

La compilazione del modello

LA SITUAZIONE DI PARTENZA

01 | IL CASO

Gamma Srl detiene da dieci anni due immobili commerciali non locati, iscritti a bilancio per 400.000 euro ciascuno. La società detiene inoltre 20.000 euro di cespiti di cui 10.000 euro acquistati il 1° gennaio 2016. I ricavi effettivi sono pari a 35.000 euro.

02 | IL TEST DI OPERATIVITÀ

Il test di operatività, senza considerare l'assegnazione degli immobili sarebbe il seguente:

- Immobili: $800.000 \times 3/3 = 800.000 \times 6\% = 48.000$
- Cespiti: $10.000 + 10.000 + 20.000 = 40.000/3 = 13.333 \times 15\% = 2.000$
- Ricavi presunti: $48.000 + 2.000 = 50.000$
- Ricavi effettivi = 35.000

La società risulta pertanto di comodo.

L'ASSEGNAZIONE

01 | L'OPERAZIONE

Il 20 settembre 2016 viene effettuata l'assegnazione degli immobili. I ricavi presunti per i cespiti restano invariati (2.000 euro). Per gli immobili il calcolo considera il valore degli immobili di 800.000 euro per il 2014 e 2015, mentre per il 2016 lo ragguglia ai giorni precedenti l'assegnazione (263), cioè 576.438 euro.

02 | IL TEST DI OPERATIVITÀ NEL 2016

Il test di operatività con l'assegnazione degli immobili è il seguente:

- Immobili: $(800.000 + 800.000 + 576.438) / 3 = 725.479 \times 6\% = 43.428$
- Cespiti: 2.000
- Ricavi presunti: $43.428 + 2.000 = 45.428$
- Ricavi effettivi: 35.000 euro

La società risulta pertanto di comodo nel 2016.

03 | IL TEST DI OPERATIVITÀ NEL 2017

Nel 2017, ai fini del calcolo dei ricavi presunti, i ricavi derivanti dagli immobili vanno considerati pari a 800.000 euro per il 2015, a 576.438 euro per il 2016 e a zero per il 2017.

- Immobili: $(800.000 + 576.438 + 0) = 458.812 \times 6\% = 27.528$
- Cespiti: $10.000 + 20.000 + 20.000 = 50.000 / 3 = 16.666 \times 15\% = 2.500$
- Ricavi presunti: $27.528 + 2.000 = 29.528$
- Ricavi effetti: 35.000 euro

La società nel 2017 non è più di comodo.

QUADRO RS MODELLO REDDITI SC 2017

Verifica dell'operatività e determinazione del reddito imponibile minimo dei soggetti di comodo	RS116 Esclusione		Disapplicazione società non operative		Soggetto in perdita sistematica		Imposta sul reddito - società non operativa		Imposta sul reddito - società in perdita sistematica		IRAP		IVA		Casi particolari		
	1	2	3	4	5	6	7	8									
Start-up <input type="checkbox"/> Impegno allo scioglimento <input type="checkbox"/>	Valore medio		Percentuale		Valore dell'esercizio		Percentuale										
	RS117 Titoli e crediti	1	0,00	2%	4	0,00	1,50%										
	RS118 Immobili ed altri beni	725.479,00	6%	0,00	4,75%												
	RS119 Immobili A/10	0,00	5%	0,00	4%												
	RS120 Immobili abitativi	0,00	4%	0,00	3%												
	RS121 Altre immobilizzazioni	13.333,00	15%	0,00	12%												
	RS122 Beni piccoli comuni	0,00	1%	0,00	0,9%												
			Ricavi presunti		Ricavi effettivi		Reddito presunto										
	RS123 Totale	2	45.428,00	3	35.000,00	5	0,00										

