilità, da parte del soggetto consolidante, di compensare gli

(\*) *Equity Partner - ACP Studio - Alonzo Committeri & Partners*

(1) Approvato in esame preliminare dal Consiglio dei Ministri il 21 aprile 2015 e trasmesso al Senato il 29 aprile 2015 per il prescritto parere (Atto del Governo n. 161).

(2) Per le società con esercizio sociale non coincidente con l'anno solare, ovviamente, si renderà necessario verificare la

data esatta di entrata in vigore del Decreto legislativo.

(3) Per una prima analisi si veda G. Ferranti, “Sugli interessi passivi più margini per lo sconto fiscale nel modello Unico”, in *Il Sole - 24 Ore* del 29 aprile 2015.

(4) Si tratta delle società di cui un'altra società dispone della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria.

interessi passivi indeducibili trasferiti al gruppo con il ROL dei soggetti non residenti ma virtualmente partecipanti al consolidato nazionale.

Le due modifiche vanno lette ovviamente in modo unitario e si evince una modifica sostanziale nell'approccio alla tematica: non più il computo del ROL delle controllate estere (che se fossero state residenti avrebbero potuto essere incluse nel consolidato fiscale) bensì l'inclusione nel ROL anche dei dividendi provenienti dalle medesime società. La deduzione degli interessi

passivi in Italia, quindi, non sarà più correlata ai margini realizzati dalle società estere bensì ai flussi finanziari "di ritorno" correlati agli investimenti esteri (5) (tali essendo i dividendi corrisposti dalla controllata estera).

La modifica non sarà neutrale poiché, ovviamente, il ROL domestico rilevante per la deducibilità degli interessi passivi in Italia sarà incrementato soltanto dei dividendi effettivamente percepiti e non si terrà invece conto del ROL delle controllate estere. È agevole quindi rilevare che (i) in linea di principio il ROL è maggiore rispetto ai dividendi distribuiti (salvo eccezioni ove vengano distribuite riserve preventivamente accantonate) e (ii) la distribuzione dei dividendi da parte della controllata estera può non essere operazione coerente con le strategie del gruppo. Si pensi al caso, non infrequente, in cui la controllata estera debba fare investimenti e quindi utilizzi il *cash flow* gestionale per finanziarli anziché per distribuire dividendi alla casa madre. In tale situazione, quindi, nessun beneficio verrebbe ad essere

#### PROSPETTIVE FUTURE

##### Modifica nell'approccio alle controllate estere

Lo schema di Decreto "crescita e internazionalizzazione" amplia la nozione di **ROL**, che dovrà tener conto, in ogni caso, dei **dividendi** relativi a partecipazioni detenute in **società non residenti** che risultino **controllate**. Viene, invece, **eliminata la possibilità**, da parte del soggetto **consolidante**, di **compensare** gli **interessi passivi** indeducibili trasferiti al gruppo con il ROL dei soggetti non residenti ma virtualmente partecipanti al consolidato nazionale. Le modifiche imporranno ai gruppi multinazionali di rivedere alcuni aspetti della propria organizzazione, dando prevalenza alla **distribuzione di dividendi in Italia** qualora il **ROL domestico** non sia **capiente** per la deduzione degli interessi passivi.

fruito in Italia dalla controllante a meno che non venga strutturata comunque una distribuzione dei dividendi con successivo riversamento delle somme a titolo di *equity* (6).

Va detto comunque che la scelta legislativa è stata mossa dalla volontà di mettere un freno ad una soluzione (quella della rilevanza del ROL estero per le società solo virtualmente consolidate) che, seppur introdotta con una finalità che resta apprezzabile, creava potenziali effetti distorsivi (7), ragionevolmente rappresentati dalla possibilità di consen-

tere la deduzione di ingenti interessi in Italia da parte di gruppi privi di ROL domestico.

#### Tolti i limiti alla deducibilità per gli interessi delle obbligazioni

Viene abrogata la previsione, contenuta nell'art. 3, comma 115, della Legge n. 549 del 1995, che sancisce la limitazione alla deducibilità, in capo all'emittente, degli interessi passivi relativi ai titoli obbligazionari emessi.

