

Segnalati accertamenti dopo la sanatoria

# Prime «sviste» sul condono

ROMA ■ Atti di accertamento relativi ad anni «chiusi» dal condono fiscale, notificati al contribuente dopo il 1° gennaio 2003, a versamento effettuato e dichiarazione di condono presentata. Situazioni di questo tipo sono state segnalate in Sicilia, Lombardia e Abruzzo. E la diffusione a scacchiera fa temere per la «sicurezza» del sistema condono. «In realtà, si tratta di casi isolati — spiega Paolo Moretti, delegato alla fiscalità del Consiglio nazionale dei ragionieri — dovuti a malfunzionamento del sistema informatico del ministero dell'Economia, e al fatto che il condono tombale non ha "chiuso" per l'amministrazione finanziaria le situazioni di chi ha fatturato operazioni inesistenti». Ma c'è anche un problema di scarsa omogeneità delle procedure fra le regioni: «Non esiste — continua Moretti — un'informativa dell'agenzia delle Entrate valida a livello nazionale: ogni ufficio locale si comporta in modo diverso, e spesso ci sono comportamenti difformi per i condoni relativi agli anni precedenti il 2002. Chiederemo all'agenzia delle Entrate una circolare che stabilisca modalità di comportamento uniformi su scala nazionale».

Un problema può derivare anche dal fatto che non è stato eseguito il corretto «abbinamento» tra condono e contribuente. Capita, perciò, che qualcuno si veda recapitare atti di accertamento, notificati dopo il 1° gennaio 2003, per uno o più anni definiti con il condono fiscale. È espressamente previsto, comunque, che gli «esiti dell'attività di controllo notificati dopo il 1° gennaio 2003 non rilevano ai fini delle procedure definitive» (circolare 17/E del 21 marzo 2003).

**Accertamenti da annullare.** Gli accertamenti notificati dopo il 1° gennaio 2003 non hanno rilevanza se il contribuente si è avvalso del condono, in relazione al settore impositivo per cui questo è stato presentato. Per esempio, il contribuente che si è avvalso del condono tombale per imposte sui redditi e Iva per gli anni dal 1997 al 2001, previsto dall'articolo 9 della Finanziaria 2003 (legge 289/2002), priva di effetti gli accertamenti notificati dopo il 1° gennaio 2003, in relazione agli anni «chiusi» dal condono tombale.

**Atti sbagliati da annullare in autotutela.** I contribuenti che hanno eseguito i versamenti nei termini, presentando regolarmente la dichiarazione di condono, non devono quindi essere «disturbati» dagli uffici locali delle Entrate che hanno il compito di annullare tempestivamente, in autotutela, gli eventuali atti di accertamento notificati dopo il 1° gennaio 2003 e resi irrilevanti dalla sanatoria. In caso di condono tombale presentato per un solo settore impositivo, però, la cancellazione degli effetti degli accertamenti notificati dopo il 1° gennaio 2003, riguarda solo il settore impositivo «chiuso» dalla sanatoria fiscale. In questo caso, un eventuale accertamento ai fini del settore impositivo «scoperto» notificato

## I ragionieri: «Chiederemo l'intervento dell'agenzia delle Entrate»

dopo il 1° gennaio 2003 mantiene la sua efficacia.

**La «parola» del Fisco sugli atti notificati dopo il 1° gennaio 2003.** Nella circolare 17/E del 21 marzo 2003 (paragrafo 1.9, articolo 15), l'agenzia delle Entrate chiarisce che il contribuente non può accedere alle sanatorie previste dagli articoli 7 (concordato), 8 (integrativa semplice) e 9 (condono tombale) della legge 289/2002 «in presenza di un invito al contraddittorio notificato al 1° gennaio 2003, relativamente al quale non sia stata perfezionata la definizione di cui all'articolo 15 della legge 27 dicembre 2002, n. 289. Può verificarsi però che l'ufficio, dopo aver notificato il predetto atto, notificando un avviso di accertamento ordinario sulla stessa materia interessata dall'invito al contraddittorio. In tal caso il contribuente potrà rimuovere la causa di preclusione attraverso la definizione dell'invito al contraddittorio ai sensi dell'articolo 15, senza tener conto dell'atto di accertamento successivamente notificato. Ciò in quanto gli esiti dell'attività di controllo notificati dopo il 1° gennaio 2003 non rilevano ai fini delle procedure definitive».

