

Risposta n. 98/2026

OGGETTO: Concordato preventivo biennale – eventi straordinari – art. 19 del d.lgs. n. 13 del 2024 – artt. 4 e 5 del DM 14 giugno 2024 – rilevanza – effetti – proposta di concordato – cessazione – condizioni

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

Tizio (di seguito, "Istante") presenta un'istanza di interpello cd. ordinario ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera *a*), della legge 27 luglio 2000, n. 212, volta ad avere chiarimenti in merito all'interpretazione e applicazione della disposizione di cui all'articolo 19, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 2024, n. 13, come modificato dall'articolo 9, comma 1, lettera *a*), del decreto legislativo 12 giugno 2025, n. 81, in materia di concordato preventivo biennale (di seguito, "CPB").

L'Istante riferisce di essere un'agente immobiliare operante senza sede fissa, che svolge attività di mediazione immobiliare prevalentemente nella compravendita di

immobili in fase di costruzione o di ristrutturazione straordinaria, collaborando con imprese edili direttamente presso i cantieri.

Nel corso degli ultimi anni, tra i quali il 2023, il 2024 e il 2025, l'attività è stata svolta esclusivamente per conto di una sola impresa committente, attiva nel progetto edilizio [...], sito in [...] e relativo alla costruzione di nuove unità abitative.

Nel giugno 2024 il cantiere è stato bloccato a seguito di eventi giudiziari che hanno coinvolto numerosi operatori del settore edile [...].

Da tale data non sono più stati stipulati preliminari di vendita e le provvigioni maturate non sono state incassate né fatturate per cause del tutto indipendenti dalla volontà dell'Istante.

In data XX ottobre 2024, l'Istante riferisce di avere aderito al CPB accettando la proposta di reddito concordato per il biennio 2024-2025 con accettazione e invio della dichiarazione modello PF 2024, redditi 2023.

A detta dell'Istante, le condizioni di mercato e operative su cui si fondava l'adesione sono state drasticamente e imprevedibilmente alterate da un evento oggettivo straordinario e indipendente dalla condotta dell'Istante. Tale evento ha determinato, nel corso del 2024, un'assenza di fatturato riferito al cantiere e quindi l'impossibilità di produrre reddito coerente con quello concordato.

L'Istante fa presente che la rappresentata situazione permane anche nel 2025 senza prospettive di sblocco; ciò comporta una totale inattività economica e l'impossibilità di produrre reddito coerente con quello oggetto di concordato.

Tutto ciò premesso, l'Istante chiede chiarimenti in merito all'articolo 19, comma 2, del d.lgs. n. 13 del 2024 circa le cause di cessazione degli effetti del CPB nel caso sopra rappresentato per gli anni 2024 e 2025.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante sostiene che l'adesione al CPB per il biennio 2024-2025 è stata fondata sulla previsione di prosecuzione dell'attività di mediazione [...], la quale, *"a causa dell'improvviso blocco dell'attività edilizia, derivante da provvedimenti giudiziari e di fatto imprevedibile, ha determinato una situazione di forza maggiore che ha azzerato la capacità produttiva dell'impresa"*, l'Istante ritiene di *"poter attuare la disapplicazione"* del CPB *"per riduzione drastica dei ricavi nell'anno 2024 e quasi azzeramento di quelli conseguiti nel 2025"* per cause ed eventi eccezionali indipendenti dalla sua volontà.

Pertanto, l'Istante ritiene di poter determinare il reddito, per il biennio 2024-2025, secondo le risultanze contabili effettive e reali, senza tener conto del reddito derivante dall'adesione al CPB.

L'Istante, dunque, ritiene di rientrare tra le ipotesi di cessazione degli effetti del CPB essendo venuti meno, a suo parere, i presupposti che avevano determinato l'adesione al concordato stesso, rendendo impossibile il conseguimento del reddito concordato per cause estranee alla sua volontà.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si evidenzia che il presente parere è limitato al quesito prospettato dall'Istante e non implica alcuna valutazione in merito alla situazione di fatto

descritta nell'istanza né alla sussistenza degli ulteriori requisiti necessari per accedere al CPB né al ricorrere delle ulteriori cause di esclusione, decadenza e cessazione.

