

Norme & Tributi

Fisco e sentenze

Nuovo sconto prima casa se la precedente è inidonea

Fisco e immobili

Le Entrate: il prepossesso di un'abitazione inagibile non ferma l'agevolazione

Il caso di un appartamento nel grattacielo di Milano incendiato l'estate scorsa

Angelo Busani
Roberto Panetta

Se si acquista un'abitazione, l'ottenimento dell'agevolazione «prima casa» non è ostacolato dal fatto che l'acquirente sia già proprietario di un appartamento, comprato avvalendosi del medesimo beneficio fiscale, qualora si tratti del «prepossesso» di una casa oggettivamente inidonea all'uso abitativo (nel caso specifico, è un appartamento situato alla Torre del Moro a Milano, il grattacielo andato a fuoco nell'agosto del 2021).

Lo afferma l'agenzia delle Entrate nella risposta all'interpello 956-2920/2021, che segna una decisa svolta sulla controversa questione se il prepossesso di un'abitazione inidonea impedisca l'avvalimento dell'agevolazione prima casa; problema che si pone in quanto la legge subordina l'ottenimento del beneficio a una serie di condizioni, tra le quali la non possidenza: di un'abi-

tazione nel medesimo Comune in cui è ubicata la casa oggetto del nuovo acquisto; nell'intero territorio nazionale, di un'altra abitazione acquistata con l'agevolazione «prima casa».

L'amministrazione ha tenuto sul punto un atteggiamento curioso: accanto a una netta chiusura (circolare 1/E/1994, risoluzioni 311657/1989 e 86/E/2010 e risposta a interpello 378/2019) e a una eccezionale apertura, a causa dell'accadimento di un terremoto (risoluzione 107/E/2017), vi è da notare che nelle istruzioni alla compilazione della dichiarazione di successione (provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate 728796/2019) è stato scritto che se il beneficiario dell'eredità, al momento dell'apertura della successione, «si trova in una ipotesi di inidoneità oggettiva (inagibilità) all'utilizzo abitativo dell'immobile posseduto per il quale ha già usufruito dell'agevolazione "prima casa", può richiedere di usufruire nuovamente dell'agevolazione "prima casa" sull'immobile ad uso abitativo caduto in successione».

La Cassazione, invece, seppur un po' ondeggiando, ha intrapreso da anni un deciso orientamento (gli ultimi casi sono le decisioni 5051 e 22560 del 2021) secondo il quale, a certe condizioni, la «prepossidenza» di un'abi-

La linea aperturista della Cassazione. L'inidoneità ha due valenze: oggettiva e soggettiva

zione inidonea non ostacola l'avvalimento dell'agevolazione prima casa se si effettua un nuovo acquisto. In particolare, nella giurisprudenza di legittimità è stato sancito che l'inidoneità può essere conseguente sia a fattori «soggettivi» che a fattori «oggettivi», di qualsiasi natura e specie. Pertanto: – sotto il profilo oggettivo, l'inidoneità potrebbe conseguire al fatto che la casa sia (a causa della mancanza o della rottura di impianti o servizi) o diventi (ad esempio, a causa di inemperie o di disastri) inagibile o fatiscente;

– sotto il profilo soggettivo, inidonea potrebbe essere una casa divenuta troppo piccola per l'aumento del numero dei familiari del contribuente o troppo grande a causa della loro diminuzione; oppure potrebbe essere inidonea una abitazione prima tranquillamente utilizzabile, ma che poi si renda inaccessibile (perché ubicata in un piano elevato non servito da ascensore) o di cui i titolari di un incidente che ne comprometta la deambulazione; inidonea potrebbe essere anche una casa che si renda inutilizzabile a causa della distanza dal luogo di studio o di lavoro del contribuente.

Nell'ambito della inidoneità oggettiva rientra, inoltre, il caso «inidoneità giuridica» e cioè quello della abitazione sulla quale il contribuente non abbia un diritto che non ne comporti «il potere di disporre come abitazione propria» (sono le parole della Cassazione nella decisione n. 21289/2014), come accade nell'ipotesi dell'abitazione locata a terzi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Vecchio patent box: l'Agenzia riammette le istanze di riling 2021 fino al 2024

Beni immateriali

Le Dre confermano che l'opzione è ancora esercitabile entro febbraio

Alberto Trainotti

Le direzioni regionali delle Entrate stanno confermando che l'opzione per il vecchio regime patent box per il quinquennio 2020-2024 è ancora esercitabile (si veda «Il Sole 24 Ore» del 13 e del 25 gennaio), grazie alle modifiche introdotte nell'articolo 6, comma 10 del Dl 146/2021 dalla legge 234/2021.

