

Esempi

deduzione delle perdite ordinarie dalla TUI

1. Fattispecie

	A CHF	B CHF	C CHF
Conto economico			
Prezzo di vendita dell'immobile	1'000'000	1'000'000	1'000'000
Valore contabile dell'immobile venduto	- 700'000	- 700'000	- 700'000
Altri ricavi	80'000	80'000	80'000
Altri costi	- 250'000	- 250'000	- 250'000
Risultato d'esercizio	130'000	130'000	130'000
Dati per l'allestimento della TUI			
Valore d'investimento dell'immobile venduto	800'000	800'000	800'000
Costi di vendita (a conto economico compresi negli "altri costi")	20'000	20'000	20'000
Dati per l'allestimento della tassazione ordinaria			
Correzioni fiscali	60'000	10'000	0
Perdite accertate dei 7 periodi precedenti	- 8'000	- 5'000	- 200'000

2. TUI

	A CHF	B CHF	C CHF
Prezzo di vendita dell'immobile	1'000'000	1'000'000	1'000'000
./. Valore d'investimento	- 800'000	- 800'000	- 800'000
./. Costi di vendita	- 20'000	- 20'000	- 20'000
= Utile di competenza TUI	180'000	180'000	180'000

3. Determinazione del risultato ordinario

	A CHF	B CHF	C CHF
Risultato d'esercizio	130'000	130'000	130'000
+ Correzioni fiscali	60'000	10'000	0
./. Perdite accertate dei 7 periodi precedenti	- 8'000	- 5'000	- 200'000
./. Utile di competenza TUI	- 180'000	- 180'000	- 180'000
= Risultato ordinario	2'000	- 45'000	- 250'000

A: Il risultato ordinario (CHF 2'000) è positivo: non vi è alcuna perdita da dedurre dalla TUI.

B: Il risultato ordinario (- CHF 45'000) è negativo: vi è una perdita da dedurre dalla TUI.

La perdita deducibile è inferiore all'utile di competenza TUI (CHF 45'000 < CHF 180'000): essa è totalmente compensata con l'utile TUI.

C: Il risultato ordinario (- CHF 250'000) è negativo: vi è una perdita da dedurre dalla TUI.

La perdita deducibile è superiore all'utile di competenza TUI (CHF 250'000 > CHF 180'000): l'utile TUI viene azzerato e l'eccedenza di CHF 70'000¹ viene riportata sui periodi fiscali successivi e compensata nell'ambito dell'imposta ordinaria sull'utile, nei limiti previsti dall'art. 75 LT.

¹ CHF 180'000 ./ CHF 250'000

Esempi
deduzione delle perdite ordinarie dalla TUI

16.06.2020

4. Revisione TUI

	A CHF	B CHF	C CHF
Prezzo di vendita dell'immobile	1'000'000	1'000'000	1'000'000
./. Valore d'investimento	- 800'000	- 800'000	- 800'000
./. Costi di vendita	<u>- 20'000</u>	<u>- 20'000</u>	<u>- 20'000</u>
= Utile di competenza TUI	180'000	180'000	180'000
./. Perdita ordinaria	(nessuna	- 45'000	- 180'000
= Utile imponibile TUI	revisione)	135'000	0

5. Tassazione ordinaria

	A CHF	B CHF	C CHF
Risultato d'esercizio	130'000	130'000	130'000
+ Correzioni fiscali	60'000	10'000	0
./. Perdite accertate dei 7 periodi precedenti	- 8'000	- 5'000	- 200'000
./. Parte colpita TUI	<u>- 180'000</u>	<u>- 135'000</u>	<u>- 0</u>
= Risultato ordinario	2'000	0	- 70'000

Il risultato ordinario è così composto:

	A CHF	B CHF	C CHF
Altri ricavi	80'000	80'000	130'000
Altri costi	- 230'000	- 230'000	- 230'000
Recupero ammortamenti sull'immobile venduto	<u>100'000</u>	<u>100'000</u>	<u>100'000</u>
Perdita ordinaria dichiarata del periodo	- 50'000	- 50'000	- 50'000
Correzioni fiscali	60'000	10'000	0
Perdite accertate dei 7 periodi precedenti	<u>- 8'000</u>	<u>- 5'000</u>	<u>- 200'000</u>
Risultato ordinario	2'000	- 45'000	- 250'000
Perdite già compensate TUI		<u>45'000</u>	<u>180'000</u>
Perdite ancora computabili		0	- 70'000