

## Rassegna del 03/12/2018

### FISCO

03/12/18	Corriere della Sera	2 Imu sui capannoni, taglio al 40%	Sensini Mario	1
03/12/18	Giornale	2 Il retroscena - Forza Italia punta alle aziende tradite	DA	4
03/12/18	Giornale	6 Intervista a Valerio Pastore - «Falle nel sistema fattura elettronica a rischio hacker» - «La fattura elettronica è a rischio hacker Lo Stato faccia di più»	Fazzo Luca	5
03/12/18	Il Fatto Quotidiano	22 Condono, Rc auto e banche: cosa cambia per le famiglie	De Rubertis Patrizia	7
03/12/18	Italia Oggi Sette	8 Rivalsa, in slalom tra scomputi e note per esercitare il diritto	Ricca Franco	9
03/12/18	Italia Oggi Sette	9 Il Fisco mette chiarezza	...	11
03/12/18	Italia Oggi Sette	10 Imu-Tasi scatta l'ora dei saldi	Trovato Sergio	14
03/12/18	Italia Oggi Sette	11 Box auto, conta il fattore tempo	Cerato Sandro	17
03/12/18	Italia Oggi Sette	12 Calcio serie D ai supplementari	Gallovidich Guido	19
03/12/18	Italia Oggi Sette	13 Riscossione senza difesa libera	Fuoco Nicola - Fuoco Benito	21
03/12/18	Italia Oggi Sette	21 Deducibilità degli omaggi, il tetto di 50 euro è spartiacque	Valcarengi Giovanni - Pellino Raffele	23
03/12/18	Italia Oggi Sette	22 Gli step dalle strenne ai voucher	...	26
03/12/18	L'Economia del Corriere della Sera	15 Spilli - Gian Marco Centinaio La tassa sulle bevande nel freezer: tra Roma e Bruxelles il ministro perde il filo	Polato Raffaella	29
03/12/18	L'Economia del Corriere della Sera	40 Tempo di Imu e Tasi: la guida per pagare solo il giusto - Immobili, Imu e Tasi presentano il conto - Nessun aumento sotto il tetto Ma dal 2019 la musica sarà diversa	Poggi Longostrevi Stefano	30
03/12/18	L'Economia del Corriere della Sera	41 Rendita, moltiplicatori, aliquote: lo slalom speciale per pagare	Fenici Corrado	35
03/12/18	L'Economia del Corriere della Sera	65 78,9% Case acquistate col mutuo	...	36
03/12/18	Messaggero	5 Più sconti di imposta alle imprese. Flat tax, stretta sui "furbetti"	L.Ci.	37
03/12/18	Repubblica	2 Flat tax anti furbetti e assunzioni pubbliche	Conte Valentina	40
03/12/18	Repubblica Affari&Finanza	53 Fuorigiri - Quella tassa di possesso che nessuno può cambiare	Berruti Valerio	41
03/12/18	Sole 24 Ore	1 Lo Stato dimentica l'Otto per Mille - Lo Stato dimentica il «suo» Otto per Mille	Melis Valentina	42
03/12/18	Sole 24 Ore	2 Rottamazione-bis, ultima chiamata per passare alla ter	Acierno Rosanna	44
03/12/18	Sole 24 Ore	2 Sui vizi formali ecco le vie d'uscita	Deotto Dario	45
03/12/18	Sole 24 Ore	2 L'analisi - Ravvedimento «speciale» per rilanciare le misure	D.D.	48
03/12/18	Sole 24 Ore	3 La chiusura liti è più cara per Irpef e maxi-importi - La pace fiscale costa meno per le liti su Irap, registro e imposte catastali	Dell'Oste Cristiano - Parente Giovanni	49
03/12/18	Sole 24 Ore	6 Money transfer «Rimesse» tassate: attesi 63 milioni - Nel mirino 4,2 miliardi di «rimesse»	Bruno Eugenio - Cimmarusti Ivan	52
03/12/18	Sole 24 Ore - L'esperto risponde	1 Nuda proprietà Le regole per la vendita - Così i muri della casa pagano le spese urgenti	Aquaro Dario	54
03/12/18	Sole 24 Ore - L'esperto risponde	2 Nuda proprietà - L'usufrutto del venditore può essere anche a termine	Nariello Francesco	55
03/12/18	Sole 24 Ore - L'esperto risponde	2 Fisco	Ferlito Gabriele - Lupetti Marcello - Claudio - Zandonà Marco	58
03/12/18	Sole 24 Ore - L'esperto risponde	3 Nuda proprietà - Dalle regole «quadro» sui prezzi agli obblighi contrattuali	Nariello Francesco	67
03/12/18	Sole 24 Ore - L'esperto risponde	4 Nuda proprietà - Per gli over 60 l'alternativa del prestito ipotecario	Lungarella Raffaele	69
03/12/18	Sole 24 Ore - L'esperto risponde	4 Il quesito	Zandonà Marco	71
03/12/18	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	15 Il Quotidiano del Fisco - Per il patent box spiraglio salva-pratiche	Cagnoni Davide - D'Ugo Angelo	72
03/12/18	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	15 Più concordati in sequenza: i crediti restano prededucibili	Soldati Nicola	73
03/12/18	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	16 Le Srl immobiliari fanno i conti con la stretta sugli interessi passivi	Gaiani Luca	75
03/12/18	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	16 Sul transfer pricing crescono gli accordi preventivi con il Fisco	Bellini Massimo - Zallo Livio	77
03/12/18	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	17 Per chi vale l'obbligo Conservazione elettronica, così minimi e forfettari - E-fattura Per minimi e forfettari conservazione digitale a più vie - Minimi e forfettari al bivio della conservazione digitale	Ceroli Pierpaolo - Dell'Oste Cristiano	78
03/12/18	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	17 Non serve un registro a parte per i Pdf	Centore Paolo - De Stefani Luca	80
03/12/18	Sole 24 Ore - Norme e Tributi	18 È esente dall'Imu la scuola paritaria con rette irrisorie	Lovecchio Luigi	81

03/12/18	<b>Sole 24 Ore - Norme e Tributi</b>	<b>18</b> Vendita in serie di opere d'arte: non c'è l'attività d'impresa	<i>Porracciolo Antonino</i>	<b>82</b>
03/12/18	<b>Sole 24 Ore - Norme e Tributi</b>	<b>18</b> L'errore formale non incrementa l'Irap	<i>Cancelliere Fabrizio - Ferlito Gabriele</i>	<b>83</b>
03/12/18	<b>Sole 24 Ore - Norme e Tributi</b>	<b>19</b> Conferimenti distinti con valore blindato	<i>Meneghetti Paolo</i>	<b>84</b>
03/12/18	<b>Sole 24 Ore - Norme e Tributi</b>	<b>19</b> Senza comproprietà gli eredi pagano le tasse sulle azioni	...	<b>86</b>
03/12/18	<b>Sole 24 Ore - Norme e Tributi</b>	<b>23</b> Dai rimborsi spese alla rottamazione, i buchi del DI fiscale	<i>Mirto Pasquale</i>	<b>87</b>
03/12/18	<b>Sole 24 Ore .professioni</b>	<b>8</b> Come dire addio alle aggregazioni	<i>Busani Angelo</i>	<b>88</b>
03/12/18	<b>Sole 24 Ore .professioni</b>	<b>8</b> Regime forfettario senza detrazioni	<i>Forte Nicola</i>	<b>89</b>
03/12/18	<b>Sole 24 Ore .professioni</b>	<b>8</b> Il richiamo del 15% Flat tax al bivio: tornare single o restare associato? - Il dilemma della flat-tax: meglio single o associato?	<i>Uva Valeria</i>	<b>90</b>
03/12/18	<b>Stampa Tuttosoldi</b>	<b>26</b> Fisco Imu prima casa e appartamenti confinanti	<i>Valente Fabio</i>	<b>92</b>
03/12/18	<b>Tempo</b>	<b>5</b> Imu light sui capannoni Flat tax, stop ai furbetti	<i>Fil.Cal.</i>	<b>93</b>

I 54 emendamenti del governo alla manovra, ma i nodi restano  
Le accise sulla benzina in Liguria diventano un caso, polemica Pd

# Imu sui capannoni, taglio al 40%

**ROMA** In attesa delle modifiche su Quota 100 e reddito di cittadinanza, che dovrebbero cambiare i saldi della manovra per recepire l'eventuale intesa con Bruxelles, arriva il primo pacchetto di emendamenti del governo alla manovra. Ci sono meno tasse sui capannoni industriali, assunzioni nei Centri per l'impiego in vista del nuovo reddito di cittadinanza, un pacchetto di misure sulla sanità, dai fondi per le liste d'attesa alle agevolazioni per le piccole farmacie rurali, norme per evitare che i lavoratori dipendenti «approfittino» della flat tax per le partite Iva. Non c'è il taglio delle pensioni più alte, che arriverà in seguito, ma c'è una valanga di micro-interventi, dalle assunzioni all'Accademia della Crusca ai fondi per l'apicoltura nazionale, al catasto nazionale dell'ortofrutta. Previsto, in Liguria, un possibile aumento di 5 centesimi al litro per la benzina: la Regione potrà applicarlo. «Così — dice il pd Ettore Rosato — l'emergenza Genova sarà pagata dai liguri». Ma dalla Regione Liguria fanno sapere che non dovrebbero esserci nuovi aumenti della benzina.

Degli emendamenti su pensioni e reddito «a questo punto se ne parla all'arrivo

della manovra in Senato, perché alla Camera i termini sono scaduti» ha detto ieri il presidente della Commissione Bilancio di Montecitorio, Claudio Borghi, apprestandosi ad un lungo tour de force. Oltre a quelli del governo la Commissione deve ancora esaminare 500 emendamenti segnalati dai gruppi ed i tempi si fanno stretti. I lavori procederanno a oltranza fino all'approdo in Aula, possibilmente mercoledì, e non si esclude che il governo possa utilizzare il voto di fiducia per accelerare i tempi.

Tra le principali misure proposte dal governo e dai relatori c'è il raddoppio della deduzione Imu sui capannoni strumentali, che passa dal 20 al 40% e comporterà per le imprese un risparmio di quasi 300 milioni il prossimo anno e 170 nel 2021. Le Regioni vengono poi autorizzate ad assumere 4 mila nuovi dipendenti nei Centri per l'impiego, strutture essenziali al funzionamento del reddito di cittadinanza. Nella manovra arriva poi una norma che vorrebbe evitare i «furbetti» della flat tax per le partite Iva. Il regime di favore è infatti escluso per le partite Iva che svolgono attività prevalente nei confronti

di datori di lavoro con i quali si è lavorato nei due anni precedenti. Chi lavora alle dipendenze di un'impresa, dunque, non potrà continuare a fare lo stesso lavoro con la partita Iva e pagando il 15% forfettario. Col nuovo regime, però, salta il tetto dei 30 mila euro di reddito da lavoro dipendente che attualmente impedisce ai contribuenti l'accesso al regime forfettario per le partite Iva. Con il risultato che dal 2019 tutti i lavoratori dipendenti (parlamentari compresi) potranno aprire una partita Iva e fatturare consulenze e collaborazioni, fino a 65 mila euro, pagando su queste solo il 15% invece che l'aliquota marginale Irpef.

Tra le novità proposte c'è anche la proroga al 30 settembre 2019 della concessione per il gioco del Lotto alla Sisal (incasso previsto di 70 milioni nel 2019). Aumentano i fondi al Coni, da 260 a 280 milioni, mentre una quota del fondo per gli investimenti da 2,9 miliardi è destinata al trasporto pubblico. Salta il taglio delle pensioni oltre i 90 mila euro, con un'aliquota variabile tra il 10 ed il 20% (oltre 500 mila euro) ma solo per il momento. Palazzo Chigi garantisce che ci sarà.

**Mario Sensini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## 300

milioni di euro il risparmio per le imprese nel 2019 grazie alla deduzione Imu al 40%

### Modifiche

● Arrivano le proposte di modifica alla manovra di governo e relatori ma non per le misure cardine, ovvero reddito di cittadinanza e pensioni, interventi su cui è incentrata la trattativa con Bruxelles e su cui si sta consumando il braccio di ferro tra M5S e Lega

● L'esecutivo ha presentato in commissione Bilancio della Camera un pacchetto di oltre 50 emendamenti: si va dal raddoppio (dal 20 al 40%) della deducibilità ai

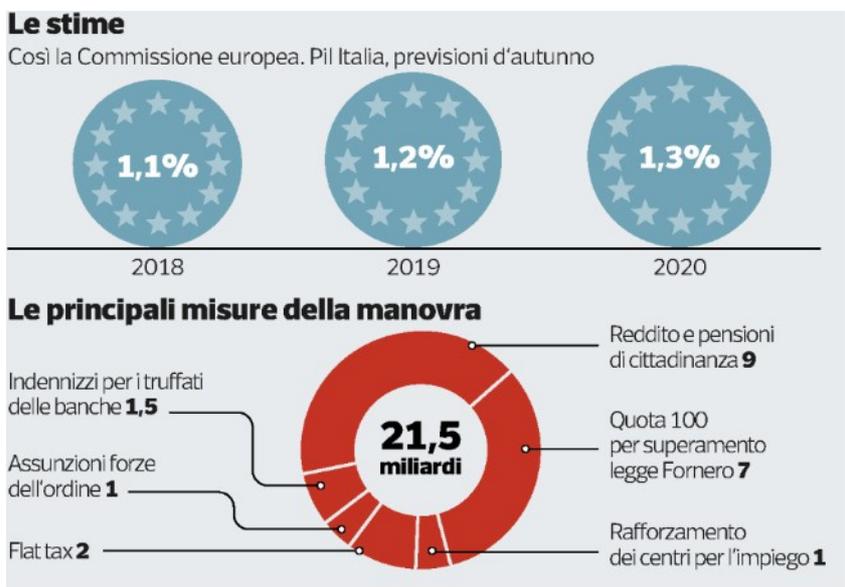
fini Irpef e Ires dell'Imu sui capannoni industriali, misura spinta dalla Lega, al potenziamento degli organici dei centri per l'impiego con 4 mila assunzioni, voluto dai Cinque Stelle

● Arriva anche una norma contro chi fa il furbo per accedere alla nuova flat tax al 15% riconosciuta alle partite Iva con ricavi o compensi fino a 65 mila euro: tra i soggetti esclusi dall'imposta sostitutiva rientrano

anche «le persone fisiche nei casi in cui l'attività sia esercitata prevalentemente» nei confronti di datori di lavoro con i quali il soggetto ancora lavora o ha lavorato nei due anni d'imposta precedenti



# Il rischio recessione e le stime di crescita



Corriere della Sera

## La sanità

## Più fondi per ridurre le liste d'attesa

**P**iù soldi per ridurre le liste d'attesa nella sanità, la possibilità per le aziende sanitarie locali di assumere «in prestito» medici privati per sopperire alle esigenze del servizio, misure per agevolare le piccole farmacie rurali, nuovi poteri all'Agenzia per il farmaco per contrattare con le imprese i prezzi dei medicinali.

Nella manovra arrivano parecchie novità sul fronte sanitario. Ci sono i fondi alle Regioni per accorciare le liste d'attesa, che salgono a 150 milioni per il 2019 e 100 per il 2020 e 2021 (vengono aggiunti 200 milioni nel triennio). Mentre le Asl, per garantire i livelli essenziali di assistenza, potranno affidare a medici privati, anche se in via eccezionale, incarichi individuali in assenza di personale medico pubblico per svolgere le stesse funzioni.

L'Agenzia per il farmaco potrà ricontrattare con le imprese il prezzo dei medicinali se si prevede un aumento del loro utilizzo o una modifica del rapporto tra costi e benefici terapeutici. Le farmacie più piccole, con un fatturato fino a 150 mila euro annui non avranno più l'obbligo degli «sconti» al Servizio nazionale. La Regione Sardegna, infine, potrà accrescere del 20% la spesa per acquisire prestazioni sanitarie specialistiche ambulatoriali e ospedaliere da privati. Una misura che serve per «dare certezza e attuare gli impegni in relazione agli investimenti stranieri nel Mater Olbia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Pubblica amministrazione

## I mini interventi sugli organici

**N**on ci sono solo i 4 mila nuovi dipendenti che le Regioni potranno assumere per potenziare i Centri per l'impiego, funzionali al Reddito di cittadinanza, con un costo stimato di 160 milioni di euro l'anno a regime. Gli emendamenti presentati ieri comportano molte altre assunzioni e introducono nuove misure che riguardano il lavoro nel settore pubblico.

C'è una norma, ad esempio, che prevede l'assunzione dei precari dell'Arera, l'Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente, senza un nuovo concorso. Un altro emendamento stanza 25 milioni di euro per il riordino delle carriere nelle Forze dell'Ordine. Ci sono poi 57 nuove assunzioni all'Icqrif, l'Ispettorato centrale della tutela della qualità e della repressione delle frodi alimentari del ministero dell'Agricoltura (2,9 milioni a regime), mentre il ministero dell'Economia e delle Finanze potrà assumere nel 2019 altri 20 dirigenti (2,7 milioni il costo annuo). Si prevede, poi, il reclutamento di 10 nuove unità per l'Avvocatura dello Stato (2,4 milioni annui), e l'assunzione di una ventina di dirigenti presso la Corte dei Conti (con un maggior costo di 4,2 milioni).

E ancora, c'è una piccola revisione della pianta organica della magistratura ed arrivano anche due nuove assunzioni all'Accademia della Crusca, sotto organico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Gli enti

## Per la ricerca del Cnr 30 milioni all'anno

**T**renta milioni di euro l'anno come contributo straordinario al Cnr, il Centro nazionale delle ricerche, 39 per organizzare la presidenza italiana del G-20, che scatterà nel 2021, altri 21 milioni per sostenere la partecipazione delle nostre imprese all'Expo di Dubai del 2020, 25 per rafforzare la sicurezza nelle città. Poi una marea di altri piccoli e piccolissimi finanziamenti alle iniziative più disparate. C'è anche questo nel pacchetto di emendamenti alla manovra presentati ieri da governo e relatori.

Accanto agli stanziamenti maggiori, c'è ad esempio un milione di euro aggiuntivo, nel 2019, per l'European Brain Research Institute, la fondazione creata da Rita Levi Montalcini. Ben 57 milioni di euro nel triennio vengono stanziati per finanziare la Scuola Normale Superiore Meridionale, una nuova facoltà della Normale di Pisa a Napoli in collaborazione con l'Università Federico II, che in caso di successo sopravviverà, poi, come ente autonomo. Altri fondi, 3 milioni l'anno, vanno alla creazione del Tecnopolo Mediterraneo di Taranto, per la ricerca sull'energia solare e l'economia circolare. La manovra stanza anche 700 mila euro in più per le celebrazioni del duemillesimo anniversario della nascita di Ovidio. C'è anche un milione di euro per il sostegno all'apicoltura, due milioni per la creazione del «Catasto nazionale dell'ortofrutta». Una quota dei nuovi investimenti sarà infine destinata al trasporto pubblico di massa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

il retroscena »

# Forza Italia punta alle aziende tradite

*E la Bergamini accusa: «Colpa dei lombard la mancata flat tax»*

**Roma** Se «nessuno ha ancora capito bene come si evolverà la situazione in Parlamento», come dice Renato Brunetta, responsabile economico di Forza Italia, dal percorso tragi-comico che attende la legge di Stabilità una novità appare sempre più chiara. Lo scollamento in atto tra la Lega e un ceto imprenditoriale del Nord che aveva puntato su Salvini al governo, scommettendo sulla sua capacità d'imbrigliare i 5s e di portare a casa risultati comunque rilevanti per chi ogni giorno deve sbrogliarsela tra burocrazia folle, tassazioni ingiuste, bastoni fra le ruote di ogni genere messi giù da uno Stato inefficiente.

La manovra presentata, anche con le modifiche indispensabili a scongiurare la procedura d'infrazione (se non l'arrivo della Troika, come dice Brunetta), ha spento ogni illusione in merito. Poca l'attenzione agli imprenditori, minima quella riservata alla crescita. «Manovra riveduta e corretta o meno, una cosa è certa - ragionava ieri l'azzurra Deborah Bergamini - essa darà un colpo mortale alle aziende ita-

liane. L'assenza totale di investimenti e incentivi in favore delle Pmi, vero motore del nostro Paese, è uno dei più grandi scempi compiuti dall'esecutivo in questi mesi». Secondo il senatore Maurizio Gasparri, «ogni ora, notti e domeniche comprese, l'incapacità grillina distrugge 26 posti di lavoro: siamo alla recessione e alla giusta rivolta delle imprese che domani (oggi, ndr), tutte unite, contesteranno un governo che affonda l'Italia». Il guanto di sfida è perciò lanciato. «La Lega molli gli sfascisti grillini», è l'ennesimo appello rivolto da Gasparri a Salvini, in quanto «solo il centrodestra unito può difendere il lavoro, le famiglie e le imprese».

Ormai però, dentro Forza Italia, si fa strada una linea strategicamente parallela a questa di tenace fedeltà nei confronti dell'alleato (territoriale) leghista. La interpreta bene la Bergamini, quando ricorda soprattutto come «Forza Italia difenda gli interessi di quel *partito del Pil* che si sta mobilitando con manifestazioni in diverse città del Nord. Le

proteste dimostrano che bisogna intervenire e subito». Il paradosso, aggiunge la Bergamini, «è la grandissima responsabilità della Lega nella mancata introduzione della *flat tax*, che avrebbe aiutato a ridurre pressione fiscale e stimolare gli investimenti e l'occupazione. Invece, non verrà approvata: era l'unica misura realmente espansiva, ed è stata inserita da noi nel programma elettorale per il 4 marzo». Gli azzurri, come spiega la capogruppo dei deputati Mariastella Gelmini, ormai sono «aperti all'ascolto» e lanciano un'ancora di salvataggio al Paese per «far emergere il partito del buonsenso, che siamo certi essere ancora maggioritario, ancorché silente». Il rilancio del partito, che sia Forza Italia o nel futuro elettorale «Altra Italia», dovrà per questo necessariamente partire dal Nord, da questa evidente crisi di rappresentanza. Lanciare una vera e propria «Opa» nei confronti dei tanti che si erano avvicinati al Carroccio carichi di speranza e fiducia. E che ora rischiano di bruciarsi le penne.

DA

6,2

Sono i miliardi di euro che le aziende pagheranno in più di tasse nel 2019. Il dato è della Cgia di Mestre

26

I posti di lavoro che si perdono, ogni ora, per colpa del decreto dignità e della politica grillina



L'ALLARME DEGLI ESPERTI

«Falle nel sistema fattura elettronica a rischio hacker»

Luca Fazzo

«A bucare il sistema delle fatture elettroniche potrebbe essere Anonymous, poi trafficanti di dati e 007 stranieri». È l'allarme di Valerio

Pastore, a capo di Boole Server, società leader nella sicurezza digitale a un mese dall'obbligo.

a pagina 6

l'intervista » Valerio Pastore

«La fattura elettronica è a rischio hacker. Lo Stato faccia di più»

L'esperto di cyber sicurezza lancia l'allarme: «Il sistema che protegge i dati è vulnerabile»

Luca Fazzo

Milano «I primi a bucare il sistema potrebbero essere quelli di Anonymous, così, tanto per dimostrare la sua penetrabilità. Ma subito dopo a passare all'attacco sarebbero quelli per cui questi dati sono preziosi: dai concorrenti ai trafficanti di dati alle centrali estere di spionaggio».

Tra meno di un mese, l'1 gennaio, scatterà in tutta Italia l'obbligo di fatturazione elettronica tra privati: sempre che Sogei, la società di Information Technology del ministero delle Finanze sia pronta in tempo (cosa di cui molti dubitano). Contro l'obbligo si stanno levando mugugni e proteste di ogni genere, soprattutto dal mondo delle piccole imprese. Aggravi di costi, burocrazia, e magari qualche paura dei controlli del fisco. Ma c'è un dettaglio di cui nessuno parla: l'intero sistema rischia di essere alla mercé degli hacker. A dirlo è uno che se ne intende, perché l'hacker lo ha fatto davvero: Valerio Pastore, già "smanettone", poi

notato e arruolato pare dai servizi segreti («diciamo che ho lavorato per le istituzioni...»), oggi a capo di Boole Server, la società leader italiana nella sicurezza digitale.

**Quando lei dovrà mandare la sua prima fattura elettronica sarà tranquillo?**

«Per niente».

**E perché?**

«Guardi, io credo nella digitalizzazione del paese. Molti stanno brontolando, ma è una questione di user experience. Ci si abituerà, insomma. Ma se si fa un passo del genere bisogna garantire la sicurezza dei dati che verranno inseriti nel sistema, che sono dati delicatissimi: personali, commerciali, fiscali, industriali, di tutto. Ebbene, non c'è traccia di misure destinate a tutelare la riservatezza di questi dati».

**Dal ministero garantiranno che è tutto sicurissimo.**

«Non possono. I dati verranno trasmessi in chiaro mediante Ftp, che è un protocollo di trasmissione notoriamente non sicuro, alla mercé delle incursioni di chiunque. Inol-

tre i dati viaggeranno con la Pec, la posta elettronica certificata, che è a sua volta uno strumento vulnerabile per definizione. Basta guardare cosa è accaduto poche settimane fa quando sono state piratate le caselle di pec della pubblica amministrazione, comprese quelle di tutti i magistrati italiani».

**Ma è possibile che non sia previsto un sistema di protezione dei dati?**

«Io ho letto tutto: non è prevista nessuna tutela. Non si parla di crittografia, né di block chain, né di pseudonimizzazione, né di tokenizzazione, insomma di nessuno degli strumenti che possono tenere dati di questa delicatezza al riparo dalle incursioni. Io per lavoro conosco bene la



struttura e i canali di comunicazione utilizzati per realizzare i sistemi di interscambio tra fornitori e pubblica amministrazione e potrei indicarle uno per uno i punti critici. Vedo un problema di sicurezza molto, molto grosso».

**Magari un sistema più blindato sarebbe stato ancora più difficile da utilizzare per le aziende.**

«Ma niente affatto, le aziende si sarebbero abituate comunque, dal loro punto di vista non sarebbe cambiato niente. Doveva essere l'altra parte, lo Stato, a fare uno sforzo in più. Ma era uno sforzo doveroso e trovo sconcertante che non lo si sia fatto. E non si dica che interverranno dopo, il modello di protezione andava previsto sin dalla progettazione. Una volta che sei partito e hai milioni di informazioni che ti arrivano contemporaneamente diventa difficile affrontare il problema. Soprattutto in un paese dove non esiste un internet provider nazionale. Io sono a favore della collaborazione tra Stato e privati ma quando questi privati sono stranieri io ci vedo un problema per la sicurezza nazionale».

## LACUNE

Quando dovrò inviare il primo documento digitale non sarò tranquillo

## COME FUNZIONA



Coinvolte oltre **5 milioni** di partite Iva con oltre **1 miliardo** di fatture elettroniche



**1° GENNAIO 2019**

Scatta l'obbligo di fattura elettronica



**CHI È INTERESSATO**

Titolari di partita Iva residenti o stabiliti in Italia

## INFORMAZIONI UTILI

- Se a un **soggetto escluso** dall'obbligo viene richiesta una fattura elettronica, **potrà decidere liberamente di produrla** o meno
- Sarà comunque possibile richiedere una **copia cartacea** della fattura elettronica originale
- Sarà possibile delegare un **professionista abilitato** ai servizi fiscali per l'emissione e conservazione delle fatture elettroniche
- La fattura elettronica risulta **emessa nella data indicata dall'utente** sulla stessa. La data apposta dovrà corrispondere al momento dell'effettuazione dell'operazione. Restano comunque valide le regole che consentono di predisporre la cosiddetta **fattura elettronica differita**, entro il giorno 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione

## PER QUALI ATTIVITÀ

Operazioni B2B  
Business to business

Operazioni con consumatori finali

Operazioni legate alla pubblica amministrazione

## CHI È ESONERATO

Imprese e i lavoratori autonomi che rientrano nel regime:

- Dei minimi
- Forfettario

## PICCOLI AGRICOLTORI

Sono esonerati in pratica tutti quei soggetti che hanno un ammontare di **ricavi inferiore a 50 mila euro l'anno**

## IL SERVIZIO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Un soggetto con obbligo di fattura elettronica può utilizzare il servizio "Fatture e corrispettivi" offerto gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate

### Per accedere al portale è necessario avere:

- Le credenziali Spid (Sistema pubblico dell'identità digitale)
- Fisconline/Entratel o Cns (Carta nazionale dei servizi)

### Le credenziali Fisconline/Entratel possono essere richieste:

- Online sul sito internet o recandosi negli uffici dell'Agenzia

### In alternativa è possibile utilizzare

- L'app Fatturae, su Apple e Android e PC

L'EGO



# Condono, Rc auto e banche: cosa cambia per le famiglie

Le novità del decreto fiscale approvato al Senato e che ora passa all'esame della Camera

# 41%

**I contribuenti che hanno aderito alla definizione agevolata e devono ancora pagare le rate scadute**  
Per questi 345mila cittadini c'è tempo fino a venerdì 7 dicembre per il versamento: saranno spalmate così su 5 anni le somme restanti a tasso ridotto

## Bonus bebè

Valido per un anno, l'assegno può arrivare a 960 euro annui; +20% con due figli

» PATRIZIA DE RUBERTIS

**P**rimo giro di boia per il decreto fiscale collegato alla manovra che ha ottenuto il via libera dal Senato. Ora il provvedimento andrà alla Camera mercoledì 12 dicembre. Il provvedimento mai come quest'anno impatterà sulla vita delle famiglie, visto che lungo l'iter di approvazione ha via via imbarcato norme come il bonus bebè, la stretta sugli evasori seriali dell'Rc auto e, soprattutto la pace fiscale nella sua versione *light*. Vediamole nel dettaglio.

**Pace fiscale.** Detto che non è passata la versione che era stata promessa dalla Lega (il condono vero e proprio con la dichiarazione integrativa speciale), la novità più grande è una sanatoria sugli errori formali, da correggere pagando un *forfait* di 200 euro per anno d'imposta. Non c'è, invece, il 'saldo e stralcio' per le cartelle per i contribuenti in difficoltà. C'è poi uno sconto del 10% e la cancellazione di sanzioni e interessi per chiudere quelle liti per cui è stato presentato il ricorso. In caso di vittoria in primo grado si può pagare il 40% del dovuto,

con vittoria in secondo grado il 15%. Se c'è doppia vittoria del contribuente, si chiude con il 5%.

**Rottamazione ter.** Cambia il numero di rate che passano da 10 a 18 e le scadenze da 2 a 4 tra il 2019 e dal 2020 con importi quindi più bassi, da saldare in 5 anni. Il prossimo anno si pagheranno due rate con il 10% dell'importo, rispettivamente entro il 31 luglio e il 30 novembre. Inoltre, non verranno sanzionati i ritardi nei pagamenti se inferiori ai 5 giorni. Ma per aderirvi tutti i contribuenti non in regola con gli ultimi pagamenti dovranno regolarizzarli approfittando della rottamazione bis che scade venerdì 7 dicembre. La rottamazione non riguarda però Imue Tasi.

**E-fattura.** L'obbligo, che entra in vigore il 1° gennaio 2019, non riguarda medici, farmacisti, aziende che si occupano di Tlc, società sportive dilettantistiche e partite Iva con regime forfettario sotto i 65 mila euro all'anno. Ma aziende e privati avranno tempo fino a fine settembre per mettersi in regola. Solo dopo scatteranno le multe.

**Superanagrafe dei c/c.** Nel contrasto all'evasione e al recupero del nero (in Italia i pagamenti che sfuggono all'Iva ammontano a 80 miliardi), la guardia di finanza potrà accedere direttamente all'Anagrafe dei rapporti finanziari, ovvero alla banca dati dei conti correnti, senza dover più chiedere l'autorizzazione al-

la magistratura. I dati acquisiti potranno essere conservati non oltre 10 anni, un periodo più lungo di quanto previsto attualmente.

**Polizze dormienti.** Le compagnie assicurative ogni anno dovranno verificare - con l'aiuto dell'Agenzia delle Entrate - l'esistenza in vita degli assicurati delle polizze vita e infortuni per far pervenire le somme agli eredi. Stessa cosa dovrà essere fatta per i conti correnti delle persone morte. Si stima che nel fondo Consap, dove vengono parcheggiati questi soldi non movimentati da 10 anni, ci siano 6 mila polizze per un importo di 54 milioni di euro.

**Bonus bebè.** Durerà solo per il primo anno di vita del figlio (e non tre anni come prima), ma gli importi restano invariati, come il limite di reddito per poterne beneficiare. L'assegno, che può arrivare a 960 euro annui, 80 euro al mese, verrà corrisposto alle famiglie con reddito Isee non superiore a 25 mila euro (l'assegno è doppio se il reddito non supera i 7 mila euro). Per il secondo figlio l'assegno aumenta del 20%.

**Evasori Rc auto.** Chi viaggia con l'auto senza assicurazione e verrà fermato più di una volta dovrà pagare una multa raddoppiata che va da 848 e 3.393 euro. Mentre per i recidivi scatta la sospensione della patente. Per chi commette due volte in due anni l'infrazione viene aggiunto anche il fermo amministrati-



vo dell'auto per 45 giorni e la sospensione della patente fino a due mesi.

**Case vendute.** Arriva un salvagente per quasi un milione di famiglie che hanno venduto immobili acquistati precedentemente con la formula dell'edilizia agevolata e su cui pesa una sentenza della corte di Cassazione, come abbiamo rivelato sul *Fatto*. Per sanare questa situazione i proprietari potranno pagare un affrancamento che sarà deciso dal Ministero dell'Economia insieme ai Comuni.

**Money transfer.** Un'imposta dell'1,5% - ribattezzata tassa sui migranti regolari - colpirà i trasferimenti di denaro verso Paesi extra Ue superiori ai 10 euro.

**Assegni non trasferibili.**

Si riducono le sanzioni per coloro che li firmano: sotto i 30mila euro sarà applicata una multa minima del 10% del valore dell'im-

porto, con sanzioni minori per i piccoli assegni. Oggi, invece, sono previste multe generalizzate - al di là dell'importo - che vanno da 3mila a 50mila euro.

**E-cig.** Dopo la fortissima stretta degli scorsi anni, si riducono drasticamente le tasse che scenderanno di 70 milioni di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



INUMERI

**3.393 €**

L'importo massimo della multa per gli automobilisti che verranno beccati più di una volta senza Rc auto

**4**

Le nuove scadenze ogni anno delle rate per la rottamazione ter da saldare entro 5 anni  
Niente sanzioni per ritardi entro i cinque giorni

**1,5%**

L'imposta che si pagherà per i trasferimenti fuori dall'Ue oltre i 10 euro, in sostanza le rimesse degli immigrati

*I limiti contenuti in due recenti risposte a interpelli fornite dall'Agenzia delle entrate*

# Rivalsa, in slalom tra scomputi e note per esercitare il diritto

Pagine a cura  
DI FRANCO RICCA

Il diritto di rivalersi sul cliente dell'Iva pagata al fisco in sede di accertamento non può essere sostituito dallo scomputo dell'imposta nella stessa contabilità del fornitore. Né è consentito utilizzare l'istituto della rivalsa post-accertamento per fattispecie diverse, per esempio ricorrendo all'emissione di una nota di addebito da parte del cliente per recuperare l'imposta fatturata indebitamente, in modo da evitare di presentare la domanda di restituzione all'ufficio. Queste precisazioni, desunte da due recenti risposte a interpelli fornite dall'Agenzia delle entrate in merito alla portata delle disposizioni dell'art. 60, ultimo comma, dpr n. 633/72, offrono lo spunto per riprendere un tema che presenta ancora qualche dubbio su questioni non secondarie.

**La rivalsa dell'Iva accertata.** La legge sull'Iva, anteriormente alla modifica apportata dal dl n. 1/2012, nel citato ultimo comma dell'art. 60 stabiliva che il contribuente non potesse rivalersi nei confronti dei cessionari dei beni o dei committenti dei servizi dell'imposta o della maggiore imposta pagata in conseguenza dell'accertamento o della rettifica. Di conseguenza, la maggiore imposta sulle operazioni imponibili accertata dall'amministrazione restava in carico al fornitore, che, non avendola a suo tempo addebitata ai cessionari o committenti, non poteva più farlo dopo il provvedimento del fisco. La relazione governativa sullo schema del decreto istitutivo dell'Iva spiegava che tale preclusione «oltre che da intenti sanzionatori è suggerita da valutazioni pratiche, data l'impossibilità e, comunque, l'inopportunità di porre le premesse legislative per una riapertura dei rapporti contrattuali allo scopo di recuperare, a posteriori, l'imposta a suo tempo non addebitata». Nello stesso senso la sentenza della

Corte di cassazione n. 12882 del 26 maggio 2010, secondo cui l'esigenza di garantire la stabilità dei rapporti giuridici prevale sul principio di neutralità dell'Iva.

La norma è stata però capovolta dall'art. 93 del dl n. 1/2012, che ha sostituito il testo dell'ultimo comma dell'art. 60 del dpr 633/72, il quale prevede ora che «il contribuente ha diritto di rivalersi dell'imposta o della maggiore imposta relativa ad avvisi di accertamento o rettifica nei confronti dei cessionari dei beni o dei committenti dei servizi soltanto a seguito del pagamento dell'imposta o della maggiore imposta, delle sanzioni e degli interessi. In tal caso, il cessionario o il committente può esercitare il diritto alla detrazione, al più tardi, con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui ha corrisposto l'imposta o la maggiore imposta addebitata in via di rivalsa e alle condizioni esistenti al momento di effettuazione della originaria operazione».

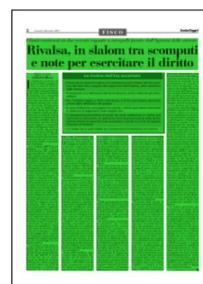
La formulazione della previsione normativa, che non prende in alcuna considerazione la natura delle violazioni che hanno determinato l'accertamento, induce a ritenere che la rivalsa sia ammessa tanto in relazione a operazioni originariamente non fatturate, oppure documentate da fatture infedeli, quanto in relazione a operazioni imponibili indebitamente qualificate esenti, oppure assoggettate a un'aliquota inferiore a quella dovuta. È tuttavia indispensabile, come precisato dall'Agenzia delle entrate nella circolare n. 35/2013, che l'imposta sia riferibile a specifiche operazioni effettuate nei confronti di determinati cessionari o committenti, non potendo altrimenti ammettersi la rivalsa (che quindi non potrà essere esercitata, per esempio, in dipendenza di un accertamento che ricostruisce induttivamente il giro d'affari, senza identificare una specifica operazione e la controparte).

Scopo della modifica, come si legge nella relazione illustrativa del dl 1/2012, è di chiudere la procedura di infrazione n. 2011/4081, avviata dalla Commissione europea, che riteneva il previgente divieto di rivalsa dell'Iva pagata a seguito di accertamento non conforme ai principi di neutralità e di proporzionalità. In effetti, ponendo a carico del cedente/prestatore l'onere dell'imposta, la norma era in palese conflitto con il principio di neutralità, diretto a garantire che il soggetto passivo non rimanga inciso dell'imposta, che deve gravare sul consumatore.

Non è però detto che questa lesione del principio di neutralità non potesse giustificarsi. Premesso che sulla questione dell'ammissibilità della rivalsa dell'Iva post accertamento non vi è alcuna disposizione nella direttiva, va ricordato che il compito di interpretare il diritto comunitario spetta alla Corte di giustizia Ue (e non alla Commissione europea, le cui tesi, peraltro, non di rado sono disattese da Corte).

