

## Norme & Tributi

### Fisco e sentenze

# Ocse le regole di applicazione per la minimum tax globale

#### Fisco internazionale

Gli standard approvati ieri potranno diventare diritto interno ma senza conflitti

Base di calcolo uniforme saranno i conti finanziari con le «rettifiche necessarie»

Alessandro Galimberti

All'esito dell'accordo politico dello scorso G20 di Roma - 137 Paesi firmatari della riforma fiscale delle multinazionali - l'Ocse ha pubblicato le regole tecniche di applicazione del cosiddetto Pillar Two, regole che

secondo il paper licenziato ieri «possono tradursi in diritto interno» degli Stati contraenti.

Lo sforzo dei tecnici dell'Ocse, che è poi lo scopo politico dell'operazione internazionale, è volto ad armonizzare per quanto possibile tutti i regimi fiscali, a cominciare dalle regole di ingaggio con il Gilti americano (intangibles) che «coesisterà con le regole GloBE» di matrice Ocse.

Quanto all'effettiva operatività delle regole emanate ieri (il primo gettito della minimum tax è atteso per il 2023, con stime di raccolta molto ottimistiche attorno ai 150 miliardi di dollari) ci saranno «tempi concordati e modi coordinati» per garantire «parità di condizioni».

Tra i vari aspetti trattati nelle 45 pagine del documento, spiccano le

regole per calcolare l'aliquota fiscale effettiva (Etr) in ogni giurisdizione in cui opera la multinazionale, passaggio che «richiede in primo luogo un calcolo del reddito e, in secondo luogo, il calcolo dell'imposta su tale reddito». La base comune è comune il reddito (o la perdita) evidenziata nei conti finanziari, perché base «armonizzata in tutte le giurisdizioni» pur con i necessari aggiustamenti per «allineare meglio» i conti finanziari con le finalità fiscali.

La minimum tax incide sul reddito, definito in modo «coerente e flessibile in un'ampia gamma di sistemi fiscali», ma non include le imposte non basate sul reddito come le indirette, le imposizioni sui salari e sulla proprietà. Sono previste regole per allocare le imposte sul reddito che vengono addebitate come ritenuta alla fonte o a seguito

dell'applicazione del regime Cfc (controlled foreign companies).

Ampia parte del paper è dedicato alle regole per affrontare le differenze temporali di imputazione, quando il reddito o la perdita sono riconosciuti in anni diversi dalla contabilità finanziaria e da quella fiscale, per evitare che l'imposta minima sia dovuta solo causa di differenze temporali di imputazione appunto.

La minimum tax avrà un'aliquota worldwide del 15% e riguarderà, come noto, solo le multinazionali con un fatturato superiore a 750 milioni di euro nel consolidato. L'importo dell'imposta complementare dovuta sarà quindi pari alla differenza tra l'aliquota minima globale del 15% e l'effective tax rate pagato nella giurisdizione «di favore».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**AFFRANCAMENTO QUOTE PER PARTE FISSA E VARIABILE**  
Rivalutazione delle quote societarie con effetto sulla parte fissa e variabile del corrispettivo

(earn out). A ribadirlo è la risoluzione 74/E/2021 che conferma i chiarimenti della risposta a interpellato 782 (si veda Il Sole 24 Ore del 17 novembre).

## Corte Ue: stesse imposte ipocatastali per i fondi aperti e per quelli chiusi

#### Investimenti immobiliari

Le norme europee vietano benefici differenziati tra strumenti comparabili

Angelo Busani

Non c'è differenza tra fondi immobiliari chiusi e aperti dal punto di vista delle imposte ipotecaria e catastale da essi dovute quando acquistano immobili in Italia (per una norma agevolativa dettata ad hoc per i fondi immobiliari, dette imposte sono dovute nella rispettiva misura dello 0,5 e dell'1,5%); e, implicitamente, non c'è differenza se si tratta di fondi di diritto italiano e di diritto straniero.

Lo decide la Corte di Giustizia Ue nella sentenza del 16 dicembre 2021 nelle cause riunite C-478/19 e C-479/19 (Ubs KmbH di diritto tedesco contro l'Agenzia delle Entrate italiana), con la quale è stato deciso che l'articolo 63 del Tfeue deve essere interpretato nel senso che esso osta a una normativa di uno Stato membro la quale limiti il beneficio della riduzione delle imposte ipotecarie e catastali ai soli fondi immobiliari chiusi, escludendo quelli aperti, purché queste due categorie di fondi si trovino in situazioni oggettivamente comparabili, a meno che una siffatta differenza di trattamento non sia giustificata dall'obiettivo di limitare rischi sistemici sul mercato immobiliare.

