

Norme & Tributi
Fisco



NT+FISCO
SPECIALE TELEFISCO/ Le risposte e i principali chiarimenti
Uno speciale dedicato a Telefisco 2024 con i link alle risposte di Entra-

te, GdF e ministero dell'Economia. Possibile accedere anche all'anteprima delle relazioni degli esperti. ntplusfisco.ilsole24ore.com/speciali

Registro, acconti equiparati alla caparra confirmatoria

Riforma fiscale

Il pagamento dell'imposta sarà da onorare prima della registrazione dell'atto

Cessione diritti edificatori ufficialmente nel registro con l'aliquota del 3%

Angelo Busani

Si chiuderà quasi definitivamente, tranne che per gli atti giudiziari, con l'entrata in vigore della riforma dell'imposta di registro (approvata in bozza dal Consiglio dei ministri del 9 aprile), la plurisecolare era del pagamento di questo tributo solo dopo che ne sia stata effettuata la liquidazione da parte degli uffici dell'Agenzia: un sistema già ampiamente superato in passato, in particolare con l'introduzione dell'autoliquidazione per i notai e per i contratti di locazione.

In sostanza, per registrare un atto si dovrà in ogni caso preventivamente provvedere al pagamento dell'imposta di registro applicabile (nonché, se del caso, delle connesse imposte ipotecaria e catastale), con il rischio che, in caso di errata autoliquidazione, l'ufficio notifici al contribuente un avviso di liquidazione della maggior imposta dovuta, unitamente alla sanzione del 30% sul maggior importo, da pagarsi entro 60 giorni (il rispetto di questo termine comporterà

peraltro la riduzione a un terzo della predetta sanzione).

Acconti e caparre confirmatorie

La bozza della legge di riforma dispone l'equiparazione della tassazione degli acconti e delle caparre confirmatorie: l'aliquota dello 0,50%, oggi applicata alla caparra confirmatoria, verrà estesa anche alla tassazione degli acconti, per i quali oggi si dovrebbe versare il 3 per cento. «Dovrebbe» perché, nella massima parte dei casi, la maggior tassazione degli acconti rispetto alle caparre determina che quasi mai, nella prassi professionale, si fa ricorso agli acconti e si predilige denominare in termini di caparra confirmatoria i pagamenti che si effettuano anteriormente al contratto definitivo.

Un altro passaggio importante è la norma della prevista riforma secondo la quale la tassazione del contratto preliminare non può superare quella del contratto definitivo, con ciò risolvendo finalmente il problema di dover attivare una pratica di rimborso.

Cessione di aziende

La riforma esplicitamente sancisce che se il compendio ceduto comprende diritti di credito, per essi si applica l'aliquota dello 0,5% (soluzione quest'oggi contestata da taluni uffici, i quali invero pretendono di applicare il 3 per cento). Probabilmente, questa esplicita indicazione della bozza di riforma serve come solido argomento per dare consistenza alla opinione che sostiene l'appropriatezza, già in base alla legislazione vigente, della tassazione con l'aliquota dello 0,5 per cento.

Cessione di diritti edificatori

Viene esplicitamente introdotta nella legge di registro la menzione degli atti di cessione della volumetria, oggi non contemplati. Dopo un bailamme interpretativo durato alcuni anni e che vedeva fronteggiarsi la tesi dell'atto di natura immobiliare (sostenuta dall'Agenzia e di qualche magistratura) alla tesi dell'atto di natura mobiliare (alfine accolta dalla Cassazione), oggi è pacificamente quest'ultima la soluzione adottata, che la riforma, dunque, cristallizza in modo espresso, indicando l'aliquota del 3 per cento (e le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa).

Collazione

Un importante capitolo della bozza di riforma concerne anche la tassazione delle divisioni ereditarie: qualora si debba effettuare la collazione delle donazioni, è disposto, da un lato, che nel calcolo del valore della massa comune e dei singoli assegni si deve tener conto dell'aumento di valore che deriva appunto dall'operazione di collazione, ma che, d'altro lato questo aumento di valore non concorre alla formazione della base imponibile della divisione.

Non si tratta di una novità, perché nella pratica già ci si comporta in questo modo: ma l'attuale mancanza di una disciplina legislativa esplicita sul punto talora genera perplessità operative che, dunque, la riforma concorre a fugare (anche in questo caso rappresentando un consistente avallo alle soluzioni che nella prassi, già oggi, si adottano in tal senso).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il nodo-residenza

La modifica al Tus

Il decreto delegato inserisce il comma 2 bis nell'articolo 2 del testo unico che definisce le regole di territorialità dei trasferimenti da trust e da altri vincoli di destinazione. È previsto che, qualora il disponente del trust sia residente nello Stato al momento della separazione

patrimoniale, l'imposta è dovuta in relazione a tutti i beni e diritti trasferiti ai beneficiari mentre, qualora il disponente non sia residente in Italia al momento della separazione patrimoniale, l'imposta è dovuta limitatamente ai beni e diritti trasferiti al beneficiario esistenti nel territorio dello Stato

L'opzione per tassare in entrata i beni del trust vale volta per volta

Imposte indirette

Occorre mantenere la contabilità sulle masse patrimoniali

Andrea Vasopoli

La bozza di decreto legislativo di riforma dell'imposta sulle successioni e donazioni definisce, in via normativa, la rilevanza dell'istituto del trust ai fini di tale imposta così come delineatasi per effetto delle interpretazioni della prassi e della giurisprudenza (si veda anche «Il Sole 24 Ore» di ieri).

