



Corrispettivi da comunicare

Per tutti i commercianti obbligo di fornire i dati alle Entrate

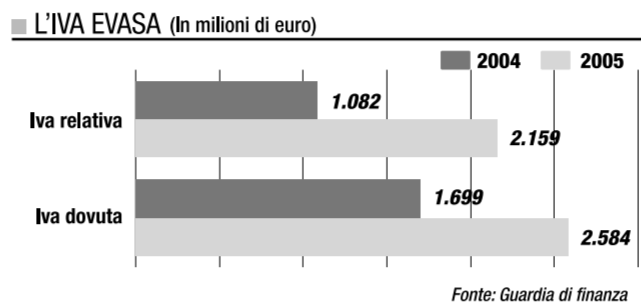
Ripristinato l'obbligo di presentare l'elenco clienti e fornitori, introdotta la responsabilità solidale dell'appaltatore in caso di omesso versamento dell'Iva da parte del subappaltatore per i lavori nell'edilizia. I dettaglianti dovranno comunicare i corrispettivi incassati all'agenzia delle Entrate in via telematica con cadenza settimanale o mensile, ridotta la soglia delle sanzioni penali in caso di omesso versamento. Queste alcuni dei provvedimenti per contrastare l'evasione fiscale nel campo dell'Iva contenuti nella manovra varata ieri dal Governo. Inoltre, le società non operative non possono chiedere il rimborso ma perdono il diritto alla ripresa del credito, se per tre periodi di imposta successivi non effettuano operazioni attive.

Ritorna l'elenco di clienti e fornitori

Gli intermediari finanziari devono informare l'Erario

Rafforzamento in vista per le indagini economiche finanziarie. Gli operatori (banche, Poste italiane Spa, intermediari finanziari, imprese di investimento, società di gestione, eccetera) dovranno periodicamente comunicare l'elenco dei soggetti con i quali intrattengono rapporti. Le comunicazioni dovranno riguardare i dati identificativi, compreso il codice fiscale. Secondo il ministero dell'Economia, la comunicazione deve avvenire per qualsiasi rapporto venga intrattenuto o operazione effettuata, sia che riguardi lo stesso soggetto, sia che riguardi terzi. Nessuna comunicazione sarà invece dovuta per le operazioni effettuate attraverso bollettino di conto corrente postale di valore unitario inferiore ai 1.500 euro. Le informazioni sono acquisite dall'anagrafe tributaria, in un'apposita sezione e potranno essere utilizzate anche ai fini della riscossione mediante ruolo, in presenza di debitori morosi. L'anagrafe tributaria potrà anche inviare questionari per acquisire informazioni utili all'attività di controllo, se questi dati non emergeranno dalle dichiarazioni annuali o da altri flussi informativi. Le comunicazioni saranno inoltrate dall'anagrafe tributaria attraverso procedure automatizzate.

Un sistema che perde



IL 2004 IN FRANCIA E IN ITALIA

	Francia	Italia
Soggetti imponibili	3.613.405	5.611.564
Regime reale Iva	1.183.118	—
Regime semplificato Iva	1.593.255	—
Micro-imprese esentate	340.592	0
Regime agricoltura Iva	496.440	624.283

Fonte: agenzia delle Entrate

venta delitto se si supera la soglia dei 50.000 euro di imposta evasa. Attualmente il limite è di 150.000 lire (77.468,53 euro). La sanzione penale torna applicabile anche per la compensazione di Iva falsa.

Società non operative. Per le società non operative di cui all'articolo 30 della legge 724/1994, sono aumentate le percentuali utilizzate per stabilire l'entità del reddito minimo che deve essere obbligatoriamente dichiarato. Per queste società sono previste norme che determinazione un reddito minimo, riducono le perdite pregresse e stabiliscono il blocco del rimborso Iva. Secondo le nuove disposizioni l'Iva a credito non soltanto non è ammessa a rimborso ma non può essere utilizzata in compensazione o ancora costituire oggetto di cessione. Inoltre lo stesso credito di imposta, in assenza di operazioni attive rilevanti per 3 periodi di imposta consecutivi, non potrà più essere riportato negli anni successivi. Queste norme antieusive potranno essere disapplicate dal direttore regionale dell'agenzia delle Entrate qualora il contribuente metta in evidenza gli eventi straordinari che gli hanno impedito il conseguimento degli obiettivi minimi previsti dalla norma.

