

## Norme &amp; Tributi

# Comunione ereditaria divisa con registro sul valore venale

## RISPOSTE A INTERPELLO

Agenzia in controtendenza sulla prassi finora seguita di usare il valore catastale

Una tesi simile era stata sostenuta senza seguito nella risoluzione 136/2007

Angelo Busani

Per determinare la base imponibile dell'imposta di registro dovuta per la divisione di una comunione ereditaria «occorre far riferimento al valore venale in comune commercio dei suddetti beni alla data della divisione e non al valore catastale». È la sorprendente conclusione cui le Entrate giungono nella risposta a interpellato 534/2020 del 6 novembre. Sorprendente perché la divisione,

nella prassi quotidiana sia dei professionisti che delle Entrate, è sempre stata considerata esprimere un valore imponibile pari al reddito catastale aggiornato con i noti coefficienti (fatta eccezione per il caso dei terreni edificabili). Il carattere assolutamente pacifico di questa situazione è testimoniato dalla completa mancanza di giurisprudenza sul punto, fatta eccezione per una Ctr Piemonte (n. 10/2010) che ha affermato anch'essa il principio della tassazione su base catastale.

L'Agenzia argomenta la sua odierna conclusione osservando che l'articolo 34 del Dpr 131/1986 (il Tur, testo unico dell'imposta di registro) sancisce che la «massa comune» è costituita, nelle comunioni ereditarie, «dal valore... dell'asse ereditario netto determinato a norma dell'imposta di successione»; e che l'articolo 14 del Dlgs 346/1990 (il Tus, testo unico dell'imposta di successione) a sua volta sancisce che la base im-

ponibile, relativamente ai beni immobili compresi nell'attivo ereditario, è determinata assumendo il valore venale in comune commercio alla data di apertura della successione».

L'Agenzia però dimentica che, sia nell'ambito dell'imposta di successione (all'articolo 34, comma 5, Tus), sia nell'ambito dell'imposta di registro (articolo 52, comma 4, Tur) vige il principio per il quale l'ufficio perde il potere di rettifica del valore dichiarato in misura pari o superiore al valore che si ottiene moltiplicando i redditi catastali; e che nemmeno l'introduzione del principio del prezzo-valore (articolo 1, comma 497, legge 266/2005) e la disattivazione del metodo di valutazione catastale che ne è conseguito, ha mutato questo quadro normativo. Per la ragione che tale disattivazione concerne le «cessioni di immobili... diverse da quelle» per le quali si applica il «prezzo-valore»; è di tutta evidenza che la divisione non è una

«cessione», come anche l'interpello n. 534/2020 espressamente ribadisce (obliterando fortunatamente le conclusioni cui sono giunte le Sezioni Unite nella sentenza n. 25021/2019 ove è stata invece affermata la natura traslativa e non dichiarativa della divisione).

La tesi sostenuta nella risposta 534/2020, per il vero, non è nuova: venne già affermata nella risoluzione n. 136/E del giugno 2007 (non menzionata nella risposta n. 534). Ma il fatto che la prassi professionale, sia anteriore che posteriore, sia sempre stata incardinata sul principio della tassazione della divisione su base catastale e il fatto che l'Agenzia aveva appena prima detto l'esatto contrario (nella circolare 6/E del febbraio 2007, paragrafo 1.2), sono elementi che hanno sempre indotto a ritenere la risoluzione 136/E un mero incidente di percorso in una materia per nulla controversa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## SERVIZI SOCIO-SANITARI

# Realizzazione della Rsa con Iva al 10%

La gestione della struttura è attività connessa solo se rispetta i parametri Onlus

Gabriele Sepio

Si considera commerciale l'attività di realizzazione di una struttura per anziani, anche se intrapresa da un ente non profit per l'affidamento del servizio a soggetti terzi. Nella risposta a interpellato 532/2020 del 6 novembre l'agenzia delle Entrate dà la propria interpretazione sul quesito proposto da una Fondazione Onlus in merito al

trattamento, ai fini Iva e Ires, di un appalto di servizi socio-sanitari.

