



## NOTA OPERATIVA

N. 16/2018

-----

**OGGETTO: Le società immobiliari: la gestione e la disciplina fiscale e contabile degli immobili.**

### 1. Introduzione

Lo scopo della presente Nota Operativa è quello di descrivere i vari aspetti riguardanti la disciplina civilistica e fiscale e la corretta gestione delle società immobiliari.

E' da premettere che la definizione di società immobiliare non è contemplata né dal Codice civile né dalla normativa fiscale, però nella pratica esse sono società che dispongono di un patrimonio immobiliare e, quindi, prevalentemente, svolgono attività inerenti la gestione o la compravendita di beni immobili.

**Le società immobiliari**, a secondo delle attività che svolgono, possono essere distinte in:

- a) **Immobiliari di compravendita**, cioè quelle che si occupano prevalentemente di acquisto e vendita di immobili;
- b) **Immobiliari di gestione**: quelle che svolgono prevalentemente l'attività di locazione di immobili (terreni o fabbricati);
- c) **Immobiliari di costruzione**: quelle che hanno per oggetto esclusivo o prevalente la costruzione di fabbricati.

Come sopra rilevato risulta che vi sono società che detengono immobili con finalità di vendita degli stessi ed altre che li detengono come patrimonio immobilizzato.