

Apporti al fondo immobiliare con imposta di registro fissa

CTR LAZIO

In caso di conferimento di immobili confermato quanto deciso dalla Ctp

Secondo i giudici si tratta del regime fiscale ordinario per questo tipo di negozi

Angelo Busani

Imposta di registro in misura fissa per l'atto di apporto di beni immobili a un fondo immobiliare: l'aveva già deciso la Ctp di Roma (sentenza 1699/2018, si veda «Il Sole 24 Ore» del 21 febbraio 2018), lo conferma ora la Ctr Lazio (sezione 7) con la sentenza 5724 del 14 ottobre 2019.

L'imposta di registro sull'apporto di immobili in fondi immobiliari è regolata dall'articolo 9 del Dl 351/2001, il quale dispone che ai fondi immobiliari si applica l'articolo 7 della Tabella degli atti esenti da registrazio-

ne, allegata al testo unico dell'imposta di registro (il Dpr 131/1986). L'articolo 7 dispone, a sua volta, l'esenzione da registro per gli «atti relativi alla istituzione di fondi comuni di investimento mobiliare» e «alla sottoscrizione... delle quote».

Dalla combinazione di queste norme deriva che gli atti di apporto di immobili a favore di fondi immobiliari (di per sé esenti da registrazione), dovendo essere atti stipulati in forma notarile (in ragione della pubblicità immobiliare che deve essere effettuata), sono soggetti a imposta di registro in «termine fisso» e in misura fissa (di 200 euro):

- se l'apportante non è un soggetto Iva (oppure è un soggetto Iva, ma l'apporto è fuori campo Iva: ad esempio, se si tratta di un terreno non edificabile), articolo 11, Tariffa Parte I allegata al Dpr 131/1986;
- se l'apportante è un soggetto Iva, e l'apporto è un'operazione imponibile a Iva o esente da Iva, articolo 40, comma 1, Dpr 131/1986, e dell'articolo 11.

Se, dunque, si ritenesse abro-

gato tutto questo apparato normativo, ne deriverebbe ad esempio che l'apporto di abitazioni da parte di un soggetto Iva, non costruite o ristrutturate dall'apportante (oppure costruite o ristrutturate da più di cinque anni), andrebbe tassato con l'aliquota del 9%: avendo come base imponibile, il valore venale del bene apportato.

Le Entrate hanno sostenuto (prima con avviso di accertamento e poi in giudizio) la tassazione in misura proporzionale dell'atto di apporto, ritenendo abrogata la norma recata dall'articolo 9, comma 1 del Dl 351/2001: tale pretesa abrogazione dipenderebbe dall'articolo 10 del Dlgs 23/2011, che ha soppresso «tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie» relative agli atti traslativi di beni immobili vigenti alla data del 1° gennaio 2014.

L'argomento che ha condotto invece sia la Ctp, sia la Ctr a ritenere non operante la norma abrogativa agli atti di apporto a fondo immobiliare è che la norma sulla tassazione con l'impo-

sta di registro in misura fissa non è un'agevolazione, ma è il regime fiscale ordinario di questa tipologia di negozi.

La prassi amministrativa non si è espressa esplicitamente sul punto: la circolare 2/E del 21 febbraio 2014 (paragrafo 9.6) si limita a dichiarare la non abrogazione del trattamento fiscale di favore per l'apporto a fondo immobiliare di una «pluralità di immobili prevalentemente locati al momento dell'apporto», nonché del trattamento di favore per le imposte ipotecaria e catastale (dovute in misura ridotta alla metà) nel caso di apporto a fondo di immobili strumentali.

Se è vero che quello dei fondi immobiliari non è un trattamento di favore, ma quello ordinario, può dunque concludersi che il silenzio della circolare non tanto valga quale conferma di una intervenuta abrogazione, quanto possa essere invece inteso come uno dei casi in cui è stato detto meno di quanto si sarebbe voluto (e dovuto).

QUOTIDIANO

DEL DIRITTO



CONCORDATO

No alla revoca per pagamenti modesti

Il pagamento di debiti scaduti senza l'autorizzazione del giudice delegato, non fa scattare la revoca del fallimento se gli esborsi sono di modesta entità rispetto al fabbisogno del concordato. La Cassazione ha così respinto, sul punto, il ricorso del curatore contro la revoca del fallimento decisa dalla Corte d'Appello. I giudici di merito avevano verificato che i pagamenti contestati erano tutti in favore di professionisti o per prestazioni correlate alla procedura o funzionali alla conservazione dei beni e alla continuità aziendale. E ammontavano a 66mila euro a fronte di un fabbisogno concordatario di 2,1 milioni.

