

Norme & Tributi
Fisco e sentenze

Crediti verso i figli: niente imposta in caso di rinuncia

Liberalità indirette

Anche se a titolo gratuito, l'atto è tassato con l'imposta di registro allo 0,5 per cento

Decisiva per la Ctr Piemonte è l'assenza di effetti traslativi della remissione

Angelo Busani

La remissione del debito, anche se configura una donazione indiretta, deve essere tassata con l'imposta di registro con l'aliquota dello 0,5%: è questa la decisione della Ctr Piemonte 47/4/2021, in riforma alla sentenza della Ctp Alessandria 2292 del 4 dicembre 2019.

La vicenda

Il tema oggetto di decisione riguardava la remissione del debito, vale a dire l'atto unilaterale con il quale il creditore rinuncia al suo credito e libera il debitore dalla corrispondente obbligazione. Si discuteva, in particolare, dell'applicabilità dell'imposta di donazione quando sia ravvisabile che, nel caso concreto, si tratti di una remissione effettuata per spirito di liberalità e, quindi, di una donazione indiretta.

Nel caso in esame, infatti, il padre aveva rimesso il debito di cui risultava essere creditore nei confronti della moglie defunta, a favore dei due figli eredi.

La risposta della Ctr Piemonte

è negativa, per la ragione che la remissione del debito è espressamente menzionata nell'articolo 6 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo unico dell'imposta di registro (il Tur, recato dal Dpr 131/1986) come fattispecie alla quale deve applicarsi l'imposta di registro con l'aliquota dello 0,5 per cento.

La motivazione

Dato che la remissione del debito è un atto essenzialmente unilaterale e, quindi, per sua stessa natura, si perfeziona a prescindere da un'altrui controprestazione, il legislatore, evidentemente contemplandola come un presupposto applicativo dell'imposta di registro, ha ritenuto che, in ogni caso (e, quindi, anche quando sia posta in essere per spirito di liberalità), la remissione del debito debba esser tassata con l'imposta di registro.

D'altronde, l'imposta di registro, se è tipica degli atti a titolo oneroso, non è esclusivamente applicabile ad essi, in quanto esistono non poche (né irrilevanti) altre fattispecie di atti a titolo gratuito che sono pacificamente tassabili con l'imposta di registro. Si pensi, ad esempio, al comodato immobiliare, contemplato nell'articolo 5 della Tariffa, parte prima, allegata al Tur; al comodato mobiliare, contemplato nell'articolo 3 della Tariffa, parte seconda, allegata al Tur; al mutuo gratuito, tassato con l'aliquota del 3 per cento ai sensi dell'articolo 9, della Tariffa, parte prima, allegata al Tur, eccetera.

Invero, per applicare l'imposta di donazione, occorrerebbe un

atto che comporti un «trasferimento di beni e diritti a titolo gratuito» (così l'articolo 2, comma 47, dl 262/2006, convertito in legge 286/2006), ciò che evidentemente nel caso della remissione del debito non si concretizza, in quanto in essa non si intravede alcun effetto traslativo, ma solo la dismissione che il creditore effettua rispetto a una sua posizione di vantaggio (e cioè quella di poter pretendere l'adempimento da parte del debitore).

Il prelievo sulla donazione

Resta il tema dell'applicazione dell'imposta di donazione alle fattispecie qualificabili in termini di donazioni indirette, vale a dire quegli atti - mossi dallo spirito di liberalità - con i quali si raggiunge l'effetto sostanziale della donazione (e cioè il depauperamento del patrimonio di un soggetto in corrispondenza dell'incremento del patrimonio di un altro soggetto) senza porre in essere un formale atto pubblico di donazione.

Tuttavia, a parte ogni discorso che possa farsi in ordine all'applicazione dell'imposta di donazione alle liberalità indirette, in questo caso rileva il fatto che il legislatore abbia deciso per l'applicazione dell'imposta di registro, qualunque sia la causa, gratuita od onerosa della remissione. Dovendosi applicare, dunque, l'imposta di registro, non c'è spazio per l'imposta di donazione, in quanto, altrimenti, vi sarebbe un'evidente duplicazione di tassazione in riguardo di un'unica manifestazione di capacità contributiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NT+FISCO
La percentuale di ricarico va ancorata alla media ponderata
Annullata dalla Ctr Lombardia
704/4/2021 la rettifica alla Snc calco-

lata utilizzando la mediana dei prezzi dei prodotti venduti.
di Marco Ligriani
La versione integrale dell'articolo su:
ntplusfisco.ilssole24ore.com

NORME IN VIGORE

Area edificabile

Le norme che disciplinano la materia prevedono che il fabbricato di nuova costruzione sia soggetto a imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunemente utilizzato (comma 741, articolo 1, legge 160/2019). Si considera nella

valutazione anche l'area occupata dalla costruzione. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area e di interventi di recupero, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile senza computare il valore del fabbricato (comma 746).

simi la superficie dell'area imponibile sottostante l'edificio e corrispondente alla parte di immobile già esistente stato in categoria catastale. In caso di recupero, la base imponibile è costituita dal valore dell'area occupata dalla costruzione. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area e di interventi di recupero, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile senza computare il valore del fabbricato (comma 746).