Le istanze di riling presentate nel 2021, sono, quindi, ancora valide e le direzioni regionali stanno, pertanto, revocando le comunicazioni di inammissibilità inviate in vigore del vecchio testo dell'articolo 6 che faceva decorrere la cessazione del regime a partire dal peri-

odo d'imposta in corso al 22 ottobre 2021. I soggetti che hanno presentato l'istanza di riling nel 2021 vengono, inoltre, avvertiti che possono esercitare l'opzione per il periodo 2020-2024, tramite dichiarazione tardiva o integrativa da presentare entro 90 giorni dal termine ordinario (28 febbraio per i soggetti con esercizio solare). Tuttavia, le direzioni regionali avvertono che per tali soggetti l'opzione è efficace solo per il periodo d'imposta in corso al momento della presentazione dell'istanza e per i residui fino al 2024 perché l'articolo 4, comma 3, del Dm 28 novembre 2017 stabilisce che, in questo caso, l'opzione è efficace dall'esercizio nel corso del quale è stata presentata l'istanza di riling.

Eventuali istanze di riling presentate successivamente all'esercizio dell'opzione, potranno condurre a un accordo che coprirà solo i periodi residui rimasti nell'ambito del quinquennio.

Inoltre, poiché l'istanza di riling va integrata nel corso dei 120 giorni successivi all'invio, i contribuenti che hanno inoltrato l'istanza di riling lo scorso 21

ottobre avranno solamente fino al prossimo 18 febbraio per inviare le integrazioni del caso. In base all'articolo 6, comma 10, del Dl 146/2021, l'opzione per il vecchio regime patent box non è più esercitabile a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 22 ottobre 2021. L'unica opzione consentita è quella per il nuovo regime (maggiorazione del 110% dei costi di ricerca e sviluppo sostenuti in relazione a software protetto da copyright, brevetti industriali, disegni e modelli, che siano dagli stessi soggetti utilizzati direttamente o indirettamente nello svolgimento della propria attività d'impresa).

Sulla base del nuovo quadro normativo, le istruzioni al modello Redditi SC 2022 per il 2021 precisano che i contribuenti che abbiano esercitato opzioni per il vecchio regime patent box, in relazione ai periodi d'imposta antecedenti a quello in corso alla data del 22 ottobre 2021, possono scegliere, in alternativa al regime opzionale, di aderire al nuovo regime agevolativo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nulla l'accertamento inviato all'ex socio

Cassazione

Uscito dalla società a ristretta base si ritiene non abbia accesso agli atti

Dario Deotto
Luigi Lovecchio

È nulla l'accertamento emesso a carico del socio di società a ristretta base se questi era già uscito dalla compagine sociale alla data in cui è stato notificato l'accertamento alla società e l'avviso del socio è privo della motivazione della rettifica. La doverosa precisazione è contenuta nell'ordinanza 4239 depositata ieri dalla Cassazione.

È noto che la Suprema corte, con orientamento ormai granitico, ha affermato la legittimità degli accertamenti

con i quali il fisco ribalta sui soci di una società a ristretta base partecipativa gli utili conseguiti in evasione da quest'ultima. Il presupposto di tale modalità di rettifica consiste nella ristrettezza della compagine sociale che consente di presumere che i ricavi in nero dell'ente siano stati suddivisi tra i soci, in proporzione alle quote possedute. Ugualmente presunzioni è stata da ultimo estesa alla rettifica originata da costi deducibili (Cassazione 2224/2021). Per opporsi alla pretesa, l'interessato dovrebbe dimostrare documentalmente la sua totale estraneità alla gestione sociale o, meglio, l'esistenza di dissidi con l'organo amministrativo che farebbe venir meno il requisito della complicità tra soci che regge l'assunto dell'Ufficio. Sempre con riguardo alla medesima tematica, la Cassazione ha altresì affermato in più occasioni che l'accertamento del socio non deve necessariamente esplicitare le ragioni della rettifica effettuata alla società, nel presupposto che il socio, avvalendosi dei poteri

previsti dall'ordinamento, sarebbe comunque in grado di acquisire la copia dell'accertamento suddetto.