In particolare, l'istante rappresenta di aver affidato ad un'associazione temporanea di impresa (Ati) la realizzazione di una struttura per anziani e la concessione in gestione della stessa, a fronte di un canone. L'amministrazione è chiamata ad esaminare la questione sotto un duplice profilo: da un lato, il trattamento Iva nella fase di costruzione della struttura e in quella di affidamento in gestione dell'attività; dall'altro la riconducibilità al regime Onlus delle relative entrate.

Sotto il primo aspetto, la questione centrale riguarda la qualificazione come attività commerciale, rilevante ai fini Iva, dell'appalto per l'esecuzione della struttura. Sul punto, l'Agenzia dà risposta positiva, richiamando diversi orientamenti di prassi e giurisprudenziali, che hanno riconosciuto lo svolgimento di un'attività economica anche nel compimento di un unico affare, se connotato dagli elementi della professionalità, sistematicità e abitualità. Presupposti che sussistono nel caso di specie, in quanto la fondazione realizza un'attività complessa e articolata che assume di per sé un carattere imprenditoriale, se pur finalizzata all'affidamento della costruzione della struttura e dei rela-

tivi servizi all'Ati. Da ciò deriva il diritto alla detrazione Iva in capo alla Fondazione sia per i servizi di realizzazione della struttura sia per quelli di concessione in gestione: in tal senso, il canone pagato dall'Ati non deve inquadrarsi in un contratto di locazione, ma in una prestazione complessa avente ad oggetto l'intero appalto dei servizi.

L'Agenzia, inoltre, riconosce l'applicabilità dell'aliquota ridotta al 10% sia ai corrispettivi per la realizzazione della struttura sia per l'acquisto di beni finiti destinati alla costruzione.

ntplusfisco.ilssole24ore.com

L'articolo in versione integrale

## Concordato, credito Iva non limitato ai ruoli

### COMPENSAZIONI

Niente blocco con debiti oltre 1.500 euro precedenti all'istanza

Gian Paolo Tosoni

Il credito Iva maturato successivamente alla istanza di concordato preventivo può essere compensato con debiti fiscali e contributivi maturati nel medesimo periodo. La compensazione è consentita ancorché nel periodo precedente alla domanda per la procedura, fossero sorti debiti tributari iscritti a ruolo e non versati di importo superiore a 1.500 euro. Lo ha precisato l'agenzia delle Entrate con la risposta a interpellato 536 con la quale ha confermato il principio secondo cui in presenza di ammissione alla procedura di concordato preventivo c'è una spaccatura tra il primo periodo in cui il soggetto ha operato normalmente e il secondo in vigenza della procedura concorsuale.

Nel caso esposto nell'interpellato era stato chiesto di compensare un credito nella dichiarazione Iva, munita del visto di conformità, maturato successivamente al deposito della domanda di concordato con debiti fiscali e contributivi maturati anch'essi successivamente, ma l'istante era in presenza di debiti iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori di ammontare superiore a 1.500 euro.

L'Agenzia ribadisce che nel caso in cui in presenza di concordato preventivo l'imprenditore concordante o i suoi aventi causa chiedono il rimborso di un credito Iva formatosi durante lo svolgimento della procedura concorsuale, l'amministrazione può opporre (che in questo contesto significa consentire) in compensazione crediti che siano sorti successivamente alla apertura della procedura. Al contrario non possono essere compensati crediti formati in epoca precedente all'apertura della procedura. Se così è non rappresenta un ostacolo alla compensazione, la previsione di cui all'articolo 31 del Dl 78/2010, che vieta la compensazione orizzontale in presenza di debiti erariali di ammontare superiore a 1.500 euro, iscritti a ruolo per i quali è scaduto il termine di pagamento.

Dello stesso tenore una seconda risposta, la 535/2020 sempre proposta da un soggetto in concordato preventivo che pure presentava debiti fiscali nei confronti della Amministrazione Finanziaria e che doveva presentare una istanza di rimborso Iva; infatti esso operava nei confronti della pubblica amministrazione e quindi per effetto dello split payment si trovava in una situazione di credito Iva strutturale.