Dalla giurisprudenza della Corte si ricava più di una indicazione che induce a dubitare della fondatezza delle censure dell'esecutivo dell'Ue e, di conseguenza, della necessità della modifica apportata dal dl 1/2012.

In primo luogo, il principio di neutralità, pur essendo un fondamento del sistema dell'Iva, non è assoluto e inderogabile. Nella sentenza 7 dicembre 2010, C-285/09, in relazione al caso di un'impresa che aveva effettuato cessioni intracomunitarie intestando le fatture a soggetti diversi dai reali cessionari, la Corte ha infatti statuito che, in una situazione di questo tipo, lo stato membro di origine può (e talora deve) rifiutare di esentare dall'Iva tale cessione e pretendere pertanto l'imposta dal fornitore, senza che ciò comporti violazione dei principi di neutralità e di legittimo affidamento. La Corte ha spie-



gato infatti che questi principi «non possono essere validamente invocati da un soggetto passivo che abbia partecipato intenzionalmente a una frode fiscale mettendo a repentaglio il funzionamento del sistema comune Iva». Successivamente, nella sentenza 18 dicembre 2014, cause riunite C-131/13, C-163/13 e C-164/13, la Corte ha dichiarato che gli stati membri possono contestare ai soggetti passivi tutti i diritti previsti a loro favore dalla normativa sull'Iva (per esempio, l'esenzione e la detrazione), indipendentemente dall'esistenza di una specifica disposizione, qualora risulti che questi diritti siano invocati dal soggetto passivo in relazione a un'operazione del cui carattere fraudolento egli era o avrebbe dovuto essere a conoscenza facendo uso della ragionevole diligenza.

Su queste basi, quindi, la deroga al principio di neutralità, insita nel preesistente divieto di rivalsa dell'imposta accertata, poteva giustificarsi con l'obiettivo di contrastare le frodi e l'evasione fiscale, tenuto conto che, come più volte ribadito dalla Corte, quel principio non è invocabile dal soggetto che partecipa a un'evasione. In questa prospettiva, sarebbe forse stato opportuno mantenere il divieto quantomeno nei casi di frode o evasione, impedendo per esempio l'esercizio della rivalsa dell'Iva accertata su operazioni «in nero». Vi è un'altra pronuncia

della Corte che induce a dubitare della fondatezza del rilievo della Commissione europea in merito alla (presunta) incompatibilità della norma previgente. Nella sentenza 7 novembre 2013, cause riunite C-249/12 e C-250/12, la Corte si è occupata di una questione sulla determinazione della base imponibile in sede di accertamento dell'ufficio, sollevata nell'ambito di una controversia scaturita da un accertamento con il quale il fisco aveva recuperato a tassazione, ritenendole effettuate nell'esercizio dell'impresa, alcune cessioni di beni immobili che i venditori avevano invece considerato effettuate nell'ambito della sfera privata. In tale contesto, emerse la questione se l'Iva pretesa dal fisco dovesse essere calcolata aggiungendola al prezzo di vendita pattuito, oppure se dovesse essere scorporata da tale prezzo considerandolo comprensivo dell'imposta. Chiamata a risolvere il quesito, la Corte ha dichiarato che «quando un contratto di compravendita è stipulato senza alcuna menzione riguardo all'Iva, nel caso in cui il fornitore, secondo il diritto nazionale, non possa recuperare presso l'acquirente l'Iva successivamente riscossa dall'amministrazione tributaria, la presa in considerazione del prezzo complessivo, senza detrazione dell'Iva, come base sulla quale applicare l'Iva, comporterebbe che l'Iva graverebbe su tale fornitore e,

pertanto, contrasterebbe con il principio secondo cui l'Iva è un'imposta sul consumo che deve essere sopportata dal consumatore finale.» Secondo la Corte, quindi, l'adozione dell'una o dell'altra fra le due soluzioni dipende dalla circostanza che la legge nazionale riconosca o meno al fornitore il diritto di rivalersi sul cliente dell'Iva pagata al fisco; sembra lecito dedurre che il diritto comunitario non impone il riconoscimento di tale diritto, poiché in caso contrario deve presumersi che il tenore della pronuncia sarebbe stato diverso.

Va infine precisato che la sentenza 23 aprile 2015, C-111/14, che secondo taluni avrebbe statuito l'obbligo per gli stati membri di riconoscere ai soggetti passivi il diritto di rivalersi dell'Iva pagata in seguito all'accertamento, non si esprime affatto in tali termini, ma, al contrario, conferma l'insussistenza di un siffatto obbligo: la Corte, infatti, ha statuito che se la normativa nazionale non consente al soggetto passivo di rivalersi dell'Iva pagata a seguito dell'accertamento definitivo dell'amministrazione finanziaria, nel caso in cui la stessa imposta sia stata riscossa dall'amministrazione anche presso il destinatario, negare al soggetto passivo il diritto al rimborso non è legittimo perché comporterebbe la doppia riscossione del tributo.

—© Riproduzione riservata—

## La rivalsa dell'Iva accertata

- Il fornitore ha diritto di rivalersi sul cessionario/committente dell'Iva accertata dal fisco solo a seguito del pagamento dell'imposta, delle sanzioni e degli interessi
- Presupposto è la definizione dell'accertamento, anche mediante gli istituti deflativi
- Per l'imposta pagata a titolo provvisorio, il diritto può essere esercitato all'atto della definizione del giudizio
- In caso definizione con pagamento rateale, il diritto può essere esercitato in relazione al pagamento delle singole rate
- Il cessionario/committente al quale sia stata addebitata la rivalsa può esercitare la detrazione, se spettante, entro la presentazione della dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui ha corrisposto l'imposta al fornitore
- La rivalsa non è esercitabile se il cessionario/committente si è estinto

# Il Fisco mette chiarezza

**C**on la circolare n. 35 del 17 dicembre 2013, l'Agenzia delle entrate ha fornito importanti chiarimenti sulla rivalsa post-accertamento di cui all'art. 60, ultimo comma, sia in linea generale, con riguardo cioè ai presupposti e alle modalità della rivalsa e del corrispondente diritto alla detrazione riconosciuto al cessionario/committente, sia in relazione a talune questioni particolari. Non tutte le problematiche, come si vedrà, hanno però trovato soluzione.

**Modalità operative.** La circolare chiarisce che per esercitare il diritto alla rivalsa dell'Iva pagata «a titolo definitivo» in sede di accertamento, il cedente/prestatore dovrà emettere una fattura (o una nota di variazione in aumento), con le indicazioni previste dall'art. 21 del dpr n. 633/72, richiamando altresì le eventuali fatture originarie e specificando gli estremi identificativi dell'atto di accertamento. Tale fattura o nota di variazione dovrà essere annotata nel registro di cui all'art. 23, ma solamente per memoria, poiché l'Iva oggetto della rivalsa in esame è già stata pagata all'erario e non dovrà, quindi, partecipare alla liquidazione periodica, né essere indicata nella dichiarazione annuale. Nel caso di pagamento rateale dell'imposta definitivamente accertata, il diritto alla rivalsa potrà essere esercitato in relazione al pagamento delle singole rate.

Va ricordato che, come precisato dall'Agenzia con la risoluzione n. 75/2016, in relazione alla rivalsa dell'Iva pagata a seguito di accertamento non si rende applicabile la disciplina dello split payment di cui all'art. 17-ter; pertanto, il fornitore che abbia definito l'accertamento e pagato l'imposta all'erario può esercitare la rivalsa dell'imposta anche nei confronti di destinatari nei cui confronti trova ordinariamente applicazione il meccanismo speciale della scissione dei pagamenti.

Quanto al diritto alla detrazione da parte del cessionario/committente, tale diritto è

subordinato all'avvenuto pagamento al fornitore dell'Iva addebitata in via di rivalsa. Per esercitare il diritto, il cessionario/committente deve annotare il documento integrativo ricevuto dal fornitore nel registro degli acquisti. La circolare osserva che la norma non prevede particolari oneri a carico del cessionario/committente in ordine al riscontro dell'avvenuto pagamento all'erario dell'imposta oggetto di accertamento, sicché egli «è tenuto solo all'osservanza degli ordinari doveri di diligenza e cautela in ordine alla verifica della correttezza e regolarità della fattura (o della nota di variazione in aumento) emessa da parte del cedente/prestatore».

Il cessionario/committente può esercitare il diritto alla detrazione, al più tardi, con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui ha corrisposto l'imposta o la maggiore imposta addebitata in via di rivalsa, alle condizioni esistenti al momento di effettuazione della originaria operazione. Tale limite temporale non è allineato con il termine di decadenza del diritto alla detrazione previsto dal comma 1 dell'art. 19, come modificato dal dl n. 50/2017. Al riguardo, nella circolare n. 1/2018 l'Agenzia ha affermato che la previsione di cui all'ultimo comma dell'articolo 60 ha carattere speciale, pertanto i termini per l'esercizio del diritto alla detrazione dell'Iva addebitata in via di rivalsa in seguito ad accertamento divenuto definitivo restano quelli previsti da tale disposizione.

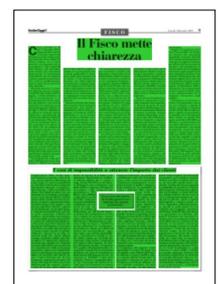
**Iva all'importazione.** Confermando la prassi precedente, la circolare chiarisce che il diritto di detrazione compete anche in relazione all'imposta o maggiore imposta sulle importazioni pagata dal soggetto passivo in sede di definizione dell'accertamento degli uffici dell'Agenzia delle dogane. In tal caso, in considerazione di quanto previsto dall'art. 60, ultimo comma, il diritto potrà essere esercitato, al più tardi, con la dichiarazione relativa al secon-

do anno successivo a quello in cui l'importatore ha provveduto al pagamento dell'imposta, delle sanzioni e degli interessi. Risulta quindi superata la risoluzione n. 228/2007, secondo la quale il termine biennale decorreva invece dal momento di effettuazione dell'operazione originaria.

**Superamento del plafond per acquisti in sospensione.** La circolare chiarisce che l'esportatore abituale al quale sia stata contestata l'effettuazione di acquisti in sospensione d'imposta in misura eccedente rispetto al plafond disponibile, qualora provveda alla definizione dell'accertamento pagando l'imposta, gli interessi e le sanzioni irrogate, potrà esercitare il diritto alla detrazione, al più tardi, con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui ha provveduto al predetto pagamento, a prescindere quindi dall'anno di effettuazione delle operazioni. A tal fine, occorre predisporre un documento, da registrare ai sensi dell'art. 25, dal quale devono risultare l'ammontare dell'imposta pagata e gli estremi identificativi dell'accertamento; a tale documento dovranno essere allegati l'atto di accertamento e l'attestato di versamento.

**Soggetti che applicano il prorata.** Può accadere che l'imposta relativa alle operazioni imponibili accertate dall'ufficio si renda concretamente dovuta per un importo inferiore, per effetto dell'incremento del prorata e del conseguente riconoscimento di una maggiore detrazione sugli acquisti. In tal caso, secondo la circolare, l'ammontare dell'imposta che può formare oggetto di rivalsa non sarà limitato al minore importo dell'imposta effettivamente pagata in dipendenza dell'accertamento, ma comprenderà anche la quota di debito estinta per compensazione con la maggiore detrazione sugli acquisti.

**Coincidenza tra fornitore e cliente.** Nel particolare caso in cui, per esempio a seguito di fusione societaria, il fornitore avente diritto alla rivalsa pagata a seguito di accertamen-



to coincide con il destinatario della rivalsa, in quanto l'imposta accertata dall'ufficio si riferisce a un'operazione che era stata effettuata tra la società incorporante e la società incorporata, l'esercizio della rivalsa è tecnicamente impossibile per effetto della riunione dei due soggetti a seguito della fusione. In tale ipotesi, la circolare chiarisce che l'incorporante che ha provveduto al pagamento dell'Iva accertata può comunque esercitare la detrazione dell'imposta versata all'erario ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 60, entro la dichiarazione del secondo anno successivo a quello del pagamento.

## *I casi di impossibilità a ottenere l'importo dai clienti*

L'applicazione della rivalsa post-accertamento presenta, come si diceva, alcuni aspetti problematici. In primo luogo, la concreta possibilità per il fornitore di ottenere l'importo dell'imposta dipende, ovviamente, dall'esistenza e dalla solvibilità del cliente. Può infatti accadere che, nel momento in cui sorgono i presupposti per l'esercizio del diritto, il destinatario della rivalsa non sia più esistente (si pensi a una persona fisica deceduta senza eredi, oppure a una persona giuridica estinta), oppure che sia insolvente. In secondo luogo, il cessionario/committente potrebbe anche contestare il diritto del fornitore, ritenendolo non fondato; un'eventualità, questa, più probabile qualora il cessionario/committente non possa esercitare il diritto alla detrazione dell'imposta. In tal caso, il fornitore dovrebbe intraprendere un'azione legale davanti al giudice ordinario e sperare in un esito favorevole della lite, niente affatto scontato. Il giudice, infatti, potrebbe accogliere le ragioni del resistente, ritenendo per esempio che l'imposta accertata dall'ufficio non era dovuta per insussistenza della sottostante operazione, oppure per l'applicabilità di un trattamento di non imponibilità o di esenzione dal tributo. Invero, è stato sostenuto che «in caso di mancato pagamento da parte del cliente dell'importo di Iva accertata addebitatagli dal soggetto passivo a titolo di rivalsa, quest'ultimo ha

diritto di operare la rettifica in diminuzione rispettando le condizioni indicate dall'art. 26, 2° comma e segg., del dpr 633/1972, in riferimento all'importo non corrisposto e nei limiti dell'Iva compresa nell'importo non pagato» (Aidc, norma di comportamento n. 195). Riesce però difficile comprendere perché dovrebbe ammettersi questa possibilità, considerato che l'articolo 26 non consente la rettifica in diminuzione per effetto del mancato incasso del corrispettivo (eccetto che a seguito di procedure concorsuali o procedure esecutive rimaste infruttuose). Richiamando la soluzione della circolare n. 35/2013 in merito all'ipotesi di «confusione» tra fornitore e cliente per effetto di fusione per incorporazione, riportata sopra, una società impossibilitata a esercitare la rivalsa ex art. 60, ultimo comma, per via della cancellazione della società cessionaria dal registro delle imprese, ha chiesto all'Agenzia di poter recuperare l'Iva pagata all'amministrazione finanziaria a seguito di accertamento mediante una nota di variazione in diminuzione dell'imposta dovuta. La risposta (n. 84/2018) è stata però negativa. Osserva l'amministrazione che l'esercizio del diritto di rivalsa post-accertamento ha natura privatistica, in quanto non riguarda

il rapporto tributario, ma quello tra i contribuenti, tant'è che l'eventuale azione civile contro il cessionario/committente inadempiente va promossa davanti al giudice ordinario. Nella fattispecie, la possibilità di rivalsa è impedita dalla cancella-

zione della società cessionaria dal registro delle imprese, da cui è derivata l'estinzione definitiva del soggetto e la conseguente per-

dità della titolarità del rapporto giuridico dedotto in giudizio, sicché il diritto previsto dall'art. 60 del dpr n. 633/72 non è più esercitabile. Peraltro, aggiunge l'Agenzia, considerato che, nel caso specifico, la composizione societaria della cedente e della cessionaria erano identiche, la scelta di estinguere quest'ultima dopo l'avvio di un controllo fiscale si deve alla decisione dei soci e manifesta una volontà contraria al diritto di rivalsa, per l'esercizio del quale, oltretutto, non era stata intrapresa nessuna azione.

Se l'estinzione del soggetto rende impossibile la rivalsa (la quale non surrogabile, come chiarito dall'Agenzia, dall'auto-recupero dell'Iva pagata a seguito dell'accertamento), la situazione è diversa nel caso in cui il fornitore e/o il cliente abbiano cessato l'attività economica, ma siano entrambi «in vita». In tale ipotesi,

non si vedono ragioni, né sostanziali né operative, per escludere la possibilità di esercitare il diritto di rivalsa, che dovrebbe quindi essere consentita. Un'altra incertezza riguarda la possibilità di esercitare il diritto alla detrazione dell'imposta addebitata dal fornitore ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 60 nel caso in cui il cessionario/committente non sia più in attività. Anche a questo interrogativo, a nostro avviso, occorre rispondere affermativamente, purché (e nella misura in cui) l'attività che il soggetto esercitava attribuisse il diritto alla detrazione e le operazioni in relazione alle quali il fornitore ha esercitato la rivalsa post-accertamento fossero state effettuate in costanza di tale attività. La successiva cessazione non interrompe il nesso tra quelle operazioni e l'attività precedentemente svolta, sicché dovrebbe ammettersi l'esercizio del diritto alla detrazione, alle stesse condizioni che esistevano al momento dell'effettuazione delle operazioni, mediante lo strumento della dichiarazione integrativa a favore. Del resto, la Corte di giustizia Ue, nella sentenza 3 marzo 2005, C-32/03, ha ritenuto spettante il diritto alla detrazione addirittura in relazione ad acquisti effettuati dopo la cessazione dell'attività economica, ma riconducibili a obbligazioni contratte precedentemente, nell'ambito dell'attività stessa.

*L'esercizio del diritto di rivalsa post-accertamento ha natura privatistica*

*Esoneri, campi di applicazione e percentuali per mettersi in regola con i tributi locali*

# Imu-Tasi, scatta l'ora dei saldi

## Entro il 17/12 i pagamenti per fabbricati, aree e terreni

Pagina a cura  
di **SERGIO TROVATO**

**E**tempo di pagare i saldi Imu e Tasi. Mancano, infatti, poco più di 10 giorni per la scadenza. Il termine ultimo per passare alla cassa è il 17 dicembre, poiché il 16 dicembre è domenica. Sono tenuti a versare l'Imu tutti i contribuenti titolari di fabbricati, aree edificabili e terreni. Sono invece esonerati dal prelievo gli immobili adibiti ad abitazione principale, tranne quelli di lusso, ville e castelli, e i terreni agricoli. Allo stesso modo sono tenuti a pagare la Tasi coloro che possiedono fabbricati e aree edificabili. Dal 2016 non sono più obbligati al versamento dell'imposta sui servizi indivisibili possessori e detentori delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale. Pagano entrambi i tributi con uno sconto, rispettivamente, del 50% e del 25%, gli immobili dati in uso gratuito a parenti in linea retta, entro il primo grado, e quelli locati a canone concordato. I saldi devono essere calcolati sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dai comuni per l'anno in corso. Il pagamento può essere effettuato con il modello F24 o tramite apposito bollettino di conto corrente postale.

**Imu.** Sono soggetti all'Imu terreni, fabbricati e aree edificabili. Non devono, invece, versare l'imposta i titolari di immobili destinati a prima casa e equiparati, con relative pertinenze, per i quali è prevista l'esenzione. La nozione di prima casa per l'Imu è diversa rispetto a quella stabilita per l'Ici dall'art. 8 del decreto legislativo 504/1992. In base a quanto disposto dall'art. 13 del dl 201/2011, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nel-

le categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle suddette categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'immobile adibito ad abitazione. In presenza delle condizioni di legge questi immobili sono esenti, tranne quelli iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9, vale a dire immobili di lusso, ville e castelli, per i quali il trattamento agevolato è limitato all'aliquota e alla detrazione. La legge prevede per queste unità immobiliari l'applicazione di una aliquota ridotta del 4 per mille, che i comuni possono aumentare o diminuire di 2 punti percentuali, e una detrazione di 200 euro. Mentre l'aliquota di base per tutti gli altri immobili, a partire dalle seconde case, è fissata nella misura del 7,6 per mille, che gli enti locali possono aumentare o diminuire di 3 punti percentuali. Dal 2016 è stata estesa l'esenzione Imu ai terreni agricoli. L'art. 1, comma 13, della legge di Stabilità 2016 (208/2015) stabilisce che non sono tenuti al pagamento dell'imposta, oltre ai titolari di terreni montani o di collina ubicati nei comuni elencati nella circolare del Ministero dell'economia e delle finanze 9/1993, quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, a prescindere dalla loro ubicazione, quelli ubicati nelle isole minori, nonché quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile. I titolari dei terreni che non hanno i requisiti per fruire dell'esenzione, sono ovviamente tenuti al pagamento del tributo. Coloro che hanno versato a giugno, in acconto, il 50% dell'imposta calcolata in base a aliquote e detrazioni adottate nel 2017, sono tenuti a versare, entro il 17 dicembre, le somme a conguaglio di quanto dovuto per l'intero anno facendo riferimento a aliquote e detrazioni deliberate per il 2018.

**Tasi.** Sia i proprietari degli immobili che gli inquilini sono tenuti a versare l'imposta sui servizi indivisibili. In seguito alle modifiche apportate alla disciplina della Tasi, a partire dal 2016 sono fuori dal campo di applicazione del tributo degli immobili utilizzati come abitazione principale da possessori e detentori, vale a dire anche dagli inquilini, a condizione che non siano classificati catastalmente nelle categorie A1, A8 e A9. La Tasi si paga solo su fabbricati e aree edificabili. Mentre non sono soggetti a imposizione i terreni. La base imponibile è la stessa dell'Imu, così come sono gli stessi i criteri per determinare il quantum dovuto a saldo.

**Trattamenti agevolati.** Imu e Tasi hanno in comune le stesse agevolazioni per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta, entro il primo grado, e per quelli locati a canone concordato. Per i primi l'articolo 1, comma 10, della legge di Stabilità 2016 ha abolito il potere di assimilazione dei comuni e ha previsto una riduzione del 50% della base imponibile. I beneficiari possono fruirne purché sussistano le condizioni richieste dalla norma. In particolare, il comodante deve avere la residenza anagrafica e la dimora nel comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato. Oltre all'immobile concesso in comodato, può essere titolare di un altro immobile nello stesso comune, che deve essere utilizzato come propria abitazione principale, purché non si tratti di un fabbricato di pregio (immobile di lusso, villa o castello). Quest'ultimo requisito è imposto anche per l'unità immobiliare data in comodato. Il comodante può possedere anche altri immobili, a condizione però che non siano classificati tra quelli destinati a uso abitativo. Hanno poi diritto a un trattamento agevolato gli immobili locati a canone concordato. È previsto uno sconto del 25% sia per l'Imu che per la Tasi.



## ***Pertinenze esonerate solo se contigue***

Non può essere riconosciuta l'esenzione Imu per il garage se la distanza dall'abitazione principale è tale che il vincolo pertinenziale può essere rimosso in qualsiasi momento secondo la convenienza del contribuente. Dunque, è necessaria la contiguità spaziale per avere diritto all'agevolazione fiscale (Commissione tributaria regionale di Milano, sentenza 3376/2018). Al riguardo, è stata richiamata dalla giurisprudenza la tesi sostenuta per le aree edificabili che sono pertinenze di fabbricati. In effetti, in base a quanto disposto dall'articolo 817 del codice civile, l'imposizione è esclusa solo in presenza di un'effettiva destinazione della pertinenza al servizio del bene principale. Dunque, sussistono vincoli rigidi per fruire dei benefici fiscali sulle pertinenze della prima casa. Un garage non può essere considerato pertinenza di un'abitazione principale se non c'è contiguità spaziale tra i due immobili. La distanza tra garage e abitazione fa venir meno il vincolo pertinenziale, che è indispensabile per poter fruire dell'esenzione Imu. Peraltro, secondo la Cassazione (ordinanza 15668/2017), è necessario anche

il vincolo cartolare di contestuale destinazione al servizio dell'abitazione al momento del separato acquisto del garage. Naturalmente, non bastano solo i requisiti oggettivi per fruire dell'esenzione sulle pertinenze, occorre che il contribuente possieda anche quelli soggettivi per beneficiare del trattamento agevolato sull'abitazione principale. Va evidenziato che anche la classificazione catastale è decisiva. La Cassazione (ordinanza 8017/2017) ha chiarito che non spetta l'esenzione se l'immobile destinato ad abitazione principale, ma il principio vale anche per la classificazione delle pertinenze nelle categorie C/2, C/6 e C/7, è inquadrato catastalmente come ufficio o studio. Per i giudici di legittimità, «ai fini del trattamento esonerativo rileva l'oggettiva classificazione catastale dell'immobile, per cui l'immobile iscritto come «ufficio-studio», con attribuzione della relativa categoria (A/10), è soggetto all'imposta...». Ha precisato, inoltre, che nel caso in cui l'immobile sia iscritto in una diversa categoria catastale, è onere del contribuente che pretenda l'esenzione impugnare l'atto di classamento.

## In sintesi

IMU	
<b>Scadenza saldo</b>	17 dicembre (il 16 dicembre, scadenza di legge, è domenica)
<b>Obbligati al pagamento</b>	I titolari di fabbricati, aree edificabili e terreni
<b>Esonerati</b>	I titolari di immobili adibiti a abitazione principale e equiparati (per esempio, immobili posseduti dai dipendenti del comparto sicurezza, alloggi sociali, fabbricati concessi in comodato)
	Esonerate anche le pertinenze dell'abitazione principale, classificate catastalmente nelle categorie C/2, C/6 e C/7
	Non devono pagare l'imposta neppure i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti imprenditori agricoli
	Non sono esenti, invece, gli immobili utilizzati come prima casa inquadrati nella categorie catastali A1, A8 e A9 (immobili di lusso, ville e castelli)
<b>La base di calcolo</b>	Dei fabbricati: è costituita dalle rendite catastali
	Quella delle aree edificabili: dal valore di mercato
	Il saldo deve essere calcolato applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dai comuni nel 2018
<b>Versamento</b>	L'imposta deve essere versata con l'F24 o con il bollettino di conto corrente postale
TASI	
<b>Scadenza saldo</b>	17 dicembre
<b>Obbligati al pagamento</b>	I titolari di fabbricati e aree edificabili
<b>Esclusi dal prelievo</b>	I possessori e detentori di immobili adibiti a abitazione principale
<b>Pagamento</b>	L'imposta sui servizi indivisibili va pagata con l'F24 o con il bollettino di conto corrente postale

*Il parere espresso dalle Entrate nella risposta n. 83: la cessione genera plusvalenza*

# Box auto, conta il fattore tempo

## Tassabile la vendita della pertinenza entro cinque anni

Pagina a cura  
di SANDRO CERATO

**L**a cessione entro cinque anni dall'acquisto del box auto pertinenziale all'abitazione principale genera plusvalenza tassabile ai sensi dell'articolo 67, lett. b), del Tuir, in quanto la cessione separata fa venire meno il vincolo pertinenziale. Così ha stabilito l'Agenzia delle entrate nella risposta n. 83, diffusa lo scorso 22 novembre. Secondo quanto previsto da tale disposizione, ai fini Irpef costituiscono plusvalenze rilevanti quali redditi diversi quelle conseguite da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività commerciali, derivanti dalla cessione di immobili detenuti da non più di cinque anni alla data della relativa cessione (ovvero costruiti da non oltre cinque anni, nel qual caso è necessario far riferimento alla data di ultimazione dei lavori). La motivazione sottostante a tale disposizione è evidente: considerando che l'intervallo temporale tra l'acquisto e la cessione dell'immobile è relativamente breve, tale circostanza comporterebbe l'esistenza di un intento speculativo in capo al soggetto cedente l'immobile.

La regola descritta trova alcune eccezioni, in primo luogo quando l'immobile è pervenuto al possessore a titolo gratuito, ossia per successione o donazione. In particolare:

- nel primo caso (bene immobile pervenuto per successione), la plusvalenza è in ogni caso non rilevante, in quanto non è ravvisabile un intento speculativo;

- nella fattispecie di immobili pervenuti per donazione, per effetto delle modifiche apportate dall'art. 37 del dl n. 223/2006, al fine di computare il quinquennio si deve aver riguardo alla data di acquisto del donante, così da rendere «trasparente» l'atto di donazione del bene immobile (in passato l'immobile pervenuto per donazione neutra-

lizzava la plusvalenza successivamente realizzata dal donatario, e tale prassi era seguita per eludere la norma di cui all'art. 67, comma 1, lett. b, del Tuir).

Altra eccezione riguarda l'ipotesi in cui l'immobile ceduto (entro i cinque anni dall'acquisto) sia stato utilizzato per la maggior parte del periodo di possesso quale abitazione principale da parte del cedente o dei suoi familiari. La ratio di tale esclusione risulta altrettanto evidente laddove si pensi che l'aver utilizzato l'immobile quale abitazione principale esclude qualsiasi intento speculativo da parte del cedente. Sul punto è opportuno evidenziare alcuni aspetti:

- in primo luogo per escludere la plusvalenza da tassazione non è richiesto che l'immobile sia utilizzato quale abitazione principale per l'intero periodo di possesso, bensì per la maggior parte dello stesso;

- in secondo luogo l'utilizzo quale abitazione principale deve avvenire da parte del cedente o di uno dei suoi familiari, intendendosi per tali quelli indicati nell'art. 5 del Tuir, ove si afferma che ai fini delle imposte sui redditi si intendono come tali il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo. Con la risoluzione n. 82/E del 7 marzo 2008, l'Agenzia delle entrate ha precisato che tra i familiari va considerato anche il coniuge in regime di separazione.

In merito all'ambito applicativo dell'art. 67, comma 1, lett. b), del Tuir, si segnala che se l'immobile è stato oggetto di usucapione da parte del cedente, la rm 31/3/2003, n. 78/E, ha chiarito che l'acquisto si considera avvenuto a titolo originario e non derivativo, e quindi in assenza di un atto traslativo della proprietà del bene.

Tornando al contenuto della risposta dell'Agenzia, la ratio di escludere da tassazione la vendita dell'abitazione principale, anche se tra l'acquisto e la cessione siano intercorsi meno di cinque anni, risiede nella circostanza che il bene è stato adibito ad abitazione principale nel periodo di possesso, ragion per cui mancherebbe qualsivoglia intento speculativo. L'Agenzia ricorda che per individuare l'abitazione principale si deve aver riguardo all'articolo 10, comma 3-bis, del Tuir, secondo cui è tale quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o di altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente. Mentre per pertinenza si intende l'immobile, classificato in categoria diversa da quella abitativa, destinato ad essere utilizzato durevolmente a servizio dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di una persona fisica (articolo 817 codice civile). Come precisato nella circolare n. 12/E/2007, la sussistenza del vincolo pertinenziale consente di attribuire alla pertinenza stessa la medesima natura del bene principale, sempreché il vincolo pertinenziale sia evidenziato nell'atto di cessione (si veda anche la risoluzione n. 1/E/2008). Pertanto, non sussiste alcun problema laddove la pertinenza sia ceduta unitamente all'abitazione principale cui è asservita, nel qual caso la plusvalenza è esclusa da tassazione in quanto «assorbita» in quella avente ad oggetto l'abitazione principale. A differenti conclusioni invece si deve pervenire secondo l'Agenzia nel caso in cui la pertinenza sia ceduta separatamente dall'abitazione principale, poiché in tale ipotesi viene a cadere il vincolo pertinenziale, con la conseguenza che la plusvalenza non ha più ad oggetto l'abitazione principale, bensì un immobile autonomo.

Ne consegue che se la cessione avviene prima del decorso del quinquennio dal suo acquisto (pur avvenuto unitamente all'abitazione prin-



cipale) la plusvalenza costituisce reddito diverso ai sensi dell'articolo 67, lett. b), del Tuir. In merito alla modalità di tassazione della plusvalenza, l'Agenzia conferma che la stessa è soggetta a tassazione ordinaria (regime naturale), con la possibilità di optare per una tassazione sostitutiva del 20% con richiesta al notaio (articolo 1, comma 496, della legge n. 266/2005). Infine, nella risposta all'interpello è precisato che la cessione infraquinquennale della pertinenza determina altresì, limitatamente alla pertinenza stessa, anche la decadenza dalle agevolazioni in materia di prima casa ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria a catastale.

—© Riproduzione riservata—■

## Riserva di proprietà, il termine scatta dal pagamento integrale

Per il computo del quinquennio qualche aspetto critico si pone in relazione all'ipotesi in cui il trasferimento dell'immobile avvenga con clausola di riserva della proprietà (meglio conosciuta come «vendita a rate»), di cui all'art. 1523 c.c., in base alla quale «il compratore acquista la proprietà della cosa col pagamento dell'ultima rata di prezzo, ma assume i rischi dal momento della consegna». Tale clausola consente di raggiungere un duplice obiettivo: da un lato il compratore acquisisce immediatamente la disponibilità del bene anche in assenza dell'integrale pagamento del bene all'atto della consegna, e dall'altro il venditore mantiene la relativa proprietà, quale garanzia, fino all'integrale pagamento del prezzo. La questione attiene alle modalità di computo del quinquennio in presenza dell'apposizione della descritta clausola, e tale indagine riguarda sia l'individuazione del termine iniziale, sia di quello finale. La

questione è stata affrontata dall'Agenzia delle entrate nella ris. 30/1/2009, n. 28/E, in relazione alla fattispecie di rivendita di un terreno agricolo (anche per questi beni la plusvalenza rileva in caso di cessione infraquinquennale) acquistato dal cedente con clausola di riserva della proprietà, nel qual caso, secondo l'Amministrazione Finanziaria, si deve aver riguardo, per l'individuazione del termine iniziale, «al verificarsi dell'effetto traslativo, non avendo rilevanza alcuna, a tal fine, il momento di stipula dell'atto di compravendita». In altre parole, il quinquennio non decorre dalla data in cui è stato sottoscritto l'atto di acquisto, bensì dal successivo momento in cui l'acquirente (futuro cedente) ha terminato il pagamento integrale del prezzo (coincidente con la data di pagamento dell'ultima rata), in quanto solo in tale momento si è realizzato l'effetto traslativo della proprietà.

### In sintesi

<b>PLUSVALENZE RILEVANTI</b>	Cessione di immobili entro cinque anni dall'acquisto
<b>PLUSVALENZE ESCLUSE</b>	Immobili pervenuti per successione e immobili che per la maggior parte del periodo di possesso sono adibiti ad abitazione principale
<b>ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	Si intende quella in cui il proprietario o il titolare del diritto reale, ovvero un suo familiare, dimora abitualmente
<b>RISPOSTA AGENZIA N. 83</b>	La cessione separata della pertinenza, entro cinque anni dall'acquisto, è tassata quale reddito diverso ex art. 67, lett. b), del Tuir

*La Figc riforma l'art. 94-ter delle Noif: salgono massimali e soglia di esenzione fiscale*

# Calcio serie D ai supplementari

## Possibili accordi pluriennali di durata massima triennale

DI GUIDO GALLOVICH

**I** calciatori di serie D, pur rimanendo dilettanti, possono firmare accordi pluriennali e ricevere somme più alte. È l'effetto del comunicato ufficiale n. 81 del 27 giugno 2018 con cui la Figc (Federazione italiana gioco calcio), tra le numerose modifiche apportate alle Noif (Norme organizzative interne alla Figc), ha riformato l'art. 94-ter, innalzando, per ciò che riguarda i calciatori tesserati con società militanti nel campionato di serie D, il massimale degli importi erogabili annualmente (dai precedenti 28.158 euro a 30.658 euro, sempre da corrispondersi in 10 rate di pari entità), nonché, soprattutto, introducendo la possibilità per questi ultimi di sottoscrivere con il club di appartenenza accordi economici di durata pluriennale.

Su un piano strettamente giuridico, nell'ipotesi (presoché totalitaria) in cui società e calciatore intendano accordarsi per la corresponsione delle voci di indennità, rimborsi e premi sulla base di una somma lorda annuale forfettaria l'importo massimo della stessa è stato elevato appunto a 30.658 euro e di conseguenza è stato accresciuto da 7.500 euro a 10 mila euro il limite entro il quale le somme risultano esenti da qualsiasi imposizione fiscale.

In relazione alle ricadute pratiche, la novità ha reso possibile, con decorrenza dall'attuale stagione 2018/2019, la sottoscrizione da parte dell'atleta di accordi economici pluriennali fissando la relativa durata massima in tre stagioni sportive (sempre entro un massimale economico pari a 30.658 euro per ciascuna stagione).

Tuttavia, ai sensi del comma 7 dell'articolo 94-ter, è stata prevista anche la possibilità che, in virtù dell'accordo pluriennale, la società, in aggiunta alle summenzionate somme, corrisponda al giocatore un'ulteriore inden-

nità economica (anche in questo caso su base annua e frazionata in dieci rate mensili) liberamente determinabile, ossia svincolata da qualsivoglia tetto massimo.

Con riguardo ai profili di natura fiscale (disciplinati a norma dell'art. 67, comma 1, lett. m del Tuir), è bene sottolineare che gli importi versati all'atleta beneficiario di una esenzione fiscale fino al limite di 10 mila euro annui. Per la parte eccedente fino a 30.658 euro, invece, dovrà essere operata da parte del club, quale sostituto di imposta, una ritenuta alla fonte a titolo di acconto pari al 23% (oltre alle addizionali regionali e comunali). Laddove gli importi superino anche i citati 30.658 euro, per un verso, gli stessi saranno gravati di una ulteriore aliquota pari a quella prevista dallo scaglione fiscale di riferimento raggiunto dal giocatore (anche in conseguenza di altri redditi) e, per altro verso, sarà necessario per costui redigere la dichiarazione dei redditi.

La validità degli accordi in questione è condizionata al relativo deposito presso il competente dipartimento interregionale della Lega nazionale dilettanti (Lnd), a opera del club, entro il 31 ottobre, nel caso di scritture sottoscritte precedentemente a tale data, oppure entro 30 giorni dalla firma in ipotesi accordi successivi. È fatta salva la possibilità che a tale incombenza vi provveda anche il calciatore (entro il decorso di 15 giorni dalla scadenza del termine imposto al club).

Venendo, infine, agli ulteriori risvolti pratici della riforma, se si considera che la durata dell'accordo coincide con quella del tesseramento, deve, quindi, concludersi per la possibilità, in capo alla società, di vincolare l'atleta per un massimo di tre anni anche nel caso in cui lo stesso abbia già compiuto 25 anni (ossia in deroga al dettato dell'art. 32-bis Noif).

Più problematico è comprendere se tale principio possa operare all'opposto, ossia per consentire al dilettante non ancora venticinquenne di sottrarsi al vincolo pluriennale stabilito ai sensi dell'art. 32 Noif esauendo il legame con la stessa allo scadere dell'accordo economico. In senso negativo potrebbe deporre il residuale richiamo alle norme regolamentari Figc, inserito all'art. 9 del modello standard da utilizzarsi per la formalizzazione del medesimo.

In ogni caso, un beneficio certo anche per tali atleti è rintracciabile nell'opportunità di poter prestabilire (e così cristallizzare) la propria posizione economica in un arco di tempo triennale. In assenza della tipologia di accordi in commento, infatti, il «non professionista» non ancora venticinquenne si trovava, al termine di ogni singola stagione sportiva, nella condizione di rimanere vincolato con la società di appartenenza pur in assenza di un accordo sulla componente economica.

In conclusione, occorre evidenziare che tali accordi cessano di avere efficacia in caso di trasferimento dell'atleta in via tanto definitiva quanto temporanea (e in questo secondo caso la differenza con il professionismo è evidente), nonché nell'ammissibile ipotesi di successiva sottoscrizione dello svincolo per accordo ex art. 108 Noif. Al contrario, laddove il club decidesse di inserire il calciatore nella «lista di svincolo» di cui all'art. 107 Noif durante la vigenza dell'accordo pluriennale, sarà a tal fine necessario ottenere il consenso della controparte.

