

**I chiarimenti delle Entrate.** Per il contenzioso sugli scostamenti tra prezzo di vendita e valore normale

# Cambio di rotta sugli immobili

## Stop alle liti se non ci sono forti indizi sulla falsità del dichiarato

Angelo Busani

L'abbandono di qualsiasi contenzioso in tema di reddito d'impresa e di Iva conferimento alle compravendite immobiliari nei confronti delle quali il Fisco abbia contestato lo scostamento del corrispettivo dichiarato rispetto al valore normale del bene venduto. A meno che vi siano, nel caso concreto, circostanze gravi, precise e concordanti che depongano nel senso della infedeltà del prezzo dichiarato (quali ad esempio il maggior valore del mutuo richiesto dall'acquirente per pagare il prezzo): è quanto l'agenzia delle Entrate indica ai suoi uffici periferici con la circolare n. 18/E del 14 aprile 2010.

Con il decreto legge n. 223/2006 (convertito in legge 248/2006) erano state introdotte le seguenti regole di accertamento (applicabili come presunzioni semplici prima del 4 luglio 2006 e come presunzioni legali relative da tale data in avanti, ai sensi della norma interpretativa contenuta nell'articolo 1, comma 205, della legge 244/2007):

a) in tema di Iva, l'articolo 35, comma 2 (in modifica dell'articolo 54 Dpr 633/1972) aveva consentito al fisco di procedere direttamente alla rettifica della dichiarazione annuale Iva, senza necessità di una verifica della contabilità del contribuente, considerando provata l'esistenza di operazioni imponibili per un ammontare superiore a quello dichiarato nel caso in cui il corrispettivo dichiarato per la cessione di beni immobili fosse inferiore al valore normale dei beni ceduti;

b) in tema di reddito d'impresa, l'articolo 35, comma 3, in modifica all'articolo 39 del Dpr 600/1973, aveva disposto che l'Amministrazione potesse rettificare il reddito dell'impresa venditrice considerando anche qui provata l'esistenza di ricavi non dichiarati qualora, pure in questo caso il corrispettivo dichiarato fosse inferiore a detto valore normale.

Vennero poi disposti che «i criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati» (articolo 1, comma 307, legge 296/2006) avrebbero dovuto es-

sere periodicamente individuati con provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate, il quale a sua volta emanò il decreto il 27 luglio 2007.

Tutte queste disposizioni in tema di presunzione di maggior fatturato e di maggior reddito sono state adesso abrogate dall'articolo 24, comma 4, lettera f), e comma 5, legge 88/2009 (perché ritenute in violazione dell'articolo 73 della direttiva 2006/112/CE, secondo la quale la base imponibile ai fini Iva è il corrispettivo dichiarato), con la conseguenza che gli uffici del Fisco non possono più utilizzare le suddette presunzioni legali per fondare i loro accertamenti, ma debbono utilizzare le regole vigenti anteriormente al 4 luglio 2006 e tuttora applicabili; e quindi:

a) in tema di Iva, il disposto dell'articolo 54, comma 2, dpr 633/1972, secondo il quale l'accertamento di un maggior fatturato può essere fondato «anche sulla base di presunzioni semplici, purché queste siano gravi, precise e concordanti»;

b) il tema di imposte sui red-

### Le tappe

**Prima del 4 luglio 2006**  
■ Lo scostamento tra valore normale e prezzo era da ritenere una presunzione semplice di occultamento di fatturato e di ricavi

**Dopo il 4 luglio 2006**  
■ Il maggior valore normale rispetto al prezzo era da ritenere una presunzione legale relativa di occultamento di fatturato e di ricavi (era però ammessa la prova contraria del contribuente, difficilissima da fornire)

### I nuovi effetti

■ Per effetto della legge 88/09, sia prima che dopo il 4 luglio 2006 l'accertamento del maggior fatturato o del maggior reddito può essere fondato non più sul puro e semplice scostamento tra valore normale e prezzo ma solo su un insieme di elementi presuntivi gravi, precisi e concordanti

diti, il disposto dell'articolo 39, comma 1, lettera d), del Dpr 600/1973, pure per il quale l'esistenza di attività non dichiarate «è desumibile anche sulla base di presunzioni semplici, purché queste siano gravi, precise e concordanti».

