

Rimborsi. La differenziazione delle Entrate tra la locazione finanziaria e l'acquisto non convince

Iva e leasing, recuperi «lenti»

Opportuno specificare che il nuovo orientamento vale dal 2008

Luca Gaiani
Raffaele Rizzardi

Per i rimborsi Iva, tempi rischiosi. È questo uno degli effetti della risoluzione 392/E del 28 dicembre scorso (si veda «Il Sole 24 Ore» del 29 dicembre 2007 e del 25 gennaio 2008), a seguito della quale si sta diffondendo, tra gli operatori che hanno presentato domande di rimborso per acquisti di beni strumentali effettuati in locazione finanziaria

STATUTO DEL CONTRIBUENTE

Va in ogni caso fatto salvo il rispetto del principio di affidamento. Occorre evitare la retroattività del principio

ria, la preoccupazione per un possibile provvedimento di diniego da parte degli uffici. Una circostanza che causerebbe un forte allungamento dei tempi di recupero. E proprio per questo è da auspicare un pronto intervento dell'agenzia delle Entrate che chiarisca che l'interpretazione vale solo per le richieste presentate a partire dal 2008.

Anche perché dato il mutamento di orientamento occorre garantire il rispetto del principio di tutela dell'affidamento.

Leasing a acquisto

Molteplici interventi dell'agenzia delle Entrate, anche successivi alla risoluzione 392/E, hanno affermato la sostanziale equivalenza, in termini fiscali, degli investimenti finanziati con un leasing rispetto agli acquisti diretti in proprietà. In materia di tassazione ipo-catastale, la recente risoluzione 24/E/2008 (si veda «Il Sole 24 Ore» del 30 gennaio scorso) ha ad esempio negato la possibilità di assoggettare all'aliquota 2% il valore di mercato dell'immobile al momento del riscatto, in luogo del costo originario della concedente, proprio al fine di mantenere una uniformità di criteri impositivi tra quanto si sarebbe pagato, nel complesso, acquistando l'immobile (4% del prezzo corrisposto) e quanto viene corrisposto con il leasing (due volte il 2% del valore originario).

In materia di Iva, occorre ricordare che il Dpr 633/72 concede ai contribuenti la possibilità di ottenere il rimborso dell'im-

posta assoluta sugli acquisti di beni ammortizzabili (articolo 30, lettera c, nonché articolo 38-bis, con riguardo ai rimborsi trimestrali) e che le istruzioni al modello VR stabilivano, fino allo scorso anno, che il rimborso compete anche quando il cespite è acquisito in esecuzione di contratti di appalto o di locazione finanziaria (circolare del 1990).

Nuovo orientamento

La risoluzione 392/E ha modificato sostanzialmente questa indicazione, prevedendo, seppure con riferimento a un caso particolare (impresa cessionaria di un contratto di leasing), che il rimborso, in presenza di un investimento in leasing, spetta solo alla società concedente, l'unica che, in termini formali, ha acquistato il bene strumentale e ne è proprietaria.

Il principio è stato recepito, come è stato segnalato sul Sole 24 Ore del 25 gennaio, dalle istruzioni al modello VR 2008, dalle quali è scomparso ogni riferimento alla locazione finanziaria, segno evidente che le conclusioni della risoluzione non sono

Lo spartiacque

La tesi prevalente

■ L'agenzia delle Entrate ha più volte affermato la sostanziale equivalenza, in termini fiscali, degli investimenti finanziati con un leasing rispetto agli acquisti diretti in proprietà

Il cambio

■ Anche se in riferimento a un caso particolare (impresa cessionaria di un leasing), le Entrate hanno affermato che il rimborso, in presenza di un investimento in leasing, spetta solo alla società concedente, l'unica che, in termini formali, ha acquistato il bene strumentale e ne è proprietaria

Rischi

■ Il rischio è che molti contribuenti si vedano negare delle istanze di rimborso, con un conseguente allungamento dei tempi di recupero. Le Entrate potrebbero però indicare che al massimo il principio vale per le richieste presentate a partire dal 2008

da intendersi limitate alla casistica oggetto dell'interpello.

Laddove l'Agenzia non ritenga di ritornare sui propri passi, riaffermando che, anche ai fini Iva, non devono esistere distinzioni tra acquirente diretto e utilizzatore in leasing, le imprese, in particolare quelle in fase di start up, che utilizzano la locazione finanziaria per i propri investimenti, e che non hanno ulteriori requisiti per il rimborso (esportazioni o aliquota media), si vedranno costrette a ricorrere alla richiesta del minor credito triennale, con un notevole allungamento dei tempi di rientro e un aggravio finanziario non indifferente.

È in ogni caso auspicabile che, in ottemperanza al principio di tutela dell'affidamento, venga almeno chiarito che l'interpretazione della risoluzione 392, in quanto modificativa di precedenti, inequivocabilmente contenute in circolari e modulistica, ha effetto solo a partire dalla sua emanazione e che gli uffici devono dunque continuare a liquidare i rimborsi richiesti, per acquisti in leasing, fino allo scorso anno.