© Riproduzione riservata



## I punti salienti della riforma

- Possibilità per il calciatore di sottoscrivere accordi economici per un massimo di tre stagioni sportive
- Innalzamento delle somme lorde erogabili all'atleta fino a un massimo di 30.658 € annui
- Innalzamento della soglia di esenzione fiscale a 10.000 €
- Previsione di ulteriori somme a titolo di indennità liberamente determinabili dalle le parti
- -Coincidenza di durata tra accordo economico e tesseramento (deroga art. 32-bis Noif)
- Possibilità di deposito dell'accordo concessa anche all'atleta
- Cessazione degli accordi in caso di trasferimento del calciatore (anche a titolo temporaneo)

*La Cassazione ribadisce in diverse pronunce che la nomina è nulla salvo casi eccezionali*

# Riscossione senza difesa libera

## L'ente è pubblico e deve avvalersi dell'avvocato di Stato

Pagina a cura  
DI NICOLA FUOCO  
E BENITO FUOCO

**N**on esistono, ad oggi, nella giurisprudenza della Corte di cassazione, orientamenti in contrasto con la tesi secondo cui l'Agenzia delle entrate Riscossione non possa farsi difendere da un avvocato di libero foro, salvo casi eccezionali, che necessitano di un iter specifico da seguire, in mancanza del quale vi è nullità del mandato difensivo e dell'intera attività processuale posta in essere dal difensore esterno.

Il suddetto principio, affermato a più riprese di recente dalla Cassazione, non è stato smentito, sinora, da sentenze o ordinanze di segno contrario provenienti dallo stesso collegio di Piazza Cavour, anche se ridondano alcuni commenti a pronunce ermelline che sembrerebbero ammettere la tesi della legittimità della difesa esterna.

L'equivoco e la confusione sul punto nascono dal fatto che il ragionamento che molto spesso si fa per sostenere l'illegittimità della nomina del difensore esterno riguarda la mini riforma del processo tributario, con le modifiche apportate agli artt. 11 e 12 del dlgs 546/92.

Nell'ambito della rappresentanza e dell'assistenza processuale, infatti, le nuove previsioni hanno parificato la posizione tra concessionario ed ente impositore: per cui, gli Agenti della riscossione, parificati agli uffici finanziari, «possono» stare in giudizio anche «direttamente» mediante propri dipendenti. Questa circostanza, secondo diversi interlocutori, avrebbe «impedito» all'agente della riscossione di avvalersi di difensore esterno, quale appunto l'avvocato di libero foro.

In verità, la predetta interpretazione è stata superata ampiamente dalla giurisprudenza della Corte di cassazione, e citiamo la recente ordinanza n. 25625/18

del 15 ottobre 2018, ove si legge chiaramente che «giacché l'attribuzione all'agente della riscossione della capacità di stare in giudizio direttamente o mediante la struttura sovraordinata, prevista dalla citata disposizione, così come modificata, non impedisce a quella parte di avvalersi della difesa tecnica, ai sensi del successivo art. 12, dlgs da ultimo citato, con ogni relativa conseguenza».

L'illegittimità della nomina dell'avvocato di libero foro, tuttavia, non ha nulla a che fare con tale statuizione, che viene assunta invece come cardine assoluto dai sostenitori della tesi contraria (ovvero da coloro che sostengono con favore la possibilità per il concessionario di avvalersi del difensore esterno).

A ben vedere, la Cassazione ha chiarito espressamente, nelle recenti pronunce del 9 novembre 2018 (sentenza n. 28684/2018 e ordinanza n. 28741/2018, si veda *ItaliaOggi Sette* del 26/11/2018), le ragioni per cui l'Agenzia delle entrate Riscossione non può avvalersi di avvocati di libero foro, se non in via eccezionale e seguendo un iter particolare.

Nello specifico, qualora il nuovo ente Agenzia delle entrate Riscossione si limiti a subentrare ex lege negli effetti del rapporto processuale pendente al momento della sua istituzione, senza formale costituzione in giudizio, esso può validamente avvalersi dell'attività difensiva espletata da avvocato del libero foro già designato da Equitalia secondo la disciplina previgente.

Qualora, invece, il nuovo ente Agenzia delle entrate Riscossione si costituisca, in nuovo giudizio ovvero anche in giudizio pendente, con il patrocinio di avvocato del libero foro, sussiste per esso l'onere, pena la nullità del mandato difensivo e dell'atto di costituzione su di esso basato, di indicare e allegare le fonti del potere di

rappresentanza e assistenza di quest'ultimo in alternativa al patrocinio per regola generale esercitato dall'avvocatura dello Stato.

Fonti che vanno congiuntamente individuate sia in atto organizzativo generale contenente gli specifici criteri legittimanti il ricorso ad avvocati del libero foro, sia in apposita e motivata deliberazione, da sottoporre all'approvazione degli organi di vigilanza, che indichi le ragioni che, nella concretezza del caso, giustificano tale ricorso alternativo al difensore esterno, rispetto a quello previsto ope legis.

Dunque, se dall'atto di costituzione in giudizio non si evincono né l'atto organizzativo generale del nuovo ente contenente gli specifici criteri legittimanti il ricorso ad avvocati del libero foro, né la specifica e motivata deliberazione del nuovo ente (da sottoporre ad approvazione degli organi di vigilanza), giustificata da ragioni che, nella concretezza del caso, motiverebbero tale ricorso in alternativa alla regola generale dell'assistenza da parte dell'avvocatura dello Stato, tali mancanze «non possono che comportare la nullità del mandato difensivo, e della relativa costituzione in giudizio del nuovo difensore, per contrarietà a disciplina imperativa».

Perciò, è del tutto irrilevante la questione della rappresentanza «diretta» e dei presunti vincoli imposti dagli articoli 11 e 12 del dlgs n.546/92.

Molto più semplicemente, la Cassazione afferma che Agenzia delle entrate Riscossione è un ente pubblico e, come tale, deve avvalersi primariamente dell'avvocatura di stato, potendo ricorrere a un avvocato di libero foro soltanto in casi straordinari e seguendo una procedura specifica: procedura che, se viene a mancare (ed è onere dell'Agenzia delle entrate Riscossione dimostrare di averla compiuta) rende nullo il mandato difensivo e,



di conseguenza, l'intera attività espletata dall'avvocato di libero foro.

Questo principio non è mai stato smentito da altre pronunce della Cassazione che, come sopra detto, si limitano a censurare un ragionamento giuridico diverso, ovvero quello incentrato sulle presunte violazioni agli articoli 11 e 12 del dlgs 546/92 in merito al presunto obbligo di rappresentanza e difesa «diretta» da parte del concessionario. E, infatti, tutte le sentenze citate, che ammettono l'utilizzo del difensore esterno per il concessionario, hanno come parte in causa «Equitalia», e non «Agenzia delle entrate Riscossione».

Non c'è alcun contrasto, dunque, negli orientamenti sinora giunti da Piazza Cavour. Anche nelle recenti ordinanze n. 30312/2018 e n. 30523/2018 del 22 e 23 novembre, la Cassazione ribadisce il medesimo principio, circa la natura di ente pubblico del nuovo concessionario e l'obbligo di avvalersi, in via generale, dell'Avvocatura di Stato. In tal caso, l'Agenzia delle entrate Riscossione aveva proposto ricorso per Cassazione, affidando correttamente la propria difesa all'Avvocatura Generale dello Stato, «che la rappresenta e difende ope legis».

Pur avendo dichiarato i ricorsi inammissibili, per un difetto di notifica, la Cassazione ribadisce espressamente che «poiché l'Agenzia delle entrate Riscossione, soccombente, è ente pubblico economico, difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato, come tale ammesso alla prenotazione a debito, non trova applicazione l'art. 13, comma 1-quater del dpr 30 maggio 2012, n. 115».

— © Riproduzione riservata —

## In pillole

L'Agenzia delle entrate Riscossione, subentrata al Gruppo Equitalia, è un ente pubblico e deve avvalersi del patrocinio legale dell'Avvocatura di Stato, salvo casi eccezionali, da giustificare con un iter apposito.

La nomina tout court di un avvocato esterno (di libero foro) da parte dell'ente pubblico è illegittima e rende nulla l'intera attività difensiva espletata dal professionista.

Resta valida soltanto l'attività compiuta dall'avvocato di libero foro nominato dalla vecchia Equitalia, che poteva avvalersi di professionisti esterni anche dopo la mini riforma del processo tributario (modifiche apportate agli artt. 11 e 12 del dlgs 546/92)

*La disciplina dei cadeau natalizi tra regole di gestione contabile e restrizioni fiscali*

# Deducibilità degli omaggi, il tetto di 50 euro è spartiacque

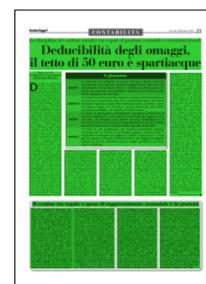
Pagine a cura  
DI **GIOVANNI VALCARENGHI**  
E **RAFFAELE PELLINO**

**D**ecolla la campagna degli omaggi natalizi tra regole di gestione contabile e restrizioni di natura fiscale. Una prima distinzione va operata tra la categoria degli sconti, abbuoni e premi e quella degli omaggi. In merito ai primi, la disciplina civilistica dispone un trattamento omogeneo: i ricavi e i proventi nonché i costi e gli oneri devono essere iscritti nel conto economico al netto di sconti, abbuoni e premi. L'articolo 2425-bis, comma 1 del codice civile si riferisce agli sconti di natura commerciale (per esempio, gli sconti incondizionati indicati in fattura, gli sconti di quantità o qualità). Si tratta, quindi, di poste «rettificative» rispettivamente della voce A.1 ricavi e della voce B.6 del conto economico. Discorso diverso per i costi sostenuti a fronte di omaggi a clienti e/o dipendenti, i quali vanno imputati nella voce B.14 «oneri diversi di gestione» del conto economico. Quindi, un primo step consigliabile è quello di tenere distinte tra loro le categorie. Infatti, se gli sconti di natura commerciale sono concordati generalmente al momento della vendita del bene o della prestazione del servizio, gli omaggi sono beni caratterizzati dalla gratuità conseguente a un atto unilaterale. Pertanto, per discriminare occorre verificare: a) se vi è un accordo contrattuale alla base

dello sconto applicato; b) se la cessione gratuita è conseguenza di un comportamento commerciale o di un atto di mera liberalità. Sul punto, si rammenta infatti che le cessioni a titolo di sconto, premio o abbuono, anche se pattuite successivamente alla contrattazione originaria, non possono essere considerate gratuite, giacché queste ultime, a differenza delle prime, non sono né potrebbero essere mai legate ad altre operazioni (cm 25/1979). Ciò premesso, una volta imputato il costo di acquisto degli omaggi nella voce B.14 del conto economico, occorre tener presente gli aspetti connessi alla deducibilità dal reddito d'impresa. Al riguardo, si ricorda che l'articolo 108, comma 2 del Tuir dispone l'integrale deducibilità delle spese relative a beni distribuiti gratuitamente di valore unitario non superiore a 50 euro. La particolare disciplina recata dalla norma, chiarisce la circolare 34/E/2009, è applicabile solo ai «beni» di modico valore distribuiti gratuitamente e non è, al contrario, riferibile alle spese relative a «servizi». Pertanto, le spese relative all'acquisto di «piccoli omaggi» non vanno incluse nell'ammontare delle spese di rappresentanza da confrontare con il plafond di deducibilità ma possono essere interamente dedotte. Nel caso di un omaggio composto di più beni, continua il documento di prassi, il valore di 50 euro deve essere riferito al valore complessivo dell'omaggio

e non al valore dei singoli beni che lo compongono. Per esempio, un cesto natalizio composto di tre diversi beni che hanno un valore di 20 euro ciascuno, dovrà essere considerato come un unico omaggio dal valore complessivo di 60 euro e, come tale, sarà soggetto, ai fini della deducibilità, alla disciplina delle spese di rappresentanza. Va, altresì, sottolineato che la risoluzione 27/E/2014 ha fornito chiarimenti in merito alla locuzione «valore unitario non superiore a 50 euro». La nozione di «valore unitario», infatti, assume una rilevanza specifica per i beni cosiddetti «autoprodotti» distribuiti gratuitamente, ossia quei beni alla cui ideazione, produzione, commercializzazione è diretta l'attività di impresa. Diversamente dai beni destinati all'omaggio ma acquistati da terzi, per i beni autoprodotti sussiste una «divergenza» tra valore di mercato e il costo sostenuto per la produzione. Secondo il documento di prassi, con l'utilizzo della locuzione «valore» in luogo di «costo» il legislatore ha voluto riferirsi al valore normale dei beni, determinato ai sensi dell'articolo 9 del Tuir. Pertanto, per tali beni, il valore di mercato dell'omaggio rileva unicamente al fine di individuare la spesa di rappresentanza da sottoporre al regime di deducibilità limitata. Resta inteso che, una volta superata la soglia di valore, l'intero costo di produzione sostenuto concorre al plafond di deducibilità.

—© Riproduzione riservata—



## Il glossario

<b>SCONTI</b>	Si tratta di una riduzione di prezzo che può essere concessa liberamente tra le parti per rendere maggiormente allettante una transazione; normalmente indica il trattamento preferenziale che viene concesso ad una controparte rispetto ad un listino normalmente applicato sul mercato
<b>ABBUONI</b>	Si tratta di una riduzione dell'originario corrispettivo concordata tra le parti per compensare una minore qualità dei beni o dei servizi promessi rispetto a quelli effettivamente ceduti o prestati. Quanto ricevuto, seppur non identico a quanto promesso, può essere comunque utilizzato, pur avendo un minor valore
<b>PREMI</b>	Si tratta di attribuzioni normalmente concesse al verificarsi di talune condizioni che non erano certe all'inizio del rapporto commerciale. Ad esempio, può essere prevista l'erogazione di un premio (in denaro o in natura) al raggiungimento di un determinato importo di fatturato in un determinato periodo temporale
<b>OMAGGI</b>	Si tratta di una attribuzione con finalità prettamente liberale, concessa ad un cliente di particolare riguardo, anche al fine di migliorare l'immagine del soggetto cedente o prestatore. L'omaggio può essere costituito da beni prodotti dal soggetto erogante, oppure da beni di differente natura, magari correlati a una ricorrenza o festività

### **Il confine tra regalo e spesa di rappresentanza: essenziale è la gratuità**

Per gli omaggi di importo unitario «eccedente» la soglia dei 50 euro va applicata la disciplina delle spese di rappresentanza. Sul punto occorre rilevare che, pur mancando nella norma una specifica definizione per tale voce, il dm 19/11/2008 lega tale disposizione ai concetti di inerenza e congruità, considerando comunque le stesse quali spese per erogazioni a titolo gratuito di beni e servizi. Un carattere essenziale, dunque, è la «gratuità», nel senso che il carattere essenziale delle spese di rappresentanza è costituito dalla mancanza di un corrispettivo o di una specifica controprestazione da parte dei destinatari dei beni e servizi erogati (circolare 34/E/2009). Il dm 19/11/2008, poi, in merito al criterio dell'inerenza ha sottolineato che dette spese, sempre-

intrattenimento organizzati in occasione dell'inaugurazione di nuove sedi, uffici o stabilimenti dell'impresa; d) le spese per feste, ricevimenti e altri eventi di intrattenimento organizzati in occasione di mostre, fiere, ed eventi simili in cui sono esposti i beni e i servizi prodotti dall'impresa; e) ogni altra spesa per beni e servizi distribuiti o erogati gratuitamente, ivi inclusi i contributi erogati gratuitamente per convegni, seminari e manifestazioni simili il cui sostenimento risponda ai criteri di inerenza indicati. E proprio in quest'ultima categoria «residuale» pare rientrano le spese relative a omaggi di valore unitario superiore a 50 euro, nonché le prestazioni gratuite di servizi se non rientranti nell'ambito delle altre categorie. Ne consegue che gli omaggi sono deducibili, se di importo unitario

**ché effettivamente sostenute e documentate, devono essere sostenute per finalità promozionali o di pubbliche relazioni e rispondere a criteri di ragionevolezza in funzione dell'obiettivo di generare anche potenzialmente benefici economici per l'impresa ovvero essere coerenti con pratiche commerciali di settore. Ciò detto, secondo il dm costituiscono spese di rappresentanza: a) le spese per viaggi turistici in occasione dei quali siano programmate e svolte significative attività promozionali dei beni o dei servizi la cui produzione o il cui scambio costituisce oggetto dell'attività d'impresa; b) le spese per feste, ricevimenti e altri eventi di intrattenimento organizzati in occasione di ricorrenze aziendali o di festività nazionali o religiose; c) le spese per feste, ricevimenti e altri eventi di superiore a 50 euro, nel periodo di imposta di sostenimento e nel limite annuo ottenuto dall'applicazione all'ammontare dei ricavi e proventi della gestione caratteristica delle seguenti percentuali: a) 1,5% dei ricavi e altri proventi fino a euro 10 milioni; b) 0,6% dei ricavi e altri proventi per la parte eccedente euro 10 milioni e fino a 50 milioni; c) 0,4% dei ricavi e altri proventi per la parte eccedente euro 50 milioni. Per quanto riguarda, infine, i soggetti hanno adottato la contabilità semplificata e conseguentemente il nuovo regime di cassa, come specificato dalla circolare 11/E/2017, le spese di rappresentanza sono deducibili nel periodo di imposta in cui è avvenuto il pagamento, fermi restando per queste ultime i limiti di deducibilità previsti dall'articolo 108, comma 2 del Tuir.**

# Gli step dalle strenne ai voucher

Il cadeau è spesso veicolato con un buono. Negli ultimi anni, infatti, si è grandemente diffusa la prassi commerciale di dare in omaggio, ai propri dipendenti o a clienti e fornitori per finalità promozionali, dei buoni di acquisto (i cosiddetti voucher) spendibili, per un importo pari al valore facciale, per l'acquisto di beni e/o servizi presso una rete di esercizi commerciali convenzionati. Al riguardo, nella risoluzione 21/E/2011 l'Agenzia delle entrate ha affermato che tali voucher non possono qualificarsi quali titoli rappresentativi di merce, essendo in realtà semplici documenti di legittimazione ai sensi dell'articolo 2002 del codice civile. In sostanza, il buono può essere considerato alla stregua di un documento che consente l'identificazione dell'avente diritto all'acquisto di un bene o di un servizio, con la possibilità di trasferire tale diritto senza l'osservanza delle forme proprie della cessione. Ne consegue, sottolinea il documento di prassi, che la circolazione del buono non assume rilevanza ai fini Iva; in particolare, la cessione dei voucher è fuori campo Iva ed è ricondotta nell'ambito dell'articolo 2, comma 3, lettera a) del dpr 633/1972 ai sensi del quale «Non sono considerate cessioni di beni ... a) le cessioni che hanno per oggetto denaro o crediti in denaro;». Se per il trattamento Iva si rilevano al-

cune indicazioni puntuali, sotto il profilo dell'imposizione diretta, invece, non si rinvencono interventi ufficiali dell'Amministrazione finanziaria. In mancanza di una espressa indicazione in merito è possibile sostenere che il trattamento fiscale del costo sostenuto dall'impresa o dal datore di lavoro per l'acquisto di voucher è da ricercare nelle disposizioni normative in materia di determinazione del reddito, in quanto, sul piano normativo, le uniche fattispecie espressamente disciplinate sono: a) le prestazioni sostitutive della mensa aziendale (i c.d. buoni pasto); b) le erogazioni liberali di cui all'articolo 51 comma 3-bis del Tuir. In merito ai dipendenti, tuttavia, la circolare 28/E/2016 ha precisato che il comma 3-bis dell'articolo 51 del Tuir, nel disciplinare in via generale tale modalità di erogazione dei benefit, sancisce che i titoli che li rappresentano, anche se connotati da un valore nominale, non configurano denaro. Detto comma 3-bis, in particolare, stabilisce che sono erogazioni «in natura» a favore dei dipendenti anche le erogazioni di beni, prestazioni, opere e servizi da parte del datore di lavoro mediante documenti di legittimazione, in formato cartaceo o elettronico, riportanti un valore nominale. Pertanto, i voucher natalizi costituiscono fringe benefit in capo ai dipendenti, e sono pertanto esclusi dalla for-

mazione del reddito di lavoro se complessivamente di importo non superiore, nel periodo d'imposta, a 258,23 euro. Detta soglia di esenzione Irpef riguarda come detto le sole erogazioni «in natura», mentre ne restano escluse quelle in denaro per le quali resta applicabile il principio generale secondo cui qualunque somma percepita dal dipendente in relazione al rapporto di lavoro costituisce reddito, a eccezione delle esclusioni specificatamente previste. Così, per esempio, una strenna natalizia del valore di 230 euro è deducibile per il datore di lavoro e non concorre al reddito del dipendente. Se, invece, a detta strenna natalizia si aggiunge anche un buono acquisto del valore di 70 euro, al dipendente verrà imputato un reddito da tassare ai fini Irpef di 300 euro. Per quanto riguarda, invece, le imposte sul reddito (Irpef/Ires), appare ragionevole che, in mancanza di un chiarimento ufficiale, anche per i voucher siano applicabili le disposizioni previste per le spese di rappresentanza di cui all'articolo 108 del Tuir. Laddove, invece, si volesse seguire una interpretazione strettamente letterale della norma, la disciplina non troverebbe applicazione. Sembra, quindi, più che mai opportuno un intervento diretto a fornire chiarimento in materia vista la crescente diffusione sul mercato di tale strumento.

—© Riproduzione riservata—



## I buoni regalo ai raggi X

<b>VOUCHER</b>	Non costituiscono titoli rappresentativi di merce, essendo in realtà semplici documenti di legittimazione ai sensi dell'articolo 2002 del codice civile. In sostanza, il buono può essere considerato alla stregua di un documento che consente l'identificazione dell'avente diritto all'acquisto di un bene o di un servizio, con la possibilità di trasferire tale diritto senza l'osservanza delle forme proprie della cessione
<b>RIFLESSI IVA</b>	La circolazione del buono non assume rilevanza ai fini Iva; in particolare, la stessa è fuori campo Iva in quanto ricondotta nell'ambito dell'articolo 2, comma 3, lettera a) del dpr 633/1972 ai sensi del quale «Non sono considerate cessioni di beni ... a) le cessioni che hanno per oggetto denaro o crediti in denaro»,
<b>IL REDDITO PER IL DIPENDENTE</b>	Sono erogazioni «in natura» anche le erogazioni indirette di beni, prestazioni, opere e servizi da parte del datore di lavoro, veicolate mediante documenti di legittimazione, in formato cartaceo o elettronico, riportanti un valore nominale. Pertanto, i voucher costituiscono fringe benefit in capo ai dipendenti, e sono pertanto esclusi dalla formazione del reddito di lavoro se complessivamente di importo non superiore - nel periodo d'imposta - a 258,23 euro

### *Cene natalizie: la presenza dei soli dipendenti fa la differenza*

Scambio di auguri in occasione della classica cena natalizia: anche il Fisco siede al banchetto? Siamo dinnanzi a una prestazione di servizi (somministrazione) gratuita, con la conseguenza che il tema non può essere sottovalutato. Al riguardo, la circolare 34/E/2009 ha specificato che le spese sostenute per feste e ricevimenti aziendali sono spese di rappresentanza, a meno che all'evento siano presenti esclusivamente i dipendenti. In particolare, non sono qualificabili come spese di rappresentanza quelle sostenute per eventi aziendali in cui sono presenti esclusivamente dipendenti dell'impresa, in quanto le spese non possono considerarsi sostenute nell'ambito di «significative attività promozionali» dei prodotti dell'impresa. A fronte di tale posizione, però,

alimenti e bevande sono deducibili nella misura del 75%. Pertanto, ai fini delle imposte sul reddito il costo sostenuto per le cene natalizie è deducibile nel limite del 5 per mille dell'ammontare delle spese per prestazioni di lavoro dipendente ex articolo 100, comma 1 del Tuir nonché nel limite del 75% della spesa sostenuta. Per quanto riguarda, invece, le spese sostenute per feste e ricevimenti aziendali a cui partecipano oltre ai dipendenti anche altri soggetti (intendendo per tali clienti, fornitori, istituzioni ecc.) pare chiaro che tali spese siano da qualificarsi come di «rappresentanza». In materia di imposte sul reddito, per le spese in esame è prevista una deducibilità del 75% nel limite dell'ammontare massimo di deducibilità previsto nell'anno dal

**l'Agenzia non ha chiarito come qualificare tale spesa; pare, dunque, potersi ritenere che la stessa costituisca una liberalità a favore dei dipendenti. Con riferimento al reddito d'impresa, l'articolo 100, comma 1 del Tuir stabilisce che le spese relative a opere o servizi utilizzabili dalla generalità dei dipendenti o categorie di dipendenti volontariamente sostenute per specifiche finalità di educazione, istruzione, ricreazione, assistenza sociale e sanitaria o culto, sono deducibili per un ammontare complessivo non superiore al 5 per mille dell'ammontare delle spese per prestazioni di lavoro dipendente risultante dalla dichiarazione dei redditi. Occorre tra l'altro rilevare che, a norma dell'articolo 109, comma 5 del Tuir, le spese relative alla somministrazione di**

**dm 19 novembre 2008, ossia in proporzione (1,5% - 0,6% - 0,4%) ai ricavi/proventi della gestione caratteristica. In altri termini, le spese per vitto e alloggio qualificabili come «spese di rappresentanza» dovranno essere assoggettate: 1) in via preliminare, alla disciplina prevista dall'articolo 109, comma 5 del Tuir per le spese relative a prestazioni alberghiere e a somministrazioni di alimenti e bevande (deducibilità nei limiti del 75%); 2) successivamente alle disposizioni dell'articolo 108, comma 2 del Tuir ai sensi del quale l'importo delle predette spese, ridotto al 75% dovrà essere sommato all'importo delle «altre» spese di rappresentanza. L'ammontare così ottenuto è deducibile entro il limite di congruità previsto dal comma 2 del citato decreto.**

# Spilli

**Gian Marco Centinaio****La tassa sulle bevande nel freezer:  
tra Roma e Bruxelles il ministro perde il filo**a cura di **Raffaella Polato**

rpolato@rcs.it

**A**nche Gian Marco Centinaio visita aziende e territori a ritmo quasi quotidiano. Ergo, quando parla del futuro dell'Agro Pontino, o da Alba promette una legge per il tartufo, o premette «non fatemi litigare con l'Ice» però poi «sì, è vero, all'estero ci proponiamo con troppi interlocutori», nessuno dubita che abbia studiato i dossier. È andata allo stesso modo pochi giorni fa. Di ritorno a Roma dalla Ferrero, il ministro leghista dell'Agricoltura ha sparato contro la Ue e citato, come esempio di «attacco ai nostri prodotti tipici», la questione bibite: «Non si possono mettere sotto accusa gli zuccheri nelle bevande, e quindi tassare». Certo: voleva farlo anche il governo italiano. Ma zero accenni, dal ministro. Conosce la forza della Lega nel Palazzo. E infatti: tempo tre giorni e, dalla manovra, la sugar-cola tax è passata al freezer.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# TASSE SULLA CASA TEMPO DI IMU E TASI: LA GUIDA PER PAGARE SOLO IL GIUSTO

di **Corrado Fenici**  
e **Stefano Poggi Longostrevi**

40

## Immobili, Imu e Tasi presentano il conto

**IL SALDO VA VERSATO ENTRO LUNEDÌ 17**

# Nessun aumento sotto il tetto Ma dal 2019 la musica sarà diversa

di **Stefano Poggi Longostrevi\***

**I** Comuni bussano alla porta. Entro lunedì 17 dicembre i proprietari immobiliari devono versare il saldo delle imposte locali: Imu e Tasi (se prevista). Un impegno doloroso, sborseremo oltre 10 miliardi, ma negli ultimi anni affrontato senza particolari problemi. Un po' perché le regole del gioco sono rimaste invariate. Un po' perché i comuni erano stati messi a dieta, senza possibilità di aumentare l'aliquota. Ma dal 2019 la casa potrebbe ritornare nel mirino del Fisco, perché potrebbe essere ridata la possibilità ai comuni di aumentare le aliquote per far fronte ai sacrifici imposti loro dalla manovra in discussione. Non è comunque ancora detta l'ultima parola.

### Su cosa si paga

L'Imu e la Tasi non sono dovute sull'abitazione principale e relative pertinenze (box o posto auto, cantina o solaio) nei limiti di una per ciascuna categoria catastale (C/2, C/6, C/7). Vanno invece versate per le abitazioni principali di maggior pregio, ossia quelle di categoria A/1 (immobili signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi).

L'Imu (e l'eventuale Tasi) riguardano i proprietari di immobili abitativi a disposizione, come le seconde case, nonché i fabbricati affittati o sfitti. Si paga anche sugli immobili dati in uso

gratuito, salvo la riduzione al 50% tra genitori e figli a condizioni stringenti (vedi articolo sotto). Si paga poi sulle pertinenze non della prima casa, o comunque non agevolabili come il secondo box. Imu e Tasi si versano anche per uffici, negozi, depositi, capannoni, altri immobili commerciali e industriali e per le aree fabbricabili da chiunque posseduti. L'Imu (ma non la Tasi) si applica sui terreni agricoli, anche se incolti, inclusi gli orticelli. Sono esclusi i fondi agricoli, da chiunque posseduti, ubicati nei Comuni classificati come montani o di collina. Esenti anche i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali ubicati in qualsiasi altro comune.

La Tasi, a differenza dell'Imu, è dovuta anche dagli inquilini o dai comodatari, se usano l'immobile per più di sei mesi nell'anno, se previsto dal comune e secondo le quote previste (dal 10% al 30%). Se si tratta della propria abitazione principale, l'inquilino è comunque esonerato. Mentre il proprietario pagherà la sua quota parte (70-90%).

### Gli obbligati

Devono versare l'Imu e l'eventuale Tasi tutti i proprietari di immobili situati sul territorio italiano e coloro che sono titolari di un diritto reale di godimento, come l'usufruttuario o chi ha il diritto di uso, enfiteusi e di superficie. Le

imposte gemelle vanno versate anche dalle società per gli immobili posseduti di qualsiasi categoria catastale, anche se utilizzati nell'esercizio della propria attività, con la sola eccezione per l'Imu degli immobili merce destinati alla vendita e rimasti invenduti purché non siano dati in affitto.

Nel caso di più comproprietari — o più contitolari di un diritto reale — l'imposta è pagata da ciascuno in proporzione alla propria quota e con versamenti separati. Per gli immobili in multiproprietà, l'Imu e la Tasi vanno pagate dall'amministratore.

### Il meccanismo

Sia per l'Imu che per la Tasi l'acconto pagato entro il 18 giugno è stato determinato in base alle aliquote in vigore nel 2017. In occasione del saldo, quindi, i conti vanno rifatti calcolando l'importo dovuto per l'intero anno applicando le aliquote decise per il 2018, per poi detrarre l'acconto. Quest'anno, i comuni non potevano ritoccare all'insù le aliquote del 2017. Potevano modificarle, ma pochi l'hanno fatto e solo in senso favorevole ai contribuenti. Se ri-



spetto al 2017 il Comune non ha cambiato le aliquote, né le altre regole del gioco, e non è variata la propria situazione patrimoniale, l'operazione saldo è semplice: basta riportare sul modello F24 o sul bollettino gli stessi dati di giugno. E barrare la casella saldo al posto di quella acconto.

\*Associazione italiana dottori commercialisti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## La mappa delle tasse locali

Su quali immobili si pagano Imu e Tasi nel 2018

		Imu	Tasi			Imu	Tasi
<b>Abitazione</b>	<b>Principale, tranne categorie A1, A8, A9</b>	No	No	<b>Box cantine e solai</b>	Pertinenziale ad abitazione principale (uno solo)	No	No
	<b>Principale, categorie A1, A8, A9</b>	Sì	Sì		Altri casi	Sì	Sì
	<b>A disposizione</b>	Sì	Sì	<b>Immobili non residenziali</b>	Utilizzati direttamente o non locati	Sì	Sì
	<b>Data in comodato a figlio o genitore</b>	Sì Salvo riduzione 50%*	Sì Salvo riduzione 50%*		Locati - proprietario	Sì	Tra il 70 e il 90%
	<b>Locata - proprietario</b>	Sì	Tra il 70 e il 90%		Locati - inquilino	Sì	Tra il 10 e il 30%
	<b>Locata - inquilino (non abitazione principale)</b>	No	Tra il 10 e il 30%	<b>Terreni</b>	Terreni agricoli e terreni incolti (es. orticelli)	Sì salvo zone montane	No
<b>Locata - inquilino (uso abitazione principale)</b>	No	No	Posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali ovunque si trovino		No	No	

\* Riduzione al 50% se il comodante risiede nello stesso Comune dell'immobile dato in comodato e non possiede altri immobili abitativi oltre alla propria prima casa e a quello dato in comodato

## Le regole

# L'abitazione principale è sempre salva Case di lusso, passaggio obbligato in cassa

**C**onfermata anche per il 2018 l'esenzione da Imu e Tasi per l'abitazione principale e le relative pertinenze. Ai fini delle imposte locali sugli immobili, per abitazione principale s'intende un'unica unità immobiliare ad uso abitativo classificata nel gruppo catastale A (esclusi gli uffici A/10), nella quale il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le due circostanze devono coesistere. Fanno eccezione le abitazioni principali di maggior pregio, ossia di categoria A/1 (immobili signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi), per le quali l'Imu e la Tasi (se prevista dal Comune) restano ancora dovute.

Se il contribuente utilizza come abitazione principale due appartamenti adiacenti, ma

accatastati separatamente dovrà scegliere a quale dei due applicare l'esenzione per l'abitazione principale. Se i componenti del nucleo familiare hanno la dimora abituale, e la residenza anagrafica, in immobili diversi l'esenzione per l'abitazione principale e le pertinenze si applica per uno solo dei due immobili e quindi spetta solo a uno dei coniugi.

L'esenzione vale anche per le pertinenze dell'abitazione principale, ma solo nei limiti di una per ciascuna categoria catastale, C/2 (cantina, soffitta o locale di sgombero), C/6 (box o posto auto), C/7 (tettoia). Se si hanno due box, quindi, su uno dei due sono dovute le imposte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Chi è esonerato e chi no

# Separazione e divorzio, ecco a chi tocca

## Residenti all'estero, esenzione per pochi

**N**on solo l'abitazione principale. Ci sono altri immobili, pochi per la verità, che sono considerati esenti per legge da Imu e Tasi:

1) l'abitazione data al coniuge separato o divorziato assegnatario dell'immobile (anche se non proprietario) purché vi dimori abitualmente e risieda anagraficamente;

2) l'abitazione posseduta dai cittadini italiani non residenti nello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (Aire), ma solo se già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, purché non risulti locata o data in comodato d'uso. In genere, per i lavoratori all'estero, iscritti all'Aire, l'abitazione italiana è considerata «seconda casa» con obbligo di Imu (e Tasi);

3) le unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad

abitazione principale dei soci assegnatari o destinate a studenti che siano soci assegnatari, a prescindere dalla residenza;

4) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Iapc e i fabbricati di civile abitazione destinati agli alloggi sociali (housing sociale);

5) l'abitazione (non locata) degli appartenenti a Forze armate, Polizia, Vigili del fuoco o alla carriera prefettizia, anche se risiedono altrove.

I comuni possono inoltre assimilare all'abitazione principale (e quindi esentare da Imu e Tasi) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Solo tra padre e figlio (o viceversa)

# Uso gratuito, imposte dimezzate

## Ma i requisiti sono davvero stretti

**P**er l'Imu e la Tasi, c'è la possibile riduzione al 50% dell'imposta sull'immobile dato in comodato gratuito a un figlio o un genitore, ma solo in presenza di requisiti molto stringenti. Lo sconto non è previsto per altri legami di parentela.

La riduzione del 50% della base imponibile si applica per l'immobile dato in comodato gratuito esclusivamente a un parente in linea retta di primo grado, ossia tra genitore e figlio o viceversa, solo se si verificano le seguenti stringenti condizioni:

1) il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova la casa data in comodato (che non deve essere accatastata come A1, A8 o A9);

2) il comodatario deve adibire l'immobile ad

abitazione principale, stabilendovi la residenza anagrafica e la dimora abituale (anche questa non deve essere di lusso);

3) oltre all'immobile dato in comodato, il comodante può possedere un solo altro immobile abitativo nello stesso Comune, adibito ad abitazione principale (e non deve essere A1, A8 o A9);

4) il comodante non deve possedere, oltre a quello dato in comodato e alla propria abitazione principale nello stesso comune, nessun altro immobile abitativo in Italia (non rilevano quelli non abitativi);

5) il contratto di comodato deve essere registrato (con il pagamento dell'imposta di registro di 200 euro), infrazione sanabile con il ravvedimento operoso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Gli strumenti

## Con l'F24 un conto unico anche se si hanno immobili in più località

Il versamento dell'Imu e della Tasi si effettua con il modello F24 o tramite bollettino postale. È preferibile il modello F24 perché le imposte locali si possono compensare con eventuali crediti fiscali o contributivi e con un unico modello si può versare quanto dovuto in più Comuni e con addebito sul conto corrente. Nella sezione «Imu e altri tributi locali», vanno indicati: codice catastale del Comune, numero di immobili per cui si esegue il versamento, anno di imposta (2018) e importo da versare raggruppato, con codice tributo, per singola tipologia di immobile (altri fabbricati; terreni; aree fabbricabili; abitazione principale). Occorre inoltre barrare la casella «saldo». Nello spazio rateazione non si deve indicare nulla.

Il pagamento va effettuato con arrotondamen-

to all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore. Chi non ha la partita Iva può presentare il modello F24 cartaceo in banca o posta, anche se di importo superiore a 1.000 euro, purché non effettui alcuna compensazione con crediti di altri tributi. In caso contrario deve pagare l'F24 con il remote banking della propria banca o con gli altri canali di pagamento telematici (F24 web o online o tramite Entratel/Fisconline). Se si vuole utilizzare un credito in compensazione, l'utilizzo del remote banking è possibile solo se il saldo finale è maggiore di zero. Chi ha la partita Iva deve utilizzare o il remote banking (se non ci sono crediti in compensazione) o il canale telematico dell'Agenzia delle Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Il gioco dei moltiplicatori

Come si calcola la base imponibile di Imu e Tasi  
Sono escluse l'abitazione principale e le relative pertinenze (una per tipo) tranne A1, A8 e A9

Immobili e categoria catastale	Moltiplicatori Imu e Tasi*
Abitazioni (categorie catastali A, tranne A10) e pertinenze: cantine e soffitte (C2); box e autorimesse (C6), tettoie (C7)	160
Immobili a uso collettivo (categoria B)	140
Laboratori artigianali, stabilimenti balneari (C3, C4, C5)	140
Uffici e studi (A10), banche e assicurazioni (D5)	80
Immobili a destinazione speciale (categoria D, escluso D5)	65
Negozi (C1)	55
Terreni (agricoli e non)**	135

\*da applicare alla rendita catastale maggiorata del 5% per gli immobili o al reddito dominicale rivalutato del 25% per i terreni; \*\*solo Imu

## Le scadenze

**17 dicembre**

Versamento del saldo di Imu e Tasi in base alle regole stabilite dal Comune per il 2018. Sono escluse da entrambe le imposte le abitazioni principali e relative pertinenze (una per tipo) tranne gli immobili accatastati come A1, A8 e A9

## Il conto dell'Imu

Vediamo un esempio di calcolo, passo per passo.

