

Norme & Tributi

Fisco e sentenze

L'usufrutto ceduto in parte riduce il bonus prima casa

Agenzia Entrate

Esaminata la donazione su abitazione acquistata da meno di cinque anni

Sanzione calcolata sottraendo dal bonus la «porzione» alienata

Angelo Busani

Decade dall'agevolazione "prima casa" il contribuente che, acquistata un'abitazione con il beneficio fiscale, a qualsiasi titolo aliena (e, quindi, ad esempio, dona o vende) il diritto di usufrutto sull'abitazione predetta.

È quanto l'agenzia delle Entrate afferma nella risposta a interpellato n. 441 del 30 agosto 2022 che ha esaminato il caso della donazione del diritto di usufrutto su un'abitazione acquistata da meno di cinque anni, costituito per un determinato periodo di tempo.

La decadenza per alienazione infraquinquennale non soffre eccezioni di alcun tipo. Essa infatti consegue:

- qualsiasi tipo di alienazione: compravendita, anche con riserva di proprietà, permuta, conferimento in società, donazione, transazione, costituzione di una rendita eccetera;
- qualsiasi oggetto abbia l'alienazione e, quindi, anche nel caso di alienazione parziale sotto il profilo quantitativo (Tizio ha

comprato l'intera piena proprietà e ne aliena una quota, ad esempio il 50 per cento) e sotto il profilo qualitativo (Tizio aliena il diritto di nuda proprietà trattenendo l'usufrutto o aliena il diritto di usufrutto trattenendo per sé la nuda proprietà oppure aliena una porzione materiale).

La cessione di una quota di comproprietà o di una porzione di proprietà è stata osservata da Ctp Torino n. 124/2009 e da Cassazione n. 24658/2018 e n. 35086/2021, nonché dalla risoluzione 31/E/2006; l'alienazione

della nuda proprietà da Ctr Puglia 512/2015 e dalla risoluzione n. 213/E/2007; l'alienazione di un diritto reale di godimento da Ctp Firenze n. 1192/2016.

Mentre nel caso della decadenza "totale" (e cioè quando si vende tutto ciò che è stato comprato) il calcolo della sanzione è facile (è pari alla differenza, aumentata del 30 per cento, tra l'imposta calcolata in modo ordinario e quella pagata a suo tempo applicando l'agevolazione), nel caso della decadenza "parziale" occorre sottrarre dalla tassazione agevolata quella "porzione" dell'acquisto agevolato che poi è stata oggetto di alienazione infraquinquennale. In sostanza, si deve calcolare quando incide l'oggetto dell'alienazione rispetto al bene che venne acquistato con il beneficio fiscale.

Ad esempio, se la tassazione agevolata ha avuto a oggetto (nel 2020) un valore imponibile di 100mila euro e, nel 2022, viene alienato un usufrutto della durata di dieci anni, il valore dell'usufrutto ceduto è pari a euro 100.000 x 1,25% x 9,346 = 11.682,50, con la conseguenza che su tale valore, a suo tempo già tassato con l'aliquota del 2 per cento (e, quindi, per 233,65 euro), deve essere oggi applicata l'aliquota del 9 per cento sottraendo la tassazione già effettuata (1.051,42 - 233,65 = 817,77) e applicando a tale differenza la maggiorazione del 30 per cento (817,77 + 245,33 = 1.063,10), oltre agli interessi legali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

EFFETTI DELLA VENDITA

Decadenza senza eccezioni
La decadenza per alienazione nei cinque anni scatta senza eccezioni

Le alienazioni
Si decade dal bonus per qualunque tipo di alienazioni: compravendita, anche con riserva di proprietà, permuta, conferimento in società, donazione, transazione, costituzione di una rendita ecc.

Cessione di una quota
Taglio del beneficio nel caso di alienazione parziale dal punto di vista quantitativo: alienazione ad esempio del 50% da parte di chi ha comprato l'intera piena proprietà. C'è la decadenza totale, quando si vende tutto

Sanatoria anche dopo la cartella al cessionario

Cassazione

Ininfluente la notifica dell'accertamento per debiti del cedente

Laura Ambrosi
Antonio Iorio

Era definibile la lite pendente relativa ad una cartella impugnata dal cessionario di un'azienda, anche nel caso in cui, in precedenza, gli sia stato notificato l'avviso di accertamento emesso nei confronti della società debitrice cedente l'azienda.

In questa ipotesi, infatti, per la cessionaria, la cartella riveste anche la natura di atto impositivo trattandosi del primo provvedimento impugnabile.

A fornire questo interessante principio è la Cassazione (sentenza 25486).

