

# Anche la cedolare va verso gli acconti ridotti al 50%

## ADEMPIMENTI

Attesa una conferma sull'estensione a forfettari e soggetti Isa interessati

AssoSoftware: in Redditi Pf resta l'indicazione delle quote al 40 e al 60%

Luca De Stefani  
Giovanni Parente

Si apre uno spiraglio per la riduzione degli acconti anche per la cedolare secca sugli affitti. L'abbassamento della percentuale dovuta per la seconda rata (dal 60% al 50%) o per l'unica rata (dal 100% al 90%) dovuta entro il 2 dicembre si potrà applicare anche all'imposta sostitutiva sulle locazioni. Ma non solo, perché saranno coinvolte anche le mini-patrimoniali su immobili (Ivite) e attività finanziarie (Ivafe) detenuti all'estero. Naturalmente nell'ambito della platea di soggetti individuata dal decreto fiscale, ossia i contribuenti soggetti ai

nuovi Isa. A cui sono destinati ad aggiungersi in via interpretativa anche forfettari e minimi (come anticipato dal Sole 24 Ore di ieri). È l'orientamento che sta maturando nell'agenzia delle Entrate e che sembra destinato a materializzarsi in un documento di prassi atteso a stretto giro.

Un orientamento con un chiaro obiettivo: semplificare calcoli e versamenti. Anche per evitare che uno stesso soggetto si trovi a versare, ad esempio, acconti su Irpef e Irap al 50% e per la cedolare secca al 60% con difficoltà sia adesso per intermediari e contribuenti sia in seguito per l'amministrazione finanziaria in fase di liquidazione.

Il quadro sulla cedolare secca, in realtà, è un po' diverso rispetto alle altre imposte. La tassa piatta sugli affitti ha regole proprie di versamento e la "parificazione" con l'Irpef avviene soltanto con riferimento alle scadenze per andare alla cassa. La norma di riferimento (articolo 3, comma 4, del Dlgs 23/2011) aveva rinviato a un provvedimento delle Entrate rilasciato poi il 7 aprile 2011 per definire le misure degli acconti: il primo al 40% e il secondo al 60 per cento. Ma l'ipo-

## QUOTIDIANO

### DEL FISCO



## PRIVATE EQUITY

### Carried interest anche con quote sotto l'1%

Il *carried interest* costituisce un reddito di natura finanziaria e non di lavoro dipendente anche in caso di partecipazione al fondo d'investimento inferiore all'1%, dal momento che si devono analizzare le circostanze fattuali. È questa l'importante risposta n. 472 di ieri in tema di *private equity*.

— **Alessandro Germani**  
Il testo integrale dell'articolo su: [quotidianofisco.ilssole24ore.com](http://quotidianofisco.ilssole24ore.com)

tesi allo studio è di fissare per tutti i soggetti interessati dalla proroga dei versamenti dello scorso giugno l'acconto di fine novembre al 50 per cento. In un contesto, in cui, dovrebbe essere chiarito che la rimodulazione, che poi diventerà a regime, riguarda anche i contribuenti forfettari e minimi per cui sono state elaborate le pagelle fiscali.

Una conferma indiretta arriva anche dal comunicato di ieri di AssoSoftware con le anticipazioni delle indicazioni a case produttrici e clienti. Gli interessati dagli acconti al 50% sono, scrive AssoSoftware, i «soggetti a cui si applicano gli Isa, compresi i forfettari, relativamente alle sole imposte Irpef, Ires e Irap (compresa l'imposta sostitutiva per il regime forfettario e le altre imposte sostitutive per le quali si applicano i criteri Irpef di versamento dell'acconto, ad esempio cedolare secca, Ivafe e Ivite). In termini di effetti sulle dichiarazioni non va apporata «nessuna modifica nella compilazione del modello redditi relativamente al Rigo RN62 (per Redditi Pf) che manterrà i valori degli acconti calcolati al 40% e al 60 per cento».

# Aliquota al 10% per calamità solo nei Comuni individuati

## AFFITTI CONCORDATI

Per l'Agenzia occorre rifarsi alle liste elaborate dai commissari delegati

Cristiano Dell'Oste

Per individuare i Comuni colpiti da calamità naturali in cui si applica la cedolare secca al 10% bisogna «far riferimento ai provvedimenti dei commissari delegati». È quanto affermano le Entrate nell'interpello 470/2019, pubblicato ieri, rispondendo a un contribuente che chiede se sia possibile applicare la tassa piatta ad aliquota ridotta per un contratto a canone concordato. Contratto stipulato – con tutta evidenza, anche se l'interpello non lo dice – in un Comune che rientra tra quelli qualificati come «ad alta tensione abitativa» dalla legge o comunque citati nella delibera del Cipe.