**Casa a disposizione nel Comune di Lacchiarella (MI) posseduta al 100% (codice F24 da utilizzare 3918)**

- 1) Si prende la rendita catastale, ad esempio 700,00 euro e la si rivaluta del 5% (700 euro per 1,05 = 735,00 euro)
- 2) Si moltiplica la rendita rivalutata per 160 per ottenere la base imponibile (735,00 euro per 160 = 117.600 euro)
- 3) Sul valore così ottenuto va applicata l'aliquota definitiva 2018 del Comune dell'1,06% (117.600 euro per 1,06 : 100 = 1.246,56 euro)
- 4) Si tiene conto dell'acconto versato entro il 18 giugno con aliquota del Comune per il 2017 dell'1,06% (117.600 euro per 1,06 : 100 = 1.246,56 euro : 2 = 623,28 euro (arrotondato a 623,00 euro)
- 5) Entro il 17 dicembre bisognerà pertanto versare il saldo 2018, pari a 623,56 euro (arrotondato a 624,00), al Comune con F24

	IMU su altri Immobili
Rendita catastale	700
X	X
1,05 (maggiorazione 5%)	1,05
=	=
Rendita catastale maggiorata del 5%	735
X	X
Moltiplicatore (160 per abitazioni, box, cantine e solai, 55 per i negozi, 80 per uffici)	160
=	=
Base imponibile Imu	117.600
X	X
Aliquota decisa dal Comune per il 2018	1,06%
=	=
Imposta lorda	1.246,56
=	=
Detrazione di euro 200 (solo per abitazione principale categoria A1, A8 e A9)	0 euro
=	=
Imposta netta	1.246,56
=	=
Acconto versato a giugno (arrotondato)	623,00
=	=
<b>Imposta dovuta a saldo (17 dicembre) arrotondato a 624,00</b>	<b>623,56</b>

## I codici tributo per la Tasi...

Abitazione principale e pertinenze*	3958
Fabbricati rurali strumentali	3959
Aree fabbricabili	3960
Altri fabbricati	3961

\*solo categorie A1, A8 e A9

## ... e per l'Imu

Abitazione principale e pertinenze (solo categorie catastali A1, A8 e A9), solo al Comune	3912	Altri fabbricati, solo al Comune	3918
Terreni, solo al Comune	3914	Immobili ad uso produttivo, gruppo catastale D, allo Stato	3925
Aree fabbricabili, solo al Comune	3916	Immobili ad uso produttivo, gruppo catastale D, al Comune	3930

**SENZA CAMBIAMENTI SI PAGA LA STESSA SOMMA DI GIUGNO**

# Rendita, moltiplicatori, aliquote: lo slalom speciale per pagare

di **Corrado Fenici\***

Il percorso ormai è consolidato. Si parte dalla rendita catastale e si finisce scrivendo il codice tributo e l'importo da versare nel modello F24. Un meccanismo noto, ma che è bene ripercorrere per evitare banali errori che possono trasformarsi in sanzioni piuttosto pesanti.

## La partenza

Si parte sempre dalla rendita catastale attribuita all'immobile al 1° gennaio del 2018 che deve essere rivalutata del 5%. Per trovare la rendita si può consultare il rogito o una visura catastale recente. La rendita si può ottenere anche dal quadro RB della dichiarazione dei redditi o B del 730 e, anche in questi casi, va rivalutata del 5%. La rendita rivalutata va poi moltiplicata per il relativo coefficiente moltiplicatore, a seconda del tipo di immobile: 160 per le abitazioni e relative pertinenze (cantine, solai, box, posti auto, tettoie); 80 per gli uffici (A/10); 55 per i negozi e le botteghe (C1). Base imponibile dimezzata per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per il periodo dell'anno in cui sussistono tali condizioni, da accertare da un tecnico comunale. Dimezzata la base di calcolo anche per i fabbricati storico-artistici. Per terreni agricoli e incolti, soggetti solo a Imu, si considera il reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per 135.

Le aliquote vanno cercate sui siti del comune o su quello del Dipartimento delle Finanze. Il link è questo:

[www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC\\_newDF/sceltaregione](http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione)

Attenzione: il sito pubblica tutte le nuove delibere Imu e Tasi, bisogna però verificare nel campo «data pubblicazione» se è indicata una data entro il 28 ottobre. In caso contrario si usano le aliquote del 2017

Anche nel 2018, come per il 2017, è

in vigore il blocco degli aumenti d'imposta.

## Il calcolo

L'imposta ottenuta, applicando le aliquote alla base imponibile, va suddivisa per le quote di possesso, se ci sono più comproprietari, e per il periodo di possesso (servono almeno 15 giorni per fare un mese). Per gli immobili acquistati o venduti nel corso del 2018 vanno considerati i mesi effettivi di possesso e le modalità di utilizzo. Per il saldo in scadenza il 17 dicembre, si calcola l'imposta dovuta per l'intero anno, in base alle aliquote comunali deliberate per il 2018, e si deduce quanto versato, eventualmente, come acconto entro il 18 giugno scorso. Se l'immobile è in comproprietà, ognuno dei proprietari deve versare l'imposta in proporzione alla propria quota di possesso.

## L'esempio

Vediamo un esempio concreto di calcolo con una casa a disposizione nel comune di Lacchiarella (Milano) posseduta al 100 per cento.

- 1) Si prende la rendita catastale, ad esempio 700 euro e la si rivaluta del 5% (700 per 1,05 uguale 735);
- 2) Si moltiplica la rendita rivalutata per 160 per ottenere la base imponibile (735 per 160 uguale 117.600);
- 3) Sul valore così ottenuto va applicata l'aliquota definitiva 2018 pari all'1,06% (117.600 per 1,06/100 uguale 1.246,56);
- 4) Si tiene conto dell'acconto versato entro il 18 giugno pari a 623,28 euro (arrotondato a 623,00);
- 5) Entro il 17 dicembre si versa il saldo pari a 623,56 euro (arrotondato a 624,00) dato dalla differenza tra il totale di 1.246,56 euro e l'acconto di 623 euro.

\*Aide

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### ● «Filo diretto»

Dopo l'acconto per le imposte sui redditi, sotto con il pagamento del saldo delle imposte comunali sugli immobili (Imu e Tasi): la scadenza è fissata per il 17 dicembre. E per aiutare i contribuenti, ecco un nuovo appuntamento con «Filo diretto», lo sportello di consulenza telefonica organizzato in collaborazione con l'Associazione italiana dottori commercialisti. I lettori risponderanno alle domande dei lettori giovedì 13 dicembre, dalle 18 alle 20. Il numero di telefono è: **02/29.00.97.28.**



**78,9%**

**case acquistate col mutuo**

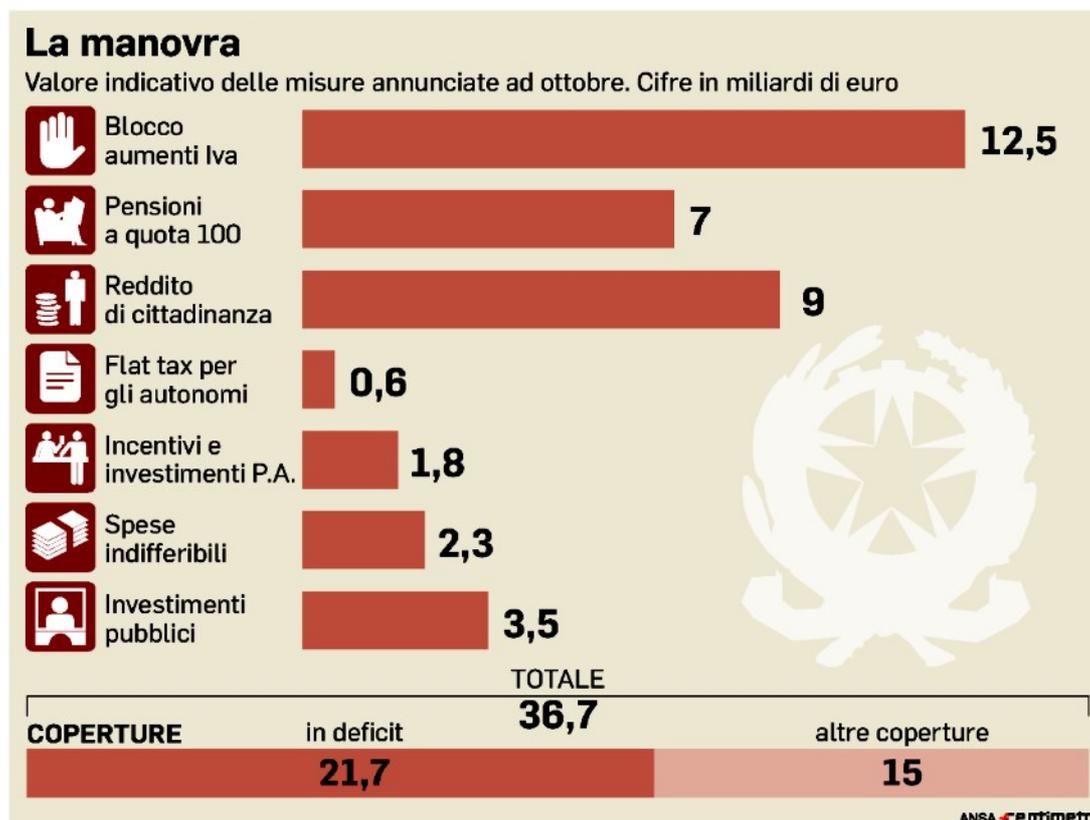
Secondo l'ultimo osservatorio congiunturale del mercato delle abitazioni condotto da Banca d'Italia, Agenzia Entrate e Tecnoborsa, quasi otto case su dieci oggi vengono comprate ricorrendo al finanziamento.



# Le nuove misure

## Più sconti di imposta alle imprese. Flat tax, stretta sui "furbetti"

►Gli emendamenti alla manovra presentati ieri alla Camera: vale 290 milioni il risparmio fiscale sugli immobili produttivi



**AUMENTANO LE RISORSE FINALIZZATE ALLA RIDUZIONE DELLE LISTE DI ATTESA NEL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE**

**LE CORREZIONI**

ROMA Un pacchetto fiscale per le imprese e misure rilevanti in campo sanitario, oltre alla solita

pioggia di finanziamenti a questa o quella esigenza particolare, più o meno settoriale. Il pacchetto di emendamenti di governo e relatori presentato ieri mattina alla Camera non risolve le principali questioni aperte della legge di Bilancio ma porta comunque il testo verso una forma più definitiva, in attesa del passaggio al Senato. Sul piano quantitativo la misura più sostanziosa è l'aumento della percentuale di deducibilità dell'Imu ai fini Ires e Ir-

puf. Si tratta quindi della possibilità per le imprese (piccole o grandi) di scomputare dall'imposta sul reddito una parte di quanto versato al Comune per gli immobili produttivi come fabbriche, capannoni, magazzini. Fuori la quota era fissata al 20 per cento, ora passerà al 40, con un minor gettito per lo Stato di 290 milioni di euro nel 2020 e di 167 a regime da successivo: la novità scatterà per il prossimo anno, ma con effetto sulla successiva



dichiarazione dei redditi. Si rivolge alle imprese anche un altro emendamento in materia fiscale, che però ha l'obiettivo di evitare abusi su una delle norme già inserite nella versione originaria della manovra: il potenziamento della cosiddetta "flat tax" per le partite Iva, che permette a questi contribuenti di versare al posto delle normali imposte un 15% secco (o 20 in caso di fatturato al di sopra dei 65 mila euro e fino a 100 mila). Per evitare che lavoratori dipendenti si trasformino in finte partite Iva, viene precisato che non saranno ammessi a questo regime i lavoratori che svolgono la propria attività autonoma

ma nei confronti di precedenti datori di lavoro (nei due anni precedenti). Il pacchetto sanità si allinea da una parte all'intesa con le Regioni (c'è ad esempio l'aumento dei fondi per la riduzione delle liste d'attesa) ma contiene poi altre novità, come la possibilità di far lavorare negli ospedali medici privati in caso di necessità. Dal Fondo sanitario nazionale, il cui importo non cambia, vengono svincolati alcuni fondi destinati a particolari esigenze quali le borse di studio per corsi di formazione e l'assistenza sanitaria agli stranieri non iscritti al Servizio sanitario nazionale.

L. Ci.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Imu

### La deducibilità dei capannoni sale al 40%

La percentuale di deducibilità dell'Imu dall'imposta sul reddito pagata dalle imprese (che sia Ires o Irpef) passa dall'attuale 20 al 40 per cento. Si tratta di un aiuto alle imprese che versano il tributo comunale per gli immobili (capannoni, magazzini etc) utilizzati per la propria attività. La misura entra in vigore per l'anno di imposta 2019, dunque l'effetto pratico sarà sulle imposte versate l'anno successivo. Per il 2020 il minor gettito stimato è di 290,3 milioni di euro



## Sanità/1

### Medici esterni negli ospedali in caso di bisogno

Gli ospedali pubblici potranno assumere medici, a tempo determinato, per riempire i buchi che non riescono a essere coperti con le normali procedure di assunzione. L'emendamento presentato consente «in via eccezionale» di «conferire incarichi individuali con contratto di lavoro autonomo a personale medico, anche per lo svolgimento di funzioni ordinarie». Il ricorso a personale esterne è consentito nei casi in cui non sia possibile far fronte alle esigenze con il personale ordinario.



## Partite Iva

### Niente regime agevolato agli ex dipendenti

Dal prossimo anno viene decisamente ampliato il regime forfettario riservato alle partite Iva: si tratta della cosiddetta "flat tax" che permette di versare solo il 15 per cento al posto dei normali tributi (o il 20 se i ricavi superano i 65 mila euro). Per evitare il ricorso a finte partite Iva vengono esclusi dalla possibilità di fruire di questo regime coloro che presteranno la propria opera nei confronti di datori di lavoro (nei due anni di imposta precedenti) o soggetti ad essi collegati.



## Sanità/2

### Via i fondi vincolati per stranieri e borse di studio

Il Fondo sanitario nazionale contiene alcune quote vincolate, che le Regioni cioè possono usare per finalità specifiche. Per tre di queste il vincolo viene rimosso: si tratta di 38,8 milioni destinati alle Borse di studio per la formazione dei medici, di 41,3 per l'attività libero-professionale e di 31 da usare per l'assistenza sanitaria agli stranieri non iscritti al Servizio sanitario nazionale. Dunque le Regioni non saranno più obbligate a usare i fondi per questi scopi.



## Università

**Da Pisa a Napoli:  
così nascerà  
la Normale del Sud**

La Normale di Pisa avrà una succursale nell'università di Napoli Federico II, che sarà chiamata "Scuola normale superiore meridionale". La misura è contenuta in un emendamento al disegno di legge di bilancio. La nascita della struttura ha tra gli altri l'obiettivo di «assicurare una più equa distribuzione delle scuole superiori nel territorio nazionale». Per l'attività della scuola è autorizzata una spesa di 8,2 milioni di euro per il 2019, destinata poi a crescere negli anni successivi.



## Assunzioni

**Dirigenti al Mef,  
il Cnr avrà  
maggiori risorse**

Arrivano venti nuovi dirigenti al ministero dell'Economia per la programmazione di investimenti; venti assunzioni, tra avvocati e procuratori, per l'Avvocatura dello Stato; 57 nuove assunzioni per combattere le frodi e per proteggere il «made in Italy» del settore agroalimentare. Nel campo della ricerca ci sono poi trenta milioni l'anno dal 2019 al 2028 per il Consiglio nazionale delle ricerche e tre nuove assunzioni all'Accademia della Crusca.



## Benzina

**La Regione Liguria  
potrà aumentare  
le tasse di 5 cents**

A sorpresa la Regione Liguria avrà la possibilità di aumentare, per il solo 2019, le tasse sulla benzina per un massimo di 5 centesimi al litro. «Per il solo anno 2019 - si legge nel testo dell'emendamento, firmato dal deputato Raduzzi (M5S), relatore della legge di bilancio -, la Regione Liguria ha la facoltà di rideterminare in aumento l'aliquota dell'imposta regionale, in misura non eccedente i cinque centesimi al litro».



## Reddito

**Fino a 4 mila  
assunti nei  
Centri Impiego**

Dal 2019 le Regioni potranno assumere fino a 4.000 persone da destinare ai Centri per l'Impiego. La modifica si inserisce in calce all'articolo che istituisce il fondo per il reddito di cittadinanza e costa 120 milioni nel 2019 e 160 mln dal 2020. Le risorse nei primi due anni deriveranno dal fondo da un miliardo che la manovra destina per il 2019 e il 2020 ai centri per l'impiego, mentre dal 2021 ricadranno sul fondo complessivo per il reddito di cittadinanza

Gli emendamenti alla manovra

# Flat tax anti furbetti e assunzioni pubbliche

**Dal catasto per la frutta ai nuovi posti per ministeri e Avvocatura  
Via libera all'aumento della benzina in Liguria**

VALENTINA CONTE, ROMA

Il pacchetto di emendamenti alla manovra – depositato ieri in commissione Bilancio alla Camera da governo e relatori – si distingue per quello che non c'è: dal taglio alle pensioni d'oro alle misure cardine gialloverdi, reddito di cittadinanza e quota 100. Ma anche quello che c'è rimanda a un classico di tutte le leggi finanziarie: microinterventi e manette.

Mai legge di Bilancio fu così confusa e in ritardo sui tempi. Fin qui è stata approvata una sola modifica. Il testo è spiaggiato in commissione, deve ancora arrivare in aula, poi passare al Senato e ritornare alla Camera. Tutto entro dicembre, per evitare l'esercizio provvisorio.

Quanto ai numeri, i conti sbalzano di continuo. Il saldo finale è appeso alla trattativa con Bruxelles sul deficit che tiene in ostaggio tutto il resto. Persino l'emendamento sul taglio per 5 anni alle pensioni alte (dal 10 al 20%), quelle sopra i 90 mila euro lordi, è stato rinviato a Palazzo Madama. Quando – è la scommessa – si capirà se questa manovra da 37 miliardi deve restare così o dimagrire, per non essere seppellita dalla multa Ue e dall'impennata dello spread.

Si comprende allora perché reddito di cittadinanza e quota 100 non esistono ancora. C'è solo il fondo da 16 miliardi, sempre più a rischio. Nel frattempo la maggioranza Lega-M5S non si fa mancare nulla. Da questo punto di vista, la lettura dei 55 emendamenti – di cui 15 del governo, il resto dei relatori – è illuminante.

Interventi pulviscolari, con

qualche eccezione. La norma anti-furbetti della flat tax al 15%: escluse le partite Iva che hanno fatturato con lo stesso datore negli ultimi due anni. Più fondi per il Cnr e per ridurre le liste d'attesa nella sanità. La deducibilità dell'Imu sui capannoni sale dal 20 al 40%. E l'assunzione di 4 mila persone nei centri per l'impiego, attingendo al miliardo stanziato per il reddito di cittadinanza: 120 milioni nel 2019, 160 milioni dal 2020. Norma fuori contesto perché priva della cornice legislativa sul reddito. E in ogni caso, pari a solo metà delle 8 mila assunzioni promesse dal ministro del Lavoro Luigi Di Maio.

Per il resto, si spazia. Si consente alla Liguria per un anno – su richiesta del governatore Toti, dicono i gialloverdi – di alzare le accise della benzina di 5 centesimi al litro. Per il ponte? Si crea il catasto frutticolo nazionale (5 milioni in due anni). Si sostiene l'apicoltura (2 milioni). Si fonda il Tecnopolo Mediterraneo per lo sviluppo sostenibile a Taranto, nella Puglia del premier Conte (9 milioni nel triennio). A Napoli nasce la Scuola normale superiore meridionale (94 milioni fino al 2025).

Assunzioni sparse: 10 all'Avvocatura dello Stato e alla Corte dei Conti (4,2 milioni), 40 dirigenti al Mef (di cui 20 per gli studi di fattibilità sugli investimenti pubblici, 2,7 milioni), 3 all'Accademia della Crusca per sostenere la lingua italiana (236 mila euro), 57 all'ispettorato del ministero dell'agricoltura contro le frodi sui prodotti made in Italy (3 milioni all'anno). E poi ancora 700 mila euro per i duemila anni dalla morte di Publio Ovidio Nasone. Agevolazioni a 1.566 piccole farmacie. Proroga a Sisal per il Superenalotto. Un anno in più per dismettere le slot. E 25 milioni extra per il riordino delle carriere dei militari.

Non proprio una manovra del cambiamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CENTRI PER L'IMPIEGO

4 mila

Nuove assunzioni, metà di quelle promesse, ma senza norme sul reddito di cittadinanza



Fuorigiri

VALERIO BERRUTI



## Quella tassa di possesso che nessuno può cambiare

**C**ambiare scontenta sempre qualcuno. Soprattutto in Italia dove tutti conoscono a memoria la paradossale affermazione di Tancredi nel Gattopardo di Giuseppe Tomasi di Lampedusa: «Se vogliamo che tutto rimanga come è, bisogna che tutto cambi». Prendiamo la tassa di possesso che oggi in molti ritengono superata e non al passo con i tempi. Così fioccano le proposte di cambiamento che alla fine di fronte ai 6 miliardi di euro che garantisce ogni anno, finiscono tutte nel cassetto. Però in molti ci provano lo stesso. C'è chi propone un abbassamento per le auto più ecologiche e un innalzamento per le più inquinanti. Ottimo ma con che modalità? E qui, infatti, frana tutto. Per esempio, valutare solo la CO2 significherebbe favorire i diesel che invece sono nel mirino dei sindaci. Così come favorire solo ibride ed elettriche vorrebbe dire avvantaggiare chi abita in città a scapito di chi stando fuori deve coprire grandi distanze. E infine, l'idea di un bollo più alto per le vetture più anziane non passa perché sono concentrate soprattutto al sud. Quindi vorrebbe dire favorire il centro-nord con il rischio di ottenere comunque scarsi risultati visto che proprio al mezzogiorno l'evasione del bollo è notevolmente più alta che altrove. Insomma, chi ci mette le mani è perduto. Cambiare scontenta sempre qualcuno...

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**FISCO E SOLIDARIETÀ****LO STATO DIMENTICA L'OTTO PER MILLE****SOLIDARIETÀ**

Lo Stato dimentica il «suo» otto per mille

di **Valentina Melis**

Lo Stato non fa nessuna pubblicità per aggiudicarsi l'otto per mille dell'Irpef con le dichiarazioni dei redditi. E destina a finalità diverse da quelle sociali previste dalla legge oltre il 60 per cento delle risorse ottenute ogni anno, che valgono quasi 180 milioni di euro.

Sono le due principali critiche arrivate dalla Corte dei conti nella deliberazione del 29 ottobre scorso sulla scelta dell'otto per mille dell'Irpef da parte dei contribuenti.

La quota dell'otto per mille dell'Irpef vale 1,2 miliardi di euro (con variazioni da un'anno all'altro), per l'81,7% è attribuita alla Chiesa cattolica, per il 14,2% allo Stato e per il resto ad altre 11 confessioni religiose che hanno siglato un'intesa con lo Stato. A esprimere una scelta sono 4 contribuenti su 10 (circa 17 milioni) ma i fondi vengono assegnati comunque in misura integrale, proporzionalmente alle scelte espresse da chi firma, a differenza della quota del cinque per mille dell'Irpef, che viene invece ripartita solo per la quota di imposta corrispondente alle scelte espresse dai contribuenti con la dichiarazione.

Su 40,7 milioni di contribuenti, ben 22 milioni non esprimono alcuna scelta sull'otto per mille. Dei 17 milioni di italiani che invece firmano, 14,4 milioni scelgono di destinarlo alla Chiesa cattolica. Che,

dato il meccanismo di ripartizione, riceve quattro quinti dei fondi (un miliardo di euro).

La quota dell'otto per mille a gestione statale da distribuire per il 2018 vale 175,6 milioni (erano 181 milioni nel 2017), legati alle opzioni di 2,4 milioni di contribuenti.

In base alla legge 222/1985, lo Stato dovrebbe destinare queste risorse al finanziamento di interventi straordinari per fame nel mondo, calamità naturali, assistenza ai rifugiati e ai minori stranieri non accompagnati, conservazione di beni culturali e messa in sicurezza delle scuole (quest'ultima finalità è prevista dal 2014).

In realtà, come evidenzia la Corte di conti, 64 interventi normativi dal 1996 al 2015 hanno stabilito che si attingesse ai fondi dell'otto per mille a gestione statale per finanziare altre esigenze dello Stato. Una serie di decurtazioni è diventata permanente. Si tratta cioè di tagli stabiliti da norme che ogni anno "pescano" dai fondi dell'otto per mille per le finalità più diverse: si va dalla gestione della flotta aerea della Protezione civile (che comporta una riduzione di 64 milioni all'anno), alle spese per le pensioni degli iscritti al fondo volo (5 milioni all'anno), all'estensione degli assegni per i nuclei familiari con almeno tre figli minori ai cittadini extra Ue con il permesso di lungo periodo (12 milioni all'anno).

In virtù di queste decurtazioni, il fondo dell'otto per mille a ge-

stione statale, in alcuni anni, è stato praticamente azzerato. Nel 2011 e nel 2012, ad esempio, non è stata fatta alcuna ripartizione per le finalità previste dalla legge 222/1985. Nel 2013 sono stati finanziati solo quattro progetti contro la fame nel mondo, per appena 400mila euro, e nel 2015 i fondi erano così esigui che la Presidenza del Consiglio dei ministri ha stabilito di farli confluire nella ripartizione 2016 (anno nel quale sono stati ripartiti ai progetti "sociali" 8 milioni su una quota totale di 187 milioni).

La legge 163/2016 ha stabilito il divieto di usare i fondi dell'otto e del cinque per mille dell'Irpef per finanziare le leggi che comportano nuovi oneri per lo Stato, ma le decurtazioni continuano comunque a operare per le leggi precedenti.

Per la Corte dei conti, questa "distrazione" dei fondi verso altre finalità determina una disparità di trattamento fra i contribuenti che scelgono di destinare l'otto per mille allo Stato e coloro che firmano invece per una confessione religiosa.

La Corte sottolinea che lo Stato è «l'unico competitore» dell'otto per mille «che non sensibilizza l'opinione pubblica sulle proprie realizzazioni» e non fa campagne promozionali per sollecitare le firme dei contribuenti, con l'effetto che negli anni c'è stata una «drastica riduzione dei contribuenti a suo favore».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**IL DIVARIO**

Importi assegnati allo Stato dai contribuenti fra il 1991 e il 2016 con l'8 per mille

Destinati alle attività sociali previste per legge

35,9%



Destinati ad altre finalità  
64,1%

Fonte: elaborazioni su dati Ministero dell'Economia, dipartimento Finanze

**Le scelte dei cittadini**

Destinazioni dell'otto per mille espresse dai contribuenti e importi erogati\*

BENEFICIARI	CONTRIBUENTI	IMPORTI (MLN €)
<b>Stato</b>	2.493.431	175,6
Chiesa cattolica	14.437.694	1.005,4
Unione Chiese avventiste del settimo giorno	23.711	1,6
Assemblee di Dio in Italia	40.496	1,3
Chiesa evangelica valdese	469.071	32,7
Chiesa evangelica luterana in Italia	64.882	4,5
Unione delle comunità ebraiche italiane	56.937	4,0
Unione cristiana evangelica battista italiana	14.166	1,0
Chiesa apostolica	8.991	0,3
Arcidiocesi ortodossa	25.475	1,7
Unione buddhista italiana	125.786	8,8
Unione induista italiana	16.981	1,2
<b>Totale</b>	<b>17.777.621</b>	<b>1.230,3</b>

(\*) redditi 2014 ripartiti nel 2018; tra i destinatari attuali c'è anche l'Istituto buddhista italiano Soka Gakkai (Ibisg)  
Fonte: Elaborazione su dati ministero dell'Economia, dipartimento Finanze

# Rottamazione-bis, ultima chiamata per passare alla ter

**Rosanna Acierno**

**A**ncora quattro giorni per pagare in un'unica soluzione le somme dovute a ottobre 2018 a seguito della rottamazione-bis, così da non perdere i benefici della versione "ter" (stralcio di sanzioni e interessi di mora e dilazione in cinque anni del debito residuo, ex articolo 3 del Dl 119/2018).

Infatti, venerdì prossimo, 7 dicembre, è l'ultimo giorno per mettersi in regola con gli omessi o insufficienti versamenti delle rate scadute a luglio, settembre e ottobre di quest'anno, dovuti da coloro che hanno aderito alla precedente definizione agevolata (articolo 1, Dl 148/2017).

## Chi va alla cassa venerdì

Sono interessati, innanzitutto, i ripescati della prima rottamazione (articolo 6 del Dl 193/2016). Chi aveva piani di dilazione in essere al 24 ottobre 2016 - con rate in scadenza a ottobre, novembre, dicembre dello stesso anno - per accedere alla definizione agevolata avrebbe dovuto pagare tali rate entro marzo 2018. A chi non l'ha fatto, già la rottamazione-bis aveva permesso di rientrare in gioco con una istanza presentata entro lo scorso 15 maggio e il relativo pagamento entro luglio. Ora, per questi soggetti, viene prevista la possibilità di pagare entro il 7 dicembre la rata di ottobre 2018 eventualmente non versata.

Sono poi interessati coloro che, con l'istanza presentata entro il 15 maggio scorso, hanno inteso rottamare i carichi affidati all'agente della riscossione dal 1° gennaio al 30 settembre 2017 o quelli affidati dal 2000 al 2016 e che non hanno pagato, in

tutto o in parte, le rate in scadenza il 31 luglio e/o il 30 settembre 2018 e/o il 31 ottobre di quest'anno.

## Come pagare

Per perfezionare il pagamento delle rate in scadenza a ottobre 2018 è sufficiente versare, senza oneri extra, con i bollettini Rav le scadenze di luglio, settembre e ottobre ricevuti insieme alla «Comunicazione delle somme dovute» inviata da agenzia Entrate-Riscossione (la copia può essere chiesta su [www.agenziaentrate-riscossione.gov.it](http://www.agenziaentrate-riscossione.gov.it)).

Tale pagamento permetterà di avere i benefici della rottamazione-ter, compresa la dilazione d'ufficio del debito residuo in cinque anni (anziché entro il 30 novembre 2018 ed entro il 28 febbraio 2019).

Chi manca l'appuntamento del 7 dicembre, non potrà beneficiare della rottamazione.

## Chi non deve pagare

La scadenza di venerdì non riguarda invece coloro che:

- non hanno mai presentato istanza di rottamazione;
- hanno presentato istanza per la prima rottamazione entro il 21 aprile 2017 e non hanno pagato le rate;
- non hanno pagato le rate entro il 31 luglio 2018.

In questi casi la legge consente di accedere alla rottamazione-ter, con domanda da presentare entro il 30 aprile 2019, senza pagare nulla entro il 7 dicembre.

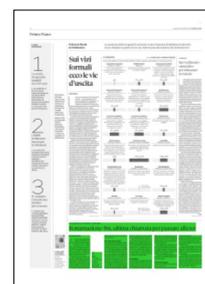
Ad esempio, un contribuente che ha aderito alla prima rottamazione e non ha pagato l'ultima rata in scadenza il 30 settembre scorso, potrà fare domanda entro il prossimo 30 aprile: così potrà dilazionare in cinque anni il debito residuo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 5

**ANNI**

È il periodo in cui è possibile rateizzare le somme dovute da chi aderisce alla rottamazione-ter



# Sui vizi formali ecco le vie d'uscita

La sanatoria delle irregolarità «minori» sconta l'assenza di definizioni univoche  
Come chiudere la partita in 18 casi, dall'omessa fatturazione alle detrazioni Iva

**Nel nostro sistema non c'è una definizione univoca di** **violazione formale né è stata elaborata in dottrina** **Quasi tutte le infrazioni minori possono ostacolare** **l'attività di controllo e tutto ciò complica le definizioni**

## Il decreto fiscale in Parlamento

**Dario Deotto**

La prevista sanatoria delle irregolarità formali – con il pagamento di 200 euro per ogni periodo d'imposta – si presta a numerose perplessità. La questione principale è che nel nostro ordinamento non vi è una definizione positiva di violazione formale. L'unica previsione che in qualche modo la disciplinava era quella del ravvedimento operoso, che dava la possibilità di regolarizzare entro tre mesi, senza sanzioni, le violazioni formali.

Questa previsione è stata tuttavia abrogata dal Dlgs 32/2001 che ha introdotto la nozione di violazione «meramente formale» (articolo 6, comma 5-bis, del Dlgs 472/97) in base alla quale «non sono ... punibili le violazioni che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e non incidono sulla determinazione della base imponibile, dell'imposta e sul versamento del tributo». Dal che, in prima battuta, si potrebbe dedurre che vi sarebbe una stretta correlazione tra ciò che risultava sanabile con il ravvedimento operoso nei tre mesi senza penalità e il concetto di violazione meramente formale.

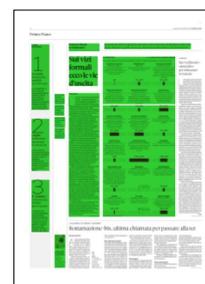
Tuttavia, la previsione del comma 5-bis stabilisce che, per poter escludere la penalità, la violazione, oltre ai requisiti appena indicati, non deve nemmeno arrecare pregiudizio ai controlli. In sostanza, le violazioni meramente formali sono una specie del più ampio genere delle violazioni formali. Quelle meramente formali

(non sanzionate), oltre a non incidere sulla determinazione dell'imponibile e sul pagamento del tributo, non devono arrecare pregiudizio all'attività di controllo, mentre le violazioni formali (sanzionate) non incidono sicuramente sull'imponibile e/o sulla liquidazione anche periodica del tributo, ma possono arrecare pregiudizio all'attività di controllo.

Il fatto è che quasi tutte le violazioni formali incidono potenzialmente sull'attività di controllo, tant'è che, nemmeno a livello interpretativo, si è mai giunti a identificare queste fantomatiche infrazioni. A ciò si aggiunge il fatto che anche per il più ampio genus delle violazioni formali (sanzionate) si naviga a vista, non essendoci (ora) alcun riferimento normativo. Al limite si può fare riferimento – oltre alla tabella (esemplificativa) riportata in pagina – a taluni provvedimenti di sanatoria del passato per queste irregolarità (articolo 21 del Dl 69/1989; articolo 19-bis del Dl 41/1995). Ad ogni modo, si può assumere come “formale” quella violazione che non incide sulla determinazione dell'imponibile e/o sulla liquidazione anche periodica del tributo, principio che si può desumere indirettamente dalle disposizioni sul cumulo giuridico (articolo 12 del Dlgs 472/97).

Proprio il principio del cumulo giuridico fa ricordare che, mentre in passato c'era un estremo interesse a regolarizzare le violazioni formali, perché ogni singola violazione era sanzionata, oggi molte penalità per violazioni formali risultano mitigate dallo stesso funzionamento del cumulo (si veda Il Sole 24 Ore del 28 novembre).

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**IL SOLE 24 ORE,**  
**28 NOVEMBRE**  
**2018, PAGINA 34**  
La prima segnalazione del fatto che il cumulo giuridico può vanificare la sanatoria degli errori formali

**IL TEMA  
IN TRE PUNTI**

**1**

**La novità  
Irregolarità sanabili con 200 euro**

- Le modifiche al decreto fiscale votate dal Senato (e ora attese all'ok della Camera) permettono di sanare le irregolarità formali versando 200 euro per ogni periodo d'imposta

**2**

**I dubbi  
Definizione incerta per le infrazioni**

- La norma cita irregolarità di natura formale (o infrazioni e inosservanze di obblighi o adempimenti), commesse fino al 24 ottobre, ma manca una definizione chiara

**3**

**Il «cumulo»  
Convenienza in bilico per lo sconto**

- L'istituto del «cumulo giuridico» già oggi mitiga molto l'entità delle sanzioni in caso di violazioni formali plurime: l'appel della sanatoria potrebbe rivelarsi inferiore alle attese

**LE INFRAZIONI**

A cura di **Dario Deotto e Maurizio Nadalutti**

Le principali violazioni formali previste dal Dlgs 471/1997 comprese nella sanatoria e le sanzioni previste

<b>Competenza temporale</b> <i>Articolo 1, comma 4</i>	<b>Redditi fondiari</b> <i>Articolo 3</i>	<b>Comunicazione attività</b> <i>Articolo 5, comma 6</i>
<p>Errori sulla competenza temporale ai fini delle imposte sui redditi che non comportano danno per l'erario</p> <p><b>250</b> euro</p>	<p>Omessa denuncia delle variazioni dei redditi fondiari</p> <p><b>250 - 2.000</b> euro</p>	<p>Omessa comunicazione di inizio o variazione dell'attività prevista dagli art. 35 e 35-ter del Dpr 633/72 o presentazione della stessa con indicazioni incomplete o inesatte</p> <p><b>500 - 2.000</b> euro</p>
<b>Omessa fatturazione/1</b> <i>Articolo 6, comma 1</i>	<b>Omessa fatturazione/2</b> <i>Articolo 6, comma 2</i>	<b>Detrazione Iva</b> <i>Articolo 6, comma 6</i>
<p>Omessa fatturazione e registrazione di operazioni imponibili quando la violazione non ha inciso sulla corretta liquidazione del tributo</p>	<p>Omessa fatturazione e registrazione di operazioni non imponibili, esenti o non soggette ad Iva qualora la violazione non rilevi neppure ai fini delle imposte sui redditi</p>	<p>Detrazione dell'Iva in misura superiore a quella effettiva, erroneamente assolta dal cedente o prestatore (in assenza di frode)</p>

<p><b>250 - 2.000</b> euro</p> <p><b>Inversione contabile/1</b> <i>Articolo 6, comma 9-bis1</i></p> <p>Inadempimenti collegati all'inversione contabile con Iva erroneamente assolta dal cedente o prestatore (in assenza di frode)</p>	<p><b>250 - 2.000</b> euro</p> <p><b>Inversione contabile/2</b> <i>Articolo 6, comma 9-bis2</i></p> <p>Operazione non soggetta all'inversione contabile con Iva erroneamente assolta dal cessionario o committente (in assenza di frode)</p>	<p><b>250 - 10.000</b> euro</p> <p><b>Dichiarazioni</b> <i>Articolo 8, comma 1</i></p> <p>Dichiarazioni dei redditi, Irap e Iva irregolari</p>
<p><b>250 - 10.000</b> euro</p> <p><b>Studi di settore</b> <i>Articolo 8, comma 1</i></p> <p>Omessa presentazione dei dati rilevanti ai fini degli studi di settore (qualora il contribuente non vi abbia provveduto anche a seguito di specifico invito da parte dell'Agenzia delle entrate)</p>	<p><b>250 - 10.000</b> euro</p> <p><b>Società di comodo</b> <i>Articolo 8, comma 3-quinques</i></p> <p>Omissione o incompletezza delle segnalazioni riguardanti gli interpelli relativi alle società di comodo</p>	<p><b>250 - 2.000</b> euro</p> <p><b>Contabilità</b> <i>Articolo 9, comma 1</i></p> <p>Irregolare tenuta della contabilità</p>
<p><b>2.000</b> euro</p> <p><b>Comunicazioni varie</b> <i>Articolo 11, comma 1</i></p> <p>Omissione di ogni comunicazione richiesta al contribuente nel corso dell'attività istruttoria; mancata restituzione dei questionari inviati al contribuente o loro restituzione con risposte incomplete o non veritiere; inottemperanza all'invito a comparire avanzato dagli uffici</p>	<p><b>2.000 - 21.000</b> euro</p> <p><b>Spesometro</b> <i>Articolo 11, comma 2-bis</i></p> <p>Omissione o errata trasmissione della comunicazione delle fatture emesse e ricevute</p>	<p><b>1.000 - 8.000</b> euro</p> <p><b>Dati liquidazioni</b> <i>Articolo 11, comma 2-ter</i></p> <p>Omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati di sintesi delle liquidazioni periodiche</p>
<p><b>250 - 2.000</b> euro</p> <p><b>Intrastat</b> <i>Articolo 11, comma 4</i></p> <p>Omessa, incompleta, inesatta o irregolare presentazione degli elenchi Intrastat</p>	<p><b>2</b> euro <i>per ogni fattura con un massimo di 1.000 € a trimestre</i></p> <p><b>F24 a zero</b> <i>Articolo 15, comma 2-bis</i></p> <p>Omessa presentazione del modello F24 a saldo zero</p>	<p><b>500-2.000</b> euro</p> <p><b>Fatture irregolari</b> <i>Articolo 9, comma 1*</i></p> <p>Emissione di fatture che non contengono le indicazioni previste dalla legge (non riguardanti gli imponibili e l'imposta)</p>
<p><b>500 - 1.000</b> euro</p>	<p><b>100</b> euro <i>ridotta a 50 se il ritardo non supera i 5 giorni lavorativi</i></p>	<p><b>1.000 - 8.000</b> euro</p>

Nota: (\*) in tal senso la circolare 23/E/1999

## L'ANALISI

# Ravvedimento «speciale» per rilanciare le misure

La sensazione è che le misure di “pace fiscale” fin qui prospettate non godranno di grande attrattiva. In questi giorni, ad esempio, possono ancora essere definiti gli atti di accertamento notificati entro il 24 ottobre, qualora il termine per presentare il ricorso risulti più ampio rispetto a quello del 23 novembre. La percezione, però, è che i tempi siano troppo ravvicinati e che troppi paletti siano stati (impropriamente) inseriti dalle disposizioni attuative delle Entrate.