A tal fine è chiarito che il presupposto che legittima l'imposizione è l'arricchimento gratuito dei beneficiari e regolamenta, come ordinario, il regime della cosiddetta «tassazione all'uscita», per il quale l'imposta si applica al momento del trasferimento dei beni e dei diritti ai beneficiari.

Tale bozza prevede anche, in al-

ternativa a tale regime, la facoltà per il disponente di optare per la corresponsione dell'imposta in occasione di ciascun conferimento (il trustee può esercitare analoga opzione all'apertura della successione nel caso in cui il patrimonio sia destinato in trust con testamento). È importante comprendere che tale opzione non offre al disponente la facoltà di scegliere che al trust da lui istituito si applichi un generale regime di «tassazione all'entrata», bensì offre un più complesso meccanismo di imposizione tendenzialmente duale.

Innanzitutto chi desidera optare per la tassazione all'entrata deve esercitare l'opzione a ogni conferimento di beni e diritti al trustee e deve avere cura di farlo non solo in occasione di atti di donazione formali ma anche in occasione di tutti gli atti di donazione (liberalità) informali. Si pensi, a titolo esemplificativo, all'esecuzione di un bonifico a favore del trustee o al trasferimento a suo favore di un dossier titoli.

Inoltre, l'opzione che può esercitare il disponente è per «la corresponsione dell'imposta» in via anticipata,

per cui se per le franchigie applicabili al caso di specie non è dovuta imposta tale opzione non può essere esercitata. In altre parole, quella che offre la bozza di decreto legislativo non è la facoltà di optare genericamente perché a un dato trust si applichi il regime di tassazione all'entrata, bensì la facoltà di scegliere che singoli atti di dotazione patrimoniale del trust siano assoggettati ad imposizione, ricorrendone le condizioni, al momento del distacco del patrimonio dal disponente a favore del trustee.

Si avranno così normalmente casi in cui il patrimonio in trust in parte sarà costituito con beni e diritti tassati all'ingresso, per i quali nessuna ulteriore imposizione graverà in capo ai beneficiari al momento dell'assegnazione finale, e in parte sarà costituito da beni e diritti che non hanno scontato l'imposizione anticipata, per i quali sarà fiscalmente rilevante il momento della loro assegnazione ai beneficiari.

Tale nuovo regime opzionale, sicuramente di interesse, così strutturato presenta una molteplicità di problematiche gestorie e interpretative. Tra le prime, ad esempio, la necessità di tenere una rendicontazione del trust che tenga distinte la due parti del patrimonio tassate una all'entrata e l'altra all'uscita. Moltissime sono anche le problematiche interpretative.

Si pensi ad esempio al caso in cui solo con un ulteriore atto di dotazione si raggiunge un valore complessivo trasferito al trust che eccede le franchigie applicabili e che per tale ultimo conferimento si opti per la tassazione anticipata. Si potranno trattare tutti gli apporti precedenti (entro franchigia) come se fossero stati propedeutici a tale ultimo apporto e quindi attrarre anch'essi ad un unitario regime di patrimonio tassato all'entrata? Ovvero si formeranno necessariamente masse patrimoniali distinte? Essendo il provvedimento ancora in bozza, un ripensamento che consenta un regime opzionale più semplice e totalitario sarebbe certamente opportuno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Sole 24 ORE

“Ogni leader che tiene alla crescita personale e al successo sostenibile troverà in questo libro una guida indispensabile.”

Dorie Clark,
autrice bestseller di *The Long Game*



INCONTRI CON L'AUTORE:
10 aprile ore 18.30, Mondadori Duomo Milano
9-13 maggio, Salone del libro di Torino
25 maggio ore 17.00, Festival dell'Economia di Trento

IN EDICOLA DA SABATO 6 APRILE CON IL SOLE 24 ORE A € 13,90* E IN LIBRERIA
 *Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta in edicola fino al 06/05/2024. In libreria a € 19,00.

Ordina la tua copia su Primaedicola.it e ritira, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.

Per maggiori informazioni chiama il Servizio Clienti del Sole 24 Ore **02 30300600**

In vendita su Shopping24.offerte.ilsole24ore.com/artediacrescere

Per trovare l'edicola più vicina vai su s24ore.it/24orepoint