Ad una società che aveva ceduto la propria azienda venivano formulate varie contestazioni.

Il successivo avviso di accertamento era notificato anche alla società che aveva acquistato l'azienda cui giungeva la cartella di pagamento quale responsabile solidale.

Il successivo contenzioso avverso tale cartella giungeva in Cas-

La cartella ha natura di atto impositivo ed è quindi il primo provvedimento impugnabile

sazione. Nelle more, la società cessionaria si avvaleva della definizione delle liti pendenti (articolo 6 Dl 119/2018).

L'Agenzia rigettava la richiesta di definizione ritenendo la controversia relativa ad un atto di mera riscossione escluso dall'ambito applicativo della sanatoria. La società impugnava anche tale diniego. La Cassazione ha accolto preliminarmente tale ricorso.

I giudici hanno ricordato che per la circolare esplicativa dell'Agenzia delle Entrate, ai fini della definizione delle liti pendenti è irrilevante il "nomen iuris" dell'atto impugnato dovendo considerarsi la sua natura sostanziale.

Nella specie, oggetto della controversia era una cartella di pagamento relativa alla responsabilità sussidiaria della cessionaria di azienda - in conseguenza di debito tributario iscritto alla cedente e non onorato - tramite la quale per la prima volta veniva a conoscenza della pretesa tributaria.

Si tratta di una situazione giuridica analoga a quelle delle cartelle di pagamento emesse ai sensi dell'articolo 36 bis del Dpr 600/73 che hanno anche natura di atto impositivo sebbene siano la risultanza di un controllo cartolare della dichiarazione dei redditi.

Sul punto le Sezioni unite (sentenza 18298/2021) hanno ritenuto suscettibile di definizione la controversia derivante da cartella emessa ai sensi dell'articolo 36 bis trattandosi del primo atto impugnabile. Nella specie l'avviso di accertamento, a carico del debitore principale, notificato alla società cessionaria non estende gli effetti anche nei suoi confronti, in quanto essa non è legittimata ad impugnare tale atto impositivo.

Ne consegue che la cartella di pagamento impugnata rappresenta, a tutti gli effetti, il primo atto impositivo con cui si richiede il pagamento al cessionario del debito sorto in capo al cedente l'azienda e pertanto essa riveste anche la natura di atto impositivo suscettibile di definizione agevolata, stante la pendenza della lite e la specifica richiesta dell'interessato.



Appello di Professionitaliane per l'equo compenso dei professionisti
Professionitaliane chiede l'approvazione definitiva del provvedimento sull'equo compenso per i professionisti.

L'Associazione, con un comunicato, fa sapere di attendere la capigruppo del 6 settembre per conoscere in via definitiva le posizioni che assumeranno le varie forze politiche.

Rifinanziato il bando per gli investimenti sostenibili 4.0 al Sud

Decreto Mise

Stanziati altri 131 milioni a sostegno delle micro, piccole e medie imprese

Roberto Lenzi

Investimenti sostenibili 4.0 arrivano nuove risorse.

Il bando che si era chiuso per le imprese del Sud in data 19 maggio 2022, vede un rifinanziamento di 131 milioni. A dare notizia dell'aggiunta di nuove risorse a sostegno della misura predisposta originariamente dal decreto 10 febbraio 2022, è il decreto del 28 giugno 2022, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 201 del 29 agosto 2022.

L'incremento di 131 milioni è predisposto a valere sulle risorse dell'Asse VI - Promuovere il superamento degli effetti della crisi nel contesto della pandemia di Covid 19 e delle sue conseguenze sociali.

Diverse percentuali di aiuti in base alla zona

La misura agevolativa, operativa su tutto il territorio nazionale, prevede il sostegno alle micro, piccole e medie imprese che attuano investimenti innovativi e sostenibili, volti a favorire, in particolare, la trasformazione tecnologica e digitale, nonché la transazione verso il paradigma dell'economia circolare e della sostenibilità energetica.

Concede contributi, modulati in percentuali diverse a seconda della zona di provenienza del soggetto richiedente.

Per i programmi di investimento da realizzare nelle zone A ricadenti nei territori delle regioni Calabria, Campania, Puglia, Sicilia, il contributo massimo è pari al 60 per cento delle spese ammissibili per le imprese di micro e piccola dimensione e al 50 per cento per le imprese di

media dimensione.

Per i programmi di investimento da realizzare nelle zone A ricadenti nei territori delle regioni Basilicata, Molise e Sardegna, il contributo massimo è pari al 50 per cento delle spese ammissibili per le imprese di micro e piccola dimensione e al 40 per cento per le imprese di media dimensione.