Anche la stessa sanatoria delle irregolarità formali, a cui si fa riferimento in questa pagina, presenta troppe incognite, la più rilevante delle quali è data dal fatto che non si tiene conto che la sanatoria aveva certamente un senso in passato, quando veniva sanzionata ogni singola violazione. Oggi (da più di 20 anni), invece, c'è il cumulo giuridico: istituito che, in presenza di violazioni plurime permette di mitigare di molto l'entità della penalità, la quale viene applicata, con determinati aumenti, una volta soltanto (ed è ovvio che il potenziale destinatario della sanatoria è colui che ha commesso più violazioni).

In questo contesto, a parte la definizione delle liti pendenti (si veda la pagina seguente) e la rottamazione, su cui c'è sicuramente dell'interesse, molte attese riguardavano la dichiarazione integrativa speciale, per la quale era lecito attendersi dei miglioramenti. Invece, la previsione verrà

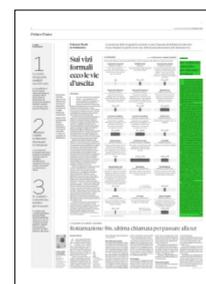
abrogata e sostituita con la stessa sanatoria delle irregolarità formali.

Così che non resta molto di questo percorso di “pacificazione fiscale”. In proposito, si nota che il comune denominatore delle varie forme definitive è quello, in termini generali, di consentire al contribuente di pagare le maggiori imposte derivanti da atti dell'amministrazione in cinque anni, senza sanzioni e interessi (eccetto quelli per la rateazione). Come fondamento, il fatto di pagare solo le maggiori imposte, e in cinque anni, può avere un senso. Ma questo percorso deve necessariamente essere ampliato, non potendo limitarsi a quando l'impulso deriva da un atto dell'amministrazione.

Peraltro, non bisogna dimenticare che, a regime, è possibile fruire del ravvedimento anche quando c'è un atto del Fisco (sono ostativi soltanto la notifica di un atto di accertamento e il ricevimento di un “bonario”). Così che occorrerebbe pensare a un ravvedimento operoso speciale, senza sanzioni e con il pagamento delle maggiori imposte in cinque anni, che possa contemplare la stessa definizione dei Pvc (ammettendola per ogni singola violazione), ma, soprattutto, situazioni in cui il contribuente non è stato raggiunto da un atto del Fisco. In questo modo, se proprio dev'essere pace fiscale, questa potrebbe avere un senso (almeno per il passato).

—D.D.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

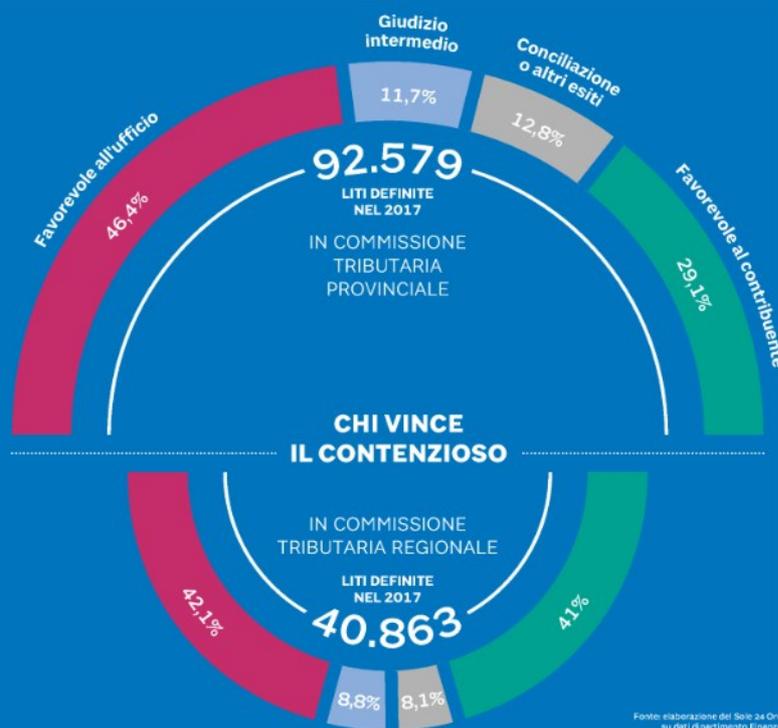


# La chiusura liti è più cara per Irpef e maxi-importi

**Cause pendenti.** Le maggiori chance di vittoria nel contenzioso fiscale rendono l'operazione più conveniente per Irap, registro e ipocatastali

**Irregolarità «formali».** Il confine è incerto: il prontuario delle soluzioni per 18 casi-tipo dall'omessa fatturazione agli F24 a zero

di Acierno, Dell'Oste, Deotto e Parente alle pagine 2 e 3



# La pace fiscale costa meno per le liti su Irap, registro e imposte catastali

Le modifiche votate al Senato rendono più conveniente con il pagamento di solo il 5% la chiusura per i contribuenti che hanno vinto sia in primo che in secondo grado

## Il decreto fiscale in Parlamento

Pagina a cura di **Cristiano Dell'Oste** e **Giovanni Parente**

Chiudere le liti con il fisco costerà meno quando in ballo ci sono l'imposta di registro, l'Irap o le imposte ipocatastali. O, comunque, quando il valore della controversia è inferiore a 3mila euro. È in questi casi, infatti, che i contribuenti vincono di più – in media – contro l'agenzia delle Entrate. Cittadini e imprese, invece, pagheranno importi relativamente più elevati per le cause che valgono oltre un milione di euro o quando – a prescindere dall'importo – si litiga sull'Irpef, sull'Iva o sul contributo unificato (la tassa d'accesso alla giustizia, che però costituisce appena l'1,3% del contenzioso).

Si arriva a questa conclusione rileggendo le statistiche delle Finanze alla luce delle modifiche votate in Senato al decreto fiscale (e ora attese all'ok della Camera). Modifiche che rendono meno onerosa la chiusura in via agevolata delle liti con le Entrate se il contribuente si è visto dar ragione in commissione tributaria provinciale o regionale.

### Più facile vincere nelle micro-liti

L'importo da pagare per archiviare la causa dopo aver vinto in primo grado è sceso dal 50 al 40% del valore della lite. Una situazione in cui si trova il 29,1% dei circa 92mila contribuenti per i quali il collegio provinciale ha pronunciato nel 2017 la sentenza. Mentre i funzionari dell'ufficio territoriale delle Entrate hanno potuto festeggiare una vittoria nel 46,4% dei casi (negli altri casi c'è stata una sconfitta parziale o un esito diverso, come una conciliazione).

È stata anche limata dal 100 al 90% la percentuale del valore della lite da pagare quando la causa è pendente in primo grado, mentre è stato confermato che chi ha perso può fermare il processo pagando l'intera maggiore imposta contestata, senza interessi e sanzioni.

Il punto è che il tasso medio di vittoria dei contribuenti cambia in base al valore della causa e al tributo contestato. Lo scostamento non è gigantesco, ma per i cittadini e le imprese è relativamente più



facile veder annullato l'atto di accertamento quando si litiga sull'imposta di registro anziché sull'Irpef (33,6 contro 27,7% di vittorie in giudizio). O quando ci sono in gioco piccoli importi anziché contestazioni oltre il milione di euro (32,2 contro 24,2%). L'Irap, invece, si conferma un rebus, con la più alta incidenza di sentenze intermedie, cioè senza vincitori (il 15,3%).

### In coda per il supersconto

Il Senato ha inoltre ridotto dal 20 al 15% la percentuale da pagare dopo una vittoria in secondo grado. Quota che scende al 5% se il contribuente può vantare la cosiddetta doppia conforme (cioè se ha avuto la meglio sia a livello provinciale che regionale).

Statistiche alla mano, il contenzioso cambia pelle in secondo grado. Perché aumenta il tasso di vittoria dei contribuenti (al 41%, quasi alla pari con le Entrate) e perché le liti con l'Agenzia costituiscono il 70% di tutte le cause pendenti in commissione regionale (quasi 30 punti in più che in provinciale). Un trend che dipende dalla maggiore virulenza del contenzioso sui tributi erariali rispetto a quelli locali che intasano il primo grado. E per i quali i consigli comunali sono chiamati a deliberare l'eventuale condonabilità del contenzioso entro il prossimo 1° aprile. Ma quante famiglie e società potranno sfruttare i maggiori sconti decisi dai senatori? I contribuenti hanno vinto quasi 17mila delle 41mila cause definite in secondo grado nel 2017. A queste vanno però aggiunte quelle già pendenti in

Cassazione, dove a inizio anno l'arretrato superava i 52mila fascicoli (il 40% dei quali anteriori al 2017).

Le Finanze dicono che chi si è affermato in primo grado ottiene la conferma in secondo nel 56% dei casi. Si può calcolare, allora, che il supersconto per la doppia conforme potrà essere applicato ad almeno 6mila cause ora in Cassazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### IL CASO

## Il gettito finale dipende dalle super-liti milionarie

La relazione tecnica agli emendamenti votati dal Senato stima che la chiusura delle liti fiscali frutterà 563 milioni all'Erario. Il successo dell'operazione, però, dipenderà dal destino delle "super-liti", quelle oltre i 10 milioni di euro. Che sono pochissime, ma valgono tantissimo. Ad esempio, 141 appelli inoltrati l'anno scorso nelle commissioni tributarie regionali valgono 5,6 miliardi (il 45% del valore totale dei "pervenuti"). E ancora: su 43 super-appelli da più di 10 milioni in tema di Ires decisi nel 2017, le imprese ne hanno vinti 15. Sapere quante aziende potranno pagare solo il 5% perché hanno la "doppia conforme" farà una bella differenza per le casse pubbliche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### LE DATE CHIAVE NEL 2019

#### 1 aprile

La scelta di Comuni e altri enti

- Entro questa data (il 31 marzo è domenica) i Comuni e gli altri enti territoriali possono scegliere se applicare la chiusura delle liti alle controversie in cui sono parte (o in cui è parte un proprio ente strumentale)

#### 31 maggio

Presentazione delle istanze e prima rata

- È la data entro cui va presentata la domanda di definizione della lite e va pagato l'importo dovuto. Se supera i 1.000 euro è possibile rateizzarlo in un massimo di 20 rate trimestrali (cioè in cinque anni)

#### 10 giugno

Processi in stand-by a richiesta

- Non c'è stop automatico, ma il contribuente può chiederlo, e in tal caso il processo è sospeso fino al 10 giugno 2019. Se il contribuente fa istanza di chiusura liti, la sospensione dura fino al 31 dicembre 2020

#### 2 settembre

Alla cassa per la seconda rata dovuta

- Chi sceglie di dilazionare il pagamento deve versare in questa data la seconda rata (il 31 agosto cade di sabato). Le altre scadono il 30 novembre, il 28 febbraio e 31 maggio di ogni anno, fino alla ventesima rata

**I NUMERI**

Chi vince e chi perde nelle liti con l'agenzia delle Entrate in base al tipo di tributo contestato e al valore della controversia. Dati in %



Nota: una stessa lite può riguardare più tributi

Fonte: elaborazione su dati dipartimento Finanze, Statistiche sul contenzioso tributario



**La riduzione.** Per il sottosegretario al Mef Massimo Bitonci (Lega) le modifiche introdotte al Senato in relazione alla pace fiscale rafforzano l'effetto di deflazione del contenzioso



**L'opzione.** I Comuni (nella foto il presidente dell'Anci Antonio Decaro) e gli altri enti territoriali potranno decidere entro il 1° aprile 2019 se consentire la definizione delle liti per i tributi di competenza

**MONEY TRANSFER****«Rimesse» tassate:  
attesi 63 milioni**

Il Governo mette nel mirino 4,2 miliardi di rimesse verso i paesi extra-Ue. Dalla stretta del decreto fiscale sono attesi 63 milioni ma gli operatori frenano.

**Bruno e Cimmarusti** — a pag. 6

# Nel mirino 4,2 miliardi di «rimesse»

Dalla nuova imposta sulle transazioni non commerciali il Governo punta a incassare 63 milioni di euro, ma gli operatori del settore abbassano le stime a 12-15

**In 6 mesi  
le Fiamme  
gialle hanno  
scovato  
280 milioni**

**movimenta-  
ti in modo  
illecito  
con i money  
transfer**

## La stretta sui money transfer

**Eugenio Bruno  
Ivan Cimmarusti**

Un aiuto decisivo ai parenti rimasti in Patria, specialmente per coprire le spese di istruzione come sottolineato di recente dal Global education monitoring 2019 dell'Unesco. Oppure un canale di finanziamento delle attività illecite, fino a lambire le associazioni mafiose estere e il terrorismo internazionale. Sono i due antipodi tra cui oscillano le rimesse verso l'estero degli immigrati residenti in Italia. Tornate improvvisamente d'attualità dopo l'introduzione nel decreto fiscale di un'imposta dell'1,5% sulle transazioni finanziarie superiori a 10 euro effettuate tramite i money transfer verso i paesi extra-Ue. Tra le proteste degli operatori che, dietro la nuova tassa, vedono il rischio di una nuova spinta al sommerso come accaduto dopo un intervento analogo del governo Berlusconi nel 2011 poi eliminato da Monti. In un settore su cui peraltro anche la Guardia di finanza ha di recente acceso un faro.

### La stretta nel decreto fiscale

Dalla tassa dell'1,5% il governo conta di incassare 63 milioni da utilizzare per coprire la detassazione sulle sigarette elettroniche. Il dato è contenuto nella relazione tecnica all'emendamento approvato al Senato, da cui emerge che il calcolo è stato fatto su una massa "imponibile" di 4,2 miliardi. A questa cifra si arriva depurando i 5 miliardi di rimesse verso l'estero censite da Bankitalia dai movimenti che riguardano i Paesi europei. La novità non piace al Money transfer working group (Mtwg) che in un paper rivede al ribasso le stime a 12-15 milioni, considerate anche le minori imposte sui guadagni che saranno versate dagli agenti del settore.

### Il sistema dello «smurfing»

L'attività di trasferimento internazionale di fondi

viene monitorata da tempo dalle Fiamme gialle. A volte a ricevere il capitale è sempre lo stesso soggetto o un'unica organizzazione che può essere criminale, ma anche terroristica. Il network del riciclaggio può celarsi dietro il metodo dello «smurfing», ossia il frazionamento della somma che si intende inviare con numerose operazioni sotto soglia dei 1.000 euro (articolo 49 comma 2, del Dlgs 231/2007), in modo da aggirare la normativa antiriciclaggio.

Così facendo i money transfer rischiano di diventare inconsapevolmente una «lavanderia» di denaro sporco della criminalità organizzata. Questo tipo di circuito finanziario, infatti, è strutturato su vari livelli, tali da rendere più difficoltoso il monitoraggio. Quelli che più di frequente finiscono sotto accertamenti sono gli ultimi anelli della catena: punti vendita gestiti da agenti che operano su mandato di istituti di pagamento nazionali o comunitari.

### Mafia e riciclaggio

Si stima - sulla base delle principali operazioni concluse dalla Guardia di finanza nel periodo 1° gennaio-30 giugno 2018 - che attraverso il Money transfer siano stati movimentati illecitamente circa 280 milioni di euro. Un valore irrisorio, comunque, rispetto ai 5 miliardi censiti da Bankitalia. Questo divario dipende anche dal fatto che l'accertamento dei reati non è agevole e, a volte, neanche le segnalazioni per operazioni sospette che consentono di far partire le indagini.

Negli anni, però, le inchieste giudiziarie hanno



individuato flussi miliardari verso l'estero attraverso questo canale. Lazio, Toscana e Lombardia restano le Regioni con il più alto numero di rimesse in Italia. I rapporti d'intelligence, in particolare, annotano un'operatività rilevante della mafia cinese sul fronte del riciclaggio attraverso i Money transfer. Ed è anche grazie agli accertamenti sempre più stringenti delle forze dell'ordine che si è verificata una flessione del 70% delle rimesse verso la Cina. I casi a sostegno di questa ipotesi sono molti: un'indagine della Procura fiorentina aveva in passato fatto luce su trasferimenti dall'Italia verso la Cina per 4 miliardi di euro, coinvolgendo anche la stessa Bank of China per la mancata segnalazione.

Nel 2018, invece, la Gdf di Catania ha ricostruito un giro di segnalazioni per operazioni sospette, tracciando trasferimenti in Cina per 220 milioni di euro. A Napoli, infine, sono state scovate 33.695 diverse operazioni di "smurfing", per un ammontare complessivo di 55 milioni di euro inviati sempre nella Repubblica Popolare Cinese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### I trasferimenti di denaro all'estero



#### IL TEMA IN DUE NUMERI

63

**Milioni**

Il «bottino» fiscale atteso nel 2019

1,5%

#### Il prelievo

La tassa scatterà sopra i 10 euro

- Il decreto fiscale introduce un'imposta dell'1,5% sulle rimesse non commerciali effettuate tramite i money transfer verso i Paesi extra-Ue

- Dei 5 miliardi di rimesse censite da Bankitalia quelle extra-Ue ammontano a 4,2. Applicando la tassa dell'1,5% il Governo punta a incassare 63 milioni



# Nuda proprietà

## Le regole per la vendita

### 1

# Così i muri della casa pagano le spese urgenti

**Il contratto.** Il prezzo varia di solito tra il 50% e il 70% del valore di mercato ma il venditore conserva il possesso dell'immobile

**Dario Aquaro**

Rispetto ad altri Paesi, la compravendita della nuda proprietà degli immobili in Italia resta ancora un fenomeno marginale, una **nicchia del mercato abitativo** ferma intorno al 5 per cento. L'offerta è sì in lieve aumento, come testimoniano le vetrine online specializzate, ma non è sufficientemente seguita dalla domanda.

#### Volumi in lieve crescita

Dopo la crisi vissuta dal mattone e il conseguente calo dei prezzi (meno 40% circa dal 2007 a oggi), in molti casi risulta più conveniente acquistare l'intera proprietà della casa, così da disporne liberamente e metterla subito a reddito. Eppure la **formula della nuda proprietà** mantiene una sua "popolarità": l'anno scorso, secondo l'Osservatorio dell'agenzia delle Entrate, i trasferimenti sono stati circa 24mila, **in crescita dell'1,3%** rispetto al 2016. D'altra parte, si tratta di uno strumento negoziale che favorisce comunque **l'incontro di due esigenze**: il venditore, cedendo la proprietà "spogliata", conserva la disponibilità dell'immobile grazie all'usufrutto e si assicura una somma di denaro; l'acquirente, senza bisogno di abitare immediatamente l'immobile, ottiene un risparmio sul prezzo di acquisto (e fiscale, vi-

sto che le imposte dirette si pagano su un valore "ridotto" in base alle aliquote ministeriali).

#### I prezzi e le variabili

Il punto d'incontro tra queste due esigenze, cioè la compravendita della nuda proprietà, si fissa di solito **tra il 50 e il 70% del valore di mercato** della casa. Il riferimento ai coefficienti ministeriali (come si spiega all'interno di questa Guida rapida) serve infatti ai fini fiscali e a fornire un quadro di massima: ma il prezzo dei muri è contrattabile, e può variare se si stabilisce a favore di chi vende un **usufrutto a termine** (non vitalizio) o un **diritto di abitazione** (che non è alienabile).

Un'analisi di Tecnocasa sui movimenti del primo semestre 2018 ha evidenziato che gli acquirenti si muovono soprattutto con **finalità d'investimento** (79,5%), e in misura minore (20,5%) per avere - in prospettiva - un'abitazione principale. Mentre la maggior parte dei venditori (79,1%) è spinta dalla necessità di **reperire liquidità**: per mantenere un certo tenore di vita, far fronte a urgenze legate all'avanzare dell'età, o anche sostenere i figli nell'acquisto di una casa. Solo nel 18,6% dei casi si cerca di migliorare la propria qualità abitativa, e nel 2,3% c'è in programma un trasferimento.

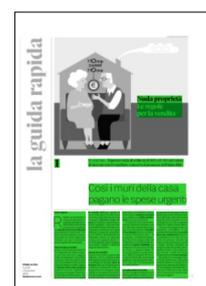
#### La scelta dello strumento

Gli over 65 rappresentano il 22,6% della popolazione totale. E la cessione della nuda proprietà della casa, quando si ha bisogno di denaro liquido, può essere una buona soluzione specie per chi ha elevate spese di gestione dell'immobile o non ha eredi: perché una volta compiuta la scelta non si può tornare indietro.

Se invece si vuol approcciare uno strumento "reversibile", si può guardare all'alternativa del **prestito ipotecario vitalizio (Piv)**, riservato ai proprietari con oltre 60 anni d'età. Che possono chiedere alle banche un finanziamento a medio e lungo termine garantito da un'ipoteca di primo grado sull'immobile. Di fatto, con un meccanismo inverso a quello del mutuo (l'anglosassone **reverse mortgage**).

Il prestito ha il vantaggio di poter essere rimborsato, anche dagli eredi del debitore, in modo da non perdere la proprietà dell'abitazione. Ma ad oggi pochi istituti di credito hanno dimostrato di credere nel Piv e hanno reso note le condizioni per erogarlo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## la guida rapida

## Nuda proprietà

## 2

## L'usufrutto del venditore può essere anche a termine

**Formula.** La riserva in favore di chi cede può essere vitalizia o a tempo determinato. In alternativa è possibile prevedere un diritto di abitazione, che non è cedibile a terzi

Francesco Nariello

**O**ttenerne una liquidità immediata, vendendo la propria casa ma conservandone la piena disponibilità per tutta la vita o per un periodo di tempo definito. E consentendo all'acquirente, interessato a investire nel mattone ma senza il bisogno di occupare subito l'abitazione, di ottenere un risparmio consistente sul prezzo d'acquisto.

Sono questi i punti chiave che caratterizzano la vendita della nuda proprietà di un immobile: una formula che incontra, in modo particolare, le esigenze delle persone più anziane (soprattutto quelle senza figli e/o in possesso di una casa con spese di gestione elevate), ma che viene impiegata, sempre più spesso, anche per altre finalità, magari prevedendo – per chi vende – un mantenimento del possesso a tempo determinato, slegato dalle aspettative di vita.

### Le regole e gli effetti

In generale, per chiarire cos'è e come funziona la nuda proprietà di un immobile è necessario introdurre il concetto di usufrutto, ossia la possibilità per il proprietario venditore (regolata dal Codice civile, articoli da 978 a 1020) di riservarsi il diritto di godere del bene, nello specifico la propria casa, traendone – per tutta la durata della sua vita (usufrutto vitalizio) o per un certo numero di anni prestabilito (usufrutto a termine) – ogni utilità, inclusi i proventi che produce.

Chi vende la nuda proprietà della casa, diventandone usufruttuario, può quindi usare direttamente l'immobile oppure concederlo in uso a terzi (cedendo il diritto di usufrutto), attraverso – ad esempio – un contratto di locazione o comodato.

Il nudo proprietario, invece, con l'acquisto non ottiene il diritto di utilizzo dell'immobile, che scatta solo alla "consolidazione" (riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà): alla morte dell'usufruttuario o alla scadenza del termine previsto nel contratto. In ogni caso, comunque, la morte estingue la riserva di usufrutto anche se non è scaduto il termine pattuito.

### Il calcolo del valore

Ma quanto vale la nuda proprietà? In generale, il prezzo di vendita dell'immobile potrà risultare tanto più elevato quanto maggiore sarà l'età dell'usufruttuario (nel caso di usufrutto vitalizio). Per determinare questo prezzo – individuando in questo modo l'imponibile ai fini fiscali – al valore della piena proprietà si sottrae quello dell'usufrutto, che a sua volta si può ricavare attraverso i coefficienti periodicamente stabiliti dal ministero dell'Economia in relazione al tasso di interesse legale (e che cambiano al variare di quest'ultimo). Al momento tale tasso è fissato per il 2018 alla quota dello 0,3 per cento.

Per fare un esempio di calcolo del valore di una nuda proprietà, si può immaginare una casa con un prezzo stimato (piena proprietà) di 200mila euro e su cui ci sia la riserva di usufrutto vitalizio a favore di una persona sessantacinquenne. Il primo passaggio da fare è moltiplicare il valore della piena proprietà per il tasso di interesse legale (200.000 x 0,3%): si ottiene così la rendita annua dell'immobile (600 euro). Il prodotto di quest'ultima per il coefficiente applicabile in base all'età dell'usufruttuario (160 per un usufruttuario di 65 anni) dà come risultato il valore dell'usufrutto (96mila

euro). A questo punto, sottraendo dal valore della piena proprietà quello di usufrutto si stabilisce il costo della nuda proprietà, che nel caso ipotizzato sarà di 104mila euro.

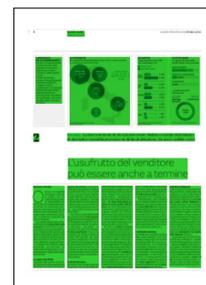
Naturalmente, nella trattativa per la compravendita di una nuda proprietà, ci si può accordare per una cifra differente (più bassa) da quella stabilita in base a coefficienti e tabelle ufficiali, tenendo conto anche di altri fattori, come la valutazione sull'invecchiamento dell'immobile (dal momento dell'acquisto a fine usufrutto). Di solito, il valore della nuda proprietà varia tra il 50 e il 70% della piena proprietà.

### L'usufrutto a termine

Se l'usufrutto è a termine, il prezzo della nuda proprietà sarà tanto maggiore quanto più ravvicinata è la scadenza della riserva e viceversa. In questi casi – in cui l'usufrutto ha una data di estinzione certa e slegata dalle aspettative di vita (si pensi, ad esempio, a un trasferimento programmato, in altra città o all'estero) – la nuda proprietà vale di più: inoltre, si può anche pattuire un valore aggiuntivo che l'acquirente dovrà pagare in caso di consegna anticipata dell'immobile.

### Il diritto di abitazione

In alternativa all'usufrutto è possibile prevedere la vendita della nuda proprietà con riserva del diritto di abitazione, il quale permette al titolare di vivere nella casa, ma che non può essere ceduto (alienato) a un'altra persona e non consente quindi la locazione dell'immobile. In sostanza, tale riserva è strettamente legata al soggetto a favore di cui è costituita, che può abitare la casa limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia. E qualora il venditore non possa più usare l'abitazione (si pensi al caso di un anziano



no che, rimasto solo, debba trasferirsi in una casa di cura), si può stabilire un **corrispettivo in cambio della rinuncia** a fruirne.

In generale, per calcolare il valore del diritto di abitazione – e quindi il valore della proprietà su cui grava – si possono applicare gli stessi criteri “quadro” stabiliti per il diritto di usufrutto. Ma resta sottinteso che, proprio perché il diritto di abitazione non è cedibile (a differenza dell’usufrutto), potrebbe **costare di più**: al termine della trattativa, insomma, il prezzo della nuda proprietà potrebbe risultare più alto.

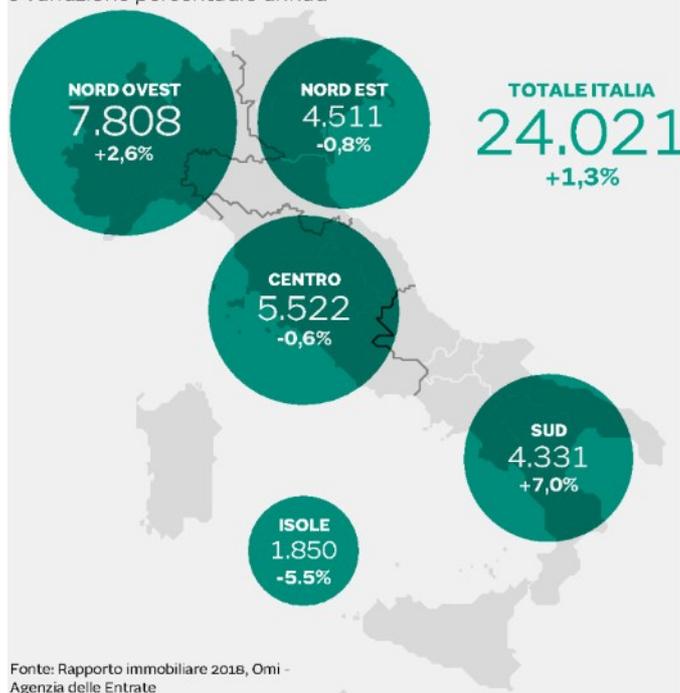
© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'ANDAMENTO DELLE COMPRAVENDITE**

Nel 2017 le compravendite di nuda proprietà delle abitazioni in Italia sono state 24.021, in lieve crescita (+1,3%) rispetto al 2016. A livello territoriale – secondo l'ultimo Rapporto immobiliare dell'Omi – il maggior volume di transazioni si è realizzato nell'area del Nord Ovest (30% del mercato) e, più in generale, nei Comuni non capoluogo, che hanno raccolto quasi i due terzi del totale.

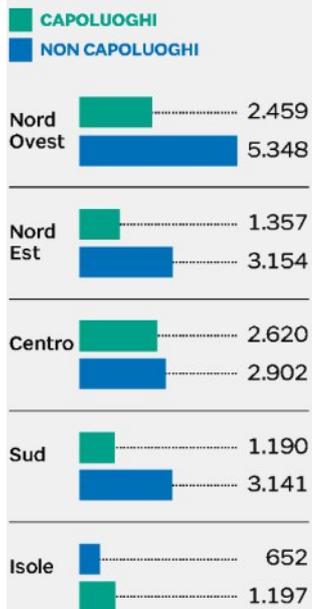
**LA FOTOGRAFIA**

Gli acquisti di nuda proprietà nel 2017. Dati in valore assoluto e variazione percentuale annua



### NEI COMUNI

Compravendite 2017 nelle città capoluogo e no



Fonte: Rapporto immobiliare 2018, Omi - Agenzia delle Entrate

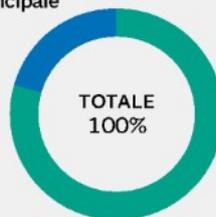
### LE MOTIVAZIONI

Le ragioni alla base della vendita della nuda proprietà...



...e quelle alla base dell'acquisto

20,5% Abitazione principale  
79,5% Investimento



Fonte: Tecnocasa - dati I semestre 2018

# Fisco

## AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE

A cura di  
**Gabriele Ferlito**



### [2694] Investimenti in beni, il credito non ha un limite temporale

Ho maturato un credito d'imposta per investimenti in beni strumentali (articolo 18 del DL 91/2014). La normativa stabilisce che l'utilizzo del credito è spalmato in tre quote annuali di pari importo e precisa che, qualora la quota annuale (o parte di essa), non possa essere utilizzata, la stessa potrà essere fruita già nel successivo periodo d'imposta, secondo le ordinarie modalità di utilizzo del credito, andando così a sommarsi alla quota fruibile a partire dal medesimo periodo d'imposta. Se al termine del triennio il credito non è stato completamente utilizzato è possibile continuare a compensarlo?

L.M. - BARI

La risposta è positiva. Non sussiste alcun limite temporale all'utilizzo del credito d'imposta in esame. Una volta integrati i requisiti di maturazione del credito previsti dalla legge, il credito d'imposta costituisce un "asset fiscale" utilizzabile fino ad esaurimento.

### [2695] Bonus Sud sull'imbarcazione da diporto da noleggiare

Una società che opera nel Mezzogiorno con codice Ateco 2007 77.21.02. intende acquistare un'imbarcazione da diporto nuova, da destinare a noleggio senza equipaggio. La società può fruire del credito d'imposta Mezzogiorno per l'acquisto dell'imbarcazione?

L.R. - NAPOLI

La risposta è positiva, nei limiti in cui si tratta di un investimento in un bene strumentale nuovo facente parte di un progetto di investimento iniziale (non di mera sostituzione) e destinato a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nei territori agevolati. Sotto il profilo soggettivo, si specifica che l'impresa non deve operare nel settore della costruzione navale, il quale è espressamente escluso dall'agevolazione.

### [2696] La fruizione del beneficio nell'impresa familiare

In caso di investimenti nel Mezzogiorno ex legge 208/2015, di Bilancio 2016, fatti da un'impresa

familiare o da una società di persone, chi può fruire del credito d'imposta?

G.D. - FOGGIA

L'impresa familiare, anche se gestita con la collaborazione dei familiari, conserva la natura di ditta individuale. Sotto il profilo fiscale, nei confronti dell'impresa familiare, trova applicazione il sistema di tassazione per trasparenza analogo a quello delle società di persone, alle condizioni e nei limiti previsti dall'articolo 5, commi 4 e 5, del Tuir (Dpr 917/1986). Pertanto il reddito prodotto dall'imprenditore è imputato, limitatamente al 49%, a ciascun familiare partecipante, indipendentemente dall'effettiva percezione del reddito e in proporzione alle quote di partecipazione agli utili. Detto questo, il credito di imposta può essere utilizzato sia per compensare imposte e contributi dovuti dalla società di persone o dalla ditta individuale sia assegnandolo, in tutto o in parte, ai soci o ai familiari in proporzione alle quote di partecipazione agli utili. Lo ha riconosciuto la risoluzione dell'agenzia delle Entrate 120/E/2002, relativa al credito d'imposta per investimenti nelle aree svantaggiate di cui all'articolo 8 della legge 388/2000, misura del tutto analoga (salvo alcune sfumature) al credito d'imposta di cui alla legge 208/2015. In particolare, ciascun socio di società di persone, o ciascun collaboratore familiare, potrà utilizzare la quota di credito assegnatagli per compensare propri debiti tributari o contributivi, dandone evidenza nella propria dichiarazione dei redditi. La scelta di ripartire il credito dovrà risultare sia dalla dichiarazione dei redditi della società di persone o impresa individuale sia da quella dei soci o familiari. Questi ultimi potranno utilizzare la quota di credito loro assegnata solo dopo averla indicata nella propria dichiarazione dei redditi.

### [2697] Si può presentare nel 2018 la richiesta per i beni del 2017

Nella risposta al quesito pubblicato sull'esperto risponde il 5 novembre 2018 («Bonus fruibile anche se l'investimento è concluso») si afferma che la comunicazione va presentata, prima dell'acquisto, solo per i finanziamenti Pon (investimento minimo 500mila euro). Quindi è importante utilizzare il credito solo dopo l'autorizzazione. Se è così, nel 2018 si può presentare la comunicazione d'interesse alla fruizione del credito, anche per un bene acquistato nel 2017. È confermato?

G.D. - FOGGIA



**S**i conferma che, al di fuori dei progetti che godono delle risorse PON/FESR 2014/2020, non è necessario che la richiesta all'agenzia delle Entrate per l'autorizzazione all'utilizzo del credito d'imposta, sia presentata prima della conclusione dell'investimento (che comunque deve essere effettuato nel periodo 1° gennaio 2016 - 31 dicembre 2019). Nel caso del lettore, si può presentare nel 2018 la richiesta di autorizzazione relativa a un bene acquistato nel 2017.

si può avvalere delle agevolazioni prima casa sul nuovo acquisto.

In tal caso l'agenzia delle Entrate provvederà a comunicare all'acquirente la somma da pagare quale differenza di imposta oltre agli interessi legali, senza sanzioni.

A cura di  
**Marco Zandonà**



## AGEVOLAZIONI SULLA CASA

A cura di  
**Marcello Claudio Lupetti**



### [2698] Benefici per i coniugi se la moglie cede la sua casa

Sono sposato in comunione dei beni. Mia moglie ha acquistato la casa in cui viviamo prima del matrimonio e ne è proprietaria al 100%. Ora vorremo cambiare casa. Quali sarebbero le soluzioni per procedere all'acquisto fruendo di mutuo e agevolazioni prima casa? Dopo l'acquisto sposteremo la residenza nella nuova casa e quella di mia moglie verrebbe venduta per rinegoziare il mutuo.

**L.B. - RIMINI**

La soluzione più semplice è di stipulare una convenzione matrimoniale di separazione dei beni e far procedere il marito all'acquisto e al mutuo. In questo modo non vi sarà l'obbligo di alienare l'immobile preposseduto entro un anno dall'acquisto.

Si potrà, peraltro, anche acquistare l'immobile in comunione dei beni e cointestare il mutuo a marito e moglie, con impegno però della moglie ad alienare l'immobile preposseduto entro un anno dall'acquisto. In tal caso la moglie potrà anche avvalersi del credito d'imposta.

**[2699]**

### Niente sanzioni se la rinuncia allo sconto arriva entro l'anno

Un soggetto già titolare di abitazione principale (acquistata con le relative agevolazioni fiscali), compra un altro immobile in altro Comune dopo cinque anni dal primo acquisto. Può beneficiare nuovamente delle agevolazioni prima casa? Nel caso ne fruisce, ma non ne avesse i requisiti: potrebbe versare la maggior imposta con ravvedimento operoso, evitando la sanzione al 30 per cento? Qualora non venda entro un anno il primo immobile, dovrà versare le imposte come seconda casa con sanzione al 30% o potrà accedere al ravvedimento operoso?

**G.C. - PALERMO**

**S**e l'acquirente si obbliga nell'atto di acquisto ad alienare entro un anno l'immobile preposseduto e non riesce in tale suo intento, lo stesso potrà richiedere (prima che scada l'anno) all'agenzia delle Entrate ove è stato registrato l'atto di non voler-

### [2700] Autocertificazione per sgravi sul rifacimento del bagno

A breve dovrò effettuare dei lavori di rifacimento totale del bagno (compreso l'impianto idraulico) del mio appartamento, a Milano. Poiché tali lavori rientrano nell'ambito della ristrutturazione straordinaria quindi con la relativa detrazione fiscale al 50%, è necessario presentare un titolo abilitativo al Comune o, essendo in vigore il nuovo Dm Infrastrutture del 2 marzo 2018, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale 81 del 7 aprile 2018, ciò non è più necessario? Il Comune di Milano mi ha risposto che non è necessario alcun titolo abilitativo, ma questo vale anche per usufruire della detrazione fiscale?

**A.S. - MILANO**

Il rifacimento del bagno (comprese le tubature) è comunque definibile come intervento di manutenzione straordinaria (articolo 3, comma 1, lettera b, del Dpr 380/2001) e, come tale, fruisce della detrazione del 50% (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 3, lettera b, n. 1-4 della legge 27 dicembre 2017, n.205, di Bilancio per il 2018; si veda anche la guida al 50% su [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)) sia per le spese relative alla manodopera che a quelle per l'acquisto dei materiali. Tutti i lavori inerenti il ripristino del bagno, comprese l'imbiancatura e la pavimentazione, rientrano tra le spese agevolate. Nell'ipotesi in cui il Comune, per tale intervento, non richieda nessuna abilitazione, il contribuente deve comunque predisporre e conservare (senza inviarla all'agenzia delle Entrate, ma esibendola a richiesta dell'amministrazione) la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del Dpr 445/2000, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, in base alla normativa edilizia vigente. Ciò anche alla luce del Dm Infrastrutture e Trasporti del 2 marzo 2018 che contiene in allegato la tabella con l'elenco delle opere rientranti nell'attività completamente libera. Pertanto, se il Comune dice che per tali interventi non è necessario il rilascio di un provvedimento urbanistico, è sufficiente procedere con la dichiarazione sostitutiva sopra citata.

