



IL DECRETO IN GAZZETTA

Studi, le novità per i «semplificati»

Lorenzo Pegorin e Gian Paolo Ranocchi ▶ pagina 17



IMPIEGO PUBBLICO

Indennità anche senza incarico

Matteo Prioschi ▶ pagina 19

Investimenti. Ne dà notizia una circolare di Assoprevidenza che cita un interpello inedito dell'agenzia delle Entrate

Fondi immobiliari, bonus cancellati

Niente più imposte ridotte per i conferimenti, neppure per i vecchi fondi di previdenza

Angelo Busani

Tripla stangata sulle agevolazioni fiscali per gli apporti a fondi immobiliari. Secondo la risposta inedita a un interpello all'Agenzia delle Entrate sembrerebbero cancellati, già dal 2014, tre incentivi fiscali: ■ l'agevolazione inerente all'apporto di immobili a fondi immobiliari, vale a dire l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa di 200 euro e ciò per effetto dell'articolo 10, comma 4, del Dlg 23/2011, che - dal 1° gennaio 2014 - ha soppresso «tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie» relative ai trasferimenti di beni onerosi della proprietà di titoli immobiliari;

■ l'agevolazione (imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro) inerente l'apporto a fondi immobiliari di immobili «prevalentemente locati», limitata all'apporto effettuato da soggetti passivi dell'Iva senza estensione agli apporti effettuati da soggetti «non Iva»;

■ l'articolo 10, comma 4, del Dlg 23/2011 avrebbe abrogato anche l'agevolazione (imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 51,64 euro) inerente l'apporto di immobili a società immobiliari e a fondi immobiliari da parte di fondi pensione «preesistenti» (istituiti, cioè, prima della legge 421/1991) effettuati per permettere a questi fondi di adeguarsi alla legge 252/2005 (la quale inibisce la detenzione diretta di immobili da parte dei «nuovi» fondi pensione).

Il condizionale è d'obbligo perché le tre esplosive affermazioni dell'agenzia delle Entrate sono contenute, come accennato, in una risposta (non pubblicata) all'istanza di interpello n. 954-826/2015. Di questa risposta viene data notizia nella circolare di Assoprevidenza 16 del 19 marzo 2018, ove si afferma anche che, rispondendo all'interpello, l'agenzia delle Entrate menziona, in senso conforme, una «apposita Nota del Ministero dell'Eco-

nomia e delle Finanze».

Regna dunque una grande confusione che operatori (spesso internazionali) e mercato non meritano, stante la delicatezza e la rilevanza delle operazioni di apporto a fondi. Soprattutto perché l'effetto abrogante dell'articolo 10, comma 4 del Dlg 23/2011, opera fin dal 1° gennaio 2014; e dal 2014 a oggi l'Agenzia non ha mai fornito spiegazioni.

Anzi, si è annoverata, nel tempo, una pluralità di indici nel senso di ritenere le operazioni dei fondi immobiliari caratterizzate da una propria disciplina «particolare» e, quindi, si rendono dovute nella rispettiva misura dell'1,5 e dello 0,5 per cento.

Inoltre, quanto al tema del soggetto apportante una «pluralità di immobili prevalentemente locati», sebbene la circolare n. 22/E del 19 giugno 2006 (paragrafo 2.2.1) avesse sottolineato che la norma (che parifica questi apporti a conferimenti d'azienda) si doveva intendere dedicata agli apporti effettuati da soggetti Iva, una plausibile interpretazione nel senso di ritenere la disciplina in questione applicabile anche ad altri apportanti era scaturita dalla considerazione che:

■ i conferimenti d'azienda in società sono tassati identicamente, e cioè a prescindere dal fatto che il conferente sia, o meno, un soggetto Iva;

■ non vi è ragione di distinguere tra gli apporti aventi oggetto una «pluralità di immobili prevalentemente locati» a seconda che dell'apporto sia destinatario un fondo immobiliare oppure che dell'apporto sia destinataria una «società di investimento immobiliare» (Siiq o Siiinq);

■ la legge stessa (articolo 38, comma 11, del Dl 78/2010) ha chiarito la disciplina di cui all'articolo 8, comma 1-bis, del Dl 351/2001, si applica anche agli apporti effettuati da enti pubblici e privati di previdenza obbligatoria, ambito nel quale rientrano (circolare n. 2/E del 15 febbraio 2012, par. 9) «le Casse di previdenza dei liberi professionisti di cui al Dlg 509 del 1994». Anche dell'articolo 38, comma 11 del Dl 78/2010 le Entrate hanno confermato la perdurante vigenza, al cospetto dell'articolo 10, comma 4, del Dlg 23/2010 (circolare n. 2/E del 21 febbraio 2014, paragrafo 9.6).

