

Il trasferimento della sede legale in Italia comporta come conseguenza che in Italia dovrà essere fatta la dichiarazione dei redditi delle società di persone, identica a quella presentata in Francia, cioè trattasi di un copia e incolla. Ritengo che tale incombenza ricada sulla ma è da verificare.

In merito alla tassazione delle plusvalenze, le ripeto quanto segue:

1- Essendo la una SCI all'IR, in sede di vendita si applicano gli abbattimenti previsti dalle norme in materia di tassazione delle "plus-values des particuliers" con una esenzione totale dopo 22 anni per l'IR e 30 anni per i prelievi sociali.

2-In Italia si applica l'articolo 67 del TUIR. Io ho sempre sostenuto, ma non credo ci sia giurisprudenza in merito, che l'articolo 67 di per sé non è applicabile in quanto riguarda la tassazione delle plusvalenze per gli immobili siti in Italia. Questo perché l'articolo 70 2° comma, per tassare i redditi prodotti all'estero, cita espressamente gli immobili **detenuti all'estero**, quindi dato che l'articolo 67 non li cita, non vedo perché dovrebbero essere tassabili anche in Italia.

3- Comunque, dato che a mio parere la Convenzione tra i due stati non è protettiva, in quanto l'articolo 13 punto 1 ed il suo protocollo, non escludono la tassazione in entrambi gli stati, perché non è prevista la parola soltanto, per precauzione, dico che occorre fare attenzione al diritto interno e quindi all'articolo 67. Se l'Agenzia delle Entrate lo ritenesse applicabile, e so che, per mano di altri colleghi, che lo ritiene, a parte la contestazione di cui sopra, si potrebbe sempre sostenere, il che è giusto a mio parere, che i 5 anni decorrono ovviamente dalla data di acquisto e non dalla data di "subingresso" di tali beni in Italia, a seguito del trasferimento della sede legale in Italia, così bypassando la problematica dei 5 anni.

4- Ma dato che il sistema dal lato francese non prevede in questo caso la "exit tax", l'Agenzia delle Entrate potrebbe sempre sostenere che i 5 anni decorrono dal trasferimento della sede legale in Italia.

5- Da qui la mia preoccupazione di allertare il contribuente dicendogli che, se l'immobile sarà ceduto dopo i 5 anni dal trasferimento della sede legale in Italia, bé a questo punto siamo sul sicuro. Cordialmente

Mauro Michelini

www.michelinimauro.com