Responsabilità solidale nel caso di subappalto

RENTATO PORTALE

Fino a 7mila euro il futuro porta «fuori campo»

I provvedimenti previsti dalla manovra in tema d'iscrizione all'Iva pongono rimedio a due anomalie quasi esclusivamente italiane. La prima questione riguarda l'eccessiva facilità con cui è stata sin qui rilasciata la partita Iva. Basta rivolgersi a un qualsiasi ufficio dell'agenzia delle Entrate con un documento di identità per ottenere l'iscrizione immediata.

Diversi soggetti purtroppo, appena ottenuta la partita, cominciano a fatturare, riscuotono il tributo da parte del cliente che lo "scarica", mentre chi ha rilasciato la fattura si guarda bene dal contabilizzare l'operazione, eseguire le liquidazioni e provvedere al versamento. Dopo uno o due anni, la partita Iva viene chiusa e quando si riesce a ricostruire l'iter delle operazioni, gli uffici dell'Amministrazione finanziaria iniziano le procedure di accertamento e riscossione, non trovando più i responsabili di questa evasione.

Il problema è stato di recente sottolineato dagli uffici dell'agenzia delle Entrate nelle zone in cui sono frequenti le partite rilasciate a residenti di nazionalità extra-comunitaria oppure non ancora residenti, ma con permessi di lavoro, anche provvisori. Nel frequente caso delle nazionalità di Stati con i quali non esistono accordi di cooperazione amministrativa, una volta che questo soggetto esce dall'Italia, la possibilità di recupero del credito erariale diventa praticamente nulla.

La proposta della manovra sull'apertura della partita Iva si allinea a quanto avviene nella maggior parte degli Stati europei (e non solo nella Gran Bretagna, citata dal comunicato diffuso da Palazzo Chigi), con la previsione di un'istruttoria preventiva sull'effettività e sul luogo di esercizio dell'attività. Per i soggetti originari degli Stati privi di collaborazione amministrativa, si potrebbe anche prevedere — sempre sull'esempio di alcuni Paesi dell'Unione europea — il rilascio di una fidejussione a garanzia del corretto adempimento degli obblighi.

D'altra parte, non si deve dimenticare che la fattura consente la detrazione dell'imposta indicata e ha quindi le caratteristiche di un titolo di credito o di legittimazione: questa attività non può essere concessa a chiunque si presenta allo sportello per chiedere la partita Iva.

L'altra determinazione della manovra risponde a una sollecitazione apparsa più volte anche sul Sole-24 Ore: l'inesistenza di una soglia minima di fatturato per l'obbligo di iscrizione all'Iva ha portato l'Italia ad avere otto milioni di partite Iva, un dato impressionante se confrontato con altri Stati Ue. Questa proliferazione ha un'origine tutta particolare, relativa all'evoluzione del rapporto di lavoro: l'uscita dal lavoro dipendente, prima approdata alle Co.co.co., si è poi riversata sulle partite Iva, che fatturano magari a un solo cliente (è un tema sul quale si concentra l'attenzione degli ispettori dell'Inps).

La soglia di esonero prevista dall'articolo 24 della VI direttiva comunitaria non era mai stata applicata in Italia (e in un paio di altri Stati europei), ma esisteva con la prima adozione dell'Iva dal 1973 al 1979, con 5 milioni di lire, pari ad almeno 15mila euro di oggi. La manovra propone di fissare questa soglia a 7mila euro, cioè a un valore ancora molto basso rispetto a quanto avviene nei principali Paesi europei: si arriva a 55mila sterline per la Gran Bretagna e anche la Francia ha una doppia soglia a 27mila e a 76.300 euro.

Partendo da zero, anche 7mila euro sono un primo passo, poi si vedrà con l'esperienza. Questi soggetti emetteranno fatture fuori campo, che dovranno conservare per consentire i controlli.

R.P.O. RAFFAELE RIZZARDI

Elenchi clienti e fornitore. Tornano gli elenchi clienti e fornitori che saranno inviati esclusivamente in via telematica all'agenzia delle Entrate. L'obbligo di allegare alla dichiarazione annuale Iva o di presentare all'Ufficio competente l'elenco dei clienti e dei fornitori con i quali sono state effettuate operazioni di acquisto e vendita nel corso dell'anno, era stato soppresso nel 1994.

Già con la Legge finanziaria per il 2005 si era cercato di reintrodurre l'adempimento, ma poi il tentativo era stato abbandonato per la presa di posizione di diverse categorie di contribuenti. Ora viene riproposto nell'ottica di contrastare e prevenire comportamenti fraudolenti nel settore dell'Iva (frodi intracomunitarie, fatture per operazioni inesistenti eccetera), evidenziando che esso ha positivi effetti anche sulla tassazione del reddito, sia con riferimento ai fenomeni di evasione da ricavi, sia di evasione da costi.