Con riguardo alle controversie pendenti, gli uffici devono pertanto, secondo l'Agenzia, valutare se le motivazioni degli accertamenti impugnati si dimostrino comunque adeguate o se, invece, alla luce dell'intervenuta modifica normativa, si rivelino insufficienti. In particolare, il contenzioso verrà continuato qualora l'infedeltà del corrispettivo dichiarato sia sostenuta, oltre che dal suo scostamento rispetto a un valore normale di entità superiore, anche da ulteriori elementi presuntivi, quali il valore del mutuo (se di importo superiore a quello della compravendita), i prezzi che emergono dagli accertamenti effettuati sulla base di indagini finanziarie o i prezzi che emergono da precedenti atti di compravendita del medesimo immobile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Adempimenti fiscali.** L'apertura del canale agevola gli intermediari

## Da maggio Intrastat anche via Entratel

Francesco Nariello

Da maggio sarà possibile inviare gli elenchi Intrastat anche attraverso il canale telematico Entratel dell'agenzia delle Entrate. L'annuncio è stato dato ieri nel corso del seminario, svoltosi a Roma presso la sede di Concommercio, durante il quale si è discusso della nuova normativa in materia di Iva per lo scambio di servizi all'interno dell'Unione europea, con l'attenzione particolarmente rivolta agli adempimenti telematici.

La possibilità di utilizzare il sistema informatico delle Entrate per l'invio delle dichiarazioni, che si affianca al servizio telemati-

co doganale, era illustrata nella determinazione 22778 del direttore delle Dogane (di concerto con le Entrate) dello scorso 22 febbraio, con cui erano approvati i modelli per gli elenchi Intrastat sull'Iva comunitaria. Il canale sarà dunque accessibile dal prossimo mese: una facilitazione per le imprese e per i loro intermediari

### IL PROBLEMA

L'amministrazione dovrà chiarire i molti dubbi sulle procedure con una o due circolari

abilitati, come i commercialisti, che già utilizzano Entratel, tra l'altro, per le dichiarazioni Iva.

Restano molti tuttavia i dubbi di imprese e professionisti sulle modalità di compilazione telematica dei nuovi modelli. Per sciogliere i nodi emersi dal confronto con le aziende la stessa agenzia delle Entrate ha già previsto, probabilmente per maggio, la pubblicazione di una o più circolari che affronteranno i punti caldi, come quelli relativi all'indicazione del Paese di pagamento e il numero/data di fattura da inserire.

«Il cambiamento epocale - ha precisato a margine del convegno Mario Spera, della direzione

centrale normativa dell'agenzia delle Entrate - consiste nel fatto che le prestazioni di servizi tra operatori economici verranno tutte tassate, tranne poche eccezioni, nel Paese del committente. Il che vuol dire che i committenti nazionali potranno svolgere tutti gli adempimenti in Italia. Senza ricevere così l'addebito Iva da un altro Paese europeo e dovere poi chiedere successivamente il rimborso».

A chiarire la portata delle nuove norme è intervenuto Antonio Vento, responsabile fiscalità d'impresa di Concommercio: «Le regole in tema di Iva sui servizi - ha detto - agevoleranno gli scambi

commerciali tra le imprese dei Paesi Ue, facilitando l'adempimento degli obblighi fiscali per le prestazioni di servizi intracomunitari. La riforma, come qualunque modifica normativa di una certa complessità, porta con sé anche aspetti critici, che saranno evidenti al momento della piena operatività delle disposizioni».

Si avvicina intanto il debutto col modello Intrastat, il 20 e il 26 aprile prossimi (a seconda della modalità di presentazione), per imprese e professionisti che non hanno fatturato più di 50 mila euro (chi è andato oltre, infatti, lo ha già fatto mensilmente da inizio anno) per prestazioni di servizi «generici» resi e ricevuti da soggetti comunitari. Resta comunque la possibilità di sanare, entro il 25 luglio, eventuali errori o imprecisioni commessi fino ad aprile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Scadenze.** Omessi versamenti e saldo Iva

## Doppio appuntamento alla cassa con il ravvedimento breve

Tonino Morina

Due appuntamenti con il fisco per il ravvedimento breve, da fare entro oggi (15 aprile), del tardivo o omessi versamenti scaduti il 16 marzo 2010, mentre domani (16 aprile) scade la seconda rata per chi ha scelto di pagare a rate il saldo annuale Iva per il 2009.

Scade oggi dunque il termine per il ravvedimento "breve", per chi non ha versato le imposte con scadenza al 16 marzo 2010. Chi si ravvede deve versare le somme dovute, più la sanzione del 2,5% e gli interessi dell'1% annuo per i giorni dal 17 marzo 2010 fino al

giorno di pagamento compreso. Il ravvedimento "breve" si esegue entro i 30 giorni successivi alla scadenza. Ad esempio può essere fatto dai contribuenti che dal 2010 applicano il regime dei minimi, di cui all'articolo 1, commi da 96 a 117, della legge 244/2007, che non hanno versato entro il 16 marzo 2010 la prima o unica rata dell'Iva dovuta in seguito alla rettifica sulle merci in rimanenza al 31 dicembre 2009 e sui beni strumentali, per il "passaggio" al nuovo regime.

La scadenza di domani riguarda coloro che devono versare la seconda rata del saldo Iva 2009.

I contribuenti, sia se tenuti alla dichiarazione Iva in via autonoma, sia se tenuti alla dichiarazione unificata, modello Unico 2010, che pagano a rate il saldo Iva 2009 devono avere pagato la prima rata entro il 16 marzo 2010. Le altre rate devono essere maggiorate dello 0,33% per ogni mese o frazione di mese di differimento, a prescindere dal giorno del versamento che, in ogni caso, deve essere effettuato entro il 16 di ciascun mese. I contribuenti obbligati a Unico 2010, che non versano il saldo Iva entro il 16 marzo, possono scegliere di rateare il saldo o spostare il

pagamento ed eventualmente ratearlo, insieme o separatamente, dalle altre somme dovute a Unico 2010. Per il differimento è dovuta la maggiorazione dello 0,40% per ogni mese o frazione di mese successiva al 16 marzo 2010, mentre per la rateazione sono dovuti gli interessi dello 0,33% mensile. Lo 0,40% per ogni mese o frazione di mese successiva al 16 marzo 2010 è dovuto sul debito Iva al netto delle eventuali compensazioni.

In tema di ravvedimento, si ricorda che il contribuente che usa in compensazione crediti inesistenti, di qualsiasi natura è punibile con la sanzione dal 100 al 200% della misura dei crediti stessi. Per le violazioni commesse, in caso di ravvedimento, bisogna distinguere se la violazione è quella di utilizzo in compensazione di un

credito inesistente, o di un credito non spettante. Nel caso di utilizzo di credito inesistente, le riduzioni da ravvedimento breve o lungo, cioè a un dodicesimo del minimo, per il ravvedimento breve, entro 30 giorni, o a un decimo del minimo, per il ravvedimento lungo, entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è commessa la violazione, vanno rapportate alla violazione minima del 100% (8,33% per il ravvedimento breve; 10% per il ravvedimento lungo). Nel caso di un credito non spettante, le sanzioni ridotte devono essere rapportate a quella del 30% (2,5% per il ravvedimento breve; 3% per il ravvedimento lungo). Sono anche dovuti gli interessi legali (3% annuo fino al 31 dicembre 2009, e dell'1% annuo dal 1° gennaio 2010).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### NOTIZIE

#### In breve

#### DIPARTIMENTO FINANZE

##### Per l'Iva sulla Tia serve una legge

«Serve un intervento legislativo». Così il direttore del dipartimento delle Finanze, Fabrizia Lapecorella, ha risposto sulla questione dell'Iva sulla Tia, la tariffa di igiene ambientale, dopo la sentenza della Corte costituzionale dello scorso anno secondo la quale l'Iva applicata sulla tariffa non è legittima, perché è praticamente una tassa sulla tassa.

