

TRACCIA A

La Alfa Immobiliare srl è una società con sede in Pisa, operante nel settore immobiliare, i cui soci risultano essere n. 2 società fiduciarie (Beta spa e Gamma spa), con quote, rispettivamente, al 70% e al 30%. Detta società, proprietaria di n. 2 beni immobili classificati nella categoria catastale A/2, è stata invitata a presentarsi presso l'Agenzia delle Entrate di Pisa per esibire le fatture e le scritture contabili obbligatorie, nonché il prospetto del calcolo effettuato per il test di operatività, relativi alle annualità 2011 e 2012, in quanto risultante non congrua agli studi di settore. La società ha depositato la relativa documentazione in data 22/04/2016. In particolare, il prospetto di calcolo evidenziava il superamento del test di operatività: i ricavi medi dichiarati nel triennio risultavano maggiori dei ricavi presunti determinati dai coefficienti stabiliti dalla normativa sulle società non operative. La società, pertanto, non aveva presentato l'interpello disapplicativo previsto dalla normativa vigente *ratione temporis*. Nell'attivo dello stato patrimoniale la Alfa Immobiliare srl ha iscritto tra le immobilizzazioni materiali un'autovettura acquistata nell'anno 2009 e regolarmente ammortizzata, mentre tra le rimanenze figurano i n. 2 immobili, entrambi acquistati a settembre 2006 e mai ammortizzati. Nel passivo dello stato patrimoniale, tra le altre voci, risultava iscritto il residuo di un mutuo ipotecario accollato al momento dell'acquisto degli immobili. Sui predetti immobili la società ha stipulato col sig. Bianchi, a partire da gennaio 2007, n. 2 contratti di locazione al canone annuo, rispettivamente, di € 2.500 e di € 3.000 (pagamento sempre effettuato in contanti). In nessuno dei due immobili, tuttavia, il sig. Bianchi ha mai chiesto l'iscrizione della propria residenza anagrafica, mentre le bollette delle utenze risultano da sempre intestate al sig. Verdi, legale rappresentante della società Alfa Immobiliare srl. In data 09/05/2017 l'Agenzia delle Entrate, in assenza di ulteriori richieste di chiarimenti, notificava a carico della società due avvisi di accertamento n. 123/2017 e 124/2017 per gli anni 2011 e 2012, determinando, rispettivamente, una maggiore IRES e IRAP pari ad € 10.000 e sanzioni per € 8.000 (2012) e una maggiore IRES e IRAP pari ad € 9.000 e sanzioni per € 6.000 (2011). Tale maggiore pretesa scaturiva dall'applicazione dei coefficienti, previsti dalla normativa sulle c.d. "società di comodo". L'Agenzia delle Entrate, citando la Circolare 25/E del 04/05/2007, sulla base della quale "*Gli immobili iscritti in magazzino (cd. "immobili merce"), ... , non rientrano nel test di operatività, ovviamente a patto che la classificazione tra gli immobili merce sia improntata a corretti principi contabili*", asseriva che anche i n. 2 immobili imputati a rimanenze nel bilancio dovessero essere considerati nel calcolo del test di operatività. Sosteneva altresì l'Agenzia che numerosi indizi configuravano la società come un vero e proprio schermo interposto per evitare l'intestazione personale dei beni ai soci, avvalorando quindi l'applicazione della normativa sulle società non operative. Il candidato, assunto le vesti del Dott. Mario Rossi, con studio in Livorno, via Grande n. 12, impugni gli avvisi di accertamento indicati presso l'organo competente, tenendo presente che la società non ha disponibilità liquide.