TONINO MORINA  
VALENTINA MELIS

FISCO E IMMOBILI ■ Nell'acquisto agevolato dell'abitazione penalizzati i coniugi in «comune legale»

# Nuova casa, favoriti i conviventi

Il bonus può scattare quando la proprietà di un fabbricato è gravata, in tutto o in parte, da un usufrutto

La circolare dell'agenzia delle Entrate 38/E del 12 agosto (si veda il testo sul Sole-24 Ore del giorno successivo) è nata probabilmente con lo scopo di rappresentare una sorta di «testo unico» dello sconto per l'acquisto della «prima casa».

La circolare dedica, infatti, gran parte del suo contenuto a una complessiva «osservazione» dell'agevolazione e non reca svolte nell'interpretazione della normativa da parte dell'amministrazione finanziaria ma una serie di riflessioni «di rifinitura» su aspetti particolari. In questo sforzo manca, però, un passaggio approfondito su un capitolo importante, quello dell'incidenza degli immobili preesistenti dal contribuente che si appresta a un nuovo acquisto. Vediamo di evidenziarne gli aspetti più rilevanti.

**La comunione tra coniugi e tra altri soggetti.** La legge afferma anzitutto che nell'atto di acquisto l'acquirente deve dichiarare «di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare». Ciò che ostacola la concessione dell'agevolazione è il preesistente (nello stesso Comune) di un'abitazione di titolarità esclusiva o di contitolarietà tra coniugi. Ora, non si capisce:

a) perché se Tizio e Caia (comproprietari di una casa al 50% ciascuno) sono fratelli e sorella (oppure fidanzati non sposati) e Tizio compra una nuova casa, egli abbia diritto alle agevolazioni; quando invece Tizio non ne ha diritto (o il convivente) ma il coniuge; b) se per «comune con il coniuge» vada intesa la sola comunione «legale» o anche la comunione «ordinaria»

## Uniti dal matrimonio, «divisi» dallo sconto

Per avvalersi dei benefici «prima casa», l'acquirente deve dichiarare di non essere titolare «anche in regime di comunione legale» di un'altra casa di abitazione «acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge» con le agevolazioni «prima casa». Mentre chi non è sposato deve guardare solo al proprio patrimonio, per verificare di non avere la titolarità di diritti reali acquistati con le agevolazioni, dal matrimonio parrebbe derivare l'effetto negativo che, per verificare la spettanza dell'agevolazione, occorre guardare anche al patrimonio del coniuge (e ciò pur se vi sia la separazione legale), indagine che in alcuni casi potrebbe anche essere non facile.

Se questa fosse l'interpretazione esatta, la norma apparirebbe sorprendente perché ingiustificatamente discriminatoria di chi è sposato rispetto a chi non lo è e pure perché disincentiva di fatto l'istituto matrimoniale.

Pare però possibile compiere un diverso percorso interpretativo: la norma impedisce l'agevolazione «prima casa», tra l'altro, riferendosi anche a chi abbia fatto acquisti agevolati «in comunione legale». È possibile immaginare il caso di un coniuge che non risulti formalmente intestario di una casa (che pur sostanzialmente gli appartiene per effetto del regi-

me di comunione legale) per non aver fisicamente partecipato al rogito d'acquisto: infatti, per realizzare un acquisto soggetto al regime di comunione legale, l'acquisto può essere compiuto separatamente da uno solo dei coniugi. Quindi, se Mevio, coniuge di Sempronia, non ha partecipato al rogito con cui Sempronia (durante il matrimonio) ha acquistato una casa, egli non ne risulta intestatario formale (la nota di trascrizione nei Registri immobiliari si compila solo a nome del coniuge che partecipa all'atto, seppur segnalando che si tratta di un acquisto in comunione), ma ne è comunque divenuto titolare per effetto del regime di comunione.