Termine mobile. Il termine di invio telematico potrà essere differito in considerazione di difficoltà di natura tecnica

o per particolari tipologie di contribuenti, in modo da evitare la concentrazione in un unico periodo delle attività di inoltro con conseguenti difficoltà del funzionamento dei sistemi informativi.

A decorrere dall'anno d'imposta 2007 gli elenchi comprenderanno tutte le fatture emesse, sia quelle emesse nei confronti di titolari di partita Iva che dei consumatori finali, a esclusione delle cessioni di beni e prestazioni di servizi certificate con scontrini fiscali o ricevute.

Responsabilità solidale dell'appaltatore. In caso di omesso versamento dell'Iva da parte del subappaltatore per i la-

vori nell'edilizia, l'appaltatore è responsabile dei mancati versamenti dell'Iva. La misura è finalizzata a evitare il lavoro nero e le frodi fiscali, come per esempio quando il subappaltatore non versa l'imposta che ha addebitato al suo committente e poi si rende irreperibile. La stessa responsabilità è prevista tra committente e l'appaltatore o il subappaltatore, quando questi ultimi non adempiano ai loro obblighi di versare le ritenute sui redditi di lavoro dipendente e i contributi previdenziali.

Comunicazione telematica corrispettivi. Dal 2007 tutti i commercianti al dettaglio dovranno comunicare in via tele-

matica all'agenzia delle Entrate, con cadenza settimanale o mensile, l'ammontare dei corrispettivi giornalieri conseguiti. La procedura che è già stata realizzata per la grande distribuzione e altre imprese che operano in esercizi commerciali con superfici superiori a 250 metri quadri (150 mq in comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti), dal prossimo anno sarà estesa a tutti i punti vendita al dettaglio. Ciò comporterà l'eliminazione della valenza fiscale dei registratori di cassa.

Omesso versamento e soglia penale. Il mancato versamento dell'Iva dovuta a seguito di dichiarazione annuale, di-

Impedite le immatricolazioni che consentono risparmi

Le auto di lusso non potranno più essere immatricolate come autocarri mentre nei locali da ballo la prima consumazione pagherà sempre il 20% di Iva. Alcune aliquote sono poi riformulate con passaggi tra il 10 e 20 per cento, mentre per i giochi saranno previste restrizioni.

Queste le ulteriori misure che sono state inserite nel decreto legge varato dal Governo per combattere l'evasione e l'elusione dell'Iva. Le Dogane, inoltre, vengono fornite di ulteriori strumenti di indagine, per combattere le frodi fiscali in frontiera sia all'entrata che all'uscita del territorio nazionale.

Auto di lusso immatricolate come autocarri. Non sarà più possibile che i veicoli di lusso a uso personale possano essere immatricolate come autocarri da lavoro e quindi godere del recupero dell'Iva e dei relativi sconti fiscali. La stretta si è resa necessaria per la proliferazione di tale fenomeno, che ha raggiunto dimensioni molto elevate.

Auto di lusso, costi più alti

Locali da ballo. Stretta anche per i locali da ballo. In questi luoghi ove si svolge attività di intrattenimento o spettacolo viene con frequenza usata la formula dell'ingresso libero con consumazione "obbligatoria". Questo consente di eludere l'aliquota del 20% applicabile sul prezzo dell'ingresso nei locali da ballo. In pratica, il prezzo corrisposto per la consumazione "obbligatoria" è maggiorato e in molti casi esso stabilito in misura fissa, prescindendo dalla consumazione effettivamente richiesta, in modo da costituire un corrispettivo unitario com-

prendivo anche dello spettacolo. Ovviamente con la nuova norma si applicherà l'aliquota Iva del 20% alle consumazioni obbligatoriamente imposte, restando

Riconosciuti più poteri di intervento all'agenzia delle Dogane

invece assoggettate all'aliquota del 10% le consumazioni facoltative.

Le aliquote. Rimodellate anche alcune aliquote Iva. Passano al 20% alcuni prodotti dolciari per evitare che per gli stessi prodotti sconti aliquote diverse a secon-

da della confezione, nonché i servizi telefonici resi attraverso servizi pubblici, i francobolli da collezione e le collezioni di francobolli. Tra i beni che restano al 10% si segnalano, quelli relativi al settore dell'edilizia, nonché i servizi di fornitura di calore-energia per uso domestico, derivante dall'utilizzo di fonti rinnovabili.

I giochi. Le norme relative ai giochi prevedono interventi di contrasto contro gioco illecito, evasione ed elusione fiscale. Esse inoltre mirano ad ammodernare e riorganizzare il settore, in linea con quanto previsto dalla normativa europea.