Marco Niada

LONDRA. Dal nostro corrispondente

La controversia sul giro di vite fiscale sui residenti stranieri in Gran Bretagna è salita di tono dopo la sorprendente decisione del ministro del Commercio estero, Digby Jones, di criticare il proprio Governo in un'intervista al «Financial Times». Jones, che è stato in passato direttore della Cbi, la Confindustria britannica, ed è entrato come «tecnico» nel Governo Brown, ha messo in guardia dal fatto che la stretta fiscale potrebbe mettere in pericolo il futuro di Londra come centro finanziario mondiale. E ha aggiunto che la decisione gli spunterà le armi quando si recherà all'estero per attrarre nuovi investimenti per la Gran Bretagna. «Se in passato potevo addurre sette buone ragioni per incoraggiare a investire in Gran Bretagna - ha detto - in futuro non potrò avanzarne più di cinque».

Jones ha mostrato visibile disagio perché non è stato consultato sulla decisione, presa dal Governo poco tempo prima della presentazione del pre-

budget lo scorso novembre. L'uscita di Jones va vista come un "caso di coscienza" di una persona che è stata sempre legata al mondo delle imprese e della City e probabilmente non voleva più vedersi associata in quella che il mondo del business considera una mossa rischiosa che porterà alla perdita di talenti stranieri che hanno fatto la forza di Londra a partire dagli anni '90.

La presa di posizione di Jones segue critiche e rimostranze di varie categorie fatte al cancelliere dello Scacchiere (il ministro dell'Economia) Alastair Darling, tra cui David Lewis, il Lord Mayor (sindaco onorario) della City di Londra. Oltre alla Camera di commercio italiana in Gran Bretagna, che ha mandato a Darling una lettera preoccupata (si veda «Il Sole 24 Ore» di venerdì) in cui ha chiesto almeno un rinvio di due anni della misura per permettere alle migliaia di italiani con statuto di espatriati di poter ripensare la loro situazione fiscale.

In base alla proposta di legge del Governo, che non è ancora definitiva ma dovrebbe en-

trare in vigore il prossimo aprile, gli stranieri con status di residenti non domiciliati dovranno, dopo 7 anni, fare una dichiarazione globale su tutti i beni e redditi che possiedono fuori dalla Gran Bretagna.

Finora essi pagavano le tasse solo sui redditi prodotti nel Paese (si tratta della norma di cui si era avvalso per esempio Valentino Rossi). In caso vogliono mantenere lo status dovranno

L'ATTACCO

Il ministro del Commercio con l'estero denuncia la penalizzazione del trattamento tributario dei residenti non domiciliati

no pagare un fisso di 30 mila sterline all'anno (pare 50 mila se residenti oltre i 10 anni) per persona (nel caso di una coppia è dunque il doppio). La Camera di commercio ha detto che la misura è particolarmente punitiva nei confronti delle classi medie professionali e delle migliaia di dirigenti italiani espatriati in Gran Bretagna.

Lettera

Il Fisco deve cercare il dialogo

Caro direttore, mi riferisco all'intervista al viceministro dell'Economia, Vincenzo Visco, pubblicata sul Sole 24 Ore del 30 gennaio scorso a firma di Salvatore Padula.

Il punto fondamentale è la visione del rapporto Fisco-contribuente. Un rapporto logoratosi nel tempo che, dopo una breve stagione di maggior dialogo, sta tornando a essere, forse anche a causa del clima generale del Paese, un muro contro muro.

È una scelta che definirei filosofica. Non credo ci siano molte alternative, sono solo due le vie: una è quella dello Stato padrone e del contribuente schiavo (e nella legislatura appena conclusa gli

spunti non mancano); l'altra è quella incentrata sul rispetto delle regole da entrambe le parti senza se e senza ma (i tentativi dell'ultima legislatura di perseguire questa linea sono stati sovrastati dalle "scivolate" riconducibili alla prima via).

Ed ecco l'idea della "carta" della buona governance fiscale: mi permetto di proporre i primi spunti; a voi, se vorrete, proporre altri, magari con l'aiuto dei lettori, in modo da individuare le pietre angolari, e come tali condivise da destra come da sinistra, su cui ricostruire il sistema fiscale italiano di domani. A voi anche l'incombenza, in futuro, di eleggere, ma anche criticare

aspramente, chiunque adotti comportamenti difforni.