## TRIBUTI LOCALI

A cura di  
**Pasquale Mirto**



### [2701] Imu dovuta su area edificabile anche se è in demolizione

Siamo un'impresa di costruzioni su beni propri, proprietari di un immobile con sei appartamenti, acquistato nel dicembre 2012 e occupato da affittuari fino al 30 agosto 2018. Il permesso di demolizione è stato già rilasciato, con il seguente testo: « Demolizione e ricostruzione fabbricato esistente (art.3 lett. D) Dpr 380/2001 demolizione per dissesto statico, verrà prodotto nuovo progetto entro 36 mesi dalla demolizione». Ad oggi, l'immobile è senza allacciamenti e la demolizione è in corso. Abbiamo chiesto al Comune la totale esenzione Imu. Il Comune ha risposto che sulla base del Dl 504/92 e del Dl 214/11 chiede il pagamento Imu sull'area per valore al metro cubo, in base alla delibera comunale di determina dei valori Imu. È corretto ritenere che l'immobile sia esente dall'imposta, in quanto si tratta di un bene merce in un'area non utilizzata da edificare?

V.M. - RONCO BRIANTINO

La richiesta del Comune è legittima. In generale, va ricordato che l'esenzione per i beni merce opera solo con riferimento ai fabbricati, pertanto l'area fabbricabile utilizzata per la costruzione di beni merce è soggetta ordinariamente all'imposta. Lo stesso discorso vale per le aree di demolizione e ricostruzione. Anche i fabbricati risultanti dalla ricostruzione sono considerati beni merce (si veda la risoluzione del dipartimento delle finanze 11/2013). Ad oggi, essendo iniziati i lavori di demolizione occorre corrispondere l'Imu sulla base del valore venale dell'area fabbricabile. La fattispecie è prevista dall'articolo 5, comma 6 del Dlgs 504/1992, applicabile all'Imu, norma che prevede che, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero edilizio, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata edificabile anche in deroga agli strumenti urbanistici, senza computare il valore del fabbricato in corso di costruzione, fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, o comunque di utilizzo, se antecedente.

[2702]

## La tassa su lotti fabbricabili tiene conto dei prezzi medi

Nel 2003 una società ha realizzato una lottizzazione di circa 30 lotti, predisposto strade e altro, spendendo circa due milioni di euro. Con la crisi economica iniziata nel 2007, non è riuscita a vendere i lotti rimanenti, circa 20. L'Imu veniva pagata su un valore dichiarato pari a 700mila euro. Nel 2013 ha ricevuto un accertamento in cui gli veniva contestato il valore dichiarato. Secondo i calcoli del Comune, il valore veniva calcolato sulla base del metro cubo realizzabile e non sul metro quadro. Di conseguenza, il valore è aumentato tantissimo. È corretto identificare il valore dell'Imu da pagare in base al metro cubo realizzabile? Per i lotti invenduti nell'ambito di una lottizzazione dove sono stati spesi milioni di euro per realizzare infrastrutture che poi sono state messe a disposizione della comunità, non ci può essere un'esenzione come è stato possibile per gli immobili costruiti dalle imprese? Ci sono sentenze in merito?

P.P. - SASSARI

La giurisprudenza di legittimità considera validi tutti i criteri che possono essere utili a determinare il valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile. Sono, quindi, ammissibili criteri legati al

“costo del venduto”, che partono dai prezzi di vendita dei fabbricati ultimati per arrivare alla determinazione del valore dell'area, oppure criteri comparativi legati all'andamento delle compravendite delle aree simili, ma anche quelli che valorizzano i metri cubi effettivamente edificabili.

Quello che rileva, però, non è tanto la legittimità del criterio utilizzato, ma il risultato finale. In altri termini, quale che sia il criterio utilizzato, la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo anche ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Pertanto, se il criterio basato sui metri cubi edificabili utilizzato dal Comune evidenzia un valore finale del lotto molto distante dai prezzi medi espressi nelle compravendite di aree simili, il contribuente potrà eccepire al Comune l'eccessività dei valori deliberati, che comunque non sono vincolanti per il contribuente. In merito alle opere di urbanizzazione, queste in realtà accrescono il valore delle aree ancora possedute e il fatto che siano state già completate li esclude dall'imposizione. Infatti, occorre rammentare che la Cassazione, anche di recente, sta consolidando l'orientamento che nella valorizzazione delle aree fabbricabili occorre anche considerare il valore di quelle aree preordinate alla realizzazione di strade, parcheggi ed altre opere di urbanizzazione.

[2703]

## Spese di fognatura dovute anche dalla Srl non allacciata

Una Srl proprietaria di un fabbricato abitativo per decenni si è vista mettere nella bolletta dell'acqua (fattura emessa dal Comune) importi per il consumo e per il noleggio del contatore. Dal 2016, senza alcuna comunicazione preventiva, sono stati aggiunti importi per il canone di depurazione e fognatura. A seguito delle rimostranze della società, il Comune ha risposto che «la zona è servita da pubblica fognatura e l'utente è tenuto ad allacciarsi ad essa». Si precisa che il fabbricato non è allacciato a fognatura perché al tempo non esisteva, e comunque l'immobile è distante e presenta forti pendenze che rendono difficile l'allaccio. Alle utenze dei vicini (anch'essi non allacciati) tali importi non vengono addebitati. Il Comune è legittimato a richiedere tali importi e a pretendere l'allaccio alla fognatura?

M.S. - VARESE

L'articolo 155 del Dlgs 152/2006 prevede che le quote di tariffa riferite ai servizi di pubblica fognatura e di depurazione sono dovute dagli utenti anche nel caso in cui manchino impianti di depurazione o questi siano temporaneamente inattivi. Tuttavia la Corte Costituzionale, con sentenza 335/2008, ne ha dichiarato l'illegittimità costituzionale. Successivamente, l'articolo 8-sexies del Dl 208/2008 ha previsto che gli oneri relativi alle attività di progettazione e di realizzazione o completamento degli impianti di depurazione, nonché quelli relativi ai connessi investimenti, come espressamente individuati e programmati dai piani d'ambito, costituiscono una componente vincolata della tariffa del servizio idrico integrato che concorre alla determinazione del corrispettivo dovuto dall'utente. Alla

luce di tale disposizione è quindi del tutto irrilevante che l'utente non sia materialmente allacciato alla fognatura pubblica.

**[2704]**

## Stanze locate dai comodatari: è possibile salvare lo sconto

Quale regime Imu deve applicare il proprietario di un immobile con sede nel Comune di Roma che è stato dato in comodato d'uso dal proprietario al figlio che risiede nell'immobile, nel caso in cui una stanza dello stesso appartamento sia data in affitto con contratto transitorio a uno studente, con canone concordato. Si può mantenere la facilitazione della base imponibile al 50 per cento? In caso negativo, si applica la riduzione Imu del 25%?

**F.F. - ROMA**

La riduzione del 50% per gli immobili concessi in comodato presuppone che il comodante possieda in Italia al massimo due abitazioni, situate nello stesso Comune, di cui una utilizzata come propria abitazione principale e l'altra utilizzata dal comodatario come propria abitazione principale.

Per quanto riguarda l'agevolazione per le abitazioni locate a canone concordato, occorre che il contratto sia registrato. Inoltre, nei Comuni in cui le intese locali sono già state allineate al Dm 16 gennaio 2017, è necessario che il contratto abbia un'attestazione rilasciata da una delle associazioni firmatarie dell'accordo. L'articolo 5 del decreto, nel richiamare la disciplina Imu e Tasi che riconosce la riduzione del 25% del tributo, precisa che questa si applica «agli immobili locati con contratti a canone concordato», tra i quali dovrebbe rientrare anche il contratto transitorio in quanto le parti non sono libere di applicare il canone di mercato. Tuttavia, in generale, nel caso di abitazione principale parzialmente locata, come nel caso prospettato, l'immobile continua a essere considerato come abitazione principale (del comodatario). Perciò – anche se la circolare del Dipartimento delle finanze del 3 maggio 2012 sembra ipotizzare che debba essere comunque soddisfatta la condizione che il canone annuo di locazione non sia superiore all'importo della rendita catastale rivalutata del 5 per cento – se sono soddisfatti i requisiti si ritiene che il lettore possa aspettarsi lo sconto del 50% sull'imposta.

### IMPOSTE E TRIBUTI VARI

A cura di  
**Alfredo Calvano**



**[2705]**

## Il socio paga l'Ivie se la società è «interposta persona»

Una società semplice possiede un immobile in Inghilterra. La società è tenuta a compilare il quadro RW esclusivamente ai fini del monitoraggio, non essendo tenuta al pagamento delle imposte. Si chiede se, in questo caso, si ritengano validi i chiarimenti forniti con la circolare 28/E/2012, in cui

si sostiene che l'imposta sia dovuta anche quando la proprietà è detenuta tramite una società. In sostanza, i soci della società semplice devono pagare l'Ivie?

**E.R. - BERGAMO**

L'applicazione dell'Ivie (imposta sul valore degli immobili situati all'estero) è prevista dalla legge istitutiva (articolo 19, commi da 13 a 23, del Dl 201/2011) soltanto nei confronti di persone fisiche titolari di un diritto reale sull'immobile estero. In caso di possesso tramite società semplice, fermo restando l'obbligo di monitoraggio da parte di quest'ultima mediante il quadro RW del modello Redditi Sp, la circolare 28/E/2012 ha considerato in via di principio che «l'imposta è dovuta nel caso in cui gli immobili siano detenuti per il tramite di una società fiduciaria nonché nei casi in cui detti beni siano formalmente intestati ad entità giuridiche (ad esempio società, fondazioni, o trust) che agiscono quali persone interposte mentre l'effettiva disponibilità degli immobili è da attribuire a persone fisiche residenti. Come precisato nella circolare 99/E/2001, relativamente alla nozione di "interposta persona", la questione non può essere risolta in modo generalizzato, essendo direttamente connessa alle caratteristiche e alle modalità organizzative del soggetto interposto». Altri riferimenti operativi, per casi simili, sono riscontrabili nelle circolari 43/E/2009 (paragrafo 1) e 61/E/2010.

**[2706]**

## Il residente in Italia versa lo 0,76% per la casa in Olanda

Un cittadino olandese, residente in Italia per motivi di lavoro (è lavoratore dipendente), possiede un immobile in Olanda (ma non in Italia). Deve pagare l'Ivie come seconda casa, oppure può pagare con l'aliquota dello 0,4 per cento? Gli interessi del mutuo pagati in Olanda per l'acquisto sono detraibili in Italia?

**P.M. - TORINO**

Se risultano verificati i presupposti di utilizzo dell'immobile estero come abitazione principale (circostanza che nel caso specifico si ritiene alquanto improbabile, atteso che il proprietario lavora stabilmente in Italia), in base alla legge 208/2015, il pagamento dell'Ivie non è dovuto (a meno che il bene non risulti assimilabile alla categoria catastale A/1, A/8 e A/9, scontando in tal caso l'aliquota dello 0,4%); in ogni altra circostanza, si applica l'aliquota dello 0,76 per cento. Va evidenziato che non sussiste più l'obbligo di dichiarare l'immobile estero (fatto comunque salvo l'assolvimento dell'imposta, laddove dovuta), in relazione al quale non siano intervenute variazioni nel corso del periodo d'imposta (articolo 7-quater, comma 23, Dl 193/2016). Per quanto riguarda il mutuo – ancorché non sia preclusiva in via di principio la soggettività straniera del mutuante – non ricorrono comunque i restanti presupposti necessari alla detraibilità degli interessi passivi sul finanziamento contratto per l'acquisto dell'immobile estero.

A cura di  
**Nicola Forte**



**[2707]**

## Imposta di bollo anche per fatture esenti da Iva

Una società con sede nella Ue, e identificata direttamente ai fini Iva in Italia, emette fatture a privati italiani per servizi territorialmente rilevanti ai fini Iva in Italia. I servizi, non classificabili come commercio elettronico, sono prestati tramite il sito internet della società con sede nella Ue e le fatture (con la partita Iva italiana della società) sono trasmesse via email ai consumatori finali. In caso di fatture esenti (articolo 10 del Dpr 633/72) o non imponibili (articolo 9), la società Ue è tenuta ad applicare l'imposta di bollo?

P.S. - MILANO

**S**ono soggette all'imposta di bollo nella misura di due euro le fatture emesse in forma analogica o in formato elettronico, di importo complessivo superiore a 77,47 euro non assoggettate a Iva. La disposizione si applica sia alle operazioni non imponibili per servizi internazionali o connessi agli scambi internazionali (articolo 9 del Dpr 633/72; ad eccezione delle fatture relative a servizi internazionali che siano diretti esclusivamente a realizzare l'esportazione di merci, risoluzione 290586/78), sia alle operazioni esenti da Iva ex articolo 10 del decreto 633/72. Se l'imposta di bollo viene assolta in modo virtuale, sulla fattura dev'essere riportata una specifica annotazione: «imposta di bollo assolta in modo virtuale ex Dm 17/06/2014».

A cura di

**Antonio Iovine**



[2708]

## Immobile in leasing, chi lo usa partecipa alle ipocatastali

In un contratto di leasing immobiliare strumentale, chi deve pagare l'imposta ipotecaria e catastale: l'utilizzatore o la società di leasing acquirente?

R.L. - PIEVE A NIEVOLE

**L**a legge 220/2010 (di Stabilità 2011) ha introdotto alcune modifiche alla disciplina applicabile, ai fini delle imposte indirette, ai contratti di locazione finanziaria di immobili e ai connessi atti di acquisto e cessione degli immobili abitativi e strumentali oggetto del contratto. In particolare l'articolo 1, comma 15, lettera a, ha modificato l'articolo 57 del Tur (Dpr 131/1986), prevedendo che l'utilizzatore dell'immobile concesso in locazione finanziaria è solidalmente obbligato al pagamento del tributo per l'immobile, anche da costruire o in corso di costruzione, acquisito dal locatore per la conclusione del contratto.

In maniera coordinata, è stato inoltre modificato l'articolo 11 del Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte (Dlgs 347/1990), che individua i soggetti tenuti al pagamento delle imposte ipotecaria e catastale, inserendo al termine del comma 2, le seguenti parole: «nonché l'utilizzatore dell'immobile concesso in locazione finanziaria».

Per effetto delle riportate modifiche, risultano, quindi, obbligati al pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale dovute per l'acquisto da parte della

società di leasing dell'immobile concesso in locazione finanziaria, oltre ai pubblici ufficiali che hanno redatto l'atto, le parti contraenti e l'utilizzatore dell'immobile. Il pubblico ufficiale individua nell'atto di compravendita dell'immobile concesso in locazione il soggetto utilizzatore dell'immobile. Altri approfondimenti sulla tematica sono riportati nella circolare 12/E/2011 dell'agenzia delle Entrate.

## RISCOSSIONE

A cura di

**Rosanna Acierno**



[2709]

## La notifica dell'atto si perfeziona al ritiro

Un contribuente ha ricevuto il 25 ottobre 2018 la notifica di un avviso di accertamento senza Pvc (rettifica da controllo documentale). La data dell'avviso di accertamento è il 24 settembre 2018: quindi è possibile aderire alla pace fiscale? Oppure, siccome il contribuente ha ricevuto (è venuto a conoscenza) dell'avviso di accertamento il 25 ottobre, purtroppo non può aderirvi?

M.M. - FIRENZE

**L**a definizione degli accertamenti/avvisi di liquidazione/recupero, così come la definizione degli inviti, è circoscritta agli atti "notificati" entro il 24 ottobre 2018. Tuttavia, il riferimento alla "notifica" introduce un elemento di incertezza, siccome la notifica, tecnicamente, si compone di due momenti: la data di spedizione/consegna dell'atto all'agente notificatore ad opera del notificante (agenzia delle Entrate), e la data, successiva, di ricezione del medesimo ad opera del notificatario (contribuente).

Sul punto, però, è intervenuta l'agenzia delle Entrate, prima nella guida informativa pubblicata il 7 novembre 2018, poi nel provvedimento 298724 del 9 novembre 2018, precisando che - ai fini dell'accesso della definizione degli atti del procedimento di accertamento - si deve far riferimento alla data in cui la notifica si perfeziona per il contribuente, vale a dire, nella maggioranza delle ipotesi, il giorno di ricezione, o di ritiro dell'atto presso l'ufficio postale oppure l'ottavo giorno successivo al deposito presso la casa comunale.

[2710]

## Nulli i ruoli entro mille euro affidati dal 2000 al 2010

Avendo aderito alla rottamazione-bis, con rate da pagare entro ottobre, novembre e febbraio, verserò la prima rata di ottobre entro il 7 dicembre 2018 e sarò quindi automaticamente ammesso alla rottamazione-ter. Siccome nella rottamazione-bis c'erano anche diverse cartelle con importo inferiore a mille euro, queste saranno annullate?

N.L. - CAMPOBASSO

**L**articolo 4 del Dl 119/2018 prevede che siano automaticamente annullati i ruoli affidati agli agenti per la riscossione nel periodo compreso tra il 1°

gennaio 2000 e il 31 dicembre 2010, per un importo residuo di mille euro in relazione al singolo carico: dove per "singolo carico" si intende la partita di ruolo, somma delle voci per capitale (ad esempio, imposta, contributo o altra entrata), sanzioni e interessi.

Per il perfezionamento dell'annullamento, non è richiesta alcuna manifestazione di volontà da parte del beneficiario e l'agente per la riscossione avrà tempo fino al 31 dicembre 2018 per annullare; ma gli effetti dell'annullamento si producono dal 24 ottobre 2018, data di entrata in vigore della norma.

Se il debitore ha pagato il debito relativo ad un ruolo fino a mille euro (che rientra nell'ambito applicativo della norma) entro il 23.10.2018, non avrà diritto al rimborso delle somme versate. Nel caso in cui, invece, il pagamento sia avvenuto dal 24 ottobre 2018 in poi, il contribuente avrà diritto al rimborso o comunque allo scomputo per il pagamento degli altri debiti.

Tutto ciò premesso, nel caso di specie, sarà dunque necessario pagare entro il 7 dicembre 2018 la rata originariamente in scadenza al 31 ottobre 2018 e attendere che l'agenzia delle Entrate-Riscossione liquidi i nuovi importi d'ufficio, al netto dei ruoli fino a mille euro, entro il 30 giugno 2019.

[2711]

## Rottamazione-ter: il diniego e la dilazione pregressa

In caso di diniego, da parte dell'Agenzia, alla rottamazione-ter, si torna automaticamente al piano di rateazione in essere alla data della domanda? Se la risposta è affermativa, ci sono conseguenze per la sospensione delle rate determinata dalla domanda di adesione alla rottamazione-ter?

G.P. - CUNEO

Secondo quanto previsto dall'articolo 3, comma 10, del Dl 119/2018, a decorrere dalla presentazione dell'istanza di rottamazione, le pregresse dilazioni dei ruoli in essere rimangono sospese fino al 30 aprile 2019 (termine ultimo entro cui sarà possibile presentare l'istanza di rottamazione). Inoltre, il comma 13 del citato articolo 3 del Dl 119/2018 prevede che il 30 aprile 2019 le medesime dilazioni pregresse in essere saranno di diritto revocate. Pertanto, sembrerebbe che, a differenza delle precedenti rottamazioni, i debitori che ricevono un diniego da parte di Entrate-Riscossione o che, ad esempio per mancanza di fondi, non pagano tutte le somme o la prima rata, o la pagano in misura insufficiente, non possono riprendere i pagamenti dei pregressi piani di dilazione. Va precisato, in ogni caso, che il diniego di rottamazione opposto dall'agente della riscossione rappresenta un atto impugnabile in Commissione tributaria ex articolo 19, comma 1, lettera h, del Dlgs 546/92. Qualora invece il diniego riguardi (anche solo in parte) entrate non fiscali come i contributi Inps, il ricorso può sempre essere presentato, ma nei termini e nelle forme previste dalla giurisprudenza competente.

A cura di  
**Giuseppe Barbiero**



[2712]

## Accesso automatico per chi paga la prima rata della «bis»

Ho fatto richiesta di adesione alla rottamazione-bis e ho una rateizzazione in tre rate con scadenze ottobre, novembre 2018 e febbraio 2019. Alla data di pubblicazione del Dl sulla "pace fiscale" non avevo ancora potuto pagare alcuna rata e quindi non ho perfezionato la procedura. Vi chiedo se, nel mio caso, sono tenuto a pagare la prima rata della rottamazione-bis (prevista a ottobre e rinviata a dicembre) del 40% del totale dovuto, o se posso accedere direttamente alla rottamazione-ter.

M.A. - ROMA

La norma dell'articolo 3, comma 21, del Dl 119/2018, i debitori che hanno chiesto la rottamazione-bis della cartella (articolo 1, del Dl 148/2017), per carichi anteriori al 2017, pagando la sola rata di ottobre 2018 (entro il 7 dicembre 2018) accederanno di diritto alla rottamazione-ter con riferimento alle somme residue, costituite dagli importi delle rate scadenti in origine a novembre 2018 e febbraio 2019. Tali somme verranno ripartite in cinque anni, come da comunicazione che sarà inviata all'agente della riscossione entro il 30 giugno 2019.

IVA

A cura di  
**Giuseppe Barbiero**



[2713]

## La gestione dell'Iva per la società esecutata

Nell'ambito di una procedura esecutiva mobiliare, che ha a oggetto delle attrezzature industriali, il giudice dispone l'assegnazione delle stesse al creditore procedente, in parziale soddisfacimento del suo credito. Il soggetto esecutato è una società: qual è il trattamento fiscale cui assoggettare tale assegnazione? In particolare, si chiede se la società esecutata deve emettere fattura con Iva; se il valore di assegnazione deve intendersi Iva compresa; come procedere a riversare tale imposta all'Erario, dal momento che la società esecutata non riceverà alcunché dall'assegnatario.

C.C. - SAN BENEDETTO DEL TRONTO

È da premettere che, rientrando la fattispecie in questione nell'articolo 505 del Codice di procedura civile, l'assegnazione dei beni mobili (attrezzature industriali) disposta dal giudice ha ad oggetto non i beni materiali pignorati, ma il valore degli stessi come determinato nella procedura esecutiva dal consulente tecnico d'ufficio. Trattandosi, pertanto, di assegnazione di denaro (esclusa da Iva ex articolo 2, comma 3, lettera a, del Dpr 633/1972), a tale assegnazione è applicabile - per il principio di alternatività di cui all'articolo 40 del Dpr 131/1986 - l'imposta proporzionale di registro dello 0,5%, ex articolo 6 della tariffa, parte I, del citato Dpr 131, tenuto

conto comunque del minimo di legge pari a 200 euro. L'avviso di liquidazione concernente il provvedimento di assegnazione è notificato, in forza del vincolo di solidarietà tra le parti in causa a norma dell'articolo 57 Dpr 131/86, sia al creditore precedente che al debitore esecutato. Il creditore precedente potrà emettere (ex articolo 26 Dpr 633/72), per la parte residua del credito che non risulta soddisfatto in sede di processo di esecuzione, una nota di variazione in diminuzione – da annotare nel registro degli acquisti di cui all'articolo 25 Dpr 633/72 – al fine di utilizzare il diritto alla detrazione dell'Iva corrispondente alla variazione effettuata. Diritto che sorge al momento del pagamento della somma assegnata (articolo 6, comma 2, lettera a, del Dpr 633/1972) e da esercitare al più tardi, a norma dell'articolo 2, comma 1, del Dl 50/2017, con la dichiarazione relativa all'anno in cui tale diritto è sorto e alle condizioni esistenti al momento della nascita del diritto. Qualora il creditore precedente si avvalga di tale facoltà, il debitore esecutato che abbia ricevuto la nota di variazione e che abbia annotato l'operazione nel registro degli acquisti, deve annotare la variazione nel registro delle fatture emesse, nei limiti della detrazione operata dal creditore, salvo il suo diritto alla restituzione dell'importo di Iva pagato al cedente dei beni a titolo di rivalsa.

**[2714]**

## All'agricoltore una copia dell'autofattura elettronica

La nostra ditta è tenuta a emettere autofattura in presenza di acquisti da produttori agricoli ex articolo 34, comma 6, del Dpr 633/72, esonerati da tutti gli obblighi Iva, compresa l'emissione della fattura, che ricade, appunto, sull'acquirente. Si chiede quali siano le procedure per poter emettere "autofattura elettronica" dal 1° gennaio 2019.

**T.V. - ASCOLI PICENO**

Nel caso prospettato, la ditta acquirente emetterà entro 24 ore dalla consegna dei prodotti agricoli autofattura in formato Xml, utilizzando il sistema di interscambio (Sdi). Quest'ultimo recapiterà la fattura elettronica, mettendola a disposizione nella area "riservata" di Fisconline (o Entratel) e l'emittente dovrà comunicare questa circostanza tempestivamente all'agricoltore esonerato (provvedimento dell'agenzia delle Entrate del 30 aprile 2018). L'emittente è anche obbligato, secondo quanto precisato nella guida sulla fatturazione elettronica della stessa Agenzia del 25 settembre 2018, a consegnare all'agricoltore esonerato una copia cartacea di tale fattura o a inviarla per email. La fattura, da annotare nel registro degli acquisti di cui all'articolo 25 del Dpr 633/1972 (non assumendo l'acquirente, in tal caso, la figura di debitore di imposta), dovrà avere nel campo "Codice Destinatario" il codice convenzionale a sette zeri e vedrà indicata la partita Iva nell'elemento "Id Fiscale Iva", in quanto elemento obbligatorio ex articolo 21 del Dpr 633/1972.

A cura di  
**Giorgio Confente**



**[2715]**

## Non c'è obbligo di e-fattura verso rappresentanti di esteri

Vorrei avere chiarimenti in merito all'obbligo o meno di procedere alla fatturazione elettronica anche nei confronti dei rappresentanti fiscali in Italia di soggetti esteri (dotati quindi di partita Iva italiana). Nel caso in cui non sia previsto l'obbligo, è comunque possibile procedere all'invio della fattura elettronica e consegnare al cliente la copia cartacea?

**A.S. - PIACENZA**

Non è obbligatorio emettere fattura elettronica nei confronti di rappresentanti fiscali di soggetti esteri. L'articolo 1, comma 3, del Dlgs 127/2015, nella sua attuale formulazione, dispone che dal 1° gennaio 2019 la fattura elettronica sarà obbligatoria «per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate tra soggetti residenti o stabiliti nel territorio dello Stato». L'articolo 15 del Dl 119/2018 ha eliminato il riferimento ai soggetti "identificati", per rendere la norma compatibile con l'autorizzazione Ue. I soggetti esteri che hanno nominato un rappresentante fiscale o hanno acquisito un'identificazione diretta non si considerano soggetti "stabiliti". Ciò premesso, è comunque possibile trasmettere anche queste fatture al Sistema di interscambio, indicando come codice destinatario «XXXXXXXX» e consegnando una copia della fattura con le modalità tradizionali, così come confermato dall'agenzia delle Entrate nella circolare 13/E/2018.

A cura di  
**Albino Leonardi**



**[2716]**

## Invio allo Sdi entro le 24 del giorno dell'emissione

L'articolo 11 del Dl 119/2018 modifica i termini di emissione della fattura. Quindi, ad esempio, se effettuo l'operazione il 10 e fatturo il 15 del mese, l'invio telematico allo Sdi può avvenire entro il 15 (data di emissione della fattura) o il 20 del mese (cioè dieci giorni dalla data dell'operazione)?

**M.A. - VARESE**

Il Dl 119/2018 (decreto fiscale collegato alla legge di Bilancio 2019) ha modificato i termini per l'emissione delle fatture, con effetto dal 1° gennaio 2019. La modifica, intervenuta sull'articolo 21, comma 2, del Dpr 633/1972 si riferisce sia alla fattura elettronica sia alla fattura analogica.

In particolare, la disposizione prevede che:

- tra gli elementi obbligatori della fattura di cui all'articolo 21 viene aggiunta la lettera g-bis, in cui indicare la data in cui è effettuata la cessione di beni o la prestazione di servizi, ovvero la data in cui è corrisposto in tutto o in parte il corrispettivo, sempreché tale data sia diversa da quella di emissione della fattura;

- la fattura potrà essere emessa entro dieci giorni dall'effettuazione dell'operazione determinata ex articolo 6 dello stesso Dpr 633/1972, con l'avvertenza che il termine modificato si riferisce all'emissione del documento in formato Xml, ferma restando

quindi la trasmissione allo Sdi (che dovrà avvenire sempre entro le ore 24 del medesimo giorno).

A cura di

**Stefano Setti**



[2717]

## Ok al documento differito entro il 15 del mese seguente

La fattura differita emessa con data di fine mese può essere inviata entro il 10 del mese successivo? Inoltre, come data effettuazione dovrà contenere tutte le date dei Ddt in essa compresi?

**S.B. - TREVISO**

L'agenzia delle Entrate, nel videoforum del 12 novembre 2018 del Sole 24 Ore, ha chiarito che: «L'introduzione dell'obbligo di fatturazione elettronica non ha modificato le disposizioni di cui all'articolo 21, comma 4, del Dpr 633/72 e quindi è possibile l'emissione di una fattura elettronica differita. Secondo la norma si può emettere una fattura entro il giorno 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o prestazioni di servizi. A titolo d'esempio, quindi, per operazioni di cessione di beni effettuate il 20 gennaio 2019, l'operatore Iva residente o stabilito potrà emettere una fattura elettronica differita il 10 febbraio 2019 avendo cura di: i) al momento della cessione (20 gennaio), emettere un Ddt o altro documento equipollente (con le caratteristiche determinate dal Dpr 472/1996) che accompagni la merce; ii) datare la fattura elettronica con la data del 10 febbraio 2019 indicandovi i riferimenti del documento o dei documenti di trasporto (numero e data); far concorrere l'Iva alla liquidazione del mese di gennaio».

### CONTRIBUENTI MINORI, MINIMI E REGIMI CONTABILI

A cura di

**Paolo Meneghetti**



[2718]

## Il versamento non dovuto si recupera in compensazione

Un contribuente in regime semplificato nel 2017, transita dal 2018 nel regime forfettario (articolo 1, commi da 54 a 89, della legge 190/2014). In fase di compilazione del modello Redditi Pf 2018, non essendo dovuti acconti ai fini Irpef, decide di versare ugualmente, col metodo previsionale, gli acconti inerenti l'attività d'impresa, con codici tributo 1790 e 1791. Successivamente si rende conto che, in assenza di una base storica di riferimento, tali imposte non erano dovute, in quanto il 2018 è il primo anno di applicazione del

regime forfettario. Si chiede se le somme versate in anticipo nel 2018 possano essere ugualmente riportate e scomputate nel quadro LM del prossimo modello Redditi Pf 2019, oppure se per il relativo recupero, bisogna inoltrare istanza di rimborso.

**A.R. - BARI**

Il versamento dell'acconto eseguito senza che vi sia un obbligo normativo, rappresenta un indebito oggettivo che dovrebbe essere oggetto di una richiesta di rimborso ex articolo 38 del Dpr 602/73. Detto ciò si ritiene che la procedura molto più conveniente con cui si segnala l'acconto tra le imposte versate per eseguire la compensazione con il debito successivo di imposta sostitutiva non procuri alcun danno all'erario, per cui, sebbene con qualche rischio di contestazione, può rappresentare un suggerimento efficace per ottenere il rimborso in tempi più veloci senza procurare alcun danno sotto il profilo sostanziale all'agenzia delle Entrate.

A cura di

**Giovanni Petruzzellis**



[2719]

## Fatture d'acconto registrate e deduzione dei costi

Le imprese minori in contabilità semplificata, aderenti al nuovo regime semplificato introdotto dalla legge di Bilancio 2017, nel caso di registrazione di fattura di acconto per fornitura di merci (con consegna non ancora effettuata), l'imponibile assoggettato a Iva a fronte del pagamento effettuato può essere considerato già dall'emissione della fattura quale componente negativo di reddito che concorre alla base imponibile oppure la rilevanza fiscale del costo dovrà essere rinviata all'avvenuta consegna della merce da parte del fornitore e relativa fatturazione del saldo?

**P.D. - PERUGIA**

Il reddito delle imprese minori è costituito «dalla differenza tra l'ammontare dei ricavi di cui all'articolo 85 e degli altri proventi di cui all'articolo 89 percepiti nel periodo di imposta e quello delle spese sostenute nel periodo stesso nell'esercizio dell'attività d'impresa» (articolo 66, comma 1, Tuir). Come chiarito dall'agenzia delle Entrate nella circolare 11/E/2017, la norma impronta al principio di cassa tutte le spese diverse da quelle per le quali l'articolo 66 del Tuir (Dpr 917/1986) richiama l'ordinaria disciplina prevista dal testo unico (competenza). A titolo esemplificativo, il criterio di cassa è applicabile alle spese per: acquisti di merci destinate alla rivendita; beni impiegati nel processo produttivo; utenze; materiali di consumo; oneri condominiali; interessi passivi; eccetera. È da sottolineare come, in merito alle operazioni da cui derivano componenti positivi e negativi per la determinazione del reddito secondo il criterio di cassa, assumano rilevanza, anche gli eventuali versamenti effettuati o i corrispettivi ricevuti a titolo di acconto (circolare 11/E/2017, paragrafo 3.1). Per-

tanto, nel caso in cui sia stata esercitata l'opzione per il cosiddetto «criterio delle registrazioni» (registrazione = pagamento), l'avvenuta registrazione della fattura di acconto per la fornitura di merci legittima la deduzione del costo a prescindere dalla data di effettiva consegna delle merci stesse. Viceversa, in caso di adozione del registro degli incassi e pagamenti, il componente di costo rileverà alla data dell'effettivo pagamento.

**[2720]**

## Le regole della transizione dal semplificato all'ordinario

**Nel caso di un cliente che nel 2017 aderiva al regime semplificato per cassa e nel 2018 è passato in contabilità ordinaria per superamento dei limiti, come dev'essere gestito il passaggio tra i diversi regimi? In particolare, come vanno trattati fiscalmente i costi e i ricavi 2017, registrati nel 2017, che però hanno avuto manifestazione finanziaria nel 2018? Le rimanenze finali del 2017 (non imputate) devono essere rilevate come iniziali nel 2018?**

M.S. - ROMA

La legge di Bilancio 2017, nel ridefinire i criteri di tassazione delle imprese minori in contabilità semplificata, ha disciplinato gli effetti fiscali connessi al passaggio da un regime basato sulla competenza economica ad uno improntato al principio di cassa e viceversa (articolo 1, comma 19, legge 232/2016). La norma prevede che «al fine di evitare salti o duplicazioni di imposizione, nel caso di passaggio da un periodo d'imposta soggetto alla determinazione del reddito delle imprese minori (...) a un periodo d'imposta soggetto a regime ordinario, e viceversa, i ricavi, i compensi e le spese che hanno già concorso alla formazione del reddito, in base alle regole del regime di determinazione del reddito d'impresa adottato, non assumono rilevanza nella determinazione del reddito degli anni successivi». Nella circolare 11/E/2017 l'agenzia delle Entrate ha chiarito che i componenti reddituali che non abbiano concorso alla determinazione del reddito in applicazione delle regole previste dal regime di «provenienza» devono essere imputati nei periodi d'imposta successivi, ancorché non si siano verificati i presupposti di imponibilità/deducibilità previsti dal regime di «destinazione». Al fine di individuare la corretta imputazione temporale di tali componenti reddituali, è necessario far riferimento alle regole vigenti nel regime di provenienza. Nel caso descritto dal lettore, i costi e i ricavi del 2017, registrati nel medesimo anno, non avendo avuto manifestazione finanziaria, non hanno concorso alla determinazione del reddito 2017, fatto salvo il solo caso in cui il lettore abbia esercitato l'opzione per il cosiddetto «criterio delle registrazioni». Al di fuori di quest'ultima ipotesi, pertanto, i componenti reddituali in

questione dovranno concorrere alla determinazione del reddito nel 2018, ossia nel primo esercizio di applicazione del regime ordinario basato sul criterio della competenza economica.

Per quanto concerne la seconda parte del quesito, nel caso di passaggio al regime di contabilità ordinaria, le rimanenze la cui spesa è stata sostenuta e dedotta nel corso di applicazione del regime di cassa non devono assumere alcuna rilevanza fiscale come esistenze iniziali del 2018. Tale disallineamento tra il valore contabile e fiscale delle rimanenze iniziali 2018 deve risultare nell'apposito prospetto delle attività e passività da redigere in caso di passaggio al regime di contabilità ordinaria. Conclusioni opposte valgono per le merci in giacenza al 31 dicembre 2017, in relazione alle quali non sia stato effettuato il relativo pagamento (oppure la relativa registrazione, in caso di applicazione del metodo delle registrazioni). Queste ultime, non avendo concorso alla determinazione del reddito, dovranno rilevare fiscalmente come esistenze iniziali del 2018 all'atto del passaggio nel regime ordinario.

**[2721]**

## Vendita di libri scolastici: forfait incompatibile

**Una ditta individuale vuole aprire un'attività di cartoleria e vendita libri scolastici. Tale ditta potrebbe accedere al regime forfettario? Oppure l'attività di vendita di libri la esclude da tale regime?**

A.G. - PERUGIA

La risposta è negativa, in quanto la vendita al pubblico di libri costituisce un'attività incompatibile con il regime forfettario. E ciò a prescindere dal fatto che la rivendita abbia per oggetto testi scolastici commercializzati tramite il sistema della cedola libraria, nel qual caso il rapporto economico intercorre direttamente tra il singolo fornitore e il Comune nel quale è ubicata la scuola. La soluzione si desume dal fatto che l'esercizio di tale attività rientra nel regime Iva «monofase», disciplinato dall'articolo 74, primo comma, lettera c, del Dpr 633/72; pertanto, preclude la possibilità di applicare il forfait sulla base di quanto stabilito in base all'articolo 1, comma 57, della legge 190/2014.

Il tema è stato chiarito dall'agenzia delle Entrate nella circolare 10/E/2016 (paragrafo 2.3), in cui si sottolinea che l'esercizio di attività ricomprese nel suddetto regime speciale determina l'inapplicabilità del regime agevolato anche per le altre attività eventualmente svolte, precludendo di fatto la possibilità di avvalersi del forfait. Di conseguenza, nel caso descritto dal lettore, non sussisterebbero alternative all'applicazione dei regimi ordinari di determinazione del reddito (contabilità semplificata/ordinaria).

la guida rapida

Nuda proprietà

3

I punti chiave

Dalle regole  
«quadro»  
sui prezzi  
agli obblighi  
contrattuali

A cura di

**Francesco Nariello**

1 LA VENDITA

La cessione dei «muri» è una scelta compiuta soprattutto dagli anziani

- La vendita della nuda proprietà, con riserva del **diritto di usufrutto**, consente al proprietario (spesso una persona anziana, soprattutto se senza figli o in possesso di una casa con elevate spese di gestione) di vendere l'immobile ma di continuare a vivere nella casa o di godere dei proventi derivanti da un'eventuale locazione.
- L'usufrutto può durare per tutta la vita del venditore (**vitalizio**) o solo per un certo numero di anni (**a tempo determinato**).
- Con questo tipo di vendita, in sostanza,

nascono due soggetti: **l'usufruttuario**, cui spetta il godimento del bene; e **il nudo proprietario**, che è il titolare della proprietà dei «muri» della casa e che non può fruire dell'immobile per tutta la durata dell'usufrutto stesso.