In sostanza, secondo il Comune si deve assumere la superficie di pavimento con la conseguenza che, se un palazzo in corso di intervento di recupero giace su una superficie di 10.000 metri quadrati e ha cinque piani, secondo il Comune la superficie imponibile è di 50.000 metri quadrati. In pratica, a fronte di una soluzione empirica adottata dal contribuente ha fatto riscontro una soluzione (altrettanto empirica) del Comune, che abbandona l'area di sedime ma assume quella che si sviluppa in altezza.

La comune accezione intende l'area edificabile come il suolo, così come risultante dal piano regolatore (articolo 36 del Dl 223/2006), e non è previsto che un'area edificabile possa svilupparsi in altezza su più piani. Ad esempio la Corte di cassazione, con sentenza 23347/2004, ha stabilito: che il Comune non poteva assoggettare a imposizione l'area su cui si sviluppava la cubatura in relazione alla quale era stata conseguita la concessione edilizia del secondo appartamento; che non vi era altra area edificabile oltre a quella su cui insisteva l'appartamento realizzato a piano terra.

Anche da questa sentenza sembra di comprendere che di aree ve ne è una sola. Invece i giudici mantovani danno ragione al Comune precisando che «l'incremento patrimoniale dell'area una volta divenuta edificabile è un problema economico». E questo va risolto «con una formula (ripresa anche dalla Corte costituzionale con ordinanza n. 41/2008) che è solo in apparenza ossimoro, là dove implica che si prenda in considerazione, in una con l'incidenza dei costi degli oneri di urbanizzazione, la "minore o maggiore attualità" della "potenzialità edificatoria" espressa dal terreno».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'Imu sull'area edificabile si paga su tutti i piani previsti dal progetto

Tributi locali

Non conta lo spazio di sedime, ma l'estensione lorda sviluppata in altezza

Giorgio Gavelli

La superficie dell'area fabbricabile di sedime di un edificio oggetto di intervento di recupero deve essere determinata in base all'estensione lorda di pavimento e quindi anche sommando le aree dei diversi piani. Lo ha stabilito la commissione tributaria provinciale di Mantova con la sentenza 55/01/2021 (presidente e relatore Fantini).

L'accertamento ai fini Imu e Tasi riguardava la valutazione di un'area edificabile di sedime di un palazzo oggetto di un intervento di recupero (articolo 3, lettera d), del Dpr 380/2001) comprendente un certo numero di unità, alcune delle quali ultimate e altre no.

Le norme che disciplinano la materia prevedono che il fabbricato di nuova costruzione sia soggetto a imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, oppure, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato (comma 741, articolo 1, legge 160/2019). Si considera nella valutazione del fabbricato anche l'area occupata dalla costruzione. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area e di interventi di recupero, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile senza computare il valore del fabbricato (comma 746). Le norme richiamate non sono sostanzialmente cambiate nel tempo.

La questione verteva sulla quantificazione della superficie dell'area edificabile sulla quale insisteva il palazzo oggetto dell'intervento di recupero. E la fattispecie non trova una chiara soluzione nelle norme di legge in materia.

Il contribuente, man mano che gli appartamenti venivano ultimati, e quindi accatastati con assolvimento autonomo dell'Imu sulla propria rendita, riduceva in proporzione ai mille-

IL CASO - PRODOTTI FINANZIARI E NORME UE

SULLA SOSTENIBILITÀ DEGLI INVESTIMENTI INFORMAZIONI ONLINE ANCORA INCOMPIUTE

di **Valentina Maglione e Milena Prisco**

— Continua da pagina 1

Infatti, a fronte di alcuni soggetti che hanno pubblicato un'informativa dettagliata, altri non l'hanno ancora prevista. E tanti non prendono (almeno per ora) in considerazione gli effetti negativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità, sfruttando una possibilità prevista dallo stesso regolamento di non compiere questa valutazione a certe condizioni ma fornendo una motivazione. Del resto, sul punto, le norme tecniche di regolamentazione sono ancora in corso di definizione: le tre Autorità di vigilanza europee (Esas) hanno proposto il 4 febbraio scorso un testo finale alla Commissione Ue e hanno chiesto di fissare l'entrata in vigore al 1° gennaio 2022.

