

Norme & Tributi

Con scissione asimmetrica la successione non è più esente

INTERPELLO

Negata l'agevolazione per l'operazione entro cinque anni dall'eredità

Pesa la perdita di controllo dovuta allo scioglimento parziale della comunione

Angelo Busani

Decadono dall'esenzione da imposta di successione, ottenuta per la trasmissione ereditaria dell'intero capitale di una Spa, i tre eredi che, entro cinque anni dall'apertura della successione, effettuano una scissione asimmetrica con la quale costituiscono tre nuove società, ognuna appartenente individualmente a ciascuno di essi.

Lo afferma l'agenzia delle Entrate

te nella risposta a interpello n. 155 del 28 maggio 2020, analizzando un caso nel quale si è preso in considerazione l'impatto di una operazione di scissione verso l'agevolazione (di cui all'articolo 3, comma 4-ter, del Dlgs n. 346/1990, il testo unico dell'imposta di successione) di cui beneficia la trasmissione ereditaria di una quota di controllo di una società di capitali a condizione che l'erede mantenga detto controllo per almeno un quinquennio.

Nel caso specifico, si trattava di tre fratelli (Tizio, Caio e Sempronio) che avevano ereditato, in comunione tra loro, il 100% del capitale sociale di una società per azioni (Delta). L'operazione prospettata alle Entrate era quella di una scissione asimmetrica per effetto della quale si sarebbero costituite tre nuove società (Alfa, Beta e Gamma), ciascuna beneficiaria di un quarto del patrimonio di Delta, in quanto in Delta (dotata del residuo suo patrimonio

post scissione) sarebbe rimasta, come unico socio, la comunione fra i tre predetti fratelli.

Nell'istanza rivolta alle Entrate è stata perorata la permanenza dell'agevolazione di cui la trasmissione ereditaria dell'intero capitale di Delta aveva beneficiato, con l'argomento che ciascun fratello avrebbe mantenuto il controllo di una delle società beneficiarie della scissione e che la comunione dei tre fratelli avrebbe appunto mantenuto il controllo di Delta.

L'Agenzia ha risposto negativamente rispetto a questa prospettazione, osservando che l'ipotesi di operazione di scissione avrebbe pregiudicato il mantenimento dell'esenzione di cui aveva beneficiato la trasmissione ereditaria della quota di controllo di Delta. La ragione è che, a seguito della scissione, la comunione ereditaria perde «il controllo delle società beneficiarie poiché ognuna di esse sarà total-

mente partecipata da ogni singolo erede e gestita autonomamente da ognuno di essi».

In sostanza, secondo le Entrate, l'operazione prospettata comporta lo scioglimento, seppur parziale, della comunione ereditaria e la suddivisione tra gli eredi delle azioni della società oggetto della successione ereditaria che ha beneficiato del regime di esenzione dall'imposta di successione. In altre parole, si determinerebbe, con questa scissione, una situazione analoga a quella che si avrebbe se la comunione fosse sciolta e, di conseguenza, la partecipazione di controllo in comproprietà venisse suddivisa in parti uguali tra gli eredi di comproprietari: anche in tale caso, infatti, si avrebbero tre quote di partecipazione della società, nessuna delle quali «di controllo in titolarità esclusiva in capo a ciascuno degli ex-comproprietari».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Va restituito il bonus 2018 sui beni agevolati e ceduti

DICHIARAZIONI

La misura per i macchinari che hanno beneficiato dell'iperammortamento

Giorgio Gavelli

Nel modello Redditi 2020 debutta una fattispecie piuttosto sgradita alle imprese: la restituzione, nei casi previsti dalla legge, dell'iperammortamento fruito nel 2018. Si tratta del primo caso di possibile applicazione di quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, del Dl 81/18, secondo cui «se nel corso del periodo di fruizione della maggiorazione del costo i beni agevolati vengono ceduti a titolo oneroso o destinati a strutture produttive situate all'estero, anche se appartenenti alla stessa impresa, si procede al recupero dell'iperammortamento».