È sufficiente che l'atto notificato al socio richiami per relazione l'avviso della società. Nel caso deciso dall'ordinanza in commento, tuttavia, il socio raggiunto dall'accertamento era già receduto alla data di notifica dell'atto all'ente partecipativo. Ciononostante, l'Ufficio si era limitato a motivare il provvedimento impositivo con il mero rinvio alle risultanze della società. Per questo motivo, il contribuente aveva eccepito il difetto di motivazione dell'atto. La Cassazione ha accolto l'eccezione della parte privata. Osserva infatti la Suprema corte che mentre è plausibile ritenere che, in costanza di rapporto sociale, il socio abbia accesso agli atti dell'ente, una volta uscito dalla compagine, una simile assunzione non appare altrettanto verosimile. Per questa ragione, la rettifica del socio, in tali casi, deve essere adeguatamente motivata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Caro energia. Il credito d'imposta per le imprese

Decreto legge 4/2022

Prerequisito l'aumento dei costi di oltre il 30% nell'ultimo trimestre 2021

Roberto Lenzi

In attesa di avere il quadro completo delle misure del governo per ridurre il costo delle bollette (si veda anche l'articolo a pagina 6) vediamo cosa prevede fin qui il decreto legge 4/2022 che introduce, per le imprese con consumi di energia pari ad almeno 1 GWh/anno, un credito di imposta non tassabile e cumulabile con altri incentivi.

Per maturare il diritto all'utilizzo del credito, le imprese devono registrare costi per kWh della componente energia elettrica, sulla base della media dell'ultimo trimestre 2021, superiori al 30% rispetto a quelli sostenuti nel medesimo periodo del 2019.

Il credito di imposta è pari al 20% delle spese sostenute per la componente energetica acquistata ed effettivamente utilizzata nel primo trimestre 2022.

Oltre ad avere consumi nel 2021 pari ad almeno 1 GWh/anno, le imprese devono verificare se operano nei settori ammessi o se sono forti consumatori di energia già censiti. Se sono tra i settori previsti dall'Allegato 3 alle Linee guida CE sono ammesse a prescindere.

Se operano nei settori dell'Allegato 5 devono avere un indice di intensità elettrica positivo determinato sul periodo di riferimento non inferiore al 20 per cento.

Se le attività non sono ricomprese negli allegati 3 e 5, sono comunque ammesse se ricomprese negli elenchi delle imprese a forte consumo di energia redatti, per gli anni 2013 o 2014, dalla Cassa per i servizi energetici e ambientali (Csea).

Non sono ammesse le imprese in difficoltà ai sensi della Comunicazione della Commissione (2014/C 249/01) concernente orientamenti sugli aiuti di Stato.

Alle imprese che soddisfano i requisiti, è riconosciuto un contributo straordinario a parziale compensazione dei maggiori oneri sostenuti. Questo viene erogato sotto forma di credito di imposta. L'importo è pari al 20% delle spese sostenute per la componente energetica acquistata ed effettivamente utilizzata nel primo trimestre 2022.

Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione in base all'articolo 17 del decreto legislativo 241/1997 e non concorre alla formazione del reddito d'impresa né della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive e non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, del Tuir.

È cumulabile con altre agevolazioni che abbiano a oggetto i medesimi costi, a condizione che tale cumulo, tenuto conto anche della non concorrenza alla formazione del reddito e della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive, non porti al superamento del costo sostenuto.

I fondi a disposizione ammontano a 540 milioni. Le priorità di accesso devono ancora essere stabilite con apposito decreto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NT+FISCO

Il rimborso per le lezioni in Dad
Il rimborso di spese documentate e anticipate al proprio personale scolastico per l'acquisto di dotazioni infor-

matiche funzionali allo svolgimento della Dad non deve essere tassato di **Cristian Valsiglio**
La versione integrale dell'articolo su: **ntplusfisco.ilssole24ore.com**

Le aperture di partite Iva tornano ai livelli del 2019. I forfettari sono il 43,5%

I dati delle Finanze

Nel 2021 traino dell'edilizia Boom dei non residenti per effetto dell'e-commerce

Marco Mobili
Giovanni Parente

Il trend di aperture delle partite Iva torna ai livelli 2019, anzi fa addirittura segnare un miglioramento dello 0,7% rispetto all'ultimo anno pre-pandemia. Il 2021 si è chiuso, infatti, con 549.500 attività per cui è stato comunicato l'avvio al Fisco. A segnalare è l'osservatorio delle partite Iva del dipartimento delle Finanze che parla di "rimbalzo" (in termini percentuali la crescita è del 18,2%) dopo la flessione del 2020, quando per effetto del lockdown e delle restrizioni per l'emergenza sanitaria le aperture si erano fermate a quota 464.700. Dai dati emerge ancora il forte appeal del regime forfettario: il 43,5% delle nuove aperture ha, infatti, scelto la flat tax e le connesse semplificazioni degli adempimenti fiscali. Una quota che sale addirittura a quasi due terzi (64,7%) se rapportata alle persone fisiche, che sono le uniche a poter usufruire della tassa piatta del 5% o del 15% a seconda dei requisiti.