Lo Statuto del contribuente non dovrà mai più essere disatteso, neanche per cause di forza maggiore. È una legge dello Stato e, come tale, deve sempre essere osservata e rispettata da tutti, senza se e senza ma. Se una norma italiana non dovesse bastare a fare rispettare questo impegno, visto che l'Ordine di Milano si è adoperato per l'emanazione dello Statuto del contribuente europeo, richiedere, in futuro, anche sanzioni a livello comunitario da avviare "d'ufficio" sulla base di notizie di stampa. Ovviamente la sanzione più logica sarebbe l'obbligo, imposto da Bruxelles, di re-

stituire ai contribuenti quando indebitamente percepito dallo Stato in violazione dello Statuto. Illegittimità e immediata decadenza di qualsiasi norma che, in qualunque modo, limiti o scoraggi i diritti dei contribuenti. Un esempio per capirci. L'ultima Finanziaria prevede che nel formare le liste di accertamento si «preferiranno» coloro che si saranno detratti una percentuale di Iva superiore al 50% su cellulari e utenze. Se il contribuente può detrarsi legittimamente un'imposta, perché dovrebbe finire nelle liste nere? Niente se e niente ma, diritti dei contribuenti sono sacrosanti quanto quelli dello Stato. A proposito di diritti vogliamo parlare delle "difficoltà" incontrate dal ministro Ferrero nel rimborsare il permille che i cittadini, liberamente, hanno destinato al terzo settore con le dichiarazioni del 2006?

Esistono piccoli segnali, ma dai piccoli segnali si possono trarre lezioni importanti. Negli incontri organizzati dalla Dre della Lombardia, ad esempio, funzionari e professionisti si confrontano apertamente, portando le proprie esperienze lavorative, cercando, da entrambe le parti, di dare risposte concrete a problematiche concrete, sulla base di un sano confronto non pretestuoso e precostituito. Ecco, questa forma di dialogo andrebbe favorita e incoraggiata a tutti i livelli. La mia attività professionale mi ha portato a verificare che le strutture aziendali si clonano sul vertice e lo Stato non si sottrae a questa regola, dall'alto arrivano gli esempi, positivi o negativi che siano, e la base li recepisce e li fa propri. Temo che spetti allo Stato, ora, il primo passo.

Guido Beltrame
Dottore commercialista in Milano

Sconti. Registrazione necessaria

Lavori ante-rogito, 36% con preliminare

Angelo Busani

Per detrarre il 36% delle spese di costruzione di un box acquistato dal contribuente che intende operare la detrazione, occorre, se i bonifici sono fatti anteriormente al contratto di compravendita, chiesi lo stato registrato il contratto preliminare, altrimenti non è possibile operare la detrazione: è quanto affermato dall'agenzia delle Entrate nella risoluzione 38 dell'8 febbraio 2008.

Nessun problema si pone se il prezzo è pagato in sede di rogito. In tal caso è consentito, tra l'altro, inviare la comunicazione al

Centro Operativo di Pescara anche successivamente alla data di inizio lavori, purché entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi per il periodo d'imposta interessato.

Maggiori problemi si pongono invece nel caso di pagamenti in acconto: l'amministrazione pretende la registrazione del preliminare per poter "collegare" i pagamenti all'acquisto che dà diritto alla detrazione e anche per poter appurare la pertinenzialità dell'autorimessa o del box con un'abitazione.

Identica necessità di registra-

zione di un preliminare per pagamenti di acconti c'è nel caso di detrazione del 36% (sempre nel limite dei 48 mila euro) per l'acquisto di appartamenti in uno stabile per intero ristrutturato dall'impresa venditrice. Pertanto, ove manchi la registrazione del preliminare, la detrazione degli acconti non può essere effettuata, pur se i pagamenti siano avvenuti con bonifico.

Nemmeno la circostanza che l'atto d'acquisto sia stato stipulato nello stesso periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese con bonifico, non è sufficiente - secondo le Entrate - a giustificare la mancata stipula (e registrazione) di un preliminare d'acquisto, «necessario per poter riscontrare l'effettiva sussistenza, al momento del pagamento, del vincolo pertinenziale richiesto dalla norma agevolativa in discussione».

PUBLICIS

DUBBI SU RISTRUTTURAZIONI, MUTUI E ICI? NON PERDETECI IL SONNO.



Il Sole 24 ORE.com

RADIO 24
LA PASSIONE SI SENTE.

LA FINANZIARIA 2008 CAMBIA LE REGOLE SULLA CASA. LA GUIDA DEL SOLE 24 ORE VI AIUTA A SCOPRIRE.

Dossier Casa è una guida utile per orientarsi tra le novità della Finanziaria: gli sconti Ici, i mutui, le compravendite, le detrazioni sugli affitti, le ristrutturazioni e il risparmio energetico. Con i chiarimenti degli Esperti, le regole per ottenere gli incentivi e i fac-simile dei moduli per le domande.



Lunedì 11 febbraio, in **REGALO** con Il Sole 24 ORE.

Gruppo

Il Sole 24 ORE

La cultura dei fatti.

L'11 febbraio segui il forum online: all'indirizzo www.ilssole24ore.com/espertocasa potrai inviare i tuoi quesiti e, dalle ore 12.00, consultare le risposte degli esperti.

Su Radio 24 lunedì 11 febbraio gli esperti risponderanno in diretta alle vostre domande sulle novità che riguardano la casa nella Finanziaria 2008. L'appuntamento è con la trasmissione Salvadanaio, dalle 12 alle 13.