Le Dogane. L'agenzia delle Dogane

potrà ora procedere all'acquisizione dei dati, ai documenti di trasporto, assicurazione, nolo e ogni altro elemento destinato a formare il valore dichiarato per l'importazione, l'esportazione, l'introduzione in deposito doganale o Iva e in transito.

Questi poteri sono decisivi per la lotta alle frodi e, in particolare, alla sottofatturazione dei valori imponibili delle merci al momento delle importazioni con conseguente evasione di Iva e all'esportazione con occultamento di ricavi ai fini delle imposte sui redditi. L'agenzia delle Dogane potrà applicare le sanzioni amministrative previste qualora gli interpellati non ottemperino alla sua richiesta di informazioni.

Accertamento e riscossione. Il decreto prevede norme volte a rafforzare e meglio organizzare l'attività di accertamento svolta dall'amministrazione finanziaria e quella di riscossione.

R.P.O.

FISCO E MATTONE

Case, il Registro conquista spazio

La mediazione entra nell'atto notarile - Calcolo delle imposte sui valori catastali

Sono numerose e radicali, nel campo della fiscalità immobiliare, le novità introdotte dalla manovra governativa.

Iva limitata alle vendite dei costruttori nei cinque anni dalla costruzione. I trasferimenti immobiliari restano assoggettati all'Iva solo se ricorrono congiuntamente due condizioni: 1) fabbricati ceduti dal costruttore; 2) fabbricati ultimati da meno di cinque anni. In ogni altro caso, il contratto esce dall'ambito Iva e viene assoggettato all'imposta di registro. Sono interessati da questa norma, ad esempio (salvo approfondimenti una volta che sia disponibile il testo), le vendite di fabbricati effettuate da:

- 1) società costruttrici che non abbiano tuttavia costruito il fabbricato ceduto;
- 2) soggetti Iva che non siano i costruttori dell'edificio;
- 3) soggetti Iva che abbiano come oggetto esclusivo o principale il commercio di beni immobili;
- 4) imprese che abbiano effettuato lavori di ristrutturazione.

Valori a confronto

Il rischio per chi non indica il valore reale

I moltiplicatori applicati alla rendita catastale

Continuano a rappresentare la base imponibile

Il prezzo reale delle transazioni va comunque indicato nell'atto

Nel caso emerga che il valore indicato è inferiore al vero

L'imposta verrà ricalcolata sulla base del valore effettivo

Quando si parla di "fabbricati", ci si deve probabilmente riferire sia alle abitazioni che a ogni altra tipologia di costruzioni: negozi, uffici, opifici industriali e artigianali, eccetera. La lettura del testo definitivo della norma consentirà anche di capire se pure le vendite di terreni edificabili siano state sottratte al mondo Iva per essere immesse in quello dell'imposta di registro.

Valore catastale e prezzo effettivo. La manovra governativa ribadisce il principio in base al quale l'imposta di registro va calcolata non sulla base del prezzo dichiarato

ma sulla base del valore catastale dell'immobile (questo principio finora si è applicato solo alle compravendite di abitazioni; resta da capire se il principio viene ora esteso anche ad altre tipologie di fabbricati). La nuova norma innova comunque il panorama preesistente introducendo l'obbligo di dichiarare nei contratti di compravendita anche il valore reale della transazione e di indicare le modalità di pagamento; con la conseguenza che, qualora il prezzo dichiarato risulti difforme dalla verità, l'imposta viene ricalcolata sull'intero am-

montare del prezzo. **Intermediari immobiliari.** Viene anche introdotto l'obbligo di indicare negli atti notarili: se vi sia stato il pagamento di un corrispettivo per l'intermediazione di agenti immobiliari; a quanto ammonti questo corrispettivo; quale canale di pagamento è stato seguito; i dati identificativi e fiscali degli intermediari immobiliari che hanno partecipato all'affare.

Fabbricati di interesse storico-artistico. Viene fornita un'interpretazione autentica (sia ai fini Irpef che ai fini Ici) dell'articolo 11,

comma 2, della legge 30 dicembre 1991, n. 413, in conseguenza del disorientamento creato dal poco comprensibile testo di questa norma e dei ripetuti e diffusi interventi della Cassazione e dell'agenzia delle Entrate. La nuova norma sancisce dunque che, solo per i fabbricati abitativi riconosciuti di interesse storico e artistico, il reddito può essere determinato mediante l'applicazione della minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è collocato il fabbricato. Questa agevolazione non vale invece per negozi, uffici, magazzini, laboratori e insomma per tutti i fabbricati non abitativi.