La disposizione, pertanto, non si applica mai in caso di superammortamento con riferimento all'iperammortamento, trova applicazione per gli investimenti effettuati a partire dal 14 luglio 2018, data di entrata in vigore del Dl 81/18. Non sarà frequente (anche se non è impossibile) che un investimento iperammortizzabile acquistato a decorrere da tale data sia già stato ceduto (o trasferito all'estero) nel corso del 2019, ma la situazione diventerà assai più comune nei prossimi anni, tenendo conto del fatto che spesso questi investimenti hanno aliquote di ammortamento non elevate, per cui il periodo di durata dell'iperammortamento (e, quindi, della possibile applicazione della trappola del *capture*) è piuttosto lungo.

A ogni modo, il modello Redditi 2020 è già pronto ad accogliere la restituzione dell'iperammortamento stanziato nel 2018, attraverso una variazione in aumento da operare al rigo RF55 con il codice 62.

La norma dispone che il recupero

avviene attraverso una variazione in aumento del reddito imponibile del periodo d'imposta in cui si verifica la cessione a titolo oneroso o la delocalizzazione dei beni agevolati, per un importo pari alle maggiorazioni e alle quote di ammortamento complessivamente dedotte nei precedenti periodi d'imposta, con l'applicazione di sanzioni e interessi. Trattandosi, come anticipato, di beni che devono essere ceduti o destinati a decorrere dal 14 luglio 2018 in poi, per questa data la quota stanziata nel 2018 (peraltro con aliquota dimezzata), poiché per il 2019 - sapendo della restituzione - nessuna quota è stata stanziata.

Nei prossimi anni, invece, il danno sarà sicuramente maggiore, con

Variazione in aumento dell'imponibile del periodo d'imposta in cui avvengono vendita o delocalizzazione

la restituzione in un'unica soluzione di varie annualità di beneficio.

Se per il trasferimento all'estero si può tener conto di quanto previsto dal comma 4 - non scatta il recupero se i beni agevolati sono «per loro stessa natura destinati all'utilizzo in più sedi produttive» e possono «essere oggetto di temporaneo utilizzo anche fuori del territorio dello Stato» (si veda la risposta a interpello 14/20) - per la cessione a terzi (anche in Italia: circolare 8/E/19) si può evitare di subire la restituzione in tutti i casi l'impresa abbia effettuato un investimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 1, commi 35 e 36, della legge 205/17. Questa disposizione, nata originariamente per evitare che la cessione del bene in corso di iperammortamento impedisce di portare a termine il beneficio, ha, dal 2018, anche l'importante funzione di evitare la restituzio-

ne, a condizione che vengano osservate le stringenti condizioni previste, vale a dire che nello stesso periodo d'imposta del realizzato del primo cespite l'impresa:

a) sostituisca il bene originario con un bene materiale strumentale nuovo avente caratteristiche tecnologiche analoghe o superiori a quelle previste dall'allegato A alla legge 232/2016;

b) attesti l'effettuazione dell'investimento sostitutivo, le caratteristiche del nuovo bene e il requisito dell'interconnessione secondo le regole previste dalla medesima legge.

In tal caso, non solo non si rimborsa nulla, ma «la fruizione del beneficio prosegue per le quote residue», fino a concorrenza del costo del nuovo investimento nel caso in cui quest'ultimo abbia avuto un costo inferiore di quello originario (si veda circolare MISE 177355/18).

Da ricordare che l'agenzia delle Entrate (risposte a Telefisco 2019 e circolare 8/E/19) ha affermato che il recupero del beneficio non scatta nell'ipotesi di trasferimento del bene agevolato all'interno di un compendio aziendale oggetto di un'operazione straordinaria, indipendentemente dal fatto che questa sia fiscalmente neutrale o realizzativa. In tal caso, infatti, la fruizione dell'iperammortamento «continuerà, in capo all'avente causa, secondo le regole, i costi e la dinamica temporale originariamente determinati in capo al dante causa, indipendentemente dal sopravvenuto cambiamento di proprietà del complesso aziendale».

È controversa l'applicazione del meccanismo di recapture nel caso di investimento tramite leasing. Occorre chiedersi, infatti, se il rimborso scatti addirittura in ipotesi di cessione dopo il riscatto e, in caso positivo, se sia limitata alle quote di iperammortamento del prezzo di riscatto o si estenda addirittura (in modo asimmetrico) alle maggiorazioni di canone fruito in costanza di contratto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Risolta la donazione, Fisco prima casa

Per le Entrate il mutuo consenso risolutivo ha efficacia retroattiva

Angelo Busani

Non è pregiudicata l'agevolazione "prima casa" se, dopo l'acquisto effettuato con il beneficio fiscale, l'acquirente risolve, per mutuo consenso, una precedente donazione con la quale si era reso impossidente e, quindi, aveva conseguito il presupposto per ottenere la tassazione agevolata della compravendita. Lo afferma le Entrate nella risposta a interpello 158/2020.