Si tratta della normativa secondo cui gli interessi delle obbligazioni, emesse da soggetti diversi dalle banche o società quotate, sono deducibili nel limite di specifici "tassi soglia", quantificati nel doppio del tasso ufficiale di riferimento per le obbligazioni quotate e nel tasso aumentato di due terzi per quelle non quotate. Si tratta di disposizione che era stata introdotta con finalità antielusiva, per contrastare la "trasformazione" degli utili (non deducibili) in interessi passivi (tipicamente deducibili), evenienza che, in presenza di possibili tassazioni ridotte in capo ai soci persone fisiche (come

(5) In tal senso si esprime la relazione illustrativa allo schema di Decreto legislativo.

(6) La convenienza a livello consolidato sarebbe data dalla maggiore deducibilità di interessi passivi (pari al 30% dei divi-

dendi provenienti dalla società estera) rispetto alla imponibilità degli stessi (limitata al 5%).

(7) Così si esprime la relazione illustrativa allo schema di Decreto legislativo.

era in passato con l'applicazione di imposte al 12,5%) consentiva alle società, tipicamente familiari, agevoli arbitraggi fiscali (tanto maggiori quanto più elevata risultava l'aliquota IRES).

Allo stato attuale, tuttavia, tenuto conto sia dell'innalzamento al 26% della ritenuta a titolo di imposta sugli interessi attivi percepiti dai soci persone fisiche che detengono obbligazioni al di fuori

dell'attività d'impresa (aliquota ormai non lontana dall'aliquota IRES) che della sussistenza, comunque, di una limitazione alla deducibilità degli interessi (quella ordinaria, basata sul 30% del ROL), la norma non aveva alcuna concreta funzione di presidio contro il rischio di arbitraggi fiscali.

La modifica normativa prospettata, oltre ad eliminare il riferimento all'art. 3, comma 115, della Legge n. 549 del 1995, contenuto nel comma 6 dell'art. 96 del T.U.I.R., procede all'abrogazione espressa della norma del 1995. In concreto la novità va accolta con favore perché elimina una possibile distorsione nel settore dell'emissione delle obbligazioni societarie che, invece, merita di essere agevolato e sostenuto quale alternativa, valida, all'indebitamento bancario (8).

### Deducibilità integrale per gli interessi delle immobiliari

L'ultimo intervento, quello contenuto nel comma 4 dell'art. 4 dello schema di Decreto legislativo recante misure per la crescita e l'internazionalizzazione approvato in esame preliminare dal Consiglio dei Ministri il 21 aprile

#### PROSPETTIVE FUTURE

##### Eliminazione dei limiti alla deducibilità per gli interessi delle obbligazioni

Le obbligazioni societarie non saranno più soggette ai "tassi soglia" per la deducibilità degli interessi. La norma era stata introdotta negli anni Novanta per **contrastare** possibili **arbitraggi** fiscali attuati attraverso la trasformazione di utili in interessi.

L'esistenza di un **limite alla deducibilità** degli **interessi** (30% del ROL) e l'**innalzamento della tassazione** sugli **interessi** per le **persone fisiche** (26%) rende **non più praticabili gli arbitraggi** e, quindi, inutile la norma.

2015, riveste importanza rilevante per le società immobiliari.

Tali soggetti, infatti, per effetto della disposizione contenuta nell'art. 1, comma 36, della Legge n. 244 del 2007, possono beneficiare della piena deducibilità degli "interessi passivi relativi a finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione". Questa previsione, tuttavia, è stata interpretata dall'Agenzia

delle entrate in modo restrittivo, limitandone l'applicazione alle sole società c.d. immobiliari di gestione (9) nonostante il tenore letterale della norma lasciasse propendere per una fruizione del "beneficio" condizionato alla situazione di ciascuno specifico immobile e non invece allo *status* della società.