- La nuda proprietà può essere venduta anche con riserva del **diritto di abitazione**, che consente al venditore di continuare ad abitare l'immobile ma che ha un contenuto più limitato rispetto all'usufrutto (ad esempio, non è cedibile).

2 LA RISERVA DI USUFRUTTO

Il diritto è trasferibile a qualsiasi titolo: oneroso o gratuito

- Chi possiede l'usufrutto (regolato dal Codice civile, articoli da 978 a 1020) ha il diritto di godere del bene – nel caso specifico, l'immobile che vende – traendone ogni **utilità** che esso può dare, compresi i **proventi** che produce.
- L'usufruttuario può quindi **utilizzare** direttamente la casa, oppure concederla in uso a terzi con un contratto di locazione o comodato; detiene il **possesso dell'immobile** e può eseguire

miglioramenti (ottenendo un corrispettivo connesso all'aumento di valore del bene).

- Il titolare, sempre rispettando la destinazione dell'immobile, deve sostenere le spese per l'ordinaria **amministrazione e manutenzione**, oltre a pagare le **imposte e le tasse** sulla casa (Imu, Tasi, Tari).
- L'usufrutto **può essere trasferito** a qualsiasi titolo, oneroso o gratuito, ma cessa con la morte del primo usufruttuario o alla scadenza del termine pattuito.



### 3 LA RISERVA DI ABITAZIONE

Per tutta la durata è vietato cedere o locare la facoltà di utilizzo

- La **riserva di abitazione** – per tutta la vita o per un certo numero di anni – rientra tra i diritti reali limitati o di godimento che comprimono quello di proprietà.
- È un **diritto "personalissimo"**, in quanto strettamente legato al soggetto a favore del quale è costituito.
- A differenza dell'usufrutto, chi ne è titolare può abitare la casa solo **limitatamente ai bisogni** suoi e della sua famiglia (per la parte eccedente tali bisogni,

di conseguenza, può sussistere il godimento del proprietario) e il suo diritto **non può essere ceduto** o dato in locazione, **né trasmesso** in caso di morte.

- Per il resto, molte delle disposizioni relative all'usufrutto (come le cause di estinzione o il principio di calcolo del valore) si applicano, in quanto compatibili, al diritto di abitazione. Che però, proprio perché non cedibile, può far alzare il **prezzo della nuda proprietà**.

### 4 IL CALCOLO DEL PREZZO

I valori di compravendita sono proporzionati all'età degli usufruttuari

- Il valore di una nuda proprietà, in caso di **usufrutto vitalizio**, sarà tanto più elevato quanto maggiore è l'età dell'usufruttuario.
- Per determinare il prezzo bisogna sottrarre al valore della piena proprietà quello dell'usufrutto, che a sua volta si può calcolare utilizzando i **coefficienti** periodicamente stabiliti dal **ministero dell'Economia** in relazione al tasso di interesse legale (al momento fissato allo 0,3 per cento).
- Nella trattativa per la compravendita di

una nuda proprietà, tuttavia, ci si può sempre accordare per una cifra differente rispetto a quella indicata dalle tabelle: tutto è rimesso alla **contrattazione**.

- In caso di **usufrutto a termine**, invece, il prezzo della nuda proprietà sarà tanto maggiore quanto più ravvicinata è la scadenza della riserva e viceversa.
- Nel caso in cui ci sia la riserva di un **diritto di abitazione**, per calcolare il valore della nuda proprietà si può seguire lo stesso percorso indicato per il diritto di usufrutto.

### 5 GLI OBBLIGHI DEL VENDITORE

L'ex (pieno) proprietario ha l'obbligo di pagare tutte le spese ordinarie

- L'usufruttuario che gode del diritto di utilizzare la casa deve anche rispettare specifici **obblighi**.
- Innanzitutto mantenere la **destinazione** economica dell'immobile e restituirlo al termine nello stato in cui si trova; fare **l'inventario** dei beni; usare l'abitazione correttamente, con la diligenza del buon padre di famiglia (ex Codice civile).
- Deve inoltre pagare le **imposte e tasse** che gravano sull'immobile, e accollarsi le

spese e gli oneri relativi alla custodia, all'amministrazione e alla manutenzione ordinaria del bene: ad esempio, la sostituzione o la **verniciatura** di porte o finestre, la **tinteggiatura** delle pareti o il **ripristino** delle coperture impermeabili dei terrazzi.

- A suo carico sono anche le riparazioni **straordinarie** rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione.

### 6 L'ESTINZIONE DELL'USUFRUTTO

Per la «consolidazione» non si deve versare alcuna imposta o tassa

- La durata dell'usufrutto non può eccedere la **vita del titolare**: il diritto, dunque, cessa alla sua morte o, comunque, alla **scadenza del termine** previsto.
- La morte, in particolare, è causa di estinzione della riserva anche se non è scaduto il termine pattuito. E anche nel caso in cui il diritto di usufrutto sia stato **trasferito** (a qualsiasi titolo, oneroso o gratuito) cessa con la **morte del primo usufruttuario** o, se costituito a termine,

alla scadenza del termine stabilito.

- L'usufrutto, inoltre, si estingue per **rinuncia**, per il non uso della casa protratto per 20 anni (**prescrizione**), per il totale **perimento** dell'immobile, per l'**abuso** che l'usufruttuario fa del suo diritto, alienando il bene o lasciandolo perire.
- Alla sua cessazione l'usufrutto si riunisce alla nuda proprietà con la cosiddetta **"consolidazione"**, per la quale non è dovuta alcuna imposta o tassa.

## la guida rapida

## Nuda proprietà

## 4

# Per gli over 60 l'alternativa del prestito ipotecario

**Liquidità.** Il finanziamento vitalizio è garantito dalla casa ma può essere rimborsato per non perderne la proprietà

**Raffaele Lungarella**

Un'alternativa alla vendita della **nuda proprietà** dell'immobile è rappresentata dal **prestito ipotecario vitalizio (Piv)**, grazie al quale il proprietario può ipotecare un'abitazione e così ricevere denaro liquido.

#### Due finalità simili

Entrambe le soluzioni consentono di "trasformare" l'immobile in moneta contante, conservando il diritto ad abitarlo. Ma la scelta va fatta in base alle **singole esigenze**. La vendita della nuda proprietà può convenire, per esempio, al proprietario senza eredi. Perché una volta sottoscritto questo tipo di contratto non si può tornare indietro, e di conseguenza gli eventuali eredi non avrebbero la possibilità di saldare il debito e mantenere la proprietà della casa: possibilità concessa invece dal Piv.

#### Cos'è il prestito vitalizio

Il prestito ipotecario vitalizio è un prodotto relativamente nuovo nel paniere delle offerte del nostro sistema bancario, copiato soprattutto dell'esperienza degli Usa. In Italia è stato introdotto nel 2005 (Dl 203) e disciplinato più nel dettaglio con la legge 44/2015 e con il decreto del Mise 226 del 22 dicembre 2015.

Con il Piv chi possiede un'abitazione e ha **più di 60 anni** può chiedere alle banche e agli intermediari finanziari un **finanziamento** a medio e lungo termine garantito da un'ipoteca di primo grado sull'immobile. Un finanziamento che è detto anche «**prestito al contrario**» (traduzione dell'inglese "reverse mortgage"), vista la funzione speculare a quella di un normale mutuo: mentre con quest'ultimo la banca finanzia l'acquisto di un'abitazione, con il Piv si usa la casa per ottenere liquidità, che può essere impiegata liberamente da chi la riceve (per pagare la badante, aiutare un figlio, eccetera).

#### L'inverso del mutuo

A differenza di quanto accade con il mutuo, il finanziamento ricevuto con un Piv non dev'essere ammortizzato nel corso di un determinato periodo, quindi **non ci sono rate mensili, semestrali o annuali** da versare. La banca recupererà l'**intera somma** che le spetta - composta dal capitale, dalle spese e dagli interessi maturati (che possono anche essere pagati periodicamente) - al momento della morte di chi ha ricevuto il finanziamento: a meno che venga chiesto il rimborso anticipato per aver compiuto qualche atto che riduce il valore dell'immobile dato in garanzia.

Ma se non ci sono intoppi, alla morte del proprietario **la banca mette in vendita l'immobile** (salvo

che gli eredi decidano di rimborsarla la cifra maturata). E alla fine della procedura di vendita, con riduzioni successive del prezzo, deve ritenere saldato il credito soddisfatto anche se ricava dalla vendita una cifra insufficiente; se essa è più che sufficiente, l'**importo eccedente** spetta agli eredi.

#### Il piano di ammortamento

L'importo del finanziamento è una percentuale del **valore dell'immobile** stimato dall'istituto di credito, che aumenta con l'**età del proprietario**. I proprietari più giovani (60-65enni) possono contare sul **15-16%** del valore di perizia; superati gli 80 anni, invece, si inizia a toccare l'importo massimo del **50 per cento**. Queste percentuali si abbassano leggermente se chi riceve il Piv ha una moglie o un marito, che conserva il diritto ad abitare nella casa anche dopo la morte del proprietario.

L'istituto di credito è obbligato a fornire al cliente una **simulazione del piano di ammortamento** della



durata di almeno 15 anni, che dev'essere elaborato con il tasso di interesse contrattuale al momento del Piv e deve distinguere per ogni anno capitale e interessi. Nel caso di prestito a tasso variabile, la banca deve fornire anche un'altra simulazione del piano di ammortamento al terzo anno dalla stipula del Piv, ipotizzando un aumento del tasso non inferiore a 300 punti base (se il contratto non ne prevede uno più basso) rispetto a quello di partenza.

### L'autonomia della banca

La legge e il regolamento di attuazione costituiscono la cornice di riferimento per le banche e gli operatori finanziari che vogliono offrire il Piv ai loro clienti.

Ogni banca decide quindi in autonomia le caratteristiche del prestito, sulla base delle proprie politiche aziendali: tassi di interesse, importi minimi e massimi del finanziamento, modalità di erogazione e restituzione, percentuale finanziabile (calcolata sul valore della casa) in rapporto dall'età del richiedente. Ma a giudicare dall'esiguo numero di istituti che rende note queste condizioni, le banche non sembrano interessate a questo segmento del mercato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### ONLINE



#### Dall'acquisto all'affitto

La guida del Sole 24 Ore «Casa. Comprare, vendere e affittare», stringe il focus sull'acquisto e la vendita, ma anche sulla messa a reddito di un immobile.

È acquistabile sul sito del Sole 24 Ore a 3,59 euro e gratis per gli abbonati.  
[www.ilsole24ore.com/ebook](http://www.ilsole24ore.com/ebook)

### LE OFFERTE

*Sono ancora pochi gli istituti di credito che hanno esposto le condizioni per erogare un Piv*

Il «**Prestito ipotecario vitalizio**» della **Banca Popolare di Sondrio** è rivolto ai proprietari con un'età superiore a 65 anni che abbiano eredi diretti. Il finanziamento (a tasso fisso) è erogato in unica soluzione, tra il 18,6 e il 48,9% del valore dell'immobile, in base all'età del richiedente, che può ricevere tra 30mila e 300mila euro e scegliere tra la capitalizzazione annuale degli interessi e delle spese di gestione e il loro pagamento annuale.

«**PerTe**» di **Intesa SanPaolo** è un prodotto rivolto a persone tra 60 e 90 anni, che offrano a garanzia del prestito immobili, purché non prefabbricati in legno, ubicati nei Comuni capoluoghi di provincia o con più di 30mila abitanti. Il finanziamento oscilla tra il 24 e il 60% del valore stimato dell'immobile, con un minimo di 30mila e un massimo di 400mila euro. Per gli interessi che maturano sul prestito ci sono due possibilità: capitalizzarli e pagarli con la restituzione del capitale alla morte del beneficiario, oppure pagarli periodicamente quando maturano.

«**Prestisenior**» del **Monte dei Paschi di Siena** consente di scegliere tra l'erogazione in un'unica soluzione (importo fino a 250mila euro) o in massimo 20 rate annue (ciascuna tra 2.400 e 25mila euro). Nel caso di un singolo beneficiario il prestito, in base al valore dell'immobile, può variare dal 16,3% per un richiedente di 60 anni al 50% per un novantenne, con una riduzione del 25% se il proprietario convive con minori di 60 anni.

Per «**Valore Casa**» di **Unicredit** i beneficiari devono avere tra 65 e 85 anni. L'importo del prestito varia con l'età: a partire da 82 anni raggiunge il 50% del valore di perizia dell'immobile. La percentuale cala fino al 15% e al 30% a seconda che gli interessi siano capitalizzati annualmente o pagati ogni mese. Per il finanziamento di 30 mila euro, per i più giovani richiedenti l'immobile deve essere valutato almeno 200mila euro nel primo caso e 100mila nel secondo. Tasso di interesse al 4,5% per il fisso e Euribor a tre mesi + 4% per il variabile.

**IL QUESITO**

**Un privato ha sostenuto spese di ristrutturazione della propria abitazione nel 2016, detraendole nel 2016 e 2017. Ora intende vendere l'immobile, con l'accordo di trasferire le residue quote di detrazione all'acquirente. Poiché gli acquirenti sono di fatto due (il primo acquista l'usufrutto e il secondo la nuda proprietà) a chi spetterà la detrazione: all'usufruttuario o al nudo proprietario? È possibile che l'agevolazione spetti a entrambi, in proporzione al valore dell'usufrutto e della nuda proprietà?**

Il diritto a fruire delle rate residue di detrazione si trasferisce in quota parte sia al nudo proprietario sia all'usufruttuario. Nella circolare 7/E/2018 delle Entrate è stato precisato che, in caso di costituzione del diritto di usufrutto, le quote di detrazione del 50% non fruite (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 3, lettera b, n. 1-4 della legge 205/2017, di Bilancio per il 2018), non si trasferiscono all'usufruttuario, ma rimangono al nudo proprietario. Questo perché non si tratta del

trasferimento dell'intera titolarità dell'immobile: il passaggio di una quota dell'abitazione, infatti, non determina il trasferimento del diritto alla detrazione (che avviene solo in presenza della cessione dell'intero fabbricato). Se la vendita è solo di una quota dell'immobile, l'utilizzo delle rate residue rimane in capo al venditore. La parte di detrazione rimanente, tuttavia, si trasmette alla parte acquirente solo se, per effetto della cessione della quota di proprietà, l'acquirente stesso diventa proprietario esclusivo dell'immobile. Nel caso esposto dal lettore, viene trasferita l'intera proprietà, ma disgiungendo la nuda proprietà e l'usufrutto (trasferimento del diritto a due persone): quindi l'importo detraibile si trasferisce a entrambi i soggetti, in proporzione al valore del diritto acquisito (ad esempio: se la nuda proprietà è pari al 30% del valore dell'immobile il diritto alla detrazione per ciascuna quota si ripartisce per il 30% al nudo proprietario e per il 70% all'usufruttuario). (Marco Zandonà)



**ONLINE E IN EDICOLA****IL QUOTIDIANO DEL FISCO**

## Per il patent box spiraglio salva-pratiche

Il patent box tenta la carta dello snellimento delle procedure. Dal periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore delle nuove disposizioni, i soggetti titolari di reddito d'impresa che optano per il regime di patent box in caso di utilizzo diretto dei beni immateriali agevolabili, potranno scegliere, in alternativa alla procedura di ruling, di quantificare e detassare autonomamente il reddito agevolato. È quanto prevede un emendamento al Ddl di Bilancio approvato lo scorso 14 novembre in commissione Finanze della Camera. E che tenta di porre rimedio alla mole di risposte ancora in stand by sul tavolo dell'agenzia delle Entrate.

Le procedure proposte nell'emendamento - per le quali occorre comunque attendere il varo definitivo della manovra - prevedono che le informazioni necessarie alla determinazione del contributo economico potranno essere riportate in un set documentale, costruito sulla falsariga di quanto avviene in materia di *Tp penalty protection*, da redigersi secondo le istruzioni che saranno stabilite con un provvedimento delle Entrate.

— **Davide Cagnoni**  
**Angelo D'Ugo**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Più concordati in sequenza: i crediti restano prededucibili

## CRISI D'IMPRESA

**La Corte d'appello di Ancona anticipa i contenuti del nuovo Codice in arrivo**

**La «successione» scatta se le cause dell'insolvenza non sono cambiate**

**Nicola Soldati**

La prededucibilità dei crediti permane anche quando si sono succedute due o più procedure concorsuali. Lo afferma la Corte d'appello di Ancona che, con una sentenza del 5 settembre scorso, propone un'interpretazione che si distanzia da un orientamento giurisprudenziale più restrittivo e anticipa le novità contenute nel Dlgs di attuazione della riforma della crisi d'impresa (la legge delega 155/2017) varato dal consiglio dei ministri l'8 novembre scorso e ora all'esame del parlamento per i pareri obbligatori. Il Dlgs, infatti, non solo prevede la permanenza della prededucibilità in caso di successive procedure concorsuali ma la estende a quelle esecutive.

### La prededucibilità

La problematica della prededucibilità dei crediti è un tema molto caldo all'interno di ogni procedura concorsuale, sia nel fallimento che nelle soluzioni negoziali, poiché molto spesso solo i crediti prededucibili sopravvivono alla falce fallimentare. L'articolo 111 della legge fallimentare assegna priorità, nella distribuzione delle somme ricavate dalla liquidazione dell'attivo, al pagamento dei crediti prededucibili.

Ma la problematica diventa ancor più complessa nel caso in cui si siano susseguite una pluralità di procedure concorsuali. Nella normativa attuale non esiste infatti una disposizione specifica mentre, nella pratica è assai frequente che ad un concordato preventivo segua un fallimento, oppure che a seguito dell'inammissibilità di un concordato preventivo, l'impresa ancora in bonis proceda al deposito di una nuova domanda di concordato preventivo di differente natura.

### Le indicazioni dei giudici

La giurisprudenza ha avuto storicamente una posizione alquanto restrittiva rispetto all'ammissione alla prededuzione dei crediti perché tale ammissione comporta una diminuzione della possibilità di soddisfazione degli altri creditori, primi tra tutti quelli chirografari. L'ha ammessa solo quando riguardava procedure diverse come concordato e fallimento (Cassazione 12044/2018).

La Corte d'appello di Ancona ha fornito invece un'interpretazione diversa. Il caso riguardava una consecuzione di tre procedure di concordato preventivo: il terzo concordato era stato omologato dal Tribunale di Macerata nonostante un creditore si fosse opposto all'omologa non essendo stata riconosciuta la prededuzione ad un suo credito sorto a seguito di una fornitura di merce durante il primo concordato.

La Corte d'appello, ribaltando il verdetto di primo grado, secondo il quale non c'era consecuzione tra le prime due procedure e la terza, ha affermato la natura prededucibile del credito e ha rigettato quindi la domanda di omologa.

Secondo i giudici di Ancona vi era consecuzione tra le procedure di concordato preventivo e, in particolare, tra la seconda e la terza anche se, per meno di due mesi, l'impresa era tornata in bonis dopo la mancata omologa del secondo concordato e prima della presentazione dell'ulteriore nuova domanda di concordato in bianco.

Per sostenere la consequenzialità delle tre procedure, la Corte ha evidenziato come l'impresa non si fosse mai disfatta (con il primo concordato) e non sarebbe stata in grado di disfarsi (con il secondo) del proprio stato di insolvenza che si era protratto per tutte e tre le procedure, senza che vi fosse alcun elemento dal quale dedurre una variazione strutturale o una successione di diverse insolvenze.

Il ritorno in bonis, per un breve periodo, era quindi dovuto solo ai tempi tecnici per organizzare e predisporre un nuovo piano: non interrompeva

quindi la consecuzione delle procedure, né indicava una diversificazione strutturale del precedente e permanente stato di insolvenza.

### La riforma

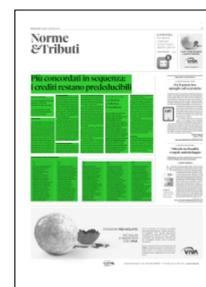
Il Dlgs di riforma della crisi d'impresa interviene sulla questione (articolo 6) prevedendo che la prededucibilità dei crediti sorti durante le procedure concorsuali permane anche nell'ambito delle successive procedure concorsuali ed anzi estende lo stesso principio a quelle esecutive.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## NEL DLGS ATTUATIVO

# La riforma conferma l'estensione

**Mentre l'attuale normativa non contiene disposizioni che regolamentano specificamente la prededucibilità dei crediti nell'ambito di procedure concorsuali successive, il Dlgs di attuazione della riforma della crisi d'impresa (legge delega 155/2017) disciplina espressamente l'argomento. L'articolo 6 prevede che «la prededucibilità permane anche nell'ambito delle successive procedure esecutive o concorsuali». Con questa disposizione il Dlgs (spingendosi oltre l'interpretazione della Corte d'appello di Ancona) estende la prededucibilità alle procedure esecutive: sembra quindi prevedere la prededuzione anche per i crediti fatti valere nei confronti dell'impresa tornata in bonis dopo la chiusura di una procedura concorsuale.**



**L'orientamento della giurisprudenza**

**1**

**SÌ ALLA CONSECUZIONE**

È possibile che nel corso dell'esecuzione del concordato preventivo, e proprio per darvi adempimento, il debitore debba contrarre nuove obbligazioni, che traendo origine da negozi volti al raggiungimento degli obiettivi del piano, devono senz'altro ritenersi sorte «in funzione» della procedura. Se alla risoluzione del concordato omologato segue, senza soluzione di continuità, un altro concordato si tratta di consecuzione di procedure. *Corte d'appello di Ancona, sentenza 2992/2018.*

**2**

**PROCEDURE DIVERSE**

Il tribunale può ricavare, anche in via presuntiva, la prova del fatto che lo stato di insolvenza riguardi i pochi mesi trascorsi tra la pronuncia di risoluzione del concordato e quella di dichiarazione del fallimento e una nuova sfortunata partenza della attività d'impresa, o se, invece, lo stato critico si era già manifestato prima e, solo dopo il completamento delle procedure di insolvenza, era diventato esplicito e quindi non si tratta di una criticità nuova e diversa dalla prima. *Cassazione civile, sentenza 16 maggio 2018, n. 12044*

**3**

**PIANO CONFORME**

I crediti sorti in esecuzione del concordato preventivo sono prededucibili nel successivo fallimento se conformi al piano approvato dai creditori ed omologato dal tribunale. Non v'è dubbio, poi, che qualora alla risoluzione del concordato omologato, dovuta all'inadempimento del debitore, faccia seguito, senza soluzione di continuità, la dichiarazione di fallimento, ci si trovi in presenza di un'ipotesi di consecuzione fra procedure (articolo 111 della legge fallimentare). *Cassazione civile, sentenza 17911/2016*

**4**

**NIENTE CONTINUITÀ**

I crediti che nascono da obbligazioni contratte nel corso della procedura di concordato preventivo cui segue la risoluzione per inadempimento, non possono, nel successivo fallimento, essere soddisfatti in prededuzione e gli atti solutori, sia dispositivi che liquidatori, sono suscettibili di revocatoria fallimentare, vista la funzione liquidatoria del concordato, rispetto alla quale la continuazione dell'attività d'impresa è estranea, in quanto meramente eventuale. *Cassazione civile, sentenza 3581/2011*

**5**

**SITUAZIONI IDENTICHE**

La consecuzione delle procedure richiede un rapporto causale relativo all'identità della situazione d'insolvenza. La relazione causale va quindi esclusa quando, oltre alla decorrenza di un significativo lasso temporale (circa un anno), il debitore non abbia dimostrato che la sua impresa sia rimasta inattiva e che lo stato di dissesto non sia mutato, ma abbia anzi compiuto atti e pagamenti che hanno modificato consistenza e qualità delle masse passive. *Tribunale di Forlì, ordinanza del 3 novembre 2015*

# Le Srl immobiliari fanno i conti con la stretta sugli interessi passivi

## REDDITO D'IMPRESA

### Da valutare entro fine anno il rimedio parziale della trasformazione

Luca Gaiani

Per gli interessi passivi delle Srl immobiliari, è da valutare la possibilità della trasformazione in società di persone entro la fine dell'esercizio in corso. L'abrogazione, da parte del decreto legislativo di recepimento della direttiva Atad, della norma che esenta i mutui ipotecari delle immobiliari di gestione dal test del Rol, richiede di analizzare le conseguenze del transito al diverso regime di Snc e Sas. Per tutti, l'avvio, dal prossimo anno, del cosiddetto Rol fiscale comporterà una grande complicazione nei calcoli da effettuare.

#### Immobiliari al test del Rol

La legge 244/2007 ha previsto trattamenti speciali per la deduzione degli interessi sui finanziamenti relativi a immobili. Per le società che detengono immobili "patrimonio" (si tratta, in particolare, dei fabbricati abitativi concessi in locazione), è stabilito (comma 35 della legge 244) che gli interessi di finanziamento per l'acquisto di tali fabbricati sfuggano alla indeducibilità integrale prevista dall'articolo 90 del Tuir e rientrino dunque ordinariamente nelle regole del Rol (articolo 96).

Il comma 36 della legge 244 (come modificato dal Dlgs 147/2015) ha poi previsto che, per le società che svolgono prevalentemente attività di gestione immobiliare (oltre il 50% del valore dell'attivo costituito da immobili destinati a locazione e ricavi per oltre i due terzi da canoni di locazione), la disciplina dell'articolo 96 non si applica agli interessi passivi sostenuti su finanziamenti garantiti da ipoteca sugli immobili destinati a locazione. Interessi che

dunque escono dal regime del Rol e sono interamente deducibili.

Dal 2019, per effetto dell'articolo 14 del decreto legislativo Atad, il comma 36 della legge 244 è abrogato, con un conseguente nuovo regime per le immobiliari Srl e Spa: gli interessi su finanziamenti ipotecari rientrano nel regime dell'articolo 96, come ogni altro onere finanziario e saranno dunque indeducibili se eccedono il 30% del Rol. Un punto, quest'ultimo, duramente criticato nei giorni scorsi da Assoimmobiliare e Ance (si veda Il Sole 24 Ore di sabato 1° dicembre).

Al tempo stesso, restano nel Rol gli interessi su finanziamenti per l'acquisto di immobili "patrimonio", dato che non è stato invece abrogato il comma 35 della legge 244.

#### La trasformazione in Sas

Le regole dell'articolo 96 riguardano i soggetti Ires. Per le imprese Irpef, la deducibilità degli oneri finanziari è affidata all'articolo 61 del Tuir, che richiede solo la verifica del requisito di inerenza. Le immobiliari Srl o Spa, che deducono interamente fino al 2018 gli interessi sui mutui ipotecari, potrebbero dunque vagliare l'opportunità di trasformarsi in Sas o Snc se il loro Rol non è capiente per coprire anche tali interessi. Non essendo più prevista, per l'abrogazione da parte della legge di bilancio, l'opzione per l'Iri (che avrebbe reso il carico fiscale delle Snc immobiliari analogo a quello delle Srl) si dovranno però valutare (oltre che i profili civilistici legati alla responsabilità illimitata) anche altri aspetti di differenziazione delle società personali, tra cui in particolare l'imponibilità per trasparenza sui soci con aliquote progressive. In ogni caso, la trasformazione regressiva non dovrebbe prestare il fianco a censure anti-elusive, trattandosi di una tipica scelta tra regimi differenti, conforme all'articolo 10-bis, comma 4, della legge 212/2000.

#### Calcoli complessi con il Rol fiscale

Tutte le società di capitali, con l'avvento del nuovo Rol "fiscale" introdotto dal decreto di recepimento della direttiva antielusione, dovranno inoltre affrontare una notevole complicazione nel calcolo della soglia di deducibilità degli interessi passivi. In luogo della determinazione basata sui dati contabili (si veda l'esempio in pagina), che oggi consente di avere una indicazione sul regime degli interessi semplicemente leggendo il bilancio, si introduce (come richiesto dalla direttiva) un meccanismo di valorizzazione delle voci di bilancio (che restano immutate, salva l'inclusione anche delle plus e minusvalenze da trasferimenti di aziende), secondo il loro importo fiscale. Quindi, come si era costretti a fare fino a qualche anno fa per calcolare l'imponibile Irap, ogni voce degli aggregati A (ricavi, proventi, contributi e incrementi di rimanenze) e B (costi della produzione) del conto economico, deve essere trasfusa nel suo valore fiscale. Si terrà conto, ad esempio, dei costi per telefoni, auto e rappresentanza, solo per l'ammontare deducibile, si considereranno i compensi ad amministratori solo se pagati, e così via. Un nuovo, complesso doppio binario di cui nessuno, a prescindere dal risultato finale che ne scaturirà (più o meno Rol), sentiva davvero l'esigenza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## PAROLA CHIAVE

### # Direttive Atad 1 e 2

#### Norme antielusione

Atad è la sigla che indica due direttive europee (la 2016/1164/Ue e la 2017/952/Ue) adottate nel contesto di un pacchetto antielusione (Anti tax avoidance) varato dalla Commissione europea per introdurre negli Stati Ue un insieme di misure di contrasto alle pratiche di elusione fiscale.



**L'ESEMPIO DI CALCOLO****1. Come si complica il calcolo del Rol dopo la direttiva Atad**

Alfa Srl presenta i seguenti dati di conto economico

A) valore della produzione 15.000

B) costi della produzione 14.000

Di cui: ammortamenti 900

Canoni di leasing zero

Nel Valore della produzione (voce A.5) vi sono plusvalenze per 800, tassate nell'anno per un quinto (160) e contributi in conto esercizio per 90 esenti da tassazione. Vi è (A.3) una commessa infrannuale valutata ai corrispettivi (1.000) ma fiscalmente rilevante in base ai costi (950).

Tra i Costi della produzione (B.7) vi sono compensi ad amministratori non pagati per 100, spese telefoniche per 20 deducibili (80%) per 16, costi per manutenzioni auto di 30, deducibili (70%) per 21, spese di alberghi di 45 deducibili (75%) per 34 e spese di rappresentanza per 60 deducibili per 35 in quanto eccedenti le soglie.

**2. Calcolo Rol 2018 «contabile»**

Rol "contabile":  $[(15.000 - (14.000 - 900))] = [15.000 - 13.100] = 1.900$

**3. Calcolo Rol 2019 «fiscale»**

Valore della produzione:  $(15.000 - 800 + 160 - 90 - 1.000 + 950) = 14.220$

Costi della produzione:  $(14.000 - 100 - 20 + 16 - 30 + 21 - 45 + 34 - 60 + 35) = 13.851$

Rol "fiscale":  $[14.220 - (13.851 - 900)] = 1.269$

# Sul transfer pricing crescono gli accordi preventivi con il Fisco

## FISCO INTERNAZIONALE

**Sì anche alle convenzioni arbitrali per evitare doppie imposizioni da rettifiche**

**Massimo Bellini  
Livio Zallo**

Convezioni arbitrali e accordi Apa (advance pricing agreement) in crescita. I contribuenti italiani fanno sempre più ricorso alle procedure internazionali per evitare la doppie imposizioni derivanti da rettifiche di transfer pricing e agli strumenti di dialogo con l'amministrazione per concordare in via preventiva le politiche di Tp. I dati arrivano dalle statistiche del Joint Transfer Pricing Forum (Jtpf), organismo consultivo per il Tp della Commissione europea.

Gli Apa sono regolati in Italia dall'articolo 31 ter del Dpr 600/73 e dai trattati contro le doppie imposizioni. Queste procedure prevedono un contraddittorio con il contribuente finalizzato a raggiungere un accordo "pro-futuro" sui meccanismi di Tp, valido per 5 anni. Gli Apa possono essere unilaterali, qualora l'accordo sia fatto solo con le Entrate, o bilaterali/multilaterali in caso di accordo simultaneo con gli Stati controparte. Gli accordi preventivi sono di fatto l'unico strumento che consente di ottenere la certezza giuridica del comportamento adottato in una materia, quella del Tp, che comporta complesse analisi e che negli ultimi anni è stata oggetto di numerosissime verifiche.

Per questo motivo sempre più multinazionali operanti in Italia ricorrono agli Apa. I dati del Jtpf per il 2017 confermano questo trend. Gli accordi in vigore alla fine del 2017 erano 109, di cui 49 con controparti Ue e 60 con controparti non Ue, in aumento rispetto ai 78 di fine 2016.

Di questi la stragrande maggioranza è relativa ad accordi unilaterali. Di rilievo il numero di richieste ricevute nel 2017 pari a 150, in crescita rispetto alle 118 del 2016. Gli accordi conclusi nel 2017 sono stati 36, in linea con l'anno precedente. I dati confermano che i tempi per ottenere un accordo bilaterale/multilaterale sono ancora lunghi, superiori a quattro anni. Si noti però che le tempistiche sono in linea con altri Paesi Ue e che su questo punto molti Stati non hanno fornito informazioni.

A differenza degli Apa, le procedure da convenzione arbitrale 90/436/Cee hanno lo scopo di risolvere la doppia imposizione che deriva da contestazioni di Tp. È previsto che gli Stati coinvolti debbano raggiungere un accordo (teoricamente) entro due anni. Decorso inutilmente tale periodo il caso è sottoposto a una commissione consultiva che emette un lodo cui gli Stati devono conformarsi (salvo trovare una diversa soluzione che elimina la doppia imposizione). Il numero delle procedure in essere riportate dal Jtpf è lo specchio delle numerosissime controversie. I casi aperti in Italia a fine 2017 erano 468, in leggero aumento rispetto ai 453 del 2016. Le procedure attivate nel 2017 sono state 94 (108 nel 2016), mentre sono aumentati significativamente i casi conclusi che passano da 19 nel 2016 a 79 nel 2017, a conferma degli impegni presi dall'Italia in ambito Beps per velocizzare la risoluzione delle controversie internazionali. C'è, tuttavia, ancora da fare. Più della metà delle procedure in corso hanno durata superiore ai due anni teorici, principalmente a causa del contenzioso interno che fin quando non viene ritirato blocca l'accesso alla fase arbitrale. Dai dati emerge infine che non si fa mai ricorso alla commissione consultiva, tranne due casi che riguardano la Francia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Per chi vale l'obbligo Conservazione elettronica, così minimi e forfettari

Ceroli e Dell'Oste — a pagina 17

### E-FATTURA

Per minimi  
e forfettari  
conservazione  
digitale a più vie

Ceroli e Di Stefani — pag. 17

# Minimi e forfettari al bivio della conservazione digitale

In base alle Faq delle Entrate l'obbligo salta in assenza di comunicazione al cedente/prestatore della Pec o del codice destinatario: si delineano così quattro diversi possibili regimi di «memorizzazione»

**I «piccoli»  
devono  
emettere  
fatture Xml  
alla Pa** **ma possono  
riceverne  
di cartacee  
da altri  
contribuenti**

## Fattura elettronica

**Pierpaolo Ceroli  
Cristiano Dell'Oste**

È un meccanismo di conservazione a più vie quello che le Entrate delineano per i contribuenti minimi e forfettari che si troveranno, dal 1° gennaio 2019, a ricevere fatture in formato elettronico a cartaceo. Nelle Faq pubblicate dall'Agenzia mercoledì 28 novembre sul proprio sito internet, si legge che tali soggetti:

- non hanno l'obbligo di conservare elettronicamente le e-fatture ricevute «nel caso in cui il soggetto non comunichi al cedente/prestatore la Pec ovvero un codice destinatario con cui ricevere le fatture elettroniche» (in questo caso la fattura ha il codice di default «000000»);
- restano obbligati negli altri casi di ricezione (si veda anche Il Sole 24 Ore di giovedì 29 novembre).

L'intento è senz'altro quello di dettare una semplificazione, ma non si può non rilevare come il pronun-

ciamento delle Entrate arrivi a ridosso dell'obbligo - dopo che molti contribuenti si sono già dotati di software per la conservazione - e contraddica il combinato disposto dell'articolo 39, comma 3, del decreto Iva (Dpr 633/1972) e dell'autorizzazione di Bruxelles.

Anche facendo prevalere le Faq sulla legge - in questo caso a favore del contribuente - vanno rilevati un paio di problemi pratici. Con ogni probabilità, le Entrate collegano la conservazione alla «comunicazione» della Pec o del codice destinatario per lasciare a minimi e forfettari la facoltà di scegliere come conservare le fatture ricevute. Però può succedere che il codice destinatario - pur comunicato - non venga usato da chi emette la fattura, ad esempio per una svista. Così come, di contro, può capitare che un emittente che già conosce la Pec del forfettario o che la trova su internet, emetta una e-fattura usando la Pec (anche se nessuno gliel'ha comunicata o se gli è stato detto di non usarla).

Una soluzione pratica potrebbe essere di farsi guidare dalla codifica: conservazione possibile in modalità cartacea se c'è «000000»; obbligatoria in modalità elettronica se c'è il

codice destinatario o si usa la Pec. Ma le Faq, a stretto rigore, dicono altro.

### Fatture cartacee e verso la Pa

Sotto un altro aspetto, bisogna ricordare che minimi e forfettari potranno trovarsi nel 2019 a ricevere anche documenti in formato cartaceo: bollette doganali, ad esempio, ma anche fatture d'acquisto emesse da altri soggetti nei regimi agevolati (pensiamo alla fattura con cui un tecnico informatico nel regime dei minimi addebita il costo della riparazione di un Pc a un avvocato nel regime forfettario).

Nelle Faq le Entrate non fanno cenno all'emissione di fatture nei confronti della pubblica amministrazione da parte di minimi e forfettari. La norma di legge, però, delinea un obbligo di carattere generale (articolo



1, comma 209, legge 244/2007). A Telefisco 2018 la stessa Agenzia ha confermato l'obbligo, sia pure in una risposta non ancora ufficializzata in un documento di prassi.

#### **Gli scenari**

Per minimi e forfettari, dal 2019 si delineano perciò quattro possibilità, rispetto al ciclo passivo e attivo:

- **fatture elettroniche ricevute con il codice destinatario «000000»:** secondo le Faq delle Entrate possono essere conservate in modalità tradizionale (ferma restando la necessità di confermare il valore probatorio della stampa della fattura elettronica per non incappare nelle prescrizioni dettate dal Codice dell'amministrazione digitale, articolo 23-bis);
- **fatture elettroniche ricevute con il codice destinatario specifico o tramite Pec:** vanno conservate in modalità elettronica;
- **fatture ricevute ed emesse in forma cartacea:** vanno conservate in modalità tradizionale;
- **fatture emesse in formato elettronico:** vanno conservate in modalità elettronica (sia che vengano emesse su base facoltativa, sia che vengano emesse obbligatoriamente, nei confronti di una pubblica amministrazione).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Non serve un registro a parte per i Pdf

## Il significato della data e il termine di invio allo Sdi

**D** Qual è il significato normativo preciso della data riportata sulla fattura? È corretto per esempio nella fatturazione per i servizi dire che la data sulla fattura stabilisce quando l'operazione è effettuata e che quindi da quel momento questa fattura - che è immediata - deve rispettare i termini di invio allo Sdi? Esempio: se emetto una fattura per il servizio elaborazione paghe effettuato nel mese di settembre 2018, dato il documento il 30 settembre 2018 e lo invio entro il 10 ottobre allo Sdi non sarò sanzionato, mentre se lo invio il 12 ottobre sì. È giusto?