— **Patrizia Maciocchi**
Il testo integrale dell'articolo su: quotidianodiritto.ilssole24ore.com

Idoneità statica, l'obbligo va al 2020

COMUNE DI MILANO

Il Consiglio comunale ha approvato lo slittamento di un anno

Saverio Fossati

L'obbligo di dotarsi del Cis (Certificato di idoneità statica) per tutti gli edifici milanesi con più di 50 anni e senza certificato di collaudo statico slitta di un anno, al 26 novembre 2020. A deciderlo è la delibera del Consiglio comunale di Milano del 14 ottobre scorso, che nel recepire le osservazioni al Pgt dei mesi scorsi lo ha integrato anche con questa modifica. Milano fa da capofila per una norma che è, comunque, di applicazione volontaria a scelta dei Comuni. I proprietari immobiliari di Assoedilizia, che da subito hanno chiesto con forza la proroga (e ora aspettano la determina dirigenziale attuativa dello slittamento), tirano un sospiro di sollievo anche perché questo anno le cose dovrebbero cambiare radicalmente: la proroga, infatti, si è resa necessaria per l'obbligo di intervenire sul Regolamento edilizio municipale recependo il

nuovo regolamento edilizio regionale. La Regione Lombardia, con delibera di Giunta n. XI/695 del 2018 ha a sua volta recepito il Regolamento Edilizio-tipo di fonte statale stabilendo che i Comuni debbano adeguare i loro Regolamenti Edilizi. Due aspetti fondamentali della mancanza del Cis, infatti, sono il venir meno del provvedimento di agibilità dell'immobile e addirittura l'obbligo di allegare il Cis al rogito, aspetti che non sembrano poter essere considerati conformi ai principi del nuovo regolamento-tipo.

Rimane comunque il problema del reperimento di tutti gli atti di fabbrica e dei procedimenti di asseverazione degli interventi successivi alla costruzione, in assenza dei quali il tecnico delegato a certificare non si assume la responsabilità di procedere. Anche se una soluzione, in mancanza assoluta dei documenti, sia presso i proprietari che presso il Comune, potrebbe essere quella di fare perizie giurate dopo i rilievi con asseverazione da parte del professionista. In ogni caso, l'altra scadenza resta in vigore: il 26 novembre 2024 per gli edifici con oltre 50 anni di età ma già in possesso del certificato di collaudo statico.

Corte Ue: al contribuente va garantito il diritto di difesa

CONTENZIOSO

Devono essere forniti gli elementi raccolti nei procedimenti collegati

Andrea Taglioni

All'amministrazione finanziaria non è precluso negare al soggetto passivo la detrazione dell'Iva tenendo conto di accertamenti e verifiche, amministrativi o penali, effettuati su altri soggetti passivi, ancorché definitivi, a patto che al destinatario sia riconosciuta e garantita l'effettività di contestare la legittimità della pretesa.

È in questi termini che la Corte di giustizia, con la sentenza depositata ieri (causa C-189/18), si è pronunciata in riferimento al mancato riconoscimento del diritto alla detrazione in quanto il cessionario sapeva o avrebbe dovuto sapere che le operazioni che ha effettuato con la controparte si iscrivevano in una frode.

Secondo la sentenza il principio del contraddittorio non sarebbe rispettato se l'amministrazione finanziaria venisse esonerata dal fornire le prove acquisite nei procedimenti collegati sulla base delle quali si fonda la pretesa tributaria e al contribuente negata la possibilità, non essendo parte dei procedimenti, di rimettere in discussione le conclusioni raggiunte.

Al contribuente, inoltre, deve es-

sere concessa l'ulteriore possibilità, per il rispetto del diritto alla difesa, di avere le informazioni e i documenti risultanti dal fascicolo amministrativo propedeutici all'emissione dell'atto amministrativo finale a meno che esigenze d'interesse generale non giustificano il contenimento delle informazioni richieste.