La tematica che occorre inquadrare per risolvere la questione oggetto di interpello è quella del "mutuo consenso risolutivo" (detto anche "mutuo dissenso"), vale a dire il negozio con il quale si risolve un contratto precedentemente stipulato. In particolare, il problema è quello di capire quali sono gli effetti che derivano dal negozio risolutivo: se, cioè, esso abbia, o meno, una efficacia retroattiva.

Nel caso in cui l'efficacia sia retroattiva (la cosiddetta efficacia *ex tunc*), il contratto risolto si intende mai stipulato e, quindi, le prestazioni eseguite in forza di detto contratto si intendono mai poste in essere.

Nel caso in cui l'efficacia del contratto risolutivo si intenda essere non

retroattiva (efficacia *ex nunc*) le prestazioni eseguite in dipendenza del contratto risolto si intendono sussistenti dalla data di stipula del contratto risolto alla data in cui è stipulata la risoluzione. Traducendo questa panoramica nel perimetro dell'agevolazione "prima casa", ne dovrebbe conseguire che se l'acquirente dell'abitazione ha compiuto l'acquisto agevolato dopo aver alienato un'abitazione pregressa mediante un contratto (come una donazione) poi risolto:

• qualora si aderisca alla tesi del mutuo consenso risolutivo senza efficacia retroattiva, resta fermo che, alla data dell'acquisto agevolato, il contribuente in questione era impossidente (e, quindi, l'agevolazione "prima casa" è salva);

• qualora invece si aderisca alla tesi del mutuo consenso risolutivo con efficacia retroattiva, dovrebbe conseguire il venir meno la situazione di impossidenza (e quindi la sopravvenuta mancanza del presupposto per beneficiare dell'agevolazione). L'Agenzia, quindi, conclude che la risoluzione della donazione genererebbe l'impossidenza utile al conseguimento del beneficio fiscale non ha impatto sull'agevolazione "prima casa" così ottenuta; ignorando l'orientamento ultimo della Cassazione in cui per l'efficacia del mutuo dissenso l'agevolazione "prima casa" ne uscirebbe probabilmente pregiudicata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ANAS
GRUPPO FS ITALIANE

Direzione Generale

AVVISO DI GARA

Anas S.p.A. informa che ha indetto la gara a procedura aperta BO 98/20, per l'affidamento di Accordi quadriennali per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria del corpo stradale della E45 - E55 Emilia Romagna, suddiviso in 2 lotti. Importo complessivo: € 50.000.000,00 (di cui € 4.000.000,00 per oneri per la sicurezza). Il testo integrale del bando è stato pubblicato sulla GURI n. 61 del 29/05/2020 ed è disponibile sul sito <http://www.stradeanas.it>. Il termine di presentazione delle offerte è il 06/07/2020 ore 12:00.

IL DIRETTORE APPALTI E ACQUISTI
Paolo Veneri

AVVISO DI GARA

Anas S.p.A. informa che ha indetto la gara a procedura aperta DG 185/19, per l'affidamento di Accordi Quadro per attività di ispezione principale di ponti, viadotti e gallerie. L'appalto è suddiviso in 8 (otto) lotti. Importo minimo di Euro 800.000,00 e fino ad un importo massimo di Euro 16.000.000,00 per l'intero ammontare dell'appalto di cui Euro 2.208.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso. Il testo integrale del bando, inviato alla GIUE il 26/05/2020, è stato pubblicato sulla GURI n. 61 del 29/05/2020 ed è disponibile sul sito <http://www.stradeanas.it>. Il termine di presentazione delle offerte è il 10/07/2020, ore 12:00.

