

## Norme & Tributi

### Fisco



**MODULO 24 ACCERTAMENTO**  
**Notizie e approfondimenti**  
**su avvisi, rettifiche e cartelle**  
 Un portale specializzato per i professionisti attivi nel campo dell'accerta-

mento e della riscossione, con gli aggiornamenti e gli approfondimenti curati dal comitato scientifico.  
**modulo24accertamento.**  
**ilssole24ore.com**

#### Scadenze e proroghe in sintesi

1	La data di scadenza dell'imposta 2015 in presenza di una dichiarazione omessa
2	Anche per le annualità seguenti si deve considerare l'articolo 67, comma 1, del D.L. 18/20
3	L'articolo 67 del D.L. 18/20 riguarda anche l'accertamento
4	Lo stesso vale per l'abuso del diritto (sempre per gli anni fino al 2018)

# Dichiarazioni omesse per il 2015, accertamenti in scadenza il 26 marzo

## Controlli

La data del 31 dicembre 2021 si sposta di 85 giorni per effetto della sospensione

Questo slittamento vale anche per i periodi successivi fino all'annualità 2018

**Dario Deotto**  
**Luigi Lovecchio**

Il prossimo 26 marzo scadono definitivamente i termini di accertamento per l'anno d'imposta 2015.

Va rilevato in primo luogo che per i periodi fino al 2015 i termini di decadenza risultavano quelli del 31 dicembre del quarto anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione, o del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata (fatto salvo il raddoppio dