

Norme & Tributi Fisco e sentenze

Acquirente trustee, tasse con base imponibile catastale

Cassazione/1

In caso di compravendita di un edificio vincolato in un trust autodichiarato

Il prezzo si determina moltiplicando la rendita per 115,5 (prima casa) o per 126

Angelo Busani

È applicabile il principio del "prezzo-valore" (vale a dire la tassazione su base imponibile catastale) alla compravendita immobiliare che abbia un trustee (persona fisica) come parte acquirente, il quale acquisti un edificio allo scopo di vincolarlo in un trust autodichiarato.

È quanto deciso dalla Corte di cassazione con la sentenza 3073 del 9 febbraio 2021, nella quale, peraltro, la determinazione della base imponibile mediante il sistema del "prezzo-valore" è stata negata in quanto, nel corso del giudizio, è stato accertato che l'acquirente era una persona fisica che agiva nell'esercizio di un'attività commerciale.

Le ragioni del contribuente erano state respinte anche nel secondo grado di giudizio (Ct Toscana 1647/2014), ma per la superiore ragione che, in tale sede, la valutazione catastale era stata in radice esclusa per gli acquisti di un trustee.

Il "prezzo-valore" è stato introdotto nel nostro ordinamento dal-

l'articolo 1, comma 497, legge 266/2005, secondo il quale il contribuente può richiedere che la base imponibile della compravendita di un'abitazione, a prescindere dal prezzo dichiarato nel contratto, sia determinata moltiplicando la rendita catastale per 115,5 (se si tratta di un acquisto "prima casa") o per 126 (in ogni altro caso) qualora l'acquirente sia una persona fisica che non agisca nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale.

Nella sentenza 3073/2021 anzitutto viene sgombrato il campo dall'influenza che, sul tema della tassazione della compravendita, possa avere la sottoposizione del bene acquistato al vincolo derivante da un trust: la Cassazione traccia

IL PREZZO-VALORE

Nel nostro ordinamento

Il prezzo-valore è stato introdotto dall'articolo 1, comma 497, legge 266/05, secondo cui il contribuente può richiedere che la base imponibile della compravendita di un'abitazione, a prescindere dal prezzo dichiarato nel contratto, sia determinata moltiplicando la rendita catastale per 115,5 (prima casa) o per 126 qualora l'acquirente sia una persona fisica che non agisca nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale.

infatti una rigida linea di separazione tra l'imposizione applicabile alla compravendita e quella applicabile alla dotazione del trust mediante l'apporto del bene oggetto di compravendita.

Passando dunque ad esaminare il tema dell'applicazione del principio del "prezzo-valore", la Cassazione (osservando che il trust non è un soggetto di diritto) rileva che, nel caso esaminato, veniva in rilievo una compravendita avente come acquirente una persona fisica (essendo ritenuto ininfluenza che essa agisse nella sua qualità di trustee) e che quindi, se non fosse stato che si trattava di un soggetto agente nell'esercizio di un'attività commerciale, il principio del "prezzo-valore" avrebbe potuto trovare applicazione.

Ciò che suscita perplessità nell'esame di questa decisione è che in essa si parla sempre del trustee e della rilevanza della sua qualità soggettiva di persona fisica, esercitante o meno un'attività commerciale, mentre non si parla mai del beneficiario del trust.

Invero, se (come intende la Corte di cassazione) si vuole dare ingresso al principio del "prezzo-valore" negli acquisti di abitazioni che siano effettuati da un trustee, allora la qualità soggettiva dell'acquirente prescritta dalla norma sul "prezzo-valore" dovrebbero essere individuate come esistenti in capo al beneficiario del trust, in quanto il trustee è un mero "strumento transitorio" per l'attuazione di quel programma a favore del beneficiario che il disponente ha delineato istituendo il trust.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Riciclaggio non si può presumere in astratto

Cassazione/2

Il sequestro preventivo si giustifica con concreti elementi di fatto

Valerio Vallefuoco

Il reato presupposto di riciclaggio e autoriciclaggio non può essere frutto di una mera ipotesi astratta, non confortata da alcun elemento concreto. Così la Corte di cassazione con la sentenza 20990/2021.

Secondo la Suprema corte la probabilità di effettiva consumazione del reato per l'adozione di un sequestro preventivo, pur non dovendo integrare i gravi indizi di colpevolezza, necessita comunque dell'esistenza di concreti e persuasivi elementi di fatto, quantomeno indiziari, i quali, pur tenendo conto della fase processuale iniziale, consentano di ricondurre l'evento punito ad una individuata condotta criminosa dell'indagato.

È quanto emerge dalla sentenza 20990/2021 depositata il 27 maggio dalla II sezione penale della Cassazione a seguito di ricorso proposto dai difensori degli indagati avverso l'ordinanza del Tribunale della libertà di Piacenza che confermava il decreto di sequestro preventivo emesso dal Gip per i reati di cui agli articoli 648 ter.1 Codice penale e 4, del Dlgs 74/2000, ossia autoriciclaggio da reato presupposto tributario nella

La riforma del Fisco il confronto tra politici ed esperti

Eventi Sole 24 Ore

Convegno in streaming giovedì 10 giugno dalle 9 alle 12,15

Il lavoro per arrivare all'elaborazione di una riforma fiscale è partito a pieno ritmo. E il Sole 24 Ore fa la sua parte con una serie di iniziative di approfondimento.