Ma facciamo un passo indietro.

A trascinare maggiormente la crescita rispetto al 2020 sono tre settori: il commercio (+34,2%), le attività immobiliari (+29,8%) e le costruzioni (+28,9%). Un'ulteriore testimonianza del peso specifico dell'edilizia nella ripresa economica sotto la spinta dei bonus e in particolar modo del 110 per cento, anche se il rovescio della medaglia è stato rappresentato dall'emergere di fenomeni di frode (si veda anche pagina 5).

Il dipartimento delle Finanze sottolinea poi anche l'incremento sensibile rispetto al 2020 in termini percentuali (+185,6%) delle aperture di partite Iva da parte di soggetti non residenti in Italia. Dietro questa dinamica c'è «la crescita del settore delle vendite on line». Si tratterà ora di capire come inciderà il debutto del regime comunitario Oss, che consente agli operatori di registrarsi in un unico Stato membro dell'Unione europea.

A livello territoriale il 47% delle nuove aperture di partite Iva del 2021 è concentrato al Nord, il 21% al Centro e il 31,2% al Sud e nelle isole. Dal confronto con l'anno precedente emerge come tutte le regioni facciano segnare un incremento. Gli incrementi principali si sono verificati in Friuli Venezia Giulia (+48,4%), Lombardia (+37,7%) e in Veneto (+29%). Mentre la crescita più contenuta è stata registrata in Valle d'Aosta (+2,8%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il confronto

L'andamento delle nuove aperture di partite Iva e le scelte del regime forfettario

	2019	2020	2021	VAR. % 21/19	VAR. % 21/20
Nuove aperture	545.700	464.700	549.500	0,7	18,2
di cui forfettari	263.043	215.563	239.203	-9,1	11,0
% forfettari su nuove aperture	48,2	46,4	43,5	-	-

Fonte: elaborazione su dati Osservatorio partite Iva del dipartimento Finanze

Irap e aiuti di Stato, restituzione al 30 giugno

Milleproroghe

Sul bonus «Industria 4.0» verso il rinvio a fine anno per la consegna dei beni

Arriva il quinto rinvio della scadenza per la restituzione stituzionale senza sanzioni e interessi del saldo 2019 e del primo acconto 2020 dell'Irap per cui era stato disposto l'esonero dal decreto Rilancio (Dl 34/2020) nel pieno della prima ondata Covid. Una scadenza che riguarda i contribuenti che hanno superato i limiti degli aiuti Covid fruibili entro i confini fissati dal Temporary framework. Le commissioni Bilancio e Affari costituzionali della Camera hanno, infatti, dato il via libera a un emendamento di Forza Italia (presentato dai Annagrazia Calabria, Roberto Pella e Carlo Sarro) al decreto Milleproroghe (228/2021), che è alla prima lettura parlamentare (il termine di conversione scade il 28 febbraio). Slitta così al 30 giugno 2022 la scadenza (l'ultima proroga in ordine di tempo contenuta nel decreto fisco lavoro lo aveva fissato al 31 gennaio 2022) per restituire l'Irap «eccedente» rispetto ai limiti del quadro temporaneo della Commissione Ue. Un maggior intervallo temporale che dovrebbe servire alle imprese e ai professionisti

sti di effettuare i calcoli con un quadro normativo e di prassi finalmente definito, considerato che dopo il decreto Mef per la verifica sugli aiuti Covid ricevuti si attende ora il provvedimento delle Entrate con il modello di autocertificazione.

Novità in arrivo anche per le commissioni tributarie. Avranno priorità nei trasferimenti dei giudici gli interpellati banditi dal Consiglio di presidenza rispetto alle procedure concorsuali. Interpelli che dovranno essere banditi almeno una volta all'anno. Modifiche anche sul fronte degli enti locali. I sindaci avranno tre mesi in più per l'affidamento dei lavori che beneficiano dei contributi per la messa in sicurezza degli edifici e del territorio stanziati con la manovra 2019. Con un altro correttivo slitta dal 30 giugno 2022 al 31 dicembre 2023 il termine a partire dal quale diventa obbligatoria la gestione in forma associata delle funzioni fondamentali dei piccoli comuni.

Atteso per oggi l'ok al rinvio da giugno a dicembre 2022 del termine di consegna degli impianti ordinati entro fine 2021 per sfruttare il bonus Industria 4.0. La modifica ha già il parere favorevole del ministro dello Sviluppo economico, Giancarlo Giorgetti, che ha accolto la richiesta di Federmacchine e di tutto il mondo delle imprese.

— M. Mo.
— G. Par.

© RIPRODUZIONE RISERVATA