Il regolamento

Il regolamento «Disclosure» (2088/2019), che promuove la trasparenza delle informazioni sulla sostenibilità e la loro comparabilità per gli investitori finali, si applica a Sgr, Sicav e Sicav gestori di fondi alternativi, enti creditizi che gestiscono portafogli, enti pensionistici, assicurazioni, investitori professionali e consulenti finanziari.

Dal 10 marzo questi operatori devono predisporre sui propri siti web una sezione dedicata alle tematiche Esg (environment, social, governance). In questa sezione devono spiegare (con riferimento a qualsiasi tipo di prodotto finanziario, non solo per quelli "sostenibili", su cui si veda l'inchiesta di Plus24 del 10 aprile) come valutano i "rischi di sostenibilità" nella fase di investimento: è possibile citare

l'adesione a principi internazionali, indicare i soggetti preposti ai temi Esg e rimandare o descrivere sinteticamente le proprie policy di investimento. Il legislatore Ue non ha fissato linee guida, fatto salvo per la scelta della lingua che deve essere quella del Paese dove sono commercializzati i prodotti finanziari.

In secondo luogo, gli operatori devono dichiarare sui siti se prendono o meno in considerazione gli impatti negativi che i propri investimenti hanno sui fattori di sostenibilità. Se sì, devono informare gli investitori su

L'obbligo di disclosure si applica dal 10 marzo ma i siti degli operatori non forniscono tutte le indicazioni Esg

come li valutano (ad esempio, con analisi di due diligence) e indicare in sintesi le politiche di impegno per una loro minimizzazione. Se non li considerano, invece, devono spiegarne le ragioni. Per ora, quindi, sugli "effetti negativi" tutti gli operatori possono scegliere: comply or explain. Dal 30 giugno 2021, invece, per i gestori con più di 500 dipendenti scatta l'obbligo di informativa.

Online, inoltre, devono essere rese note le politiche di remunerazione e la loro coerenza con l'integrazione dei rischi Esg nei processi di investimento. E gli operatori devono includere nei siti e nella documentazione precontrattuale le caratteristiche ambientali o sociali dei prodotti finanziari o degli investimenti "sostenibili" e le metodologie utilizzate per la relativa rendicontazione.

Le norme tecniche

Allo stato il regolamento deve essere integrato da norme tecniche elaborate dal comitato congiunto delle Autorità di vigilanza europee e poi adottate dalla Commissione Ue. Queste norme specificeranno, tra l'altro, gli indicatori e i format per rendere l'informativa sugli "effetti negativi", nonché gli indici relativi alla eco-sostenibilità dei prodotti finanziari che promuovono (light green) o che contribuiscono in modo sostanziale (dark green) a obiettivi ambientali, come definiti dal regolamento Tassonomia.

In attesa delle norme tecniche, per molti operatori l'aggiornamento dei siti è in progress, principalmente circa la valutazione degli impatti negativi sui fattori Esg degli investimenti.

Peraltro, le Autorità di vigilanza europee, con una dichiarazione congiunta del 25 febbraio scorso, hanno raccomandato agli operatori, nell'attesa delle norme tecniche definitive, di utilizzare quelle in via di approvazione per rendere la dichiarazione degli impatti negativi in modo sintetico, anche perché i siti dovranno in ogni caso essere sempre tenuti aggiornati, come prevede il regolamento.

Le Autorità europee, con un'impostazione condivisa anche dalla Banca d'Italia, sembrano comunque avallare una partenza soft: avviare da subito l'applicazione delle nuove norme tecniche - spiegarlo - consentirà agli operatori di allinearsi gradualmente alle novità e alle Autorità nazionali di prepararsi per avviare un monitoraggio efficace del rispetto dei requisiti del regolamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

10 MODI PER COSTRUIRE UN FUTURO SENZA CONFINI.

21 MARZO, GIORNATA INTERNAZIONALE PER L'ELIMINAZIONE DELLA DISCRIMINAZIONE RAZZIALE.

Rispettare le differenze, valorizzare la diversità. I ragazzi di oggi vivono un mondo aperto e interconnesso, ed è importante guidarli verso una cultura di accoglienza e di inclusione. 10 idee per sconfiggere il razzismo ci aiuta ad affrontare questa sfida, attraverso l'amicizia, la curiosità e la bellezza di scoprire ciò che non ci assomiglia. Un'occasione per insegnare qualcosa di nuovo ai ragazzi, e ricordare qualcosa di importante a noi.

IN EDICOLA DA SABATO 20 MARZO CON IL SOLE 24 ORE A 7,90€*

*Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta valida in edicola fino al 20/04/2021.

Ordina la tua copia su Primaedicola.it e ritira, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.

Per maggiori informazioni chiama il Servizio Clienti del Sole 24 Ore **02 30300600**

In vendita su ShoppingP24.it offerte.ilssole24ore.com/10ideesconfiggererazzismo

© RIPRODUZIONE RISERVATA