In questo caso si tratta di un credito non aggredibile con le procedure di cui dispone l'Erario per effetto dei debiti tributari pregressi; tuttavia se di importo superiore a 30mila euro deve essere assistito dalla garanzia fideiussoria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NT+FISCO

CONTROLLI



LETTERE DI COMPLIANCE RW, anomalie sotto la lente

L'Agenzia lancia l'operazione compliance su RW per l'anno d'imposta 2017 grazie all'incrocio delle informazioni dello scambio dati internazionali.

Il testo integrale dell'articolo ntplusfisco.ilssole24ore.com

## Appello al Mef: subito le udienze da remoto

### CONTENZIOSO FISCALE

La linea di professionisti e giudici condivisa da molti presidenti di Commissione

Ivan Cimmarusti

Le commissioni tributarie italiane sono divise. Un orientamento «disomogeneo» sull'applicazione dell'articolo 27 Dl Ristori infiamma la maxi riunione del Consiglio di presidenza della giustizia tributaria (Cpjt). Un dibattito durato quattro ore in cui 80 presidenti di Ct e i 16 componenti dell'organo di autogoverno, presieduto da Antonio Leone, hanno scattato le «Misure urgenti relative allo svolgimento del processo tributario» in questa fase emergenziale che si concluderà il 31 gennaio 2021.

Un disallineamento sull'interpretazione della norma che già al prossimo Plenum di martedì potrebbe portare il Cpjt a varare delle linee guida per cercare di uniformare la procedura. Non è escluso che possano essere coinvolti anche i professionisti.

Ovviamente si tratterebbe di indicazioni, considerato che ogni presidente è autonomo nelle scelte di gestione della Commissione. Ma in questo scenario, con avvocati e commercialisti sul piede di guerra per la sostanziale discussione documentale «coatta», si potrebbero rendere necessarie.

Ma andiamo per gradi. La norma prevede che in mancanza della videoudienza - per carenza dell'infrastruttura informatica - la discussione pubblica sia sostituita con il deposito delle memorie scritte. Le parti hanno termine per chiedere un rinvio della causa ma al giudice è data la possibilità di avviare comunque la trattazione scritta. Su questo aspetto è emersa una triplice visione interpretativa: ci sono presidenti pronti a concedere un rinvio a data post emergenziale solo in presenza di cause ritenute

«delicate»; altri disposti a concedere il rinvio a nuovo ruolo sulla semplice istanza di parte; altri ancora rigidi sulla trattazione documentale.

A ciò si aggiunge il documento condiviso tra magistrati e professionisti con cui si invita il direttore generale delle Finanze ad approvare le regole tecnico-operative per avviare la videoudienza così da svolgere la discussione orale, aggirando la problematica della discussione sulla base di memorie scritte. Il documento - varato dal Tavolo sulla riforma della giustizia tributaria - è firmato dall'Associazione magistrati tributari, dal Consiglio nazionale forense, dal Consiglio nazionale omercialisti, dai tributaristi dell'Anti, dall'Associazione dei professori di diritto tributario, dalle associazioni sindacali dei commercialisti Anc e Adc, dagli avvocati tributaristi, dall'Organismo congressuale forense e dall'Osservatorio permanente della giustizia tributaria.

Il dato di partenza è proprio l'udienza documentale stabilita dall'articolo 27. Il documento precisa che «i riti alternativi previsti (trattazione cartolare, ndr) costituiscono una facoltà per i presidenti di commissione, per cui sono compatibili con una richiesta delle parti di rinvio alla pubblica udienza».

