

**Fisco.** Anche per gli atti del Territorio l'obbligo del tentativo di conciliazione per liti fino a 20mila euro

# Estesa la mediazione fiscale

La procedura per tutti i provvedimenti emessi dal 1° dicembre

**Tonino Morina**  
**Salvina Morina**

La **mediazione tributaria obbligatoria**, per le liti fino a 20mila euro, si estende al contenzioso con gli uffici provinciali del Territorio. Il procedimento riguarda gli atti emessi dal 1° dicembre 2012, escluse le contestazioni di valore indeterminabile. Sono questi i chiarimenti forniti dall'agenzia delle Entrate, direzione centrale, pubblicità immobiliare e affari legali, con la circolare 49/T del 28 dicembre 2012.

L'agenzia del Territorio è stata incorporata nell'agenzia delle Entrate, a decorrere dal 1° dicembre, per effetto delle disposizioni dell'articolo 23-quater del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, n. 135. A seguito dell'accorpamento, l'agenzia delle Entrate esercita tutte le funzioni e i compiti che fanno capo all'ente incorporato, cioè all'agenzia del Territorio, compresi i rapporti giuridici attivi, passivi e processuali.

Per questo motivo, si estende l'istituto del reclamo alle liti di valore non superiore a 20mila euro anche agli atti emessi dagli uffici provinciali del Territorio. Il reclamo-mediazione, conosciuto come mediazione tributaria, è lo strumento deflattivo del contenzioso, in vigore dal 1° aprile 2012, che permette di risolvere con il "dialogo" la potenziale controversia tra il contribuente e l'ufficio, evitando gli oneri e le incertezze del giudizio. La procedura di mediazione si instaura mediante presentazione di un'istanza di reclamo da esperire obbligatoriamente, a norma dell'articolo 17-bis del Dlgs 546/1992, per le controversie di valore non superiore a 20mila euro.

Ai fini del limite di 20mila euro per la mediazione o per il pagamento del contributo unificato dovuto in caso di ricorso, il valore della lite, determinato a nor-

ma dell'articolo 12, comma 5, del Dlgs 546/1992, è pari alla somma delle maggiori imposte accertate, al netto degli interessi e delle sanzioni. In caso di liti relative esclusivamente alle irrogazioni di sanzioni, il valore della controversia è costituito dalla somma delle sanzioni.

La presentazione dell'istanza di mediazione costituisce il primo passo nei casi in cui il contribuente intende presentare un ricorso, pena l'inammissibilità del ricorso stesso. Con la presentazione obbligatoria dell'istanza, si anticipa il contenuto del ricorso, nel senso che con essa il con-

## CATASTO FUORI CAMPO

Escluse dal vincolo le controversie relative alle operazioni catastali perché di valore indeterminato

tributante chiede l'annullamento totale o parziale dell'atto sulla base degli stessi motivi di fatto e di diritto che intenderebbe portare all'attenzione della Commissione tributaria provinciale nella eventuale fase giurisdizionale.

L'istanza deve essere notificata, a pena di inammissibilità, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto che il contribuente intende impugnare. Nel caso di rifiuto tacito opposto a una domanda di rimborso, l'istanza può essere proposta dopo il novantesimo giorno dalla domanda di rimborso presentata entro i termini previsti da ciascuna legge d'imposta e fino a quando il diritto alla restituzione non è prescritto.

Gli atti degli uffici provinciali del Territorio oggetto di mediazione sono: gli avvisi di accertamento e liquidazione del tributo; i provvedimenti che irrogano san-

zioni; i ruoli; il rifiuto espresso o tacito della restituzione di tributi, sanzioni pecuniarie e interessi o altri accessori non dovuti; il diniego o revoca di agevolazioni o rigetto di domande di definizione agevolata di rapporti tributari; ogni altro atto per il quale la legge prevede l'autonomia impugnabile.

L'agenzia chiarisce inoltre che sono esclusi dalla mediazione i ricorsi con cui si impugnano gli atti relativi alle operazioni catastali, in quanto caratterizzati da valore indeterminabile. Per quanto riguarda, invece, il rifiuto tacito al rimborso di tributi, la mediazione è ammessa nei casi in cui al 1° dicembre 2012 non sono decorsi 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di restituzione, perché con il decorso del termine si forma il silenzio-rifiuto che consente al contribuente di fare ricorso. Al contrario, la mediazione non è ammessa per le liti che riguardano rifiuti-taciti per i quali al 30 novembre 2012 è già decorso il termine di 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza. L'istituto della mediazione si applica agli atti suscettibili di reclamo emessi dal 1° dicembre 2012, presentando l'istanza all'ufficio provinciale del Territorio che ha emanato l'atto. Con la precisazione che gli atti emessi dagli uffici del Territorio fino al 30 novembre 2012, anche se notificati a partire dal 1° dicembre 2012, non sono soggetti a mediazione perché questi atti non erano suscettibili di reclamo alla predetta data del 30 novembre. Per gli atti emessi dagli uffici provinciali del Territorio dal 1° dicembre 2012 sono invece applicabili le disposizioni dell'articolo 17-bis del Dlgs 546/1992.