Resta, pertanto, impregiudicato il potere di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria su tali aspetti.

Nel caso di specie, l'Istante chiede se il "*blocco*" del cantiere, per motivi giudiziari, del suo unico committente integri le circostanze eccezionali di cui all'articolo 19, comma 2, del d.lgs. n. 13 del 2024, come individuate dall'articolo 4 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 14 giugno 2024 (di seguito, "DM 2024"), e se possa ritenersi "*conseguentemente, giusta, la disapplicazione del CPB per gli anni d'imposta 2024 e 2025*".

Al riguardo, occorre rilevare che ai sensi dell'articolo 11, comma 1, della l. n. 212 del 2000 "[i]l contribuente può interpellare l'amministrazione finanziaria per ottenere una risposta riguardante fattispecie concrete e personali relativamente alla:

a) *applicazione delle disposizioni tributarie, quando vi sono condizioni di obiettiva incertezza sulla loro corretta interpretazione [...]*".

Requisito dell'istituto in esame è, quindi, la preventività dell'interpello. Infatti, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 24 settembre 2015, n. 156, le istanze (indipendentemente dalla tipologia di appartenenza) devono essere presentate "*prima della scadenza dei termini ordinari di presentazione della dichiarazione [...]* se dette istanze sottendono comportamenti che trovano attuazione mediante la presentazione della dichiarazione. Per effetto della regola, [...], non assumono rilievo i termini entro cui i contribuenti possono sanare l'omissione o correggere la dichiarazione presentata, né tanto meno i termini previsti dal comma 8-bis dell'articolo 2 del D.P.R. 322

del 1998 (come nel tipico caso delle istanze relative alle imposte sui redditi) [...]" (cfr. circolare n. 9/E del 1° aprile 2016, paragrafo 3.1.1.).

Nel caso in esame, **per il periodo d'imposta 2024** si rileva l'assenza di preventività in quanto l'istanza è stata presentata oltre la scadenza del termine ordinario di presentazione della relativa dichiarazione dei redditi (ossia, il 31 ottobre 2025). Pertanto, la parte di quesito relativa al periodo d'imposta 2024 deve essere dichiarata inammissibile ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera *b*), del d.lgs. n. 156 del 2015, con la conseguenza che è improduttivo degli effetti tipici riconducibili alle istanze di interpello di cui all'articolo 11, comma 5, della l. n. 212 del 2000.

Quanto, invece, **al periodo d'imposta 2025**, si evidenzia che l'articolo 19, comma 2, del d.lgs. n. 13 del 2024 dispone che "*[i]n presenza di circostanze eccezionali, individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che determinano minori redditi effettivi o minori valori della produzione netta effettivi, eccedenti la misura del 30 per cento rispetto a quelli oggetto del concordato, quest'ultimo cessa di produrre effetti a partire dal periodo di imposta in cui tale differenza si realizza*".

Tali "*circostanze eccezionali*" sono individuate dall'articolo 4 del DM 2024, tra le quali vi rientrano: "*[...] b. altri eventi di natura straordinaria che hanno comportato:*

1) danni ai locali destinati all'attività d'impresa o di lavoro autonomo, tali da renderli totalmente o parzialmente inagibile non più idonei all'uso;

2) danni rilevanti alle scorte di magazzino tali da causare la sospensione del ciclo produttivo;

3) l'impossibilità di accedere ai locali di esercizio dell'attività;

4) la sospensione dell'attività, laddove l'unico o principale cliente sia un soggetto il quale, a sua volta, a causa di detti eventi, abbia interrotto l'attività [...]".

Ciò premesso, il "*blocco*" dell'attività edilizia, derivante da provvedimenti giudiziari, presso il cantiere dell'unico committente dell'Istante, ad avviso della scrivente, può integrare una circostanza eccezionale ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b), numeri 3) e 4), del DM 2024, sempreché tale "*blocco*" sia la conseguenza dell'impossibilità di accedere al cantiere da parte del committente dell'Istante. Solo in tal caso, il descritto "*blocco*" del cantiere può giustificare l'inattività economica dell'Istante "*per cause del tutto indipendenti dalla [sua] volontà*" tale da impedirle di stipulare nuovi preliminari di vendita e di incassare/fatturare (anche) le provvigioni maturate.