La questione esaminata dalla

Corte Ue ruota attorno all'applicazione ai fondi immobiliari della norma di cui all'articolo 35, comma 10-ter, del Dl 223/2006 (convertito in legge 248/2006) il quale appunto dispone che per le volture catastali e le trascrizioni relative alle cessioni di beni immobili strumentali, anche se assoggettati all'imposta sul valore aggiunto, «di cui siano parte fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37, Dlgs 58/1998», le aliquote delle imposte ipotecaria e catastale sono ridotte della metà. La norma in questione è dunque espressamente dedicata ai fondi chiusi e non contempla i fondi aperti.

La Corte Ue decide dunque che la normativa italiana contrasta con l'articolo 63 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, il quale racchiude il divieto per le restrizioni ai movimenti di capitali e ai pagamenti tra Stati membri, per analogia tra la situazione in cui si trovano a operare sia i fondi chiusi e i fondi aperti. La Corte lascia un unico spiraglio giustificativo della differenza di trattamento («l'obiettivo di limitare rischi sistemici sul mercato immobiliare») ma, dagli atti del processo e dalla sentenza, non risulta che il Governo italiano abbia argomentato alcunché sul punto.

La sentenza della Corte Ue è importante anche perché implicitamente risolve un altro problema, in senso estensivo: vale a dire se la norma di favore in tema di imposte ipotecaria e catastale si estenda anche ai fondi di diritto straniero (estensione che finora è stata avversata dall'Agenzia delle Entrate).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Redditi finanziari per le quote in più step

#### Carried interest

Il requisito dell'1% può essere raggiunto con acquisti successivi

Alessandro Germani

Sono redditi finanziari le somme relative al carried interest laddove la soglia di partecipazione dell'1% è integrata nel

tempo e le clause di leavership dimostrano che non si tratta di reddito dal lavoro dipendente. Così la risposta a interpellato 836/2021 delle Entrate.

Il capitale sociale di una Sicaf prevede azioni di classe A (ordinarie), di classe B spettanti all'advisor e ai key manager (incorporanti il carried interest), di classe C (meramente gestorie) e di classe D (non emesse). Le distribuzioni riguardano:

- per tutte i versamenti a titolo di capitale;
- per le azioni A l'hurdle rate pari al 6 per cento;

- per le azioni B il carried interest;
- per le azioni A il sovrapprezzo versato;
- per le azioni A e B il residuo.

L'investimento originario dei manager non integra il requisito dell'1% affinché il carried interest sia tassato al 26%, anziché in maniera più gravosa come reddito dal lavoro dipendente. Per l'Agenzia occorre verificare il raggiungimento di tale soglia al termine delle sottoscrizioni (e poi dei versamenti effettivi). Quindi tale requisito si può raggiungere anche a step, come è avvenuto in questo caso (da 0,35% a 1,06%). Inge-

nerale l'esposizione al rischio di perdita del capitale investito determina un allineamento di interessi fra investitori e management. Sulla leavership prevedere che il manager mantenga gli strumenti finanziari anche in caso di uscita è sintomatico di una natura finanziaria del reddito. Giocano a favore (reddito finanziario) le clause di uscita: la good leavership prevede il mantenimento delle azioni, la other leavership dà diritto a ricevere parte del carried interest, la bad leavership comporta una perdita rispetto a quanto in origine versato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### INFORMAZIONE PROMOZIONALE

#### Speciale FACILITY MANAGEMENT - Realtà Eccellente

## Seamless working: il futuro è oggi

Creare, collaborare, coinvolgere e semplificare l'esperienza lavorativa

Negli ultimi anni la digitalizzazione e la crescente adozione delle tecnologie di collaborazione, produttività e cloud hanno impresso un enorme impulso evolutivo alle modalità di approccio al lavoro.

Questi sono solo una parte degli elementi di trasformazione affacciatisi sul mercato, ovviamente anche i processi e i luoghi di lavoro si sono evoluti con la tecnologia e in seguito al cambio di abitudini sociali che abbiamo sperimentato in conseguenza alla pandemia.

Durante SpA, storicamente al fianco delle aziende nel rendere più performanti i sistemi di comunicazione, collaborazione e le tecnologie utili alla creazione di valore, ha seguito con grande coinvolgimento e attenzione questa fase di transizione dove lo stesso smartworking in parte è stato superato e implementato fino a ridefinirsi in una nuova identità più estesa, eterogenea e multidisciplinare.

In questo contesto Durante propone un ecosistema completo di solu-



Stefano Durante, CEO Durante SpA

laborazione opportuno e, se richiesto, chiamerà le altre persone e sale coinvolte nella riunione.

DigiRoom, tra l'altro, è la prima soluzione al mondo di Raas, Rooms as a Service, questo concetto tecnologico e finanziario consente, grazie all'esteso uso del cloud, di governare, configurare, mantenere proattivamente, aggiornare e ripristinare le sale da remoto, aumentando così l'efficienza generale di tutti i sistemi. Dal punto di vista finanziario le sale non sono più degli oggetti di investimento monolitici, ma un semplice contratto con fee mensile che ne garantirà il continuo funzionamento, la compatibilità con le nuove tecnologie e l'aggiornamento funzionale nel tempo senza ulteriori costi.