## APPROFONDIMENTO ONLINE

Il testo della circolare  
[www.ilssole24ore.com/norme/documenti](http://www.ilssole24ore.com/norme/documenti)

## Nuove regole

### SOGGETTI A MEDIAZIONE

- Liti di valore fino a 20mila euro (ai fini della determinazione del valore della lite, e anche della misura del contributo unificato, ex articolo 12, comma 5, del decreto legislativo 546/1992, si calcola la somma delle maggiori imposte accertate, al netto degli interessi e delle sanzioni).
- In caso di liti relative esclusivamente alle irrogazioni di sanzioni, il valore della controversia è costituito dalla somma delle sanzioni
- Avviso di accertamento e liquidazione del tributo
- Provvedimento che irroga sanzioni
- Ruolo
- Rifiuto espresso o tacito di rimborsi di tributi, sanzioni, interessi o altre somme non dovute
- Diniego o revoca di agevolazioni o rigetto di domande di definizione agevolata di rapporti tributari
- Ogni altro atto impugnabile in Commissione tributaria

### ESCLUSI DALLA MEDIAZIONE

- Liti di valore superiore a 20mila euro
- Atti relativi a operazioni catastali caratterizzate da un "valore" non determinabile
- Atti emessi fino al 30 novembre 2012 anche se notificati dal 1° dicembre 2012
- Liti riguardanti rifiuti taciti per i quali alla data del 30 novembre 2012 è già decorso il termine di novanta giorni dalla presentazione della relativa istanza

### CONTRIBUTO UNIFICATO DOVUTO PER I RICORSI IN CASO DI FALLIMENTO O IMPOSSIBILITÀ DI MEDIAZIONE

Per i ricorsi proposti alle Commissioni tributarie provinciali e regionali è dovuto il contributo unificato nei seguenti importi:

- 30 euro per liti di valore fino a **2.582,28** euro;
- 60 euro per liti di valore superiore a **2.582,28** euro e fino a **5.000** euro;
- 120 euro per liti di valore superiore a **5mila** euro e fino a **25mila** euro;
- 250 euro per liti di valore superiore a **25mila** euro e fino a **75mila** euro;
- 500 euro per liti di valore superiore a **75mila** euro e fino a **200mila** euro;
- 1.500 euro per liti di valore superiore a **200mila** euro.

Nel caso di controversie di valore indeterminabile il contributo unificato è pari a 120 euro. Se si omette l'indicazione del valore della controversia si applica il contributo fisso di 1.500 euro.

Ricalcolo privo di sanzione per chi rinuncia a trasferirsi

# Agevolazioni prima casa, revoca anche senza penalità

**Angelo Busani**  
**Carlo Maria Canali**

Il Fisco si ammorbidisce sulla concessione dell'agevolazione per l'acquisto della "prima casa": è quanto oggettivamente si deduce dal benevolo atteggiamento con il quale l'agenzia delle Entrate ultimamente considera due eventi successivi all'atto di acquisto e che sono rilevanti ai fini della conservazione dell'agevolazione in parola:

a) il fatto che l'acquirente, non residente nel Comune ove è situata la casa oggetto del rogito agevolato, rinunci a trasferirvi la propria residenza entro i 18 mesi successivi all'atto di acquisto;

b) il fatto che l'acquirente venda, prima di cinque anni, la casa oggetto di acquisto agevolato, rinunciando a comprare una nuova casa entro un anno dalla vendita.

Se in entrambi questi casi l'agenzia delle Entrate (seppur con atteggiamenti non uniformi nei vari uffici periferici) spesso mostrava in passato un giudizio intransigente (comminando cioè la decadenza dall'agevolazione e quindi recuperava la differenza d'imposta e applicava la sanzione del 30% su detta differenza), oggi invece il contribuente trova un clima più tollerante. Sia per effetto della risoluzione n. 105/E del 31 ottobre 2011 (si veda Il Sole 24 Ore del 1° novembre 2011), in forza della quale non è passibile di sanzione (ma solo soggetto al recupero della differenza d'imposta) il contribuente che rinuncia al trasferimento della propria residenza nei 18 mesi posteriori al rogito d'acquisto; sia perché per la risoluzione n. 112/E del 27 dicembre 2012 (sulla quale si veda Il Sole 24 Ore di ieri), in identica situazione si trova il contribuente che, vendendo la casa prima del decorso di un quinquennio dall'acquisto, rinuncia a comprare una nuova abitazione principale.