Il comunicato di Palazzo Chigi precisa che, in considerazione dei dubbi interpretativi emersi in passato, non verranno applicate sanzioni e che i contribuenti possono mettersi in regola entro il 31 ottobre 2006, pagando in tre rate annuali di pari importo le imposte dovute in passato.

ANGELO BUSANI

Il terreno perde lo sconto

Cancellata l'aliquota agevolata dell'1% sulle aree edificabili

Abolito il prelievo agevolato dell'1% per i terreni edificabili. La manovra governativa cancella l'aliquota dell'imposta di registro (e le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa) per l'acquisto di aree edificabili inserite in piani particolareggiati cedute da parte di soggetti non Iva.

Questa aliquota venne introdotta dall'articolo 33, comma 3, della legge 388/2000, al fine di perequare il co-

Giro di vite sulle operazioni elusive mediante la donazione di fabbricati acquisiti da meno di cinque anni

struttore che comprava da un soggetto Iva e quello che invece comprava da un soggetto non Iva: non solo quest'ultimo subiva un trattamento de-terminato rispetto al primo (con la distorsione che ciò determinava nel meccanismo concorrenziale), ma il costo dell'imposta di registro andava inevitabilmente a ripercuotersi sul prodotto finito e quindi, in pratica, sull'utente finale.

Ora dunque l'aliquota agevolata viene abolita e si torna alla tassazione ordinaria: 8% per l'imposta di registro, 2% per l'imposta ipotecaria, 1% per l'imposta catastale. Se il venditore è un'impresa, l'Iva è dovuta al 10%, ma a differenza del registro, non rappresenta un costo

per l'acquirente.

Va tuttavia fatta una riflessione, in attesa di leggere il testo definitivo della manovra governativa. Quando il comunicato del Governo recita testualmente che «tutti i trasferimenti immobiliari saranno sottoposti a imposta di registro e quindi esentati dal regime Iva, salvo i fabbricati ceduti dai costruttori e ultimati da meno di 5 anni», non si esce dalla seguente alternativa: o questo testo è atecnico, e quindi, quando si parla di «trasferimenti immobiliari», ci si riferisce ai soli trasferimenti di fabbricati (e i terreni non sarebbero compresi in questa estensione dall'ambito Iva);

oppure il testo è puntuale e allora sia i fabbricati diversi da quelli ceduti dal costruttore entro 5 anni dalla fine dei lavori sia i terreni uscirebbero dall'ambito Iva.

Nel primo caso, l'abolizione dell'aliquota dell'1% rappresenterebbe una ingiustizia; nel secondo caso, invece, la manovra governativa realizzerebbe disparità di trattamento tra compratori di aree edificabili, ma si tradurrebbe "solo" in una manovra tesa a conseguire un gettito maggiore (l'imposta di registro in misura più elevata in luogo di quella agevolata oppure in luogo dell'Iva).

Donazioni elusive. La manovra governativa si occupa anche di disattivare l'elusione mediante la donazione d'immobili acquisiti da meno di 5 anni in vista della loro vendita. Se vengono ceduti un terreno o un

edificio acquistati da meno di 5 anni, la plusvalenza (la differenza tra il prezzo ricavato e il costo fiscalmente riconosciuto) per il venditore è un reddito diverso (a meno che non si tratti della dimora abituale, per più della metà del periodo di possesso).

Non c'è invece plusvalenza se la vendita avviene entro 5 anni da un acquisto a titolo gratuito, e quindi per successione ereditaria o donazione. Nella pratica professionale è esistito qualche caso di "depurazione" della plusvalenza, mediante lo strumento della donazione, effettuata in vista della cessione onerosa.

In altri termini, chi avesse comprato un edificio nel 2003 e lo avesse dovuto rivendere nel 2007, mediante una donazione nel 2006, si sarebbe preconstituito il presupposto per non maturare una plusvalenza, sfruttando la norma.

La manovra governativa viene dunque a contrastare questa elusione, uniformando il trattamento fiscale previsto nel caso di cessioni di immobili acquistati a titolo oneroso a quello in cui l'acquisizione sia avvenuta per donazione (in questo caso il donatario cedente fa proprio il costo fiscalmente riconosciuto in capo al donante); la nuova norma riguarda le cessioni che avvengono nei 5 anni dall'acquisto oneroso, quindi, se un acquisto oneroso è avvenuto nel 1985 e nel 2007 viene donato, il beneficiario può vendere nel 2008 senza maturare alcuna plusvalenza. A.B.U.