IL RESPONSABILE UNITÀ APPALTI DI LAVORI
Mauro Frattini

www.stradeanas.it l'Italia si fa strada

ACQUEDOTTO PUGLIESE S.P.A.
VIA COGNETTI, 36 - BARI
TEL. N. 0805723491 - TELEFAX N. 0805723018

Procedura aperta, in modalità telematica, per l'affidamento, mediante lo strumento giuridico dell'accordo quadro da concludersi con un due operatori economici, dei servizi tecnici di verifica preventiva delle progettazioni di opere afferenti al S.I.I. Importo presunto a base d'asta: € 3.000.000,00.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa. Le offerte, corredate della prescritta documentazione, dovranno essere inviate in versione elettronica: <https://appalti.agp.it>, entro le ore 12:00 del 22.06.2020. Il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. S. 094-225524 del 14/05/2020, sulla G.U. n. 1, Serie Speciale, n. 57 del 20/05/2020, sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture, sul sito di questa Società www.a.i.s.p.s.p.a.it e sul portale della I.N.A.C.

IL RESPONSABILE AREA APPROVINGAMENTO
LAVORI E SERVIZI D'INGEGNERIA
DOTT.SSA SIMONETTA SANTORO

Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale
ESTRATTO BANDO DI GARA
CON PROCEDURA APERTA

Quest'Autorità rende noto che intende affidare, tramite procedura aperta telematica (che si svolgerà attraverso l'utilizzo del sistema telematico denominato "Sintel" di proprietà di ARCA Lombardia), l'appalto dei lavori di banchinamento della sponda sud del Canale Ovest - area Montedial. Stralci: interventi propedeutici per la gestione delle acque meteoriche, demolizioni e scavo superficiali. CUP F14H500690001 GIG 83037474C ID SINTEL 124449156.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in base ai criteri indicati nel Bando e nel Disciplinare di gara. Luogo di esecuzione: Porto di Venezia. Il valore stimato dell'appalto è pari ad € 4.252.273,37 (IVA esclusa), di cui € 3.890.930,65 per lavori a corpo e a misura ed € 362.342,72 per oneri della sicurezza ex D.lgs. 81/2008, non soggetti a ribasso d'asta.

CPV: 45241100-9 Lavori di costruzione di banchine. Termine per la ricezione delle offerte: 23 giugno 2020 ora locale; ore 17:00. Responsabile unico del procedimento: Ing. Andrea Menin - Direttore Tecnico.

L'Avviso di gara viene pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, V serie speciale relativa ai contratti pubblici n. 57 del 20/05/2020. La documentazione di gara è resa disponibile sul sito internet <http://www.port.venice.it> dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale, sezione Amministrazione Trasparente, nonché presso: www.sintel.regione.lombardia.it.

Venezia, 20 maggio 2020
IL DIRETTORE TECNICO Ing. Andrea Menin

CASSA ITALIANA PREVIDENZA E ASSISTENZA GEOMETRI
LUNGOITERE ARNALDO DA BRESCIA 4, 00196 ROMA

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA

La Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti indica una gara per l'affidamento in due lotti delle attività di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfezione e decontaminazione e delle attività di lavaggio e pulizia delle vetrine esterne con la tecnica della doppia fionda di sicurezza, senza necessità di installare ponteggi o piattaforme aeree, da espletare presso lo stabile in cui ha sede la Cassa sito in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia, 4. Lotti: 1. CIG 830885483B - Importo: € 548.311,22; Lotti: 2. CIG 830885483B - Importo: € 10.017,39. L'importo complessivo dell'appalto ammonta a € 558.328,61, IVA esclusa. Durata del contratto: 48 mesi. Le domande di partecipazione, redatte con le modalità indicate nei documenti di gara, dovranno pervenire entro le ore 13:00 del 24.06.2020. Il bando e i documenti sono reperibili sul sito istituzionale della Cassa (www.cassageometri.it). Il bando di gara è stato pubblicato sulla G.U. n. 2020/5-100-240991 del 25/05/2020.

IL DIRETTORE GENERALE
DR.SSA MARIA LUISA CARARITA DI TORITTO

ISTITUTO PER LA VIGILANZA SULLLE ASSICURAZIONI
AVVISO

Si comunica che nella homepage del sito dell'IVASS, nel riquadro "Per le imprese e per gli intermediari", è stata pubblicata, ai sensi dell'art. 8, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, la nota protocollo n. 1065720 del 18 maggio 2020 relativa all'avvio del procedimento di cancellazione d'ufficio dal Registro Unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi (RU), per mancato esercizio dell'attività senza giustificato motivo per oltre tre anni, sulla base di quanto previsto dagli art. 113, comma 1, lett. c), del D. lgs. n. 209/2005 e 30, lett. c), del Regolamento n. 40/2018.