È naturale che se Mevio compra un'altra casa, volendo intestarla solo a sé stesso (cioè fuori dal regime di comunione legale), egli trovi un limite dal fatto che le agevolazioni siano state già «spese» per il precedente acquisto in comunione. Ma non sembra giusto che se le agevolazioni nell'acquisto precedente siano state usufruite solo da Sempronia (ad esempio, perché si tratta di coniugi in separazione dei beni oppure si tratti di un acquisto prima del matrimonio), Mevio debba essere pregiudicato nei

propri acquisti da quelli fatti dalla moglie prima del matrimonio.

L'interpretazione aberrante per cui la norma impedirebbe a un coniuge i benefici «prima casa» se l'altro coniuge ne abbia già usufruito, può essere superata ritenendo che i benefici siano preclusi solo quan-

sfavore per chi è sposato, ma una penalizzazione per chi si trovi in «comune legale» (che appare ingiustificata, visti il favore del legislatore per la comunione legale e il suo carattere, appunto, «legale», cioè di default in mancanza di scelte contrarie).

**Chi ha comprato prima di sposarsi.** Nel caso c) si può ritenere che occorra riferirsi al momento dell'acquisto della casa preesistente (quando gli acquirenti non erano sposati) e non al successivo evento dell'avvenuto matrimonio degli acquirenti: ragionando in contrario si attribuirebbe al matrimonio una valenza «negativa», che è posizione indubbiamente difficile da sostenere.

**La titolarità «esclusiva».** Visto che la legge impedisce l'agevolazione solo al preesistente «esclusivo», c'è da ritenere che quando la legge impedisce l'agevolazione ai coniugi in comunione deve trattarsi di una comunione che comporta per i coniugi la titolarità esclusiva del bene. E così: se i due coniugi possiedono il 50% di una casa e l'altro 50% sia di titolarità, ad esempio, del fratello (o di un genitore) di uno di essi, non dovrebbero esistere impedimenti a ottenere l'agevolazione in un nuovo acquisto. Ancora, l'agevolazione dovrebbe spettare, se i coniugi abbiano l'intera proprietà, ma gravata, in tutto o in parte, da un usufrutto.

ANGELO BUSANI

## DOCUMENTI ONLINE

Le risoluzioni e le circolari delle Entrate  
ilssole24ore.com/norme

norma apparirebbe sorprendente perché ingiustificatamente discriminatoria di chi è sposato rispetto a chi non lo è e pure perché disincentiva di fatto l'istituto matrimoniale. Pare però possibile compiere un diverso percorso interpretativo: la norma impedisce l'agevolazione «prima casa», tra l'altro, riferendosi anche a chi abbia fatto acquisti agevolati «in comunione legale». È possibile immaginare il caso di un coniuge che non risulti formalmente intestario di una casa (che pur sostanzialmente gli appartiene per effetto del regi-

d) se la condizione di «coniugi in comunione» che non hanno diritto all'agevolazione si abbia solo nel caso che la comunione comporti per i coniugi la «titolarità esclusiva» della casa o anche nel caso che la comunione non comporti la «titolarità esclusiva» per i coniugi (si pensi a Tizio, Caia e Sempronia — due genitori e un figlio — titolari della casa per un terzo ciascuno).

**Sfavoriti i coniugi, favorite le convivenze e le altre**

**LA LEGGE**

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 3 per cento agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case di abitazione non di lusso e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse, devono ricorrere le seguenti condizioni:

a) ... (omissis)

b) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiara di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare;

c) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiara di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ...

Dpr 26 aprile 1986, n. 131, tariffa parte prima, articolo 1, nota II-bis

do il coniuge che intende effettuare il nuovo acquisto abbia goduto dei benefici in un precedente acquisto cui egli non abbia partecipato ma che abbia prodotto vantaggi a suo favore per effetto del regime di comunione legale.

A.B.U.

SCAMBI UE ■ Aumentate e allineate le soglie per la fornitura dati

# Dal 2006 Intrastat più semplice

Nuove semplificazioni per gli elenchi Intrastat del prossimo anno. In particolare, saranno aumentate e uniformate le soglie per l'eventuale inserimento dei dati relativi al valore statistico, alle condizioni di consegna e alle modalità di trasporto. Inoltre, è stato disposto l'esonero dalla compilazione e dalla presentazione dei modelli Intrastat per la movimentazione di alcuni prodotti: dischetti, nastri, Cdrom, beni destinati a essere riparati, vendita di nuovi mezzi di trasporto da parte di persone fisiche o giuridiche soggette all'Iva a cittadini di altri Stati membri (si veda l'elenco completo a parte).