#### CASSAZIONE

##### Chi litiga in ufficio non va licenziato

È illegittimo il licenziamento dei lavoratori arrivati alle mani in ufficio, se si è trattato di un episodio sporadico. Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza 8737 del 13 aprile 2010, ha respinto il ricorso di una società che aveva applicato la massima sanzione a due dei suoi dipendenti che durante un litigio nell'orario di lavoro si erano lasciati andare al punto di arrivare alle mani. La Cassazione ha confermato la pronuncia del giudice di merito, che aveva tenuto conto del fatto che si era trattato di una semplice "baruffa" e i dipendenti si erano anche riconciliati.

#### PUBBLICO IMPIEGO

##### Certificati di malattia inviati via internet

È iniziata ieri la fase di sperimentazione, che durerà tre mesi, della trasmissione elettronica all'Inps dei certificati di malattia dei dipendenti pubblici. Grazie al provvedimento si prevedono risparmi per 500 milioni di euro e di circa 100 milioni di documenti cartacei. I medici o le strutture sanitarie invieranno all'Inps via web i certificati e l'Inps manderà l'attestazione di malattia, sempre via web, all'amministrazione di appartenenza del lavoratore. Per quest'ultimo cessa dunque l'obbligo di inviare il certificato tramite raccomandata.

#### CITTADINO E PA

##### Casella Pec per tutti dal 26 aprile

Il 26 aprile partirà la posta elettronica certificata, la cosiddetta "Pec". Lo ha ricordato il ministro della Funzione pubblica, Renato Brunetta: «I cittadini potranno, presentandosi presso la rete delle poste con un documento di riconoscimento, ricevere gratuitamente un account di posta elettronica certificata, che dà diritto di interloquire con la pubblica amministrazione alla stessa maniera di quando si mandava una raccomandata». Contro l'assegnazione dell'appalto del servizio a Poste e Telecom hanno fatto ricorso Aruba e Lis (Lottomatica Italia Servizi) che avevano partecipato al bando di gara, senza risultare vincitrici.

**Agevolazioni.** Decreti in Gazzetta

## Il cinema italiano trova il credito d'imposta del 30%

Gaetano De Vito

Gli incentivi agli investimenti nella produzione e distribuzione di film italiani hanno ottenuto il via libera. L'ultimo tassello era rappresentato dalle disposizioni applicative a cura del ministero per i Beni culturali, pubblicate con due decreti del 21 gennaio 2010 sulla «Gazzetta Ufficiale» 85 del 13 aprile 2010.

Prevista dalla finanziaria per il 2008 sotto la forma di credito d'imposta, questa sovvenzione è usufruibile, anche se solo fino al periodo d'imposta 2010, a condizione che l'investimento sia diretto a produzioni e distribuzioni di film riconosciuti di nazionalità italiana, dove pertanto il regista e la maggioranza degli autori e degli interpreti siano italiani. Per le imprese di distribuzione l'ottenimento del credito è invece concesso a condizione che i film siano di interesse culturale. Ma la questione più interessante è che il credito non è attribuibile esclusivamente alle imprese appartenenti al comparto del cinema ma anche a quelle estranee al settore cinematografico, alle quali è riconosciuto un credito per un importo pari al 40% dell'apporto in denaro, fino al massimo di un milione di euro, purché il conferimento avvenga attraverso un contratto di associazione in partecipazione o di cointeressenza agli utili. Schemi contrattuali, questi, scelti dal legislatore con lo scopo di evitare ingerenze nella gestione da parte di investitori esterni a questo settore ma che consentono all'associato, costituito in società di capitali, di dichiarare un'imponibile limitata al 5% degli utili percepiti. Gli apporti non devono, in ogni caso, superare complessivamente il limite del 49% del costo di produzione della copia campione del film e la partecipazione agli utili degli associati non può superare il 70% degli utili dell'opera finanziaria.

Con riferimento alle imprese

se della filiera cinema, invece, è stabilito un credito d'imposta nella misura del 30% delle spese per l'acquisto, anche in locazione finanziaria, di apparecchi di proiezione, riproduzione e ricezione in digitale terrestre o satellitare (con il limite di 50 mila euro per ogni schermo, anche per le multisale) nonché di quelle per la formazione e per la ristrutturazione delle cabine e impianti di proiezione. Per le altre spese il credito è attribuito a fronte di determinati impegni di programmazione.

I crediti spettano con riferimento alle spese sostenute dal 1° giugno 2008 fino al periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2009 e agli apporti eseguiti dal 1° giugno 2009. Quanto alle imprese di distribuzione il credito è invece stabilito

#### SPESA DAL 1° GIUGNO 2008

Via libera agli incentivi per gli investimenti nella produzione e nella distribuzione delle pellicole

nella misura del 15% fino a 1,5 milioni di euro e al 10% fino a un massimo di 2 milioni rispettivamente per la distribuzione nazionale di film di interesse culturale e in lingua originale italiana.

Quanto alle procedure per la concessione dei crediti d'imposta, a pena di decadenza le imprese devono presentare apposite istanze e dichiarazioni sostitutive, da inviare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore dei decreti qualora i lavori siano ancora in corso o già terminati. Inoltre, con riferimento agli apporti in denaro, il contratto di associazione in partecipazione non deve avere una durata inferiore a 18 mesi dalla presentazione dell'istanza e che in caso di coproduzioni le condizioni si applicano pro quota.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### L'aiuto

I crediti d'imposta al cinema

| Risultati soggettivi                                | Tipologia investimento  | Credito d'imposta   |
|---|---|---|
| Imprese d'esercizio cinematografico                 | Acquisizione di impianti (1) di proiezione, riproduzione e ricezione digitale e satellitare, formazione personale, ristrutturazione cabine e impianti | 30% delle spese (2); per impianti proiezione max 50.000 euro a schermo (compre multisale)                           |
| Imprese non appartenenti al settore cinematografico | Apporto di denaro al produttore cinematografico   | 30% all'apporto in denaro (3) fino all'importo max di 1.000.000 di euro per ciascun periodo d'imposta (4)           |
| Imprese di distribuzione cinematografica            | Distribuzione nazionale di film d'interesse culturale o in lingua originale italiana  | 15% per film di interesse culturale fino a 1.500.000 euro; 10% per film in lingua italiana fino a 2.000.000 di euro |

Note: (1) anche in leasing; (2) sostenute dal 1° gennaio 2008; (3) eseguito dal 1° gennaio 2009; (4) fino al 2010; (5) solo per distributori

**il Melograno**

Avvolti dall'ospitalità dell'unico Relais&Chateaux in Puglia scoprirete il Barocco Salentino, il Romanico Pugliese, le Masserie fortificate, i Trulli di Alberobello, le Grotte di Castellana, Castel del Monte, i Sassi di Matera, il Museo Archeologico di Taranto, il Museo De Nittis e le Isole Tremiti anche in elicottero.

E per i momenti di relax, il **Centro Benessere** con piscina coperta riscaldata e palestra Technogym, la spiaggia privata **Le Tamerici\***, il ristorante sul mare **La Peschiera** e a pochi chilometri 3 campi da golf.

\*Le Tamerici apre il 15 giugno

70043 Monopoli (Bari) - Tel. 080.6909030 - Fax 080.747908  
melograno@melograno.com - www.melograno.com

RELAYS & CHATEAUX