Alla nota di avvio del procedimento sono allegati gli elenchi contenenti i nominativi degli intermediari interessati.

IL CONSIGLIERE EX ART. 3, COMMI 3 E 4, DELLO STATUTO IVASS

Consulente Immobiliare

GRUPPO 24 ORE

Scopri di più su:
www.ilssole24ore.com/riviste

CASSA ITALIANA PREVIDENZA E ASSISTENZA GEOMETRI
LUNGOITERE ARNALDO DA BRESCIA 4, 00196 ROMA

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA

La Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti indica una gara per l'affidamento in due lotti delle attività di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfezione e decontaminazione e delle attività di lavaggio e pulizia delle vetrine esterne con la tecnica della doppia fionda di sicurezza, senza necessità di installare ponteggi o piattaforme aeree, da espletare presso lo stabile in cui ha sede la Cassa sito in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia, 4. Lotti: 1. CIG 830885483B - Importo: € 548.311,22; Lotti: 2. CIG 830885483B - Importo: € 10.017,39. L'importo complessivo dell'appalto ammonta a € 558.328,61, IVA esclusa. Durata del contratto: 48 mesi. Le domande di partecipazione, redatte con le modalità indicate nei documenti di gara, dovranno pervenire entro le ore 13:00 del 24.06.2020. Il bando e i documenti sono reperibili sul sito istituzionale della Cassa (www.cassageometri.it). Il bando di gara è stato pubblicato sulla G.U. n. 2020/5-100-240991 del 25/05/2020.

IL DIRETTORE GENERALE
DR.SSA MARIA LUISA CARARITA DI TORITTO

SMART 24 LAVORO

www.smart24lavoro.com

Affitti e compravendite, visite anche negli immobili abitati

IMMOBILIARE

La precisazione di Palazzo Chigi consente alle agenzie di lavorare

Annarita D'Ambrosio

Il riavvio effettivo del settore immobiliare sembrava obbligatoriamente passare da questo chiarimento: è pertanto una buona notizia quella comunicata dalla Consulta interassociativa nazionale dell'intermediazione immobiliare. Sono consentite le visite presso gli immobili abitati con relativa correzione della risposta alla Faq di Palazzo Chigi che, il 6 maggio, aveva autorizzato invece le visite degli agenti immobiliari con i clienti solo presso abitazioni vuote, disabitate.

Uno stop al 70-80% delle visite stesse avevano allora precisato

Anama, Fimaa e Fiaip, le principali associazioni di categoria, riunite nella Consulta.

Quest'ultima al Governo aveva sottolineato le criticità nello svolgimento dell'attività delle agenzie immobiliari pur riaperte il 4 maggio, dopo il via libera a un protocollo di sanificazione dei locali e di rispetto delle disposizioni di distanziamento proprio in occasione delle visite negli immobili da locare o vendere.

La rettifica del Governo ha chiarito che sono consentite le visite anche agli immobili abitati, ovviamente con utilizzo di mascherina, guanti monouso e nel rispetto del Vademecum stilato prima della riapertura degli uffici immobiliari: se l'appuntamento per visitare l'immobile si svolge presso edifici occupati, bisogna evitare il contatto con superfici, salvo quelle necessarie alla lettura e sottoscrizione dei documenti; bisogna limitare la presenza a tre persone, compre-

so l'agente durante la visita; arieggiare l'immobile prima di ogni visita; organizzare le visite consecutive a intervalli di tempo utili a evitare assembramenti e, durante la visita di un fabbricato occupato, invitare proprietario o conduttore a uscire all'esterno (balcone o cortile) per evitare assembramenti.

Plaudono il presidente di Anama Renato Maffey e coordinatore della Consulta, il presidente di Fimaa Santino Taverna e il presidente nazionale Fiaip Gian Battista Baccarini. Parlano di decisione significativa e strategica sia per una più serena operatività delle agenzie immobiliari, sia soprattutto per una necessaria chiarezza nei confronti dei cittadini nello scongiurare dubbi su eventuali sanzioni circa le visite "fiscali" agli immobili. Le visite - scrivono - rimangono di fondamentale importanza per una scelta consapevole come l'acquisto di un appartamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SMART 24 PA

www.smart24pa.com