Ma l'affondo riguarda l'instaurazione della videoudienza: «gran parte delle problematiche sollevate sui riti alternativi - precisano - non sarebbero insorte se fosse stato reso operativo il processo da remoto, di competenza del Mef previsto dal Dl 23 ottobre 2018 in un quadro in cui l'introduzione del processo telematico partito nel 2009 ancora oggi presenta carenze di funzionamento». Un ritardo definito «intollerabile». Da qui la richiesta di «rendere operative le connessioni senza ulteriori ritardi approvando le regole tecnico-operative necessarie per consentire concretamente lo svolgimento dell'udienza pubblica».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## DECRETO DELLE FINANZE

# Il Fisco promette la sentenza digitale

Dm operativo nel Lazio dal 1° dicembre e nel resto d'Italia dal 1° giugno

Il ministero dell'Economia accelera sul processo tributario informatico. Dal 1° dicembre nelle commissioni di Roma e del Lazio e dal 1° giugno 2021 nel resto d'Italia entra in vigore il provvedimento giurisdizionale digitale, uno dei «pilastri» - assieme alla firma digitale e alla videoudienza - attorno al quale si sviluppa il nascente contenzioso fiscale telematico.

Il decreto del Mef, a firma del direttore generale delle Finanze Fabrizia Lapecorella, arriva in un momento bollente per il processo tributario, alle prese con la polemica infiammata sull'articolo 27 del Dl Ristori (si veda l'articolo in alto) che in mancanza della videoudienza ha sostanzialmente previsto la discussione «documentale» per le parti, con una apertura sia alla camera di consiglio da remoto sia alla stessa udienza online.

In realtà il progetto Pgd doveva partire a Roma e nel Lazio il 1° luglio scorso, ma la crisi pandemica ha inceppato l'attuazione. Con il provvedimento giurisdizionale digitale si consente la redazione «in formato digitale» e il «deposito telematico» dei provvedimenti del giudice, compresa la sentenza.

Inoltre sarà possibile la redazione del processo verbale di udienza sempre in formato digitale da parte del segretario di sezione oltre alla trasmissione dei

fascicoli processuali e degli atti digitali da parte degli ausiliari del giudice.

Stando al decreto, i provvedimenti sono redatti in formato Pdf/A senza limiti per le operazioni di selezione e copia parte, sottoscritti con firma elettronica qualificata o firma digitale. Con l'applicativo Pgd - disponibile sulla scrivania online del giudice - sarà possibile trasmettere il documento tra l'estensore e il presidente, ma anche disporre l'oscuramento dei dati personali secondo la normativa in materia di protezione dei dati personali e trasmettere all'area di lavoro del segretario di sezione i provvedimenti giurisdizionali monocratici o collegiali.

I difensori potranno prendere visione degli atti con la pubblicazione sul Sigit, la piattaforma informatica che consente l'interazione telematica delle procedure del contenzioso tributario. In particolare, il segretario di sezione pubblica digitalmente il provvedimento del giudice mediante deposito nel fascicolo processuale informatico.

La trasmissione del fascicolo tra commissioni di ogni ordine e grado avverrà automaticamente attraverso il Sigit. Diverso il caso per i ricorsi in Cassazione: il trasferimento avverrà con modalità telematiche stabilite da apposite convenzioni stipulate dal Dipartimento delle finanze.

Non resta che attendere le ulteriori valutazioni del Mef sulla camera di consiglio da remoto e sulla videoudienza.

-I.Cimmarusti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il Sole 24 ORE**

## A OGNI CRISI LA SUA RINASCITA.



NICCOLÒ NISIVOCIA

### La rinascita del debitore

Le regole sul sovraindebitamento per risolvere le crisi



\*Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta valida in edicola fino al 24/11/2020.

**Il Sole 24 ORE**

Da qualche anno la fragilità economica del privato cittadino e del piccolo imprenditore sono un fenomeno sociale disciplinato dal diritto. **La rinascita del debitore**, unendo il rigoroso approccio giuridico a incursioni nella filosofia e nella sociologia, offre una visione d'insieme su **come si può uscire dalla morsa del debito**. Perché il diritto non è che un modo per rispondere alle esigenze di una società.

**IN EDICOLA DA SABATO 24 OTTOBRE CON IL SOLE 24 ORE A € 12,90\***

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.ilssole24ore.com/rimascatdeldebitore