

La separazione non blocca l'agevolazione prima casa

FISCO E IMMOBILI

Non si decade dal beneficio in caso di vendita prima del decorso dei cinque anni

Nessun atto di scioglimento del matrimonio può essere tassato

Angelo Busani

Nell'ipotesi di vendita di un'abitazione, comprata con l'agevolazione prima casa, prima del quinto anno successivo al suo acquisto, non si decade dall'agevolazione se la vendita avviene nell'ambito di una vicenda di separazione coniugale e il coniuge venditore non acquista entro un anno un'altra abitazione.

L'agenzia delle Entrate, con la riso-

luzione n. 80/E di ieri, innova così quanto sostenuto nella circolare n. 27/E del 21 giugno 2012 (paragrafo 2.2). In quell'occasione veniva contemplato il caso della vendita della ex casa coniugale (nell'ambito di un procedimento di separazione coniugale) da parte di due coniugi con prezzo riscosso da uno solo di essi; e l'Agenzia allora affermò che costui, per non decadere dall'agevolazione, avrebbe dovuto comprare un'altra abitazione (da destinare a propria abitazione principale) entro un anno dalla vendita della casa ex coniugale.

Il tema affrontato è, dunque, quello della alienazione della prima casa anteriormente al decorso di un quinquennio dalla data del suo acquisto: questa alienazione provoca la decadenza dall'agevolazione, ottenuta in sede di acquisto dell'abitazione, a meno che, entro un anno dall'acquisto, il contribuente alienante compri nuovamente un'abitazione per utilizzarla

quale propria abitazione principale (questa norma è contenuta nel punto 4 della Nota II-bis all'articolo 1, Tariffa Parte Prima annessa al Dpr 131/1986, il testo unico dell'imposta di registro).

Ebbene, nel caso esaminato nella risoluzione n. 80/E gli acquirenti della prima casa erano due coniugi i quali poi si sono, quasi immediatamente, separati; nell'accordo di separazione essi hanno convenuto la messa in vendita dell'abitazione recentemente acquistata e la ripartizione del prezzo ricavato nella misura di metà per ciascuno. Il problema è che la vendita convenuta in sede di separazione coniugale viene stipulata prima del quinto anno successivo alla data di acquisto della casa in questione e si pone, dunque, il problema della decadenza a causa di alienazione infra quinquennale, in quanto uno dei due ex coniugi non intende procedere all'acquisto, entro un anno, di un'altra abitazione.

Secondo le Entrate, il caso in esame

deve essere risolto avendo riguardo alla norma recata dall'articolo 19 della legge 74/1987 che esonera da qualsiasi tassazione ogni atto connesso al procedimento di scioglimento del matrimonio; norma estesa anche all'ambito della separazione coniugale dalla sentenza della Corte costituzionale n. 154/1999. Ora, tale norma è stata via via interpretata in modo sempre più estensivo; e oggi si è stabilizzata l'opinione che non si decade dall'agevolazione, per mancato riacquisto, in caso di alienazione infra quinquennale, la quale venga posta in essere nell'ambito di un procedimento di separazione coniugale, sia se un coniuge aliena la casa all'altro coniuge (Cassazione 3753/2014, 2111/2016 e 8104/2017) sia se i coniugi alienano la casa a un terzo, in quanto, stante la filosofia della norma in questione, non ha senso limitarne la portata ai trasferimenti infra coniugali (Cassazione 7966/2019).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IN EDICOLA CON IL SOLE Domani tornano i focus settimanali

Da domani tornano in edicola i focus settimanali del Sole 24 Ore, il consueto appuntamento del mercoledì con l'approfondimento monografico sui temi di attualità normativa, fiscale in primo luogo, per professionisti e non solo. Dopo la pausa di agosto, domani 11 settembre si riparte con il focus dedicato alle operazioni straordinarie: terminata la stagione estiva, le imprese devono infatti avviare la fase finale delle operazioni straordinarie da chiudere entro fine anno. Fusioni, scissioni, cessioni e conferimenti di azienda o di partecipazioni richiedono un periodo non breve per la loro pianificazione e realizzazione. E nell'impostazione delle operazioni straordinarie, soprattutto quelle finalizzate alla modifica degli assetti proprietari delle aziende, la variabile fiscale ha un peso estremamente rilevante. Come ad esempio le cessioni d'azienda che hanno in genere un carico impositivo più elevato per il cedente, ma consentono all'acquirente di recuperare il maggior costo sostenuto con la deduzione di ammortamenti.

Domani in edicola con il Sole 24 Ore
a 0,50 euro oltre il prezzo del quotidiano

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Consulenza fiscale senza esclusiva dal 2005 al 2008

CASSAZIONE

Compenso a chi ha svolto adempimenti tributari ma non era iscritto all'Albo

Giovanni Negri

Va retribuito il professionista che ha effettuato, sino all'inizio del 2008, adempimenti fiscali (nel dettaglio: registrazioni Iva, elaborazione e trasmissione telematica della comunicazione annuale dei dati Iva, elaborazione del modello Unico) senza essere iscritto all'Albo unico dei dottori commercialisti. Lo prevede la Corte di cassazione con la sentenza n. 22459 della Seconda sezione civile depositata ieri, con la quale la Corte ha puntualizzato anche l'area applicativa del precedente intervento delle Sezioni unite penali del 2012 sulla rilevanza della condotta di chi ha svolto attività previste in esclusiva per gli aderenti all'Albo.