Il convegno

Giovedì 10 giugno il Sole 24 Ore organizza un convegno in streaming dedicato al tema «Quale Fisco per il futuro: obiettivo riforma». Il convegno si svolgerà dalle 9 alle 12,15.

Il programma

I lavori della giornata saranno aperti da un'intervista al vice ministro dell'Economia, Laura Castellani.

All'intervista faranno seguito quattro relazioni di Massimo Bordignon, Angelo Cremonese, Massimo Basilavacca e Carlo Garbarino che interverranno, rispettivamente, sull'Irpef, la tassazione delle società, i controlli fiscali e le iniziative internazionali per la tassazione delle società multinazionali.

Queste relazioni forniranno un inquadramento generale dei temi sul tappeto. Alle relazioni farà seguito un confronto-dibattito cui parteciperanno esponenti dei vari gruppi politici che stanno animando l'indagine conoscitiva che

afferma la Cassazione 13565/2021 in una delle sentenze in rassegna. Di Luca Benigni e Ferruccio Bogetti. La versione integrale della rubrica su: ntplusfisco.ilsole24ore.com

il Parlamento sta svolgendo sulla riforma, il consigliere nazionale dei commercialisti ed esperti contabili, Maurizio Postal, e il vicepresidente di Confindustria per il Credito, la Finanza e il Fisco, Emanuele Orsini.

La struttura del convegno consentirà, quindi, prima di affrontare tecnicamente i problemi legati alla riforma, ipotizzando anche alcune soluzioni, e, in un secondo passaggio, di favorire il confronto politico e tecnico sulle soluzioni.

La partecipazione

Dai prossimi giorni sarà possibile registrarsi per la partecipazione. La partecipazione al convegno è



OBBIETTIVO RIFORMA
«Quale fisco per il futuro» è il titolo del convegno in streaming del 10 giugno

in corso di accreditamento per i crediti formativi di dottori commercialisti ed esperti contabili.

Il confronto sul Sole 24 Ore

Nel frattempo le pagine del Sole 24 Ore diventeranno il luogo del confronto fra studiosi ed esperti della materia fiscale. Con gli articoli pubblicati nelle pagine di Commenti, ai quali se ne aggiungeranno anche in quelle di Norme & Tributi. Coniugando gli aspetti di scenario e di principio con quelli più pratici e operativi.

eventi.ilsole24ore.com/riforma-fiscale
Per informazioni e iscrizioni

iren
Estratto avviso di modifica Bando di gara
FORNITURA E POSA IN OPERA NUOVA CABINA PRIMARIA "MICHELIN" - TORINO
CIG 86338259C6
Relativamente all'appalto in oggetto, si informano i concorrenti che sul Portale Acquisti del Gruppo IREN (raggiungibile all'URL <https://portaleacquisti.grupporen.it>), nell'ambito del "tender_13137/2021", è disponibile l'avviso di modifica del Bando, già inoltrato alla GIUE. Il nuovo termine per la presentazione delle offerte è fissato alle ore 18:00 del 18/07/2021.
IREN S.p.A.
IL DIRETTORE APPROVVIGIONAMENTI, LOGISTICA E SERVIZI
Ing. Vito Gurrieri

24 ORE PROFESSIONALE
smart24fisco.com

La sproporzione tra ricchezza accumulata e redditi dichiarati non presume l'autoriciclaggio

specie dichiarazione infedele.

Il fatto prendeva le mosse da una riscontrata sproporzione tra la ricchezza accumulata dai ricorrenti e i redditi dichiarati, dato che secondo l'accusa giustificava ex se il delitto di dichiarazione infedele. Tuttavia, la Corte ha rilevato che nel provvedimento impugnato mancava qualsiasi riferimento o indicazione degli elementi di fatto idonei a sussumere la vicenda nell'ambito del delitto di dichiarazione infedele. È stato quindi ribadito che la mera sproporzione tra redditi dichiarati e le ricchezze accumulate non può da sola giustificare o meglio esaurire la valutazione strettamente necessaria al fine di ritenere sussistente il fumus commissi delicti giustificativo della misura ablativa. Da ciò, scaturiva l'illegittimità del sequestro anche con riferimento alla seconda condotta contestata di autoriciclaggio dal momento che in assenza di indizi - ancorché generici - sul reato presupposto - la detenzione di somme di denaro o altri beni apparentemente sproporzionati rispetto alla dichiarazione dei redditi, non può essere rappresentativa degli elementi costitutivi del reato. Secondo la Cassazione il mero possesso di un'ingente somma di denaro non può giustificare ex se l'elevazione di un'imputazione di riciclaggio o autoriciclaggio senza che sia stata verificata l'esistenza di un delitto presupposto, o anche solo l'esistenza di relazioni tra l'indagato e ambienti criminali, o la precedente commissione di fatti di reato dai quali sia derivato quel denaro, o ancora l'aver avuto compimento di operazioni di investimento comunque di natura illecita. L'orientamento richiamandosi ad alcuni precedenti conferma l'interpretazione garantista e innovativa (Cassazione 29074/18, 26301/16 e 51200/19).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Prelievo addizionale, il settore finanziario a maglie larghe