È una questione che si pone spesso nella prassi. La legge di conversione del decreto-cassa del 2014, infatti, ha esteso la cedolare al 10% ai contratti a canone concordati nei

Comuni per i quali è stato decretato lo stato di emergenza nei cinque anni precedenti il 28 maggio 2014 (data di entrata in vigore della legge 80/2014, che ha convertito il Dl 47). Non esiste, però, un elenco ufficiale a cui i contribuenti possono fare affidamento.

La norma (articolo 9, comma 2-bis del Dl 47) si limita a menzionare «lo stato di emergenza seguito dal verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'art. 2, comma 1 lettera c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225».

Le Entrate ricordano che lo stato di emergenza viene deliberato dal Consiglio dei ministri e che a tale decisione segue «la nomina del commissario delegato per la ricognizione e l'ordine agli effettivi ed indispensabili fabbisogni». Secondo l'Agenzia è proprio ai provvedimenti dei commissari che occorre rifarsi.

Nel caso dell'interpello, la deliberazione del Consiglio dei ministri è quella del 9 maggio 2013, che ha decretato lo stato d'emergenza «nei Comuni del territorio della regione Emilia-Romagna», colpiti dall'alluvione della primavera 2013. A questo atto è poi seguita la determinazione dell'8 luglio 2013, n. 573, citata nell'interpello ed emanata dal diret-

tore dell'Agenzia regionale di protezione civile dell'Emilia Romagna – in qualità di commissario delegato contenente in allegato un elenco di 180 Comuni colpiti dall'alluvione, situati in otto province.

La risposta 470/2019 sembra più esigente di quella resa con l'interpello 904-355/2018, in cui le Entrate si sono «accontentate» del Dpcm 22 gennaio 2010 con cui è stato dichiarato lo stato d'emergenza su tutto il territorio della Lombardia e del Friuli Venezia Giulia (si veda il Sole 24 Ore del 14 giugno 2018).

Il punto è delicato perché l'individuazione tra i centri colpiti dalle calamità è necessaria per avere la cedolare al 10% (anziché al 21%) nei Comuni diversi da quelli ad alta tensione abitativa. Il tema è ancora più attuale ora che il Ddl di Bilancio 2020 prevede la conferma a regime dell'aliquota del 10 per cento.

Peraltro, non è sempre facile per i locatori stipulare contratti a canone concordato nei centri minori perché occorre rifarsi alle intense locali applicabili per i Comuni «omogenei» e più vicini, secondo la procedura fissata dal Dm Infrastrutture-Economia del 14 maggio 2004.

# Al via dal 1° dicembre lo Spid a uso professionale

## E-GOVERNMENT

Attesta l'appartenenza a una struttura societaria o la qualità di professionista

Alessandro Mastromatteo  
Benedetto Santacroce

Dal 1° dicembre 2019 potranno essere richieste le identità Spid (Sistema pubblico di identità digitale) ad uso professionale grazie alle quali potrà essere attestata l'appartenenza di una persona fisica all'organizzazione di una persona giuridica oppure la sua qualità di professionista: le linee guida, predisposte ed emanate da AgID con determinazione n. 318 del 6 novembre 2019, completano il quadro normativo e regolamentare di riferimento, consentendo alle pubbliche amministrazioni e ai privati la possibilità di mettere a disposizione dell'utenza nuovi servizi online, garantendo loro la possibilità di verificare l'appartenenza ad una data struttura societaria o la qualifica di professionista in capo alla persona fisica che si identifica a sistema.

In ogni caso, le identità ottenute ad uso professionale non costituiranno

prova dei poteri di rappresentanza di una persona giuridica né l'appartenenza di un professionista ad un determinato ordine professionale.

Spid permette ai cittadini di accedere con un'unica identità digitale ai servizi alle piattaforme online di amministrazioni pubbliche e fornitori privati avvalendosi dei servizi offerti. Le credenziali Spid vengono rilasciate dai gestori delle identità digitali, i cosiddetti identity provider, soggetti privati che, accreditati da AgID, forniscono tali identità e gestiscono le autenticazioni degli utenti, assicurando il fornitore dei servizi online della identità degli stessi in quanto censiti e riconosciuti da un soggetto terzo, quale appunto il gestore dell'identità digitale, con piena garanzia per il service provider circa il non ripudio o disconoscimento delle operazioni realizzate, a meno che non ci sia stato e risulti provato un furto di identità.

Inoltre, dal 10 settembre 2019 l'identità Spid potrà essere utilizzata per l'accesso ai servizi in rete di tutte le pubbliche amministrazioni europee in quanto servizio fiduciario secondo il regolamento e-Idas.

L'utilizzo di credenziali Spid ad uso professionale garantirà quindi l'accesso e la fruizione di servizi anche alle persone giuridiche: nel momento

in cui la persona fisica titolare di identità Spid ad uso professionale si accrediterà al portale web di un service provider inserendo le proprie credenziali, verranno trasmessi telematicamente non solo i suoi dati personali ma anche quelli dell'organizzazione di appartenenza nel cui interesse sta agendo. Si pensi al caso di acquisti online effettuati tramite Spid professionale da un dipendente di un'azienda dotato degli opportuni poteri.