Per i programmi di investimento da realizzare nelle zone diverse dalle zone A, il contributo massimo è pari al 35 per cento per le imprese di micro e piccola dimensione e al 25 per cento delle spese ammissibili per le imprese di media dimensione.

La diversità di percentuale concedibile ha reso meno interessante il contributo per le imprese del centro nord che non hanno mai esaurito le risorse disponibili.

Con decreto direttoriale 18 maggio 2022 è stato disposto, a seguito dell'avvenuto esaurimento delle risorse finanziarie, la chiusura dello sportello per la presentazione delle domande di agevolazione per le aree del Mezzogiorno che hanno esaurito i fondi a loro disposizione.

La dotazione iniziale prevedeva 250.207.123,57 euro per le regioni del Centro - Nord a valere sulle risorse dell'iniziativa "React - Eu" e 427.668.396,00 euro per le regioni del Mezzogiorno.

Agevolazioni non cumulabili
Una quota pari al 25% della dotazione finanziaria complessiva è destinata ai programmi proposti dalle micro e piccole imprese.

Le agevolazioni non sono cumulabili per le medesime spese con altre agevolazioni pubbliche che si configurano come aiuti di Stato e sono concesse utilizzando le possibilità offerte dal Temporary framework comunitario. L'importo massimo agevolabile per ogni investimento innovativo non potrà essere superiore a 3 milioni di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Payback farmaceutico, possibile recuperare l'Iva

Interpello

Bisogna però rispettare i termini di emissione delle note di variazione

Simona Ficola
Benedetto Santacroce

Anche in caso di payback farmaceutico il contribuente può recuperare l'Iva inclusa nei corrispettivi restituiti alle Regioni a condizione che si rispettino i termini di emissione delle note di variazione di cui all'articolo 26, Dpr 633/72. Spirato il termine il recupero è ammesso con richiesta di rimborso ex articolo 30 ter, Dpr 633/72, in presenza di specifiche circostanze che determinano per il contribuente condizioni di incertezza sui presupposti del recupero dell'Iva. Questi principi sono contenuti nella risposta 440/E/2022 dell'agenzia delle Entrate e pur se riferiti a un caso molto specifico possono avere un interesse più ampio per situazioni oggettivamente similari.

Nel caso di specie l'istante che opera nel settore farmaceutico è sottoposto alle regole di cui al Dl 158/2012 (come modificato dal Dl 78/2015) e sulla base di una specifica contrattazione con Aifa si impe-

gna a retrocedere a favore delle Regioni una percentuale del prezzo di vendita di prodotti a titolo di payback farmaceutico. In particolare, il procedimento di contrattazione del prezzo porta alla determinazione dell'ammontare dei corrispettivi da retrocedere al servizio sanitario nazionale (Ssn). L'impresa che ha versato il payback, in base a due procedure di contrattazione dell'Aifa (2015 e 2020), nel corso di un periodo che va dal 2015 al 2021 non ha mai recuperato l'Iva relativa né emesso note di variazione.

L'Agenzia, oltre a ribadire che il payback farmaceutico è una forma di revisione ex lege del prezzo dei beni ceduti con relativa riduzione della base imponibile, chiarisce che la variazione dell'Iva è possibile con la tempistica sottesa alle ordinarie regole di cui all'articolo 26, comma 2 del Dpr 633/72 e quindi entro il termine ordinario di presentazione della dichiarazione annuale Iva relativa all'anno in cui si sono verificati i presupposti per operare la variazione in diminuzione. Per cui risulta chiaro che le note che la società può emettere sono solo quelle riferite al 2022 e non quelle precedenti, ma tenendo conto delle indubbie condizioni di incertezza per le annualità precedenti è possibile attivare la procedura di rimborso di cui all'articolo 30 ter del Dpr 633/72.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



OFFICINA ITALIA. IL CUORE DEL MADE IN ITALY.

Il Made in Italy è una firma che porta con sé una serie di valori culturali imprescindibili e in cui la creatività, le tecnologie e l'abilità manifatturiera italiana concorrono insieme alla creazione di prodotti di indiscussa qualità, per il mercato nazionale e internazionale.

Il Sole 24 Ore dedica un appuntamento settimanale alla scoperta dell'anima produttiva italiana con la rubrica OFFICINA ITALIA, curata dallo scrittore e docente Giuseppe Lupo, che racconta le origini, le peculiarità e i futuri progetti di realtà nate e cresciute nel nostro paese, portando così alla luce la storia e i valori del settore produttivo italiano.



ilssole24ore.com

APPUNTAMENTO IN EDICOLA TUTTI I GIOVEDÌ CON IL SOLE 24 ORE

© RIPRODUZIONE RISERVATA