Ctr Lombardia

La base imponibile è la parte variabile oltre la retribuzione fissa

Massimo Romeo

Prelievo addizionale del 10% per i dirigenti del settore finanziario a maglie larghe. Il prelievo aggiuntivo, sotto forma di addizionale, è previsto a carico dei dirigenti di società operanti nel settore finanziario e la base imponibile su cui applicare l'imposta è costituita dalla parte variabile della retribuzione eccedente quella fissa.

Da un punto di vista soggettivo la nozione di settore finanziario va interpretata in senso estensivo, mentre dal punto di vista oggettivo, per effetto della modifica legislativa intervenuta, la base imponibile è ora pari all'ammontare della retribuzione variabile che eccede l'importo corrispondente alla parte fissa della retribuzione (e non solo a quella eccedente il triplo della parte fissa). Così si pronuncia la Ctr Lombardia con la sentenza 1437/2021.

Un contribuente impugnava il no delle Entrate alla richiesta di rimborso delle ritenute effettuate dalla società in cui occupava da ruolo dirigenziale; il rimborso richiesto concerneva l'addizionale del 10%, ex articolo 33 del Dl 78/2010, calcolata sugli emolumenti variabili percepiti nell'anno d'imposta 2015 eccedenti la parte fissa della retribuzione.

Il ricorrente contestava il diniego dell'Ufficio sia sotto il profilo soggettivo che oggettivo, occor-

rendo entrambi i requisiti ai fini dell'applicazione dell'addizionale in questione. La Ctp accoglieva il ricorso e l'Agenzia proponeva appello evidenziando come fosse irrilevante che la società erogante il bonus non fosse iscritta nell'albo degli intermediari finanziari, e quindi non sottoposta al controllo della Banca di Italia.

La Ctr decide di riformare la sentenza e, quindi, accogliere l'appello di parte pubblica. Dal punto di vista soggettivo, i giudici del "riesame" reputano convincenti le argomentazioni dell'Ufficio in relazione al fatto che la disposizione individuando non i soggetti destinatari, ma il settore di appartenenza, permette di includere in esso anche le società di consulenza finanziaria aventi quale oggetto sociale la gestione delle partecipazioni e la concessione di finanziamenti.

Dal punto di vista oggettivo, secondo la Ctr, il tenore letterale della modifica non lascia dubbi, posto che il legislatore si esprime in modo esplicito, affermando che l'addizionale deve calcolarsi su un diverso parametro, rappresentato «dall'ammontare che eccede l'importo corrispondente alla parte fissa».

La Commissione supporta la motivazione con la lettura della relazione al maxi emendamento, presentato in sede di conversione del Dl 98/2011, che ha inserito il comma 2 bis nell'articolo 33 del decreto legge 78/2010, la quale afferma che «per effetto della presente modifica le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 33 si applicano... sull'ammontare dei compensi erogati sotto forma di bonus e di stock option, che ecceda l'importo corrispondente alla parte fissa della retribuzione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

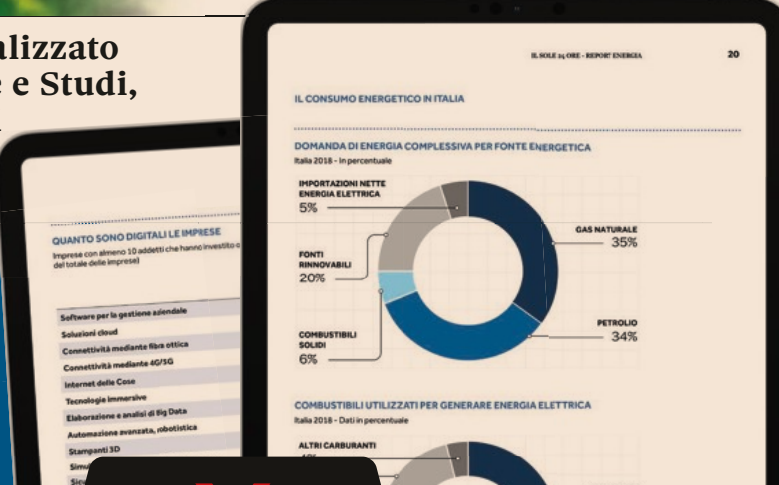
PER LA PUBBLICITÀ LEGALE SU IL SOLE 24 ORE
legale@ilsole24ore.com

24 ORE SYSTEM

FOCUS SULLE ENERGIE RINNOVABILI

Più Energia. Tutta quella di cui hai bisogno!

Il nuovo Report, realizzato da 24 ORE Ricerche e Studi, con le informazioni chiave del settore dell'Energia.



24 ORE RICERCHE E STUDI

Richiedi subito maggiori informazioni!
www.res24ore.com/energia

© RIPRODUZIONE RISERVATA