A prevedere queste novità è un decreto del ministero dell'Economia e delle finanze del 3 agosto, pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» 186 del 11 agosto. Il decreto riguarda gli elenchi riepilogativi delle cessioni e degli acquisti intracomunitari (regolamenti Ce 638/2004 e 1982/2004).

Per semplificare gli adempimenti amministrativi, negli elenchi riepilogativi mensili delle cessioni e degli acquisti intracomunitari sono state aumentate e armonizzate le soglie della fornitura dei dati relativi a valore statistico, condizioni di consegna e modalità di trasporto.

I due regolamenti comunitari prevedono soglie semplificate per facilitare le scadenze degli utenti, limitando il «peso» delle informazioni statistiche con procedure semplificate per le piccole e medie imprese. In linea con le regole fissate dalla Ue, l'articolo 1 del decreto ministeriale modifica il contenuto degli elenchi. In particolare, il comma 5 dell'articolo 4 del decreto 27 ottobre 2000 del dipartimento delle Dogane e delle imposte indirette viene sostituito.

Così, dal 2006, per gli elenchi riepilogativi con periodi di riferimento che decorrono da tale anno, le imprese dovranno compilare il valore statistico, le condizioni di consegna e il modo di trasporto solo nei seguenti casi:

a) per gli elenchi riepilogativi mensili delle cessioni intracomunitarie, i soggetti che hanno realizzato nell'anno prece-

## Le merci escluse dalla rilevazione statistica

Scambi di beni tra Stati comunitari

- a) Strumenti di pagamento aventi corso legale e valori.
- b) Oro detto monetario.
- c) Soccorso d'urgenza in regioni sinistrate.
- d) Merci che beneficiano dell'immunità diplomatica, consolare o simile.
- e) Merci destinate a un uso temporaneo, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
  - 1) non è prevista né effettuata alcuna lavorazione;
  - 2) da durata prevista dell'uso temporaneo non è superiore a 24 mesi;
  - 3) la spedizione o l'arrivo non sono stati dichiarati come consegna o acquisizione ai fini dell'Iva.
- f) Beni che veicolano informazioni, quali dischetti, nastri informatici, pellicole, disegni, cassette audio e video, cd-rom con programmi informatici, se sono concepiti su richiesta di un cliente particolare o non sono oggetto di transazioni commerciali, nonché beni forniti a complemento di una precedente fornitura, per esempio ai fini di aggiornamento, che non sono oggetto di fatturazione per il destinatario.
- g) Purché non siano oggetto di una transazione commerciale:

- 1) materiale pubblicitario;
- 2) campioni commerciali.
- h) Beni destinati a essere riparati e in seguito alla riparazione, nonché i pezzi di ricambio associati. La riparazione di un bene consiste nel ripristino della sua funzione o condizione originaria. L'obiettivo dell'operazione è semplicemente mantenere i beni in condizioni di funzionamento e può comportare lavori di ricostruzione o di miglioria, ma non modifica in alcun modo la natura dei beni.
- i) Merci spedite alle forze armate nazionali stanziate al di fuori del territorio statistico e merci provenienti da un altro Stato membro che hanno accompagnato le forze armate nazionali al di fuori del territorio statistico, nonché merci acquistate o cedute nel territorio statistico di uno Stato membro dalle forze armate di un altro Stato membro che vi stazionano.
- j) Mezzi di lancio di veicoli spaziali, alla spedizione e all'arrivo, in vista del lancio nello spazio e durante il lancio.
- k) Vendita di nuovi mezzi di trasporto da parte di persone fisiche o giuridiche soggette all'Iva a cittadini privati di altri Stati membri.