La modifica contenuta nello schema di Decreto legislativo si propone di modificare il comma 36 citato inserendovi un riferimento alle società che svolgono "in via effettiva e prevalente attività immobiliare", definendone per via normativa il significato, evitando così di lasciare troppe zone grigie dove possono avere rilievo le posizioni espresse dall'Amministrazione finanziaria ovvero le tesi della giurisprudenza (10).

La modifica normativa, da accogliere con favore, prevede che la disciplina di deducibilità integrale degli oneri finanziari sia riservata, sempre in relazione a finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione, alle società:

- il cui valore dell'attivo patrimoniale è costituito per la maggior parte dal valore normale degli immobili destinati alla locazione; e

(8) Nella Nota di Confindustria, schema di Decreto legislativo recante misure per la crescita e l'internazionalizzazione delle imprese - Prime Osservazioni, si legge, a pag. 12, che la disciplina di cui è prevista l'abrogazione "inquina le scelte imprenditoriali e rende incerta la valutazione del costo delle operazioni di emissione di prestiti obbligazionari".

(9) Il riferimento è alla circolare 22 luglio 2009, n. 37/E.

(10) Con riferimento alla disciplina vigente si segnala la sentenza della Comm. trib. prov. di Brescia, 13 agosto 2014, n. 637/15/14 che ha sancito la deducibilità degli interessi per tutti gli immobili destinati alla locazione, anche per quelli astrattamente destinabili alla vendita (c.d. immobili "merce").

- i cui ricavi sono rappresentati per almeno i due terzi da canoni di locazione.

Si tratta di condizioni differenti rispetto a quelle dettate per fruire del regime di *participation exemption* di cui all'art. 87 del T.U.I.R. in cui è necessaria la prevalenza del valore di immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa (c.d. beni merce) (11).

Per effetto della modifica normativa vengono quindi esplicitate le condizioni oggettive per fruire della deduzione integrale degli interessi passivi, evenienza che si apprezza in tutti i casi in cui l'applicazione delle ordinarie regole di determinazione della deducibilità degli interessi passivi non consenta l'integrale deduzione degli stessi. Si tratta di situazione affatto straordinaria per il settore immobiliare in cui una contrazione del valore delle transazioni può determinare un ROL significativamente ridotto e non consentire così la deduzione degli interessi passivi che, tipicamente, sono correlati agli investimenti immobiliari.

Venendo alle condizioni per la fruizione del "beneficio" queste devono sussistere entrambe, non essendo alternative.

Mentre risulta condivisibile la scelta della condizione basata sul peso prevalente del valore normale degli immobili destinati alla locazione (evenienza che comunque imporrà ai contri-

#### PROSPETTIVE FUTURE

##### **Deducibilità integrale degli oneri finanziari per le società immobiliari**

Il Decreto crescita e internazionalizzazione prevede che la disciplina di deducibilità integrale degli oneri finanziari, per le società che svolgono in via effettiva e prevalente attività immobiliare, sia riservata, in relazione a finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione, alle **società**:

- il cui **valore dell'attivo patrimoniale** è costituito per la maggior parte dal **valore normale degli immobili** destinati alla **locazione**; e
- i cui **ricavi** sono rappresentati per almeno **i due terzi da canoni di locazione**.

buenti un monitoraggio costante dei valori) (12) qualche perplessità la suscita la seconda, quella riferita ai ricavi (che dovranno essere per i due terzi canoni di locazione). È infatti agevole dimostrare che una società che abbia un patrimonio di immobili destinati alla locazione di 500 ed immobili merce per 50 possa non integrare la seconda condizione senza che, invece, possa essere messa in dubbio la sua effettiva natura

di immobiliare "di gestione". Se gli immobili locati consentono di realizzare affitti per 20 (pari al 4% del valore di mercato) e nello stesso esercizio vengono venduti immobili merce per 15 (con pari emersione di ricavi) i canoni di locazione (pari a 20) non rappresenterebbero almeno i due terzi dei ricavi, complessivamente pari a 35 (i cui due terzi sarebbero 23,33).

È chiaro, infatti, come l'impatto dei ricavi da vendita degli immobili possa essere notevole rispetto al valore delle locazioni.