La pronuncia ha così respinto il ricorso presentato da un ingegnere contro la condanna al pagamento di circa 7 mila euro a titolo di compenso per gli adempimenti tributari effettuati per suo conto tra il 2005 e il 2007, da chi all'epoca non era iscritto nell'Albo.

Per la Cassazione, infatti, va tenuto presente innanzitutto che le attività di consulenza fiscale svolte sono state oggetto di riserva solo in seguito all'entrata in vigore del decreto legislativo n. 139 del 2005, provvedimento la cui entrata in vigore non è stata però immediata ma differita al 1° gennaio 2008. Era stata infatti articolata una disciplina transitoria, sottolineata la sentenza, con la quale era previsto che la soppressione degli ordini dei dottori commercialisti e dei collegi dei ragionieri e periti commerciali di-

ventasse operativa solo dal 2008, provvedendo contestualmente all'istituzione sul territorio dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili.

Il principio di diritto espresso dalle Sezioni unite penali, con la sentenza n. 11545 del 2012, stabilisce di considerare penalmente rilevante lo «svolgimento di attività in una data successiva al 1° gennaio 2008, allorché appunto è stato istituito l'Albo unico, dovendo per converso ritenersi che le prestazioni rese in epoca anteriore, sebbene in data successiva alla formale emanazione del citato decreto legislativo, fossero ancora lecite, legittimando il diritto al pagamento del corrispettivo».

Del resto, a volere seguire una linea interpretativa diversa, constatata la Cassazione, i risultati sarebbero assolutamente paradossali: l'attività oggetto della causa infatti non potrebbe nei fatti essere stata legittimamente svolta da nessuno, nel periodo tra il 2005 e l'inizio del 2008, visto che si sarebbe dovuto considerare riservata ai soli iscritti a un Albo, ancora lontano dall'essere operativo. Indispensabile quindi il riferimento alla normativa che regola la fase transitoria, che lega al 2008 l'operatività dell'Albo.

A nulla è poi servito il richiamo da parte della difesa a un'ordinanza della stessa Cassazione, la n. 32473 del 2018, sempre in una causa tra le medesime parti. A fare la differenza infatti, spingendo la Corte a opposte conclusioni, era la diversa attività oggetto della contestazione. Si trattava infatti di un'attività, la contabilità generale e la liquidazione Iva, già ritenuta riservata ai soli dottori commercialisti, senza alcun effetto provocato dalla riforma del decreto legislativo del 2005.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Essere collaborativi non salva dal reato

CASSAZIONE

L'occultamento di scritture si evita solo rivelandone il luogo di conservazione

Laura Ambrosi

Commette reato di occultamento delle scritture contabili il legale rappresentante che non indica il luogo di conservazione dei registri obbligatori. Ed è irrilevante l'atteggiamento collaborativo che ha consentito i verificatori di ricostruire completamente il volume di affari. Peraltro, per il periodo di imposta oggetto di contestazione, il bilancio era stato regolarmente presentato

ed era stato esibito ai funzionari, così come i registri dei beni ammortizzabili, dei corrispettivi e delle liquidazioni Iva. Infine, le risultanze determinate dall'agenzia delle Entrate coincidevano con i valori del bilancio regolarmente presentato.

Perciò, secondo la difesa, la mancata esibizione non era stata accompagnata da risposte reticenti o fuorvianti a dimostrazione che non sussisteva alcun tentativo di occultamento, tanto che lo stesso imputato aveva collaborato ai fini della ricostruzione.

La Cassazione ha ritenuto infondata la doglianza. I giudici di legittimità hanno rilevato che le scritture non erano custodite presso la sede della società, risultata peraltro fittizia, e nemmeno presso il commercia-

lista. Inoltre, l'imputato mai aveva indicato un luogo dove potesse reperirsi la documentazione. Tale comportamento - secondo la sentenza - evidenziava non solo la volontà di non esibirla ai verificatori, ma anche di volerla sottrarre attraverso il trasferimento in un luogo ignoto, realizzando così l'occultamento sanzionato dalla norma.

La Suprema Corte ha poi precisato che il comportamento collaborativo della contribuente era irrilevante ai fini della sussistenza dell'illecito. Il legislatore, infatti, ha inteso sanzionare qualunque comportamento che renda anche soltanto più difficoltosa l'attività di verifica fiscale a causa della distruzione o dell'occultamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Noi lo chiamiamo benessere.



Pellegrini

ristorazione
forniture alimentari
welfare solutions
distribuzione automatica
pulizie e servizi integrati

gruppopelegrini.it