

L'accertamento può ignorare gli argomenti del contribuente

CASSAZIONE

Per l'amministrazione non c'è obbligo di esplicitare l'esito delle sue valutazioni

Occorre evitare che il contraddittorio sia un momento formale

Laura Ambrosi

È valido l'accertamento che non valuta la memoria presentata dal contribuente nei 60 giorni dal termine della verifica. Questa omissione, sebbene costituisca un adempimento obbligatorio, non è causa di nullità prevista per legge. A fornire questa interpretazione è la Corte di cassazione con la sentenza 1778 depositata ieri.

A seguito di una verifica fiscale, una società presentava delle memorie

per contestare il contenuto del Pvc. In proposito, l'articolo 12 comma 7 dello statuto del contribuente consente di presentare degli scritti difensivi al termine della verifica; l'ufficio non può emettere l'atto impositivo prima del decorso di 60 giorni dalla consegna del processo verbale conclusivo.

L'agenzia delle Entrate, decorso il termine previsto dalla norma, notificava l'avviso di accertamento, che veniva tempestivamente impugnato dinanzi al giudice tributario. Tra i motivi di ricorso, la società eccepeva l'illegittimità del procedimento perché l'ufficio non aveva riscontrato la memoria presentata. Entrambi i giudici di merito non pronunciavano sul punto.

La Cassazione, rigettando la doglianza, ha fornito alcuni chiarimenti. I giudici di legittimità hanno affermato che è valido l'avviso di accertamento che non esplicita le osservazioni del contribuente rese durante l'esito ad una verifica fiscale. Infatti,

potrebbe conseguire solo se espressamente prevista dalla norma o se cagioni una lesione di specifici diritti o garanzie.

L'amministrazione quindi ha l'obbligo di valutare le osservazioni presentate, ma non di esplicitare l'esito di tale valutazione nell'atto impositivo. Dalla lettura della sentenza non si evince se nell'avviso di accertamento in questione fosse del tutto omessa l'avvenuta presentazione delle memorie da parte del contribuente ovvero non fossero indicati i motivi di rigetto delle ragioni illustrate dalla società.

In entrambe le ipotesi, comunque, se l'inadempimento dell'ufficio non comporta la nullità dell'atto impositivo, di fatto viene vanificata l'utilità del contraddittorio. In questo contesto, non solo il contribuente non viene a conoscenza delle ragioni che ostano all'accoglimento delle sue osservazioni, ma addirittura l'ufficio potrebbe del tutto omettere

l'esame della memoria.

Peraltra, la nullità del provvedimento impositivo emesso prima dei 60 giorni non è espressamente prevista dalla norma, ma è stata correttamente ascritta ai principi di derivazione costituzionale e comunitaria (Sezioni Unite 18184/2013). Non si comprende pertanto, per quale ragione ora si pretenda che la nullità dell'atto per omessa valutazione della memoria da parte dell'ufficio non possa ricorrere perché non espressamente prevista dalla medesima norma.

In altre parole, se la nullità è collegata all'espressa previsione normativa allora non dovrebbe riguardare nessuna violazione del comma 7 dell'articolo 12 dello statuto, in quanto non contemplata; se invece, l'invalidità dell'atto deve discendere dall'applicazione dei principi costituzionali e comunitari, allora dovrebbe interessare anche l'omessa valutazione della memoria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Formazione, professioni senza bonus 4.0

COMPETITIVITÀ

Adc e Anc, sindacati dei commercialisti, denunciano l'esclusione

Professionisti esclusi dalle agevolazioni per la formazione 4.0. A denunciare questa «ennesima ingiustizia nei confronti delle professioni» sono i sindacati dei commercialisti Adc e Anc attraverso un comunicato congiunto. Il credito d'imposta «incriminato», finanziato dal Mise, è stato prorogato per il 2019 dalla legge di Bilancio ed è rivolto al personale dipendente delle imprese. Adc e Anc sottolineano l'anomalia di aver ammesso i professionisti ai finanziamenti per macchinari e software e non anche a quelli per la formazione. «Non vale l'obiezione che la formazione finanziata valga solo per i dipendenti aziendali e non per gli imprenditori, in quanto - si legge nel comunicato - l'esclusione pesa sui commercialisti e sui professionisti che investono sui propri dipendenti e collaboratori, penalizzando arbitrariamente una categoria di lavoratori».

Un'altra «motivazione» che è stata data per giustificare questa esclusione è «il presunto scarso utilizzo delle tecnologie 4.0 negli studi professionali», un argomento che, anche con l'avvio obbligatorio della fattura elettronica per i commercialisti, proprio non vale. Vincenzo De Maggio e Marco Cuchel, rispettivamente presidenti di Adc e Anc, nel rivendicare per i professionisti «la dignità e il rispetto che meritano al pari delle aziende» chiedono quindi al Governo di riconoscere agli studi l'accesso alla formazione 4.0 «agevolata».

—Fe.Mi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Milano impone il certificato statico per i vecchi edifici

SICUREZZA

Per il mancato adempimento è prevista l'inagibilità del fabbricato

Saverio Fossati

Il 2019 sarà l'anno degli ingegneri. Almeno a Milano, dove sono chiamati a rilasciare, entro il 31 dicembre, un certificato di idoneità statica per tutti gli edifici con almeno 50 anni di età o che vengono ristrutturati per almeno metà della superficie. Lo ha stabilito il Comune di Milano con una determinazione dirigenziale del novembre 2016 di modifica al regolamento comunale: tutti gli edifici ultimati da più di 50 anni non in possesso di certificato di collaudo dovranno essere sottoposti a verifica e rilascio del certificato entro il 2019. La stessa cosa dovranno fare, entro il 2024, i fabbricati collaudati da più di 50 anni (o che avranno raggiunto i 50 anni entro tale scadenza). In concreto, secondo le stime di Assoedilizia, nel 2019 si dovrebbe intervenire su circa 30 mila edifici (circa il 60% del totale) «Con grandi difficoltà operative» sottolinea il presidente Achille Colombo Clerici.