In entrambi i casi, se invece la

rinuncia sia fatta dopo il termine prescritto dalla legge (il diciottesimo mese dopo l'acquisto; l'anno dopo la vendita) al contribuente è concesso il ravvedimento operoso, con il quale si ottiene un notevole abbattimento della sanzione del 30% (da applicare alla differenza tra l'imposta calcolata con il metodo ordinario e quella versata con il calcolo conseguente all'agevolazione).

Resta fermo invece il fisco sul punto della irrinunciabilità del beneficio fiscale: in altri termini, chi ha domandato l'agevolazione "prima casa" (e l'ha "consolidata", per effetto della sussistenza di tutti i presupposti sui quali essa è concessa) non può più spogliarsene. La rinuncia, invero, interesserebbe al contribuente che, intendendo acquistare una

nuova casa (senza prima alienare quella comprata in precedenza, sfruttando l'agevolazione "prima casa"), il cui valore sia maggiore di quello tassato in precedenza, volentieri rinuncerebbe al beneficio ottenuto in passato per avvalersene di nuovo (con maggior vantaggio) in sede di nuovo acquisto.

Per esempio, se sia stata acquistata, nel 2007, una "prima casa", venduta da un privato, del valore catastale di euro 80mila (e si sia pagata quindi una imposta di registro di euro 2.400) e oggi si voglia acquistare un'altra casa, venduta da un costruttore, per il prezzo di euro 300mila, sarebbe conveniente, se fosse possibile, rinunciare all'agevolazione ottenuta nel 2007 (e quindi scontare l'intera imposta dell'importo appesantito a euro 80mila) per ottenere il beneficio dell'Iva al 4 per cento sul nuovo acquisto (e quindi versare Iva per euro 12mila) evitando quindi la tassazione "piena" del nuovo acquisto (e cioè l'importo di euro 30mila). Tuttavia la Cassazione (sentenza n. 9607 del 21 luglio 2000; sentenza n. 8784 del 28 giugno 2000, n. 8784; sentenza n. 229 del 10 gennaio 2003) su questa materia non concede spazio: si tratta infatti di un rapporto tributario definito e che ha esaurito i propri effetti; se fosse ammessa questa rinuncia, tale rapporto verrebbe riaperto per unilaterale volere di una delle parti del rapporto stesso, del che nella legge non c'è traccia: è per questo che, secondo i giudici di legittimità, la richiesta di agevolazioni ha carattere negoziale e non è revocabile, per definizione, tanto meno in vista del successivo atto di acquisto.

## La risoluzione



Sul Sole 24 Ore di ieri l'analisi della risoluzione 112/E dell'agenzia delle Entrate con cui i tecnici del fisco hanno affrontato alcune questioni applicative relative all'agevolazione sulla prima casa. In particolare viene garantita uniformità sul territorio nazionale relativamente al trattamento del caso in cui la casa sia venduta prima dei cinque anni senza acquistarne un'altra

## APPROFONDIMENTO ONLINE

Il testo della risoluzione  
[www.ilssole24ore.com/norme/documenti](http://www.ilssole24ore.com/norme/documenti)

**Nuova grafica, statistiche esclusive, sempre più pronostici...**

**Non perdere**



**Martedì e venerdì in edicola**

**Il numero 1 delle scommesse sportive**

# TELEFISCO 2013

22° convegno di L'esperto risponde

**Mercoledì 30 gennaio 2013**

## LE NOVITÀ FISCALI PER LE IMPRESE E I PROFESSIONISTI

Torna l'appuntamento per le imprese e i professionisti con **Telefisco**. Gli Esperti del Sole 24 ORE illustreranno le principali novità previste dalle manovre per il 2013.

Istituti di Credito, Ordini professionali e Organismi associativi locali possono essere partner del Sole 24 ORE e attivare nella propria città una sede di Telefisco.

Per informazioni su modalità di attivazione e costi:  
[www.ilssole24ore.com/telefisco](http://www.ilssole24ore.com/telefisco) - tel. 02/34973209  
email: [telefisco@ilssole24ore.com](mailto:telefisco@ilssole24ore.com)

Il Sole **24 ORE**