**R** Il decreto Iva distingue il momento di effettuazione dell'operazione da quello di emissione della fattura. In particolare, la fattura deve contenere «la data in cui è effettuata (...) la prestazione di servizi ovvero la data in cui è corrisposto in tutto o in parte il corrispettivo, sempreché tale data sia diversa dalla data di emissione della fattura» (articolo 21, comma 2, lettera g-bis). Inoltre, la fattura deve essere emessa entro dieci giorni dalla data di effettuazione dell'operazione (articolo 21, comma 4) che, nel caso di prestazioni di servizi, corrisponde al giorno del pagamento del corrispettivo o, se anteriore, della fatturazione (articolo 6). Pertanto, nell'esempio, la fattura elettronica può essere emessa anche dopo il 30 settembre 2018 (e in particolare entro dieci giorni dal pagamento da parte del cliente): tuttavia, la data di emissione deve coincidere con quella di trasmissione del documento informatico allo Sdi.

PAOLO CENTORE

## Documenti analogici senza numerazione ad hoc

**D** Alla luce dell'obbligo di fattura-

zione elettronica obbligatoria e del contestuale esonero per i contribuenti minimi e forfettari che potranno continuare a emettere fatture in forma cartacea, si dovranno istituire diversi sezionali nei registri Iva (penso anche alle fatture estere) ove registrare tali fatture non ricevute tramite lo Sdi con una numerazione diversa ed, al contempo, sottrarle anche all'obbligo della conservazione sostitutiva?

**R** Dal 2019, si continueranno a ricevere le fatture non elettroniche, su carta o in Pdf, ad esempio, dai minimi o dai forfettari, dai soggetti non residenti o non stabiliti ovvero dai soggetti solo identificati. Se si riceveranno fatture sia elettroniche che digitali, non è necessario istituire diversi sezionali dei registri Iva, per registrare le fatture analogiche con una diversa numerazione rispetto alle e-fatture o per evitarne la conservazione sostitutiva. Anche se saranno registrate in un unico sezionale Iva, infatti, non è necessario effettuare la conservazione elettronica sostitutiva anche delle fatture analogiche. La modalità di conservazione, infatti, può essere sia elettronica (obbligatoria per le fatture elettroniche), sia analogica (per quelle cartacee). Relativamente alla numerazione delle fatture elettroniche e di quelle analogiche, come già chiarito dalla risoluzione 1/E/2013 è possibile proseguire ininterrottamente, a condizione che sia garantita l'identificazione univoca della fattura, indipendentemente dalla natura analogica o elettronica. Così, ad esempio, alla fattura analogica numero 1, possono succedere le fatture elettroniche numero 2 e 3, l'analogica numero 4 e così via, senza necessità di ricorrere a separati registri sezionali, fermo restando il rispetto della conservazione sostitutiva solo per quelle elettroniche.

LUCA DE STEFANI

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## IL FORUM

Invia un quesito e leggi le risposte sulla fattura elettronica

Il Sole 24 Ore ha avviato il Forum fattura elettronica. I lettori possono inviare i propri quesiti sui seguenti argomenti: emissione, ricezione, conservazione, delega agli intermediari, detrazione e liquidazione Iva, operazioni con l'estero, operazioni B2C. Le risposte vengono pubblicate sia sul quotidiano che nel Forum. [isole24ore.com/forumfattura](http://isole24ore.com/forumfattura)



# È esente dall'Imu la scuola paritaria con rette irrisorie

## TRIBUTI LOCALI

**Secondo la Ctp di Bergamo è rilevante che le quote non coprano i costi**

**Luigi Lovecchio**

L'immobile dove si svolge l'attività di una scuola paritaria, posseduto da un ente morale, è esente da Imu se le rette praticate sono irrisorie. Depono a favore di questa conclusione la circostanza che lo stesso comune eroga annualmente un contributo di ammontare significativo per far fronte alle spese di gestione. Si esprime così la Ctp di Bergamo nella sentenza 485/2018, depositata il 24 settembre scorso. La pronuncia tocca un tema "caldo", sotto il profilo dell'attualità, dopo che la Corte di Giustizia, con la sentenza C-622/16, ha condannato lo Stato italiano a recuperare l'Ici non versata negli anni pregressi dagli istituti ecclesiastici, in quanto aiuto di Stato illegittimo.

Nel caso specifico, si trattava per l'appunto di un immobile adibito a scuola paritaria gestito da un ente morale che ha avuto il riconoscimento come Ipad dalla Regione Lombardia. Il Comune aveva emesso l'avviso di accertamento pretendendo il pagamento integrale dell'Imu relativa al 2012. In sede di ricorso, l'ente morale evidenziava come l'attività didattica fosse prestata dietro pagamento di una retta mensile di 140 euro. Inoltre, si rilevava che nel corso dello stesso anno 2012 il Comune aveva corrisposto un contributo di 96mila euro in conto spese di esercizio.

Bisogna ricordare che, per prevenire una ulteriore bocciatura da parte della Commissione

Ue, nell'Imu è stata introdotta una disciplina specifica che regola l'esenzione degli immobili degli enti non profit, attraverso l'adozione di parametri di origine comunitaria.

È stato previsto, in particolare, che ai fini del riconoscimento dell'esenzione dall'imposta, l'attività svolta dall'ente non commerciale debba essere gratuita o dietro pagamento di corrispettivi simbolici. A questo riguardo, vale evidenziare che nel pensiero degli organi dell'Unione sono simbolici solo gli importi «che coprono una piccola frazione del costo effettivo del servizio». In linea di principio, dunque, non dovrebbe rilevare né se l'attività sia convenzionata con il servizio pubblico (si pensi alle attività sanitarie) né se le tariffe praticate siano o meno in linea con le tasse scolastiche (scuole paritarie). Ciò che conta è che, alla luce di un esame caso per caso, i prezzi applicati dall'ente non profit siano determinati secondo modalità economiche, cioè tendenti alla remunerazione dei fattori produttivi, ovvero, al contrario, siano stabiliti secondo criteri del tutto avulsi dalla logica economica. Nella prima ipotesi, l'esenzione non può essere riconosciuta.

Nel caso deciso dai giudici lombardi, la retta mensile di 140 euro è stata considerata irrisoria, perché non tendente alla remunerazione del costo del servizio. A dimostrazione della non "economicità" della remunerazione, il Collegio ha richiamato il contributo in conto esercizio erogato dal Comune. Il percorso logico seguito appare corretto. In particolare, è condivisibile che la pronuncia non si sia fondata su valutazioni aprioristiche ma su una analisi di merito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Vendita in serie di opere d'arte: non c'è l'attività d'impresa

## PERSONE FISICHE

**Le cessioni della collezione accumulata in 40 anni restano attività occasionale**

**Antonino Porracciolo**

La vendita di un patrimonio artistico da parte di un collezionista, avvenuta molto tempo dopo i relativi acquisti, non integra attività imprenditoriale. È la conclusione alla quale è arrivata la Ctr Piemonte (presidente Giusta, relatore Mina) nella sentenza 1412/3/2018 del 18 settembre.

La controversia trae origine dall'impugnazione di un avviso di accertamento, con cui l'agenzia delle Entrate aveva recuperato a tassazione 60mila euro, che un contribuente aveva ricavato dalla vendita, nel 2010 e 2011, di opere d'arte di sua proprietà. Secondo il Fisco, infatti, si era trattato di alienazioni riferibili all'esercizio di attività commerciale, perché connotate dai requisiti di abitualità e professionalità.

La Ctp, accogliendo il ricorso, aveva annullato l'avviso. Le Entrate hanno allora presentato appello, sostenendo che, in base a quanto previsto dagli articoli 4 del Dpr 633/1972 («Esercizio di impresa») e 55 del Tuir («Redditi di impresa»), l'acquisto e la rivendita di opere d'arte integrano, di per sé, gli estremi dell'attività d'impresa, nella quale non rientrano solo atti isolati di commercio di beni. Peraltro - ha sostenuto l'appellante - si era trattato di vendite effettuate anche negli anni precedenti a quelli oggetto dell'accertamento, da cui il contribuente aveva ricavato l'importo complessivo di oltre 600mila euro. Dal canto suo, l'appellato ha dedotto

di aver acquistato le opere d'arte nel corso di quarant'anni, «con intento non speculativo, ma di collezionismo», e di essere stato costretto a rivenderle per far fronte a sopravvenute vicende giudiziarie.

Nel respingere il ricorso, la Ctr rileva che l'Agenzia aveva ritenuto esistente un'attività commerciale «in base ai soli introiti» dichiarati dal contribuente dopo le vendite in discussione. Troppo poco, secondo la Commissione d'appello, perché si possa affermare la sussistenza «dello svolgimento professionale di un'attività economica finalizzata alla produzione e/o allo scambio di beni e servizi» (articolo 2082 del Codice civile). Infatti, «un conto è la dismissione di opere d'arte», avvenuta in modo massiccio molto tempo dopo le relative acquisizioni, «altra cosa è lo svolgimento di un'attività imprenditoriale» nell'ambito della compravendita di opere d'arte. La prima non è soggetta a tassazione, essendo «normale che un collezionista acquisiti e venda opere d'arte allo scopo di arricchire la propria collezione»; sicché, in conclusione, la creazione di una collezione d'arte non integra «la ripetizione di atti di commercio», propria dell'esercente professionale di un'attività imprenditoriale.

Peraltro, l'Agenzia non aveva provato il carattere abituale e professionale dell'operato del contribuente. Che, a sua volta, aveva invece dimostrato di aver effettuato gli acquisti «in ambito meramente culturale» e in «ottica amatoriale» in quarant'anni, documentando anche la scelta di rivendere il proprio patrimonio artistico. La Ctr ha confermato la sentenza di primo grado, nella parte in cui era stata esclusa la ripresa a tassazione dei proventi delle vendite.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# L'errore formale non incrementa l'Irap

## ATTIVITÀ PRODUTTIVE

**In caso di svista sul codice la holding continua a pagare come soggetto «operativo»**

**Fabrizio Cancelliere  
Gabriele Ferlito**

Si applica l'aliquota Irap ordinaria (e non quella maggiorata prevista per gli enti finanziari dall'articolo 16 del Dlgs 446/1997) anche alla holding "operativa" che per errore ha compilato la dichiarazione Irap usando i codici propri dei soggetti finanziari. Con questo principio, la Ctp Milano, con la sentenza 394/01/2018 (presidente Roggero e relatore Chiametti) ha accolto il ricorso di una società e ha annullato una cartella di pagamento emessa a fronte di un presunto carente versamento dell'acconto Irap.

La vicenda trae origine da una comunicazione di irregolarità notificata a una società di capitali, con la quale viene contestato il presunto carente versamento dell'acconto Irap per l'anno di imposta 2013. La contestazione deriva dall'indicazione da parte della società, nella dichiarazione Irap per l'anno 2013, del codice 03 nel quadro IC e del codice BA nel quadro IR, vale a dire dei codici propri dalle banche e degli enti finanziari citati dall'articolo 6 del Dlgs 446/1997. Secondo l'ufficio, la società avrebbe dovuto versare l'acconto Irap nella misura maggiorata del 130% e non, come invece riscontrato nei versamenti eseguiti dalla società, nella misura ordinaria del 102,5 per cento. La

società presenta un'istanza di autotutela, con la quale fa presente di avere commesso un errore formale nell'indicazione dei codici in dichiarazione. Inoltre, in base ai dati di bilancio, dimostra di non avere i requisiti per rientrare nel regime della maggiorazione, che riguarda le holding svolgenti in via esclusiva o prevalente attività di holding finanziaria o industriale. L'ufficio non risponde all'istanza e ne consegue l'iscrizione a ruolo con emissione di una cartella di pagamento, impugnata dalla società contribuente in base alle stesse considerazioni addotte nella fase amministrativa.

I giudici danno ragione alla società, annullando la cartella e condannando l'ufficio al rimborso delle spese di lite. Per il collegio, l'uso dei codici relativi ai soggetti finanziari nella dichiarazione Irap è un errore meramente formale, che non può da solo giustificare la maggiorazione Irap prevista per i soggetti indicati all'articolo 6 del Dlgs 446/1997, risultando dirimente la verifica dell'attività svolta dalla società. Per i giudici, nel caso specifico questa verifica conduce all'esclusione della holding dall'applicazione della maggiorazione di aliquota.

Ciò non solo in ragione del codice Ateco usato dalla società ma soprattutto dell'analisi dei dati di bilancio, in particolare dallo stato patrimoniale. Da questi emerge che la società è una holding che non svolge in prevalenza né attività di holding industriale né attività di holding finanziaria, come dimostrato dal fatto che le rilevanti voci di bilancio risultano inferiori alla metà del totale dell'attivo patrimoniale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Conferimenti distinti con valore blindato

## REDDITO D'IMPRESA

**Le Entrate avallano i vantaggi alle operazioni separate e contestuali**

**L'abuso del diritto può scattare se poi segue una scissione societaria**

Pagina a cura di

**Paolo Meneghetti**

Tra le righe dell'interpello 30/E dell'8 ottobre scorso, le Entrate sdoganano l'agevolazione del cosiddetto "conferimento a realizzo blindato", anche quando avviene tramite conferimenti distinti (anziché con uno solo). È un passaggio chiave della presa di posizione dell'Agenzia, con cui è stata bocciata un'operazione dai contorni elusivi, ma con cui è stata anche risolta positivamente una questione che presentava più di un dubbio.

### Il conferimento

L'operazione esaminata dalle Entrate - in buona sostanza - consisteva in un conferimento di partecipazioni a "realizzo blindato" ex articolo 177, comma 2, del Tuir, cui seguiva una scissione con la quale la conferitaria si divideva in più società, ognuna delle quali partecipata al 100% dai singoli soci.

L'operazione è stata giudicata abusiva del diritto, ma nelle tesi delle Entrate - come accennato - si rivela una posizione interessante sul tema del conferimento di partecipazioni a realizzo blindato.

Ricordiamo che questa operazione offre un rilevante vantaggio fiscale: infatti, di regola, quando viene conferita una partecipazione, il valore di realizzo è quantificato con quello "normale", cioè il valore di mercato della stessa partecipazione (che può essere oggetto di contesta-

zione in quanto è una grandezza non oggettivamente determinata). Questo accade quando una persona fisica conferisce in una società una partecipazione non di controllo ricevendo in cambio la partecipazione della società conferitaria: l'operazione è assimilata a una vendita e l'Agenzia ha il potere di sindacare il valore del conferimento.

Il pericolo quindi è l'incremento di tale valore in sede accertativa con conseguente carico di maggiori imposte. Tutto ciò può essere evitato azionando la norma dell'articolo 177, comma 2, del Tuir: disposizione secondo cui - quando oggetto del conferimento è una partecipazione di controllo (o meglio un conferimento tramite il quale la conferitaria ottiene il controllo della società le cui quote sono trasferite) - il valore di realizzo è necessariamente pari all'aumento di capitale eseguito dalla società conferitaria.

In altri termini, le parti decidono se far emergere plusvalore, oppure se mantenerlo latente modulando l'ammontare dell'aumento di capitale. Per questo si parla di "realizzo blindato": l'operazione infatti non è neutrale bensì realizzativa (quindi suscettibile di creare plusvalenze tassabili), ma il valore di realizzo è deciso dalle parti (in questo senso "blindato") e non è sindacabile dalle Entrate.

### Il requisito del controllo

La condizione essenziale affinché questa agevolazione si applichi è che tramite il conferimento la società conferitaria acquisti il controllo di diritto (la maggioranza dei diritti di voto esercitabile in assemblea) nella società le cui quote o azioni sono trasferite.

Ciò avviene sicuramente quando, ad esempio, Tizio detiene il 51% delle partecipazioni di Gamma Srl e conferisca a Beta Spa tale partecipazione ricevendo in cambio

partecipazioni di Beta: tramite tale operazione Beta acquista sicuramente il controllo di Gamma. Ma cosa accade se Tizio detiene il 30% di Gamma e Caio il 21% di Gamma ed entrambi nello stesso atto, ma con diverse operazioni, conferiscono a Beta le due partecipazioni? Considerando singolarmente gli atti la conferitaria non acquisterebbe il controllo di Gamma, se non con il secondo conferimento. Su questo tema molti operatori nutrivano dubbi sul fatto che si potesse giudicare l'operazione nella sua globalità, anche in considerazione del fatto che la tassazione riguarda il singolo conferente.

In realtà la lettera dell'articolo 177, comma 2, del Tuir abilitava una interpretazione favorevole al contribuente in quanto la norma cita esplicitamente il termine "conferimenti" (al plurale) mediante i quali la società conferitaria acquisisce il controllo, pertanto considerando che il controllo può essere ottenuto mediante più operazioni simultanee.

Ora l'interpretazione è stata implicitamente avallata dall'agenzia delle Entrate nell'interpello 30/E/2018: infatti, l'operazione descritta consiste in più conferimenti di partecipazioni che in sé non sono di controllo, ma assunte globalmente permettono di ottenere il controllo da parte della conferitaria.

Nell'interpello non si contesta questo aspetto, anzi la natura elusiva della intera operazione sta proprio nel fatto che utilizzando l'agevolazione dei conferimenti a realizzo blindato (ritenuta quindi legittima quando vi sono più conferenti) si esegue poi una scissione, in assenza della quale non vi sarebbero state contestazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Quando l'importo è «bloccato»**

<p><b>Il passaggio senza modifiche</b></p>	<p><b>IL CASO</b></p> <p>Mario Rossi detiene il 30% delle partecipazioni della Srl Alfa, il resto delle partecipazioni è detenuto da Giorgio Bianchi per il 30% e Beta Srl per il 40%. Rossi conferisce il proprio 30% a Beta Srl, ritenendo che l'operazione possa avvenire con le regole del conferimento "blindato"</p>	<p><b>LA SOLUZIONE</b></p> <p><b>Per l'operazione si può applicare effettivamente il conferimento "blindato". Infatti la condizione necessaria è che tramite il trasferimento la conferitaria acquisisca il controllo della società le cui quote sono passate di mano, e Beta Srl detenendo già il 40% con la nuova partecipazione conferita (30%) ottiene il controllo di Alfa Srl</b></p> <p>BLOCCATA <input type="radio"/> IN BILICO <input type="radio"/> VIA LIBERA <input checked="" type="radio"/></p>
<p><b>La nuda proprietà</b></p>	<p>Stefano Verdi detiene il 100% della nuda proprietà di Verdi Srl mentre il diritto di usufrutto, e quindi il diritto di voto, è in capo a Bianchi. Viene conferita la partecipazione in nuda proprietà e con atto separato Bianchi conviene che la conferitaria eserciti il diritto di voto</p>	<p><b>La questione è controversa. Infatti la conferitaria acquisisce sì il diritto di voto maggioritario nelle assemblee della società conferita ma tale diritto è acquisito non per effetto del conferimento in sé ma tramite un atto separato con cui l'usufruttuario assegna il diritto di voto al nuovo nudo proprietario</b></p> <p>BLOCCATA <input type="radio"/> IN BILICO <input checked="" type="radio"/> VIA LIBERA <input type="radio"/></p>
<p><b>Se manca il controllo</b></p>	<p>Gamma Srl detiene il 30% delle partecipazioni in Delta Spa. Inoltre Gamma detiene il controllo di fatto di Delta Spa, in forza di vincoli contrattuali, quindi conferendo tale partecipazione in Epsilon Srl le trasferisce il controllo di Delta Spa</p>	<p><b>Per l'operazione non si può applicare il conferimento "blindato", poiché è vero che la condizione del trasferimento del controllo si è verificata, ma l'articolo 177, comma 2, del Tuir richiede che tramite il conferimento la conferitaria acquisisca il controllo di diritto, quindi maggioranza dei voti, non meramente quello di fatto</b></p> <p>BLOCCATA <input checked="" type="radio"/> IN BILICO <input type="radio"/> VIA LIBERA <input type="radio"/></p>

**L'ALTRA SITUAZIONE**

# Senza comproprietà gli eredi pagano le tasse sulle azioni

**I casi di successione  
non sono tutti coerenti  
con i requisiti di legge**

Il trasferimento di partecipazioni di controllo è operazione che presenta una particolare tutela fiscale, nel senso che è ritenuta situazione da agevolare o comunque da trattare con regimi fiscali particolarmente favorevoli.

Oltre al caso del conferimento di partecipazione di controllo, vi è l'ipotesi di trasferimento di partecipazione mortis causa. Tale operazione viene esentata da imposta di successione, ex articolo 3, comma 4-ter del Dlgs 346/1990, nel caso in cui la partecipazione sia in società di capitali, laddove la partecipazione medesima sia di controllo, o meglio, che permetta al soggetto avente causa di esercitare il controllo nell'accezione di detenzione della maggioranza dei diritti di voto ex articolo 2359, comma 1, n. 1), del Codice civile.

In questa fattispecie il ragionamento da farsi per capire se la partecipazione caduta in successione è di controllo è necessariamente diverso dal caso del conferimento: infatti nel trasferimento mortis causa a favore di un soggetto che non detiene già alcuna partecipazione della stessa società, serve che la partecipazione ereditata sia oggettivamente di controllo affinché si possa applicare l'esenzione da imposta di successione. Ma non basta: occorre anche verificare che, per effetto del trasferimento agli eredi, sia mantenuto il controllo in capo ad un unico soggetto titolare dei diritti di voto, poiché diversamente l'avente causa non sarebbe esentato dall'applicazione dell'imposta di successione.

Pensiamo al caso di una parte-

cipazione del 60% caduta in successione e trasferita a tre figli che quindi arrivano a detenere ciascuno il 20% della società partecipata: la partecipazione originariamente di controllo diventa soggettivamente non di controllo quindi non suscettibile di ottenere l'agevolazione. Per ottenere l'esonero dall'imposta di successione è necessario, nel caso sopra esposto, che gli eredi detengano in comproprietà la partecipazione stessa, posto che quando la partecipazione è in comproprietà l'esercizio del diritto di voto è unitario e materialmente eseguito dal rappresentante appositamente nominato (articolo 2468, comma 5 Codice civile), come del resto è stato rilevato dalla circolare 3/E del 2008.

Chiaramente è diversa la situazione laddove l'avente causa già detenga una partecipazione nella società le cui quote sono trasferite mortis causa: poniamo che il padre detenga il 30% delle partecipazioni in Gamma Spa e il figlio unico erede detenga già il 25% delle stesse partecipazioni: in questa fattispecie non occorre che la partecipazione trasferita mortis causa sia oggettivamente di controllo poiché è sufficiente che attraverso il trasferimento per causa di morte l'erede acquisisca il controllo, e ciò avviene sommando il proprio 25% con il 30% ottenuto in qualità di erede.

Lo scenario cambierebbe se fossimo di fronte a società di persone le cui partecipazioni sono trasferite per effetto di successione: in questa fattispecie viene meno la condizione della «acquisizione del controllo» e l'articolo 3, comma-ter, assegna l'esonero da imposta di successione semplicemente per il fatto che l'intestazione all'erede avviene mortis causa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Dai rimborsi spese alla rottamazione, i buchi del Df fiscale

**TRIBUTI**

**Delibera entro il 31 marzo per la definizione delle liti sulle entrate comunali**

**Pasquale Mirto**

Il decreto fiscale nella versione vi-dimata dal Senato dimentica i Comuni, non accogliendo nessuna delle proposte che avevano passato il vaglio della Commissione, come quella sulla definizione agevolata degli atti di accertamento e degli inviti al pagamento relativi alle entrate proprie, anche tributarie, o quella sulla rottamazione-ter delle ingiunzioni di pagamento. Nonostante si trattasse di mere facoltà concesse ai Comuni, non incidenti sul bilancio statale.

È confermato lo stralcio dei debiti fino a mille euro, ed è rimasto invariato il regime dei rimborsi delle spese per le procedure esecutive sostenute dall'Agenzia di riscossione. Per i crediti erariali il rimborso è a carico del bilancio statale, mentre le spese 2000-2013 per i crediti comunali sono calcolate al netto delle anticipazioni pagate dai Comuni. Le spese sostenute dal 2014 sono a carico dei Comuni.

Ma c'è chi è messo peggio, perché la disposizione non considera gli altri creditori, che quindi oltre a vedersi annullati i crediti devono rimborsare delle spese (vane) degli ultimi 20 anni del riscossore pubblico. Si tratta di somme importanti: basti pensare alle Regioni che riscuotono il bollo con le cartelle di pagamento.

La rottamazione-ter non coinvolge le ingiunzioni, ma solo i crediti comunali iscritti a ruolo, creando una disparità di trattamento tra i contribuenti morosi. Ancora una volta si avrà l'abbuono delle sanzioni e delle more, mentre per le con-

travvenzioni stradali non sarà dovuta la maggiorazione semestrale.

I Comuni, per sapere chi ha aderito alla rottamazione dei ruoli dovranno avere molta pazienza, perché prima di 6 anni non si potranno eliminare dalle scritture patrimoniali i crediti rottamati. I dati saranno trasmessi entro il 31 dicembre 2024; alla stessa data arriveranno anche quelli delle due precedenti rottamazioni.

Sempre sui ruoli, è stato nuovamente prorogato il termine per l'invio delle comunicazioni di inesigibilità, che a questo punto forse non arriveranno mai. Desta qualche dubbio di ragionevolezza l'aver previsto in una norma che le comunicazioni di inesigibilità relative ai ruoli del 2000 saranno trasmesse entro il 2041. Se non è una farsa poco ci manca.

È rimasta infine la possibilità per i Comuni di deliberare la definizione delle proprie liti, ovviamente alle stesse condizioni stabilite per i tributi erariali. Le condizioni con gli emendamenti approvati sono ulteriormente migliorate, essendo ora previsto la debenza del 90% dell'imposta se il giudizio è pendente in primo grado, del 40% se il Fisco è risultato perdente in primo grado, del 15% se è il Fisco ha perso in secondo grado e del 5% in caso di ricorso pendente in Cassazione con i due gradi di merito favorevoli al contribuente.

I Comuni che vogliono adottare la definizione delle liti hanno tempo fino al 31 marzo, ma è opportuno anticipare i tempi. Perché per le «controversie definibili» opera la sospensione per nove mesi dei termini di impugnazione delle pronunce giurisdizionali e di riassunzione che scadono dalla data di entrata in vigore del decreto e fino al 31 luglio 2019, ma le controversie comunali possono considerarsi definibili solo se il Comune adotta il regolamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Dal recesso alle fatture

# Come dire addio alle aggregazioni

**Angelo Busani**

Il socio di uno studio associato oppure di una società tra professionisti il quale intendeva proseguire la sua attività professionale nella forma di "professionista individuale" che agisce con la propria partita Iva deve evidentemente accordarsi con i suoi colleghi al fine di poter continuare la sua attività nell'ambito organizzativo della stessa struttura professionale senza più percepire il proprio reddito nella qualità di associato dello studio o come socio della Stp, ma ottenendo direttamente i compensi a fronte di fatture emesse a suo nome.

Dal punto di vista formale tale "dissociazione" può avvenire:

- se si tratta di uscire da uno studio professionale, mediante una modifica del contratto associativo, al fine di formalizzare il "recesso" (è una modifica che è ipotizzabile venga adottata con il consenso unanime dei soci dello studio professionale, a meno che visiano casi particolari di statuti associativi che prevedano l'assunzione a maggioranza di decisioni del genere). Ai fini delle imposte sui redditi, questa modifica deve poi essere recepita nella forma della scrittura privata autenticata da redigersi entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi dell'associazione (articolo 5, comma 3, lette-

rac) del Tuir);

- se si tratta di uscire da una società tra professionisti, questo esito si può ottenere con varie modalità: ad esempio, mediante la cessione della quota di partecipazione del socio uscente, a seconda dei casi, a taluno degli altri soci o a tutti gli altri soci; oppure concordando un recesso del socio uscente mediante la liquidazione della propria quota a spese della società o a spese degli altri soci.

Una volta avvenuta la cessazione dalla qualità di associato dello studio professionale o di socio della società tra professionisti e assunta la qualità di "professionista individuale" dotato di una propria partita Iva, costui deve iniziare a fatturare in proprio.

Si potranno avere situazioni in cui egli fatturerà direttamente ai clienti le sue prestazioni e, di converso, riceverà dal suo "ex-studio" (o dalla Stp) le fatture relative al costo del servizio che lo studio stesso continuerà a offrirgli a supporto della sua attività di professionista individuale (locali, utenze, personale, sistema informatico, fornitori, pulizie, eccetera).

Viceversa, si potranno avere situazioni in cui l'ex-studio continuerà a fatturare ai clienti, mentre l'ex-socio emetterà le proprie fatture a carico del suo ex-studio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Convenienza da valutare

## Regime forfettario senza detrazioni

Nicola Forte

La scelta di determinare il reddito secondo criteri di tipo forfettario e dunque l'adesione alla nuova flat tax per alcuni professionisti potrebbe anche essere poco conveniente. Il reddito forfettario, infatti, non è più soggetto a Irpef progressiva, ma all'applicazione di un'imposta sostitutiva del 5 o del 15 per cento. Quindi, in mancanza di altri redditi il contribuente perde il beneficio delle deduzioni e delle detrazioni di imposta per carichi di famiglia e per gli oneri sostenuti. Ad esempio se il professionista ha ristrutturato l'abitazione principale sostenendo una spesa di 100mila euro, gli spetta una detrazione pari al 50% su un massimale di 96mila euro, quindi 48mila euro in 10 rate. Non avendo più un reddito da assoggettare a Irpef progressiva il professionista perderà una detrazione annuale di 4.800 euro.

**La struttura dei costi**

I professionisti applicano sempre il coefficiente di redditività del 78 per cento. Quindi se l'organizzazione del professionista si caratterizza per un ammontare di costi di ingente entità il reddito effettivo potrebbe essere inferiore a quello forfettario. In questo caso, potrebbe essere più conveniente la scelta

del regime ordinario/analitico. Ma sarà necessario confrontare le due diverse situazioni. Infatti, se da una parte il reddito effettivo è inferiore, dall'altra l'applicazione dell'Irpef progressiva potrebbe annullare il beneficio.

**L'Iva e la rettifica della detrazione**

I professionisti che entreranno nel regime forfettario non potranno detrarre l'Iva. Ma nell'anno precedente all'ingresso nel nuovo regime l'Iva sarà stata considerata in detrazione secondo i criteri ordinari. Nel momento del passaggio ad un sistema che non consente più la detrazione Iva sorge l'obbligo di operare la rettifica alla detrazione (articolo 19-bis2, comma 3 del Dpr 633/1972).

Per i beni ammortizzabili l'Iva considerata in detrazione è rettificabile se non sono trascorsi cinque anni dall'entrata in funzione del bene. Per i fabbricati il periodo di monitoraggio è di dieci anni.

Ad esempio se il professionista ha acquistato nel 2018 (prima dell'entrata nel forfait) mobili, arredi e attrezzatura elettronica, dovrà versare nel 2019 i 4/5 dell'Iva prima considerata in detrazione nel 2018. Se questa ammonta a 10mila euro, il professionista che sceglie la flat tax dovrà versare nel 2019, in sede di dichiarazione annuale Iva, l'importo di 8mila.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Il richiamo del 15% Flat tax al bivio: tornare single o restare associato?

Chi sceglie la flat tax al 15% dovrà dire addio a Srl, Stp e studi associati. Tutti i fattori da valutare prima di aderire.

**Busani, Forte e Uva** — a pag. 8

**Pro e contro.** L'aliquota al 15% favorisce il ritorno alla collaborazione autonoma ma così si perdono i benefici del team

# Il dilemma della flat-tax: meglio single o associato?

**Valeria Uva**

**N**on potrà essere solo la calcolatrice a guidare i professionisti nella scelta se aderire o no alla flat tax. Il vantaggio fiscale è indubbio per la gran parte dei lavoratori autonomi che, dichiarazioni alla mano, si trovano al di sotto della fatidica soglia dei 65 mila euro per l'applicazione della tassa piatta al 15%. Secondo le simulazioni del Consiglio nazionale commercialisti il risparmio fiscale potrebbe arrivare fino a 12 mila euro l'anno per chi sfiora proprio il limite massimo di fatturato. Ma il confronto tra i due regimi fiscali non è l'unico fattore da tenere in considerazione prima di scegliere se aderire o no al regime forfettario a partire dal primo gennaio.

### Le incompatibilità

La norma infatti (articolo 4 del Ddl di Bilancio), oltre ad alzare la soglia di fatturato, pone anche importanti esclusioni e incompatibilità. Niente

flat tax, ad esempio, per i professionisti che partecipano a società di persone, srl o imprese familiari. Stesso divieto anche per chi si è organizzato in studio associato (si veda l'articolo in basso) e in Stp. Il regime agevolato è precluso anche a chi svolge la professione prevalentemente nei confronti di un soggetto che è stato anche suo datore di lavoro nei due anni precedenti. Come spiega la relazione di accompagnamento, la ratio è di «evitare artificiosi frazionamenti delle attività d'impresa o di lavoro autonomo svolte o artificiali trasformazioni di attività di lavoro dipendente in attività di lavoro autonomo». Di fatto, però, molti lavoratori autonomi dovranno rivedere la propria struttura organizzativa.

### Lo stop all'associazione

In tanti potrebbero preferire di «sciogliere» l'associazione professionale, per trasformarsi in collaboratori a partita Iva e suddividere così anche il fatturato. Soprattutto tra i giovani. I 22 mila commercialisti sot-

to i 43 anni ad esempio hanno un reddito medio di 38 mila euro, mentre l'8% dei giovani avvocati ne dichiara 48 mila.

Dal punto di vista organizzativo «separarsi» significa riorganizzare tutto: dalla carta intestata, al nome dello studio e, naturalmente, alla contabilità e con essa anche i codici Sdi per la fattura elettronica appena ottenuti. Anche i dipendenti dello studio associato dovranno cambiare datore di lavoro e venire riassegnati al singolo professionista.

Alberto Vermiglio, presidente dei giovani avvocati intravede il rischio della perdita di molte chance di lavoro: «L'associazione è un bel biglietto



da visita perché si possono offrire competenze multidisciplinari, oggi sempre più richieste dai clienti».

Sui commercialisti, in particolare, pesa l'incompatibilità con qualsiasi quota azionaria. Spiega Daniele Virgilito, presidente Ungdcec (Unione nazionale giovani dottori commercialisti ed esperti contabili): «Sempre più spesso, ad esempio per le start up, si parla di "work for equity", ovvero ai colleghi giovani la consulenza viene remunerata in parte con quote, anche per la difficoltà a liquidare le parcelle». Quindi il divieto colpirebbe le formule organizzative più nuove. Non mancano tra i giovani i commercialisti coinvolti negli incubatori di start up.

Per Sergio Giorgini, vicepresidente del Consiglio dei consulenti del lavoro «la flat tax è un incentivo alla frammentazione, mentre la nostra categoria al contrario ha investito molto sulla crescita e l'aggregazione degli studi». E cita il boom dei 250 mila euro di contributi Enpacl per le aggregazioni e l'ammodernamento studi andati esauriti nel 2017.

Le associazioni premono quindi per ridisegnare il nuovo regime forfettario (si veda il box a fianco), senza perdere i vantaggi fiscali. «Vanno riviste le incompatibilità». Anche Giorgini invita «allo stralcio dei divieti». Vermiglio vuole a tutti i costi salvaguardare le formule associative: «La soglia per la flat tax dovrebbe essere applicata sul reddito individuale anche in presenza di un partita Iva unica dello studio associato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



FISCO

## IMU PRIMA CASA E APPARTAMENTI CONFINANTI

**FABIO VALENTE  
STUDIO PILONE**

Qual è il corretto trattamento ai fini Imu in caso di possesso di due o più unità immobiliari contigue, costituenti per l'intero, quanto meno dal punto di vista sostanziale, l'abitazione principale dei contribuenti? La vecchia normativa in materia di ICI (art. 8 D.Lgs. 504/1992) prevedeva che «Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, ..., e i suoi familiari dimorano abitualmente». I Comuni tendevano a negare le agevolazioni previste per la tassazione dell'abitazione principale (compresa l'esenzione) in caso di unità immobiliari contigue autonomamente accatastate, la Giurisprudenza di Cassazione (Sent. 25902/08, 25729/09, 12269/2010, 3393/2010 e 20567/11) tendeva a far prevalere il concetto sostanziale relativo all'effettivo utilizzo quale dimora abitativa. Il D.L. 201/2011, istitutivo dell'Imu, ha introdotto una diversa definizione, ove «Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente». Stante il richiamo alla situazione catastale dell'unica unità abitativa, ad oggi paiono non esserci più dubbi sulla sopravvenuta impossibilità di considerare agevolabili tut-

te le unità autonomamente accatastate, anche se contigue, abitate dal nucleo familiare. Unica soluzione è quindi quella di richiedere, ove possibile (e se conveniente, data la variazione della rendita catastale), la fusione catastale delle unità contigue, affinché siano considerate l'unica abitazione principale.

Si sottolinea «ove possibile». A tal fine, l'Agenzia delle Entrate, a mezzo della Circolare n. 27/2016, ha specificato che non è comunque possibile la fusione catastale di due unità immobiliari contigue, quando per ciascuna di esse sia riscontrata l'autonomia funzionale e reddituale, e ciò indipendentemente dalla titolarità di tali unità. Nel caso di interventi edilizi che facciano perdere tale autonomia, pur essendo preclusa la possibilità di addivenire alla fusione catastale in presenza di due diversi titolari (ad esempio un immobile di proprietà di un coniuge e l'altro di proprietà dell'altro), è possibile anche la cosiddetta mera «unione di fatto ai fini fiscali» di due unità immobiliari che non possono essere fuse. In tal caso occorre presentare, mediante pratica Docfa, apposite dichiarazioni, distinte per ogni unità immobiliare, così dando evidenza negli atti catastali, ai soli fini fiscali, dell'unione di fatto per considerare abitazione principale ai fini Imu e Tasi le unità fuse «di fatto». —



Proroga di un anno alla Sisal per gestire il Superenalotto

# Imu light sui capannoni Flat tax, stop ai furbetti

■ Un sostegno alle imprese arriva dagli emendamenti del governo alla Manovra. Tra le modifiche spunta il taglio dell'Imu sui capannoni che raddoppia. Sale dal 20% al 40% la deducibilità dell'Imu ai fini Ires e Irpef. La misura costa 290 milioni nel 2020, circa 166 dal 2021. Ecco le altre norme sul fisco.

## FLATTAX

La flat tax al 15% per le partite Iva non vale per le «persone fisiche se l'attività produttiva è esercitata prevalentemente nei confronti di datori di lavoro con i quali si è lavorato «nei due anni d'imposta precedenti». La norma punta a evitare che i furbetti approfittino della possibilità di godere di tassazione agevolata aprendo partite Iva ad hoc nel 2019.

## QUOTE SOCIETARIE

Le società per azioni, le srl, le coop e gli enti pubblici e privati diversi dalle società che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio potranno procedere alla rivalutazione delle quote societarie. Della rivalutazione non possono far parte gli immobili «alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa».

## GIOCHI

Per Superenalotto, Superstar, Svince-tutto, Eurojackpot, Winforlife arriva la

proroga al concessionario. Si allunga di un anno il diritto di Sisal di gestire i «giochi numerici a totalizzatore nazionale». Prorogati anche Bingo e Scommesse sportive.

## BENZINA E GENOVA

La Regione Liguria avrà la possibilità di aumentare, per il solo 2019, le accise sulla benzina per un massimo di 5 centesimi al litro. «Per il solo anno 2019 la Regione Liguria ha la facoltà di rideterminare in aumento l'aliquota dell'imposta regionale di cui all'articolo 17, comma 1, del dlgs 21 dicembre 1990, n. 398, e successive modificazioni, in misura non eccedente i cinque centesimi al litro della misura massima consentita»

## IPERAMMORTAMENTO

Aumenta l'iperammortamento per l'acquisto di beni strumentali 4.0. La legge di bilancio aveva rimodulato il beneficio al 150% per investimenti fino a 2,5 miliardi. La proposta di modifica punta a rialzarlo fino al 180%.

**Fil.Cal.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