Nello specifico, la voce «manutenzione e revisione periodica delle costruzioni» (articolo 11.6 del regolamento) prevede anche che le certificazioni vengano allegate al fascicolo del fabbricato (obbligatorio per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di sostituzione o ristrutturazione edilizia e ampliamento) o alla documentazione dell'edificio e debbano indicare la scadenza oltre la quale è necessaria la successiva verifica. Il certificato deve essere integrato da una relazione sullo stato di conservazione degli elementi strutturali secondari

e degli elementi non strutturali dell'edificio (come parapetti, facciate o tamponamenti), con speciale attenzione al rischio di crollo di elementi esterni.

La parte che crea più problemi è quella che prevede che, nel caso del mancato rilascio della certificazione entro il 2019, viene meno l'agibilità dell'edificio o delle parti di questo non certificate. «Ma questo - sottolinea Colombo Clerici - va a incidere sulla disponibilità del bene: se i controlli li facesse il Comune, nulla da eccepire. Ma se si obbligano i proprietari a farla e poi li si priva dell'agibilità a priori, allora un regolamento non basta e occorre una norma primaria. Inoltre la Regione Lombardia ha recepito il contenuto del regolamento-tipo della Stato-Regioni che non prevede la certificazione. Per questo c'è un ricorso pendente contro il regolamento comunale di Milano».

Altro aspetto singolare è che, secondo il regolamento, in caso di compravendita, i notai devono allegare tali certificazioni all'atto di vendita. È fortemente dubbio che i notai debbano attenersi, per la stipula di una compravendita, a un obbligo proveniente da un regolamento comunale e non da una norma primaria. Tanto che, a quanto risulta al Sole 24 Ore, questa parte sta per essere modificata.

Intanto si rischia di incappare in offerte poco trasparenti che, seguendo il pessimo esempio delle Ape (attestazioni di prestazione energetica) a 20 euro, promettono la certificazione statica a 89 euro. Davvero un po' poco per certificare un intero edificio, eppure l'offerta irrisoria era stata fatta lo scorso agosto sul web. Lo aveva denunciato, a seguito di diverse segnalazioni pervenute dai propri iscritti e membri del Consiglio, l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

AGEVOLAZIONI

Prima casa frazionata, punita la vendita

La Cassazione: la revoca dello sconto entro tre anni dalla seconda cessione

Angelo Busani

Il frazionamento in due appartamenti dell'unità immobiliare acquistata con l'agevolazione «prima casa» e la loro successiva vendita con atti separati prima del decorso di cinque anni dall'acquisto legittima l'amministrazione a sanare la decadenza dell'agevolazione entro il termine triennale decorrente

dall'ultima delle due vendite. È quanto emerge dall'ordinanza della Cassazione 1833 di ieri la quale, nonostante menzioni a proprio supporto altra giurisprudenza di legittimità (3783/2013 e 28880/2008), si riferisce a pronunce non in termini con il caso giudicato nella sentenza in commento. In essa, infatti, si osserva un caso che non pare avere precedenti: Tizio compra una casa nel 2004, la fraziona in due unità, ne vende una nel 2005 e l'altra nel 2007 e non procede ad alcun riacquisto. L'amministrazione, nel 2011 (entro tre anni dalla scadenza dell'anno successivo all'ultima delle

due vendite) commina la decadenza dall'agevolazione, anche con riferimento all'atto di vendita del 2005. La Ctp ritiene l'accertamento tardivo, la Ctr ribalta la sentenza di primo grado e il giudizio d'appello viene confermato in Cassazione.

Queste due ultime pronunce appaiono sorprendenti. Dall'agevolazione prima casa si decade non solo in caso di alienazione «totale» della casa acquistata con l'agevolazione (prima del decorso di un quinquennio dalla data di acquisto e senza effettuare un «riacquisto» entro un anno dall'alienazione infraquinquennale) ma an-

che in caso di alienazione «parziale» (ad esempio un diritto, una quota, una porzione materiale).

Se questo è vero, anche il termine per comminare la decadenza decorre dallo spirare dell'anno successivo rispetto a questa alienazione «parziale». E, viceversa, non può essere vero che, decorso il termine triennale, esso venga «riaperto» dall'alienazione di un ulteriore diritto, quota o porzione del bene acquistato con l'agevolazione e rimasto di titolarità del contribuente beneficiario dall'agevolazione in sede di acquisto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole
24 ORE

NOVITÀ FISCALI 2019

Chiarimenti, approfondimenti, esempi pratici: la guida per "padroneggiare" le Novità Fiscali del 2019. Gli esperti del Sole 24 Ore spiegano tutto nel dettaglio: riporto delle perdite, nuovo regime forfettario, bonus per gli utili reinvestiti, proroga iper ammortamenti, fattura elettronica e altro ancora.

Con la Guida, fino al 28 febbraio, la consultazione gratuita di Smart24 Fisco per rimanere aggiornati sulle novità della manovra fiscale!

IN EDICOLA DAL 19 GENNAIO CON IL SOLE 24 ORE A 9,90 €*

Offerta valida in Italia fino al 4 marzo 2019

OPPURE ONLINE: offerte.ilsole24ore.com/novitafiscali2019

*Oltre il prezzo del quotidiano