Ma non solo. Per il rispetto del diritto alla difesa, qualsiasi decisione che tenga conto di prove acquisite in violazione della Carta e in relazione

IN SINTESI

- 1. Elementi di prova**
L'amministrazione finanziaria deve far conoscere al soggetto passivo non in forma sintetica tutti gli elementi di prova, compresi quelli provenienti dai procedimenti connessi avviati nei confronti dei suoi fornitori, e permettergli, in contraddittorio e prima dell'emissione dell'atto, di addurre le giustificazioni che ritiene opportune
- 2. Il limite al diritto**
Al contribuente va concessa la possibilità di accedere a tutti gli elementi utili alla sua difesa, a meno che obiettivi di interesse generale ne giustificano la restrizione

alle quali il giudice non ha potuto o non può effettuare il controllo sulla conformità dell'acquisizione al diritto dell'Unione, unitamente alla verifica della legittimità dei motivi che hanno portato al provvedimento impugnato, deve essere annullata se essa risulta, per tale ragione, priva di fondamento.

L'articolata sentenza ricorda, valorizzando i principi generali del diritto dell'Unione, che il rispetto dei diritti della difesa trova una generalizzata e pacifica applicazione tutte le volte che l'amministrazione emette atti finali lesivi della sfera giuridica del contribuente.

Nel tentativo di sciogliere il nodo interpretativo circa l'utilizzo dei dati acquisiti da parte dell'amministrazione tributaria, i giudici hanno indicato prioritariamente che per l'impiego del materiale istruttorio è necessario riconoscere al contribuente la possibilità di visionare tutti gli atti, anche quelli a suo favore, non sotto forma di sintesi e di manifestare le proprie osservazioni sugli elementi posti a fondamento dell'atto amministrativo, salvaguardando comunque la riservatezza degli atti oggetto d'indagine.

Pertanto, al contribuente è concesso conoscere gli atti istruttori, al giudice verificare la legittimità e l'utilizzo di questi e all'amministrazione opporsi alla richiesta di informazioni qualora lo imponga l'interesse generale.



INSPIRING INNOVATION

IN FOOD TECHNOLOGIES



CIBUSTEC

The International Food Processing & Packaging Exhibition from the heart of the Italian Food Valley



PARMA | ITALY
22 | 25 OCT. 2019

WWW.CIBUSTEC.COM

Sì alla lettera di impugnazione presentata dopo il ricorso

LAVORO

Ammesse eccezioni alla decadenza per la produzione di atti

Giampiero Falasca

Il lavoratore che agisce in giudizio contro il suo licenziamento può produrre la lettera di impugnazione stragiudiziale del recesso anche in una fase successiva alla presentazione del ricorso: il giudice può autorizzare il ricorrente a produrre tale documento dopo che si è costituito il datore di lavoro, qualora questi eccipisca la mancata impugnazione stragiudiziale del licenziamento.

Con questa pronuncia la Corte di cassazione (sentenza 25346/2019) applica in maniera molto estensiva alcuni principi giurisprudenziali

già noti e pacifici, con l'effetto di allentare le maglie processuali rispetto ad alcuni termini di decadenza molto importanti.

La controversia che ha dato origine alla pronuncia ha come oggetto l'impugnazione proposta da un lavoratore contro il licenziamento intimato nei suoi confronti: questo lavoratore non ha allegato al ricorso introduttivo del giudizio la lettera di impugnazione stragiudiziale del licenziamento e il datore ha eccepito l'intervenuta decadenza dal diritto di impugnare il recesso. Tale eccezione è stata tuttavia superata grazie all'intervento del giudice di primo grado che, esercitando i propri poteri di acquisizione d'ufficio dei documenti, ha ammesso la produzione tardiva della lettera.

La Cassazione considera corretta tale decisione, ricordando che è sicuramente vero che nel rito del lavoro l'omesso deposito di un do-

cumento contestualmente all'atto introduttivo del giudizio determina la decadenza dal diritto alla produzione, ma precisa che tale principio trova delle eccezioni. In particolare il principio trova eccezione nel caso in cui la produzione tardiva sia giustificata dal tempo di formazione del documento oppure, come nel caso considerato, sia resa necessaria dall'evolversi della vicenda processuale successivamente alla presentazione del ricorso.

Il concreto funzionamento della regola e delle eccezioni viene assicurato dai poteri d'ufficio del giudice che, secondo la Corte, deve applicare i principi di «ricerca della verità» cui è ispirato il rito del lavoro, e deve anche tenere conto della diversa natura dei diritti in gioco tra le parti.

— **Giampiero Falasca**
Il testo integrale dell'articolo su: quotidianolavoro.ilssole24ore.com

PROCESSING PACKAGING LABELLING END-OF-LINE LOGISTICS SAFETY INGREDIENTS