QUADRO RS MODELLO REDDITI SC 2018

Verifica dell'operatività e determinazione del reddito imponibile minimo dei soggetti di comodo	RS116 Esclusione		Disapplicazione società non operative		Soggetto in perdita sistematica		Imposta sul reddito - società non operativa		Imposta sul reddito - società in perdita sistematica		IRAP		IVA		Casi particolari		
	1	2	3	4	5	6	7	8									
Start-up <input type="checkbox"/> Impegno allo scioglimento <input type="checkbox"/>	Valore medio		Percentuale		Valore dell'esercizio		Percentuale										
	RS117 Titoli e crediti	1	0,00	2%	4	0,00	1,50%										
	RS118 Immobili ed altri beni	458.812,00	6%	0,00	4,75%												
	RS119 Immobili A/10	0,00	5%	0,00	4%												
	RS120 Immobili abitativi	0,00	4%	0,00	3%												
	RS121 Altre immobilizzazioni	16.666,00	15%	0,00	12%												
	RS122 Beni piccoli comuni	0,00	1%	0,00	0,9%												
			Ricavi presunti		Ricavi effettivi		Reddito presunto										
	RS123 Totale	2	30.028,00	3	35.000,00	5	0,00										

LA TRASFORMAZIONE

01 | L'OPERAZIONE

Il 20 settembre 2016 la società viene trasformata in società semplice. Il calcolo dei ricavi presunti, sia per i cespiti sia per gli immobili, considera i ricavi 2016 raggugliati al numero di giorni precedenti la trasformazione (273)

02 | IL TEST DI OPERATIVITÀ

- Ricavi presunti per cespiti: $10.000 + 10.000 + (20.000 \times 273/365) = 34.958 / 3 = 11.652 \times 15\% = 1.747$
- Ricavi presunti per immobili: $800.000 + 800.000 + (800.000 \times 273/365) = 732.785 \times 6\% = 43.967$
- Ricavi presunti totali: $43.967 + 1.747 = 45.714$
- Ricavi effettivi: 35.000

La società risulta pertanto di comodo per il periodo 1° gennaio-19 settembre 2016, mentre dal 30 settembre 2016 non è più soggetta alla disciplina "delle comodo" in quanto società semplice.

QUADRO RS DI UNICO SC 2016 (1° gennaio-19 settembre 2016)

Verifica dell'operatività e determinazione del reddito imponibile minimo dei soggetti di comodo	RS116 Esclusione		Disapplicazione società non operative		Soggetto in perdita sistematica		Imposta sul reddito - società non operativa		Imposta sul reddito - società in perdita sistematica		IRAP		IVA		Casi particolari		
	1	2	3	4	5	6	7	8									
Start-up <input type="checkbox"/> Impegno allo scioglimento <input type="checkbox"/>	Valore medio		Percentuale		Valore dell'esercizio		Percentuale										
	RS117 Titoli e crediti	1	0,00	2%	4	0,00	1,50%										
	RS118 Immobili ed altri beni	732.785,00	6%	0,00	4,75%												
	RS119 Immobili A/10	0,00	5%	0,00	4%												
	RS120 Immobili abitativi	0,00	4%	0,00	3%												
	RS121 Altre immobilizzazioni	11.652,00	15%	0,00	12%												
	RS122 Beni piccoli comuni	0,00	1%	0,00	0,9%												
			Ricavi presunti		Ricavi effettivi		Reddito presunto										
	RS123 Totale	2	45.714,00	3	35.000,00	5	0,00										

QUADRO RB DI REDDITI SP 2017 (20 settembre-31 dicembre 2016)

Si considera una rendita catastale di 1.500 euro per immobile, non locato e tenuto a disposizione, quindi l'imponibile viene calcolato con incremento del 5% e ulteriore incremento di 1/3, il tutto rapportato ai 102 giorni di detenzione nel 2016.

SEZIONE I Reddito dei fabbricati	Rendita catastale		Utilizzo		Possesso		Immobili storici		Canone di locazione (vedere istruzioni)		Casi particolari		Continuazione (1)		Imponibile		Non imponibile	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
RB1	1.500,00	2	102	100	5	6	0,00	7	8	9	586	10	0,00					
RB2	1.500,00	2	102	100	5	6	0,00	7	8	9	586	10	0,00					