Per il rilascio dello Spid professionale per la persona giuridica, il gestore dell'identità deve verificare non solo l'identità personale della persona fisica richiedente ma anche il fatto che il richiedente abbia titolo per richiederne il rilascio. In alternativa, il gestore può demandare all'organizzazione di appartenenza la verifica dell'identità del soggetto che rilascia Spid per la persona giuridica distinguendosi tra utenze per il governo e utenze di gestione, seconda delle funzioni a tal fine esercitabili.

Un'altra tipologia di identità Spid professionale è quella contenente l'attributo che qualifica il titolare quale professionista: attraverso l'uso di questo tipo di identità, infatti, si può accedere ai servizi professionali ideati, dedicati e riservati ai professionisti.

# Imposta di successione sui beni venduti per gli eredi

## EREDITÀ

Se il testamento dispone l'alienazione degli immobili e il ricavato ai beneficiari

Angelo Busani

Se un testamento dispone che gli immobili del de cuius siano venduti dall'esecutore testamentario e il ricavato sia distribuito a tre beneficiari indicati dal testatore, gli immobili devono essere indicati nella dichiarazione di successione e sul loro valore si applica l'imposta di successione.

È questa l'affermazione dell'Agenzia delle Entrate contenuta nella Risposta a interpello n. 471 di ieri.

L'interpellante non riteneva – relativamente alla devoluzione degli immobili – si dovesse pagare l'imposta di successione (né le imposte ipotecarie e catastale) e, ancor prima, di non dover inserire gli immobili nella dichiarazione di successione.

L'argomento era che, nel caso osservato, non ci si trova in presenza di

un legato avente a oggetto la proprietà di beni immobili ma di un «legato di credito» disposto congiuntamente a favore di tre soggetti: vale a dire che ai legatari è stato attribuito dal testatore il credito a ricevere una somma di denaro pari a quella ricavata dall'esecutore testamentario nella vendita degli immobili del de cuius.

Pertanto fino a che la vendita degli immobili non sia effettuata, il credito dei legatari è di ammontare indeterminato: con la conseguenza che a questo caso si deve applicare la norma (contenuta nell'articolo 44, Dlgs 346/1990, il testo unico dell'imposta di successione) secondo cui, quando vi è un legato sottoposto a condizione sospensiva, l'imposta di successione si applica come se il legato non fosse stato disposto (salvo ricalcolarla quando la condizione si verifici).

L'Agenzia invece osserva che l'esecutore testamentario è tenuto a presentare la dichiarazione di successione indicando gli immobili e ad assolvere la relativa imposta (nonché l'imposta ipotecaria, in quanto per la trasmissione mortis causa di detti immobili si deve far luogo alla trascrizio-

ne della dichiarazione di successione «contro» il defunto e «a favore» dell'esecutore testamentario).

L'imposta di successione è dunque prelevata dall'esecutore testamentario dalle risorse esistenti nella massa ereditaria (finché non vi sia un chiamato all'eredità che la accetti) e poi addossata al chiamato accettante una volta che egli divenga erede; nel calcolo dell'imposta, evidentemente, si deve far riferimento all'aliquota e all'eventuale franchigia proprie dei soggetti che hanno la qualità di «primi chiamati» all'eredità (salvo doversi ricalcolare con riferimento ai chiamati ulteriori, se i primi chiamati non formulino l'accettazione).

Una volta che la vendita sia effettuata e che sia quantificato il credito dei legatari, occorrerà far luogo a una nuova dichiarazione di successione, in base alla quale i legatari dovranno pagare l'imposta conseguente al legato rispettivamente attribuito; l'imposta di successione dovuta dall'erede dovrà essere ricalcolata (o azzerata) perché il relativo imponibile si riduce in misura pari al valore dei legati.

Renault Radio 24  
Il tuo business in presa diretta.

RENAULT E RADIO 24 DANNO IL VIA AD UN TOUR NELLE CONCESSIONARIE RENAULT.

Segui l'approfondimento giornalistico **Spiegato Bene** sul mondo dell'auto dedicato ai professionisti tenuto da **Luca Sofri** de **POST** e partecipa alla diretta de **La Zanzara** con **Giuseppe Cruciani** e **David Parenzo** di **Radio24**

Scopri la concessionaria Renault aderente più vicina e iscriviti su [lazaratour.renault.it](http://lazaratour.renault.it)

Emissioni di CO<sub>2</sub>: da 104 a 127 g/km. Consumi (ciclo misto): da 3,9 a 7,2 l/100 km. Emissioni e consumi omologati. Foto non rappresentativa del prodotto. Info su [www.renault.it](http://www.renault.it)

Renault raccomanda **elf**

renault.it