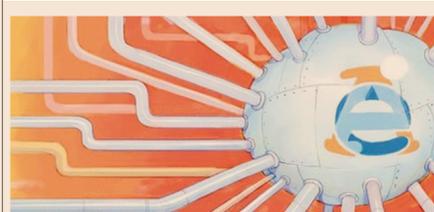
■ la permanenza della agevolazione recata (per gli apporti in fondi immobiliari di una «pluralità di immobili prevalentemente locati al momento dell'apporto») dall'articolo 8, comma 1-bis, del Dl 351/2001;

■ la permanenza dell'agevolazione (di cui all'articolo 35, comma 10-ter, del Dl 223/2006) inerente l'apporto a fondo immobiliare di immobili strumentali effettuato (indifferente in regime di imponibilità o di esenzione da Iva, ai sensi dell'articolo 10, comma 8-ter, del Dpr 633/1972) da un soggetto Iva, fattispecie per la quale è disposto il dimezzamento delle imposte ipotecaria e catastale altrimenti applicabili (le quali,

quindi, si rendono dovute nella rispettiva misura dell'1,5 e dello 0,5 per cento).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole 24 ORE.com



IL VIDEO

Spesometro, un'ora di domande e risposte con Gian Paolo Tosoni

Mancano tre giorni per l'invio dello spesometro relativo al secondo semestre 2017, e per l'invio delle correzioni del

primo semestre 2017. E nonostante le semplificazioni che sono state introdotte dopo le difficoltà registrate durante il

primo invio ci sono comunque dei dubbi ancora aperti. Per questo il Sole 24 Ore giovedì scorso ha messo a disposizione l'esperto Gian Paolo Tosoni che ha risposto per un'ora alle domande arrivate durante la diretta Facebook. Nel video si parla dei codici da utilizzare nelle fatture estere, di cosa fare in caso di correzioni, e dell'obbligo o meno di inserire nello spesometro i dati che sono stati trasmessi al sistema Tessera Sanitaria. Il video è ancora disponibile sulla pagina Facebook del Sole 24 Ore che sul sito (in homepage e nella sezione Norme).

www.ilssole24ore.com/norme

Quotidiano del

Fisco

TERZO SETTORE

Per le organizzazioni di volontariato ritorna l'esenzione dal Registro

di Gabriele Sepio

Reintrodotta per le organizzazioni di volontariato (Odv) l'esenzione da imposta di registro per gli atti costitutivi e per quelli connessi allo svolgimento delle attività.

Questo uno dei correttivi al Codice del Terzo settore



(Cts) inseriti nello schema di decreto approvato in via preliminare il 21 marzo scorso dal

Consiglio dei ministri.

Il legislatore interviene così a modificare l'attuale impostazione del Cts, in base alla quale l'esenzione dall'imposta di registro è limitata per le Odv (così come per le altre categorie di enti del Terzo settore beneficiari dell'agevolazione) alle modifiche statutarie effettuate per adeguarsi a variazioni o integrazioni normative (articolo 82, comma 3).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ADEMPIMENTI

Dichiarazione Iva, slalom integrativa nel quadro VN

di Pierpaolo Ceroli

Prossimo importante appuntamento di aprile dopo lo spesometro, scadente il 6, è

la presentazione della dichiarazione Iva da inviarsi entro il 30 aprile.

Una delle maggiori preoccupazioni delle dichiarazioni è da

sempre la commissione di errori; perciò il primo passo per limitare i danni o per recuperare imposta non dovuta, senza ricorrere alle lungaggini dei rimborsi, è l'integrativa con le nuove regole in vigore già da un anno non ancora ben assimilate dagli operatori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La versione integrale degli articoli si può trovare all'indirizzo:

quotidianofisco.ilssole24ore.com

Welfare. La circolare 5/E

Per le Casse sanitarie salta la deduzione sui premi-rimborso

Maria Carla De Cesari

Non sono deducibili i contributi a una Cassa di assistenza sanitaria che coincidano o siano molto vicini all'importo della prestazione rimborsata al lavoratore. L'agenzia delle Entrate, con la circolare 5/E del 28 marzo, dedicata a welfare e premi di risultato, censura la pratica delle cosiddette Casse-lavatrici: il sistema, in pratica, funziona in modo che il valore del servizio corrisposto al lavoratore non sia superiore all'importo dei contributi versati.

Per l'Agenzia in questi casi non si può ottenere la deduzione dal reddito dei contributi, ma deve applicarsi il regime della detrazione per le spese rimaste a carico dell'assistito.