## I nuovi limiti per vendite e acquisti

CESSIONI DI BENI		
Limite per le cessioni (in euro)	Periodicità di presentazione del modello Intrastat	Termine di presentazione
Oltre 200.000	Mensile	Entro il 20 del mese successivo a quello di riferimento
tra 40.000 e 200.000	Trimestrale	Entro la fine del mese successivo al trimestre di riferimento
Fino a 40.000	Annuale	Entro il giorno 31 del primo mese successivo all'anno di riferimento
ACQUISTO DI BENI INTRACOMUNITARI		
Limiti per gli acquisti intracomunitari (in euro)	Periodicità di presentazione del modello Intrastat	Termine di presentazione
Fino a 150.000	Annuale	Entro il giorno 31 del primo mese successivo all'anno di riferimento
Oltre 150.000	Mensile	Entro il 20 del mese successivo a quello di riferimento

dente o, in caso di inizio dell'attività di scambi intracomunitari, presumono di realizzare nell'anno in corso, un valore annuo delle spedizioni superiore a 10 milioni di euro;

b) per gli elenchi riepilogativi mensili degli acquisti intracomunitari, i soggetti che hanno realizzato nell'anno precedente o, in caso di inizio dell'attività di scambi intracomunitari, presumono di realizzare nell'anno in corso, un valore annuo degli arrivi superiore a 10 milioni di euro.

Sono stati dunque aumentati e resi uguali i due importi

per gli acquisti sia per le vendite. Infatti, il sistema attuale prevede la soglia più bassa di 4.300.000 euro per le cessioni e la soglia (ancora più bassa) di 2.500.000 euro per gli acquisti.

Con l'articolo 2, il nuovo decreto modifica anche le istruzioni per la compilazione degli elenchi riepilogativi, in euro, delle cessioni e degli acquisti intracomunitari di beni. Ed è stato previsto l'esonero dalla compilazione e dalla presentazione degli elenchi Intrastat per una serie ben contenuta nella tabella allegata

al provvedimento. L'articolo 3 del decreto ministeriale dispone, infine, che le nuove norme si applicano agli elenchi riepilogativi con periodi di riferimento che decorrono dal prossimo anno.

Rimangono immutati la periodicità di invio degli elenchi Intrastat e i termini di presentazione. Termini che sono variabili e dipendono dal volume delle cessioni e degli acquisti intracomunitari effettuati nel corso dell'anno precedente (si vedano i nuovi valori nelle due tabelle).

VINCENZO D'ANDÒ

## AGRIPART ANTICIPA I CONTRIBUTI DELLA PAC

Dal 1° agosto Agripart SpA, ha dato il via alle anticipazioni dei contributi garantiti dalla Pac, la Politica Agricola Comune, con un'operazione che consente agli operatori del settore di ricevere i finanziamenti con grande facilità e in tempi molto rapidi.

Il Ministero delle Politiche agricole e forestali allarga così la possibilità di accesso al credito al maggior numero possibile di imprenditori agricoli, ponendo un limite al costo delle anticipazioni finanziarie già presenti sul mercato.

L'iniziativa - alla quale hanno aderito Coldiretti, Confagricoltura e Cia, oltre che la maggior parte dei CAA indipendenti - è fortemente innovativa ed assicura:

- **Piena accessibilità:** possono accedere ai contributi tutti gli operatori che hanno diritto ad un aiuto comunitario in Regime Unico, dalle imprese di minore dimensione fino alle aziende leader del settore. L'erogazione dei contributi è basata esclusivamente su criteri oggettivi ed è indipendente dal rapporto esistente fra il produttore e la propria banca di riferimento.
- **Rapidità:** il produttore agricolo può svolgere l'intera istruttoria in un'unica operazione presso il proprio CAA. Non sono richieste garanzie aggiuntive e non è necessaria l'apertura di un nuovo conto corrente. Per l'erogazione dei contributi i tempi di attesa variano da uno a cinque giorni in base all'importo richiesto e i CAA comunicano in tempo reale l'esito delle domande fino a 10.000,00 euro.
- **Garanzia del tasso d'interesse unico:** le condizioni economiche - che prevedono un interesse semplice del 3,7% su base annua ed una commissione flat dello 0,5% - sono valide sull'intero territorio nazionale e sono indipendenti dalla dimensione dell'azienda agricola.

Gli interessati possono richiedere ulteriori informazioni al CAA presso il quale hanno presentato domanda di aiuti comunitari per l'immediato avvio del finanziamento.

Per approfondimenti consultate:

www.politicheagricole.it - www.aiol.it - numero verde 800.105.166



MINISTERO POLITICHE AGRICOLE E FORESTALI