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 19, comma 2, del d.lgs. n. 13 del 2024, non assume rilevanza il fatto che il "*blocco*" sia iniziato in data antecedente all'opzione per il CPB formulata dall'Istante (a condizione che tale evento abbia determinato la riduzione dei redditi o del valore della produzione netta effettivi dell'Istante nei termini ivi indicati).

Di conseguenza, ai sensi del combinato degli articoli 19, comma 2, del d.lgs. n. 13 del 2024 e 4 del DM 2024 e in base agli elementi forniti nell'istanza, si ritiene che il CPB cesserà di produrre i propri effetti nei confronti dell'Istante laddove nel 2025 quest'ultima rilevi minori redditi effettivi o minori valori della produzione netta effettivi, eccedenti la misura del 30 per cento rispetto a quelli oggetto di CPB, in conseguenza della persistenza del "*blocco*" del cantiere dell'unico committente.

Occorre rilevare che la presente conclusione si fonda sui seguenti presupposti (la cui verifica, in concreto, esula dalle competenze della scrivente in questa sede di interpello):

- la sussistenza di un nesso di causalità tra il "*blocco*" dell'attività edilizia e l'impossibilità di accedere al cantiere da parte dell'unico committente dell'Istante (e, di riflesso, dell'Istante stesso), e tra il medesimo "*blocco*" e la riduzione del reddito effettivo o del valore della produzione netta nei termini descritti dall'Istante; e

- la circostanza che l'Istante abbia svolto per il 2023, il 2024 e il 2025 la propria attività "*esclusivamente per conto di una sola impresa, un solo committente, attivo nel progetto edilizio [...] e relativo alla costruzione di nuove unità abitative*" (così pag. 1 dell'istanza).

Per completezza, va rilevato che l'articolo 5 del DM 2024 prevede che l'Agenzia tenga conto di possibili "*eventi straordinari comunicati dal contribuente*", riconducibili alle situazioni di cui alle lettere a), b), e) e f) dell'articolo 4 del DM 2024 e occorsi nel periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2024 (e, in ogni caso, in data antecedente all'adesione al CPB), ai fini dell'adeguamento della proposta di CPB. Tali eventi, la cui presenza deve essere indicata dal contribuente nel modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini della determinazione della proposta di CPB per i periodi d'imposta 2024 e 2025 (*cf.* il rigo P03 e le relative istruzioni), comportano una riduzione percentuale della proposta di concordato in ragione della durata della sospensione dell'attività economica che hanno determinato (del 10% se la sospensione dell'attività, conseguente all'evento straordinario, è durata tra i 30 e i 60 giorni; del 20% se oltre 60 giorni e fino a 120 giorni; e del 30% se oltre 120 giorni - *cf.* articolo 5, comma 2, del DM 2024).

Affinché il reddito proposto per il CPB sia correttamente calcolato sulla base di tutti gli elementi informativi a disposizione è necessario, dunque, che il

contribuente comunicati con le modalità innanzi richiamate la presenza dei predetti "*eventi straordinari*".

Laddove gli "*eventi straordinari*", verificatesi nel periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2024 e, in ogni caso, in data antecedente all'adesione al CPB (*cfr.* l'articolo 5, comma 3, del DM 2024), dovessero protrarsi - come nel caso in esame - anche oltre la data di adesione, per poter comportare anche la cessazione dal CPB ai sensi dell'articolo 19, comma 2, del d.lgs. n. 13 del 2024, gli stessi dovrebbero essere tali da causare minori redditi effettivi o un minor valore della produzione netta effettivo eccedente il 30 per cento rispetto a quelli oggetto della proposta di CPB calcolata (tenendo conto - solo per il 2024 - di quanto previsto dall'articolo 5 del DM 2024, sempreché il ricorrere di tale eventi sia stato comunicato dal contribuente al momento dell'adesione al CPB), con effetti dal periodo d'imposta in cui tale differenza si realizza.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

IL DIRETTORE CENTRALE
(firmato digitalmente)