Un collega ha bisogno di una postazione di lavoro? Nessun problema, con un clic su Space Booking verrà indirizzato verso la postazione di co-working più vicina. Durante il meeting, grazie al Modern Workplace di Microsoft, ogni dispositivo darà accesso ai contenuti utili per l'incontro attraverso Teams e SharePoint, i documenti Office365 potranno essere co-creati, modificati e aggiornati da più utenti contemporaneamente e resi disponibili in cloud a fine riunione senza ulteriori attività.

Facile, efficiente, organizzato. Non è finita, tutti i dati, opportunamente aggregati e anonimizzati, daranno un enorme aiuto a HR e facility manager che potranno vedere in tempo reale come e dove sono dislocate le persone, quando e come sono utilizzate le sale e le tecnologie e come si muove il lavoro in ufficio, nelle sale riunioni, in co-working, presso clienti, fornitori e da casa. [www.durante.it](http://www.durante.it)

## CGTE, il partner unico per ogni necessità

Il nostro impegno: soluzioni a noleggio per ogni esigenza, ovunque e sempre

Occuparsi di Facility Management significa gestire a 360° le esigenze di siti in ambiti molto differenti tra loro come ospedali, industrie, edifici per uffici o pubblici.

Per farlo occorre possedere ampie competenze in materia di impianti elettrici e termoidraulici, illuminazione e condizionamento, servizi di pulizia, portineria e vigilanza, giardinaggio e manutenzione del verde, e soprattutto poter contare su un parco mezzi virtualmente infinito.

L'utilizzo dei macchinari è talvolta programmabile (come in lavori di manutenzione periodica), ma, spesso, si rendono necessari interventi in emergenza (come rotture e guasti o la gestione degli effetti di eventi naturali catastrofici) che non permettono alcuna pianificazione.

In entrambe le occasioni il noleggio dei mezzi necessari ad affrontare i propri impegni rappresenta una scelta vincente, che aumenta la flessibilità aziendale, riduce i costi fissi,

garantisce l'impiego delle macchine più adatte ai lavori da svolgere oltre a livelli di sicurezza ed attenzione all'ambiente massimi.

CGTE, leader italiano del noleggio con una flotta di oltre 6.000 mezzi con solo 18 mesi di età media e una rete con oltre 20 Filiali in tutta Italia, offre al mondo del Facility Management una proposta dedicata, studiata partendo dall'analisi delle esigenze specifiche del loro settore e basata sulla fornitura di mezzi, attrezzature e servizi specifici.

Progettazione  
Disponiamo di uno Studio di Ingegneria interno per supportarvi fin dalle prime fasi del progetto. Dallo studio di fattibilità, alla progettazione, fino alla realizzazione siamo al vostro fianco con soluzioni che ottimizzano l'impiego dei materiali a noleggio e garantiscono importanti riduzioni di costi, in particolare in commesse complesse.



#### Realizzazione e gestione tecnica

Il nostro Team Tecnico, costantemente formato per garantire le più alte competenze in ogni settore, gestisce ogni installazione con un approccio manageriale e pianifica ogni singola fase del vostro progetto come se fosse essenziale: dalla logistica, alle tempistiche di approvvigionamento, all'esecuzione finale. Inoltre, siamo operativi 24/7 per assicurarvi la gestione tempestiva di qualsiasi imprevisto.

#### Tecnologia

La nostra flotta noleggio non è solo la più ampia e giovane d'Italia, ma anche quella tecnologicamente più all'avanguardia

e più attenta all'ambiente. Le nostre isole di produzione di energia elettrica diesel EU5 o ibride sono le più efficienti in consumi ed emissioni, dotate di controllo da remoto e disponibili in versione ultrasonorizzata. Le centrali di produzione di energia termica (chiller, condizionatori e riscaldatori) sono esclusivamente di ultima generazione ad elevatissima efficienza energetica e con trattamento di sanificazione dell'aria.

#### Soluzioni complete da un unico Partner

In CGTE trovate soluzioni complete per ogni vostra esigenza: spazi abitativi temporanei, generazione di energia elettrica e relativi impianti, controllo della temperatura, depurazione e sanificazione dell'aria, movimentazione di persone e merci. Disponiamo della più vasta e varia flotta noleggio in Italia di piattaforme aeree, movimentatori telescopici, carrelli elevatori e autocarri per fornire soluzioni complete e personalizzate ad ogni vostra necessità. Tutto da un unico partner e con la garanzia di una gestione integrata del vostro progetto, dalla progettazione alla disinstallazione.

Web: <https://cgte.it/>  
Email: [info@cgte.it](mailto:info@cgte.it)  
#NoleggiamoSoluzioni



Space Booking - [www.durante.it](http://www.durante.it)