Proprio per evitare simili distorsioni (che potrebbero portare le questioni fiscali ad incidere sulle scelte imprenditoriali) (13) si sarebbe potuto immaginare una condizione duplice, affiancando a quella individuata anche un'altra, alternativa: ad esempio che i ricavi complessivi derivanti dai canoni di locazione fossero almeno pari ad una determinata percentuale del valore di mercato degli immobili stessi (14).

(11) Con riferimento al requisito dell'esercizio di attività commerciale, infatti, il comma 1, lett. d) dell'art. 87 stabilisce che "senza possibilità di prova contraria si presume che questo requisito non sussista relativamente alle partecipazioni in società il cui valore del patrimonio è prevalentemente costituito da beni immobili diversi dagli immobili alla cui produzione o al cui scambio è effettivamente diretta l'attività dell'impresa, dagli impianti e dai fabbricati utilizzati direttamente nell'esercizio d'impresa. Si considerano direttamente utilizzati nell'esercizio d'impresa gli immobili concessi in locazione finanziaria e i terreni su cui la società partecipata svolge l'attività agricola".

(12) Da far constare, preferibilmente, da valutazioni rilasciate da esperti del settore, possibilmente asseverate.

(13) Ad esempio, qualora il finanziamento gravi in misura

significativa sugli immobili destinati alla locazione, scorpondo le attività di locazione e di vendita di immobili per non avere effetti negativi dall'eventuale realizzazione di ricavi diversi rispetto ai meri canoni di locazione. Nessun impatto negativo, invece, deriverebbe dalla cessione di fabbricati non inclusi tra i beni "merce" (ossia di immobili c.d. patrimoniali) la cui vendita darebbe origine all'iscrizione di plus o minusvalenze che dovrebbero essere escluse dal computo.

(14) Si sarebbe potuto così tener conto implicitamente del rischio di non riuscire a locare integralmente gli immobili disponibili ed individuare, con l'aiuto di strumenti disponibili sul mercato, differenti rendimenti per gli immobili abitativi e per quelli commerciali.

Sempre al fine di non compromettere l'accesso alla deduzione integrale degli interessi passivi da parte di soggetti che, di fatto, ne avrebbero diritto, si sarebbe potuto almeno prevedere che una volta soddisfatto il primo requisito (quello patrimoniale) l'accesso poteva conseguire da apposito interpello in cui dare conto delle motivazioni che non hanno consentito di soddisfare il secondo requisito (quello reddituale). Non sarà agevole porre rimedio in via interpretativa alle possibili distorsioni che potrebbero derivare dall'applica-

#### IL PROBLEMA APERTO

##### **Possibili esclusioni dal beneficio dell'integrale deduzione di interessi passivi**

Il Decreto crescita e internazionalizzazione ha specificato la condizione per l'accesso al beneficio della integrale deduzione degli interessi passivi per le società immobiliari, in relazione a finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione, chiarendo che è riservato a quelle società che rispettino **due requisiti**, uno di tipo **patrimoniale** ed un di tipo **"economico"**, ossia che i **ricavi** sino rappresentati per almeno i **due terzi** da **canoni di locazione**. Tale requisito potrebbe comportare l'**esclusione di soggetti** cui, invece, la **disciplina** dovrebbe essere resa **applicabile**. Nel caso di compresenza di attività di locazione e vendita di immobili-merce, infatti, il peso dei ricavi da vendita degli immobili è in grado di influire in modo decisivo e quindi, in assenza di correttivi, può non consentire il rispetto della condizione.

zione della seconda condizione; una strada potrebbe essere quella di qualificare i ricavi da vendita rilevanti per il parametro come pari al margine di utile realizzato e non corrispondenti al (mero) valore lordo della transazione (come detto in grado di condizionare pesantemente gli effetti sui ricavi complessivi del bilancio). In tal modo i ricavi da cessione dei beni-merce rileverebbero in misura pari al margine di utile realizzato dalla transazione che, a ben vedere, è parametro certamente coerente rispetto ai ricavi da locazione.