La specificazione delle Entrate arriva commentando l'articolo 51, comma 2, lettera a) del Testo unico delle imposte sui redditi secondo cui i contributi versati dal datore di lavoro a enti e casse che svolgono assistenza sanitaria (secondo i criteri fissati dal ministero della Salute) sono deducibili fino a 3.615,20 euro.

Lo schema delle cosiddette Casse-lavatrici si fonda (va) sulla doppia convenienza per coloro che pagano un premio ad hoc per coprire determinate prestazioni sanitarie, in molti casi già ricevute: non solo si aveva il rimborso delle fatture presentate ma si giocava anche sull'aiuto del Fisco con la deducibilità dal reddito dei contributi versati.

Per le Casse, invece, c'era la possibilità di immagazzinare nominativi e fare massa rispetto alle strutture sanitarie che erogano le prestazioni in modo da spuntare condizioni più favorevoli per gli altri iscritti.

Ora l'agenzia delle Entrate chiarisce che la deduzione, se il premio coincide (o quasi) con il rimborso, non spett-

ta. Resta aperta la chance della detrazione per la quota di spese non rimborsate, ma è chiaro che il gioco, a questo punto, è scoperato.

La circolare 5 delle Entrate si occupa anche della possibilità di convertire il premio di risultato in contributi sanitari alle Casse con finalità assistenziali.

Dal periodo d'imposta 2017 - in seguito alle leggi di Bilancio 2016 e 2017 - «non concorrono alla formazione del reddito di lavoro dipendente» i contributi versati a Casse con finalità esclusivamente assistenziali che sono frutto dello scambio con un premio di risultato.

In questa ipotesi, i versamenti possono essere «an-

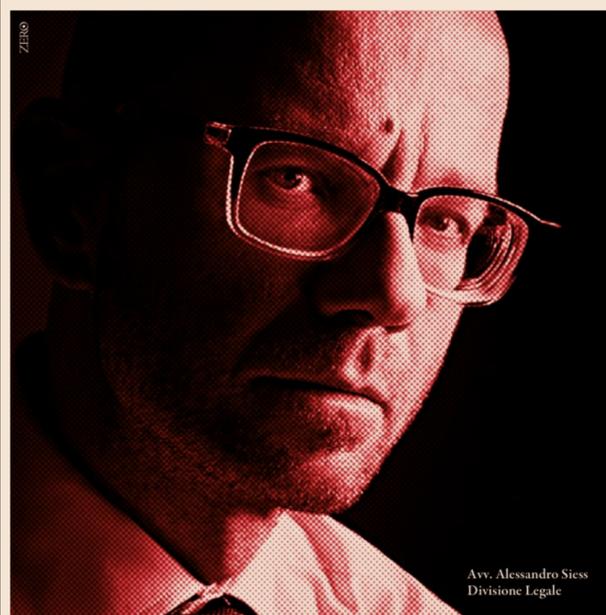
IL DIVIETO

Lo schema censurato consisteva nel pagamento di un contributo vicino all'importo di prestazioni già ricevute

che aggiuntivi a 3.615,20 euro», che costituisce l'ordinario limite di deducibilità. A 3.615,20 euro «potrà infatti aggiungersi l'ulteriore importo di contributi esclusi dal reddito nel limite massimo di 3 mila euro».

Chiariscono, infine, le Entrate: «In assenza di specifiche disposizioni tornano applicabili i principi generali in base ai quali la deduzione o detrazione degli oneri è possibile nella misura in cui la relativa spesa sia rimasta a carico del contribuente, condizione che non sussiste qualora la spesa sia sostenuta o rimborsata a seguito di contributi dedotti dal reddito o che non hanno concorso alla formazione del reddito, come nel caso di contributi versati in sostituzione di premi di risultato agevolabili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Avv. Alessandro Siess
Divisione Legale

POTRESTI DECIDERE DI VENDERE IL TUO STUDIO PROFESSIONALE. POTREBBE ESSERE UTILE PARLARNE CON NOI.

Se vuoi compiere questo passo importante, noi di MPO&Partners possiamo offrirti un supporto altamente qualificato e massima riservatezza. Ti affiancheremo passo dopo passo in tutte le fasi della vendita per favorire un passaggio ottimale e preservare così il valore della tua attività. Conta su di noi, perché noi ci mettiamo la faccia.

CHIAMACI 02.48007790

MPO PARTNERS
MERGER & ACQUISITION

Professionisti per i Professionisti
MILANO - TORINO - ROMA - NAPOLI - BOLOGNA
www.mpopartners.com - info@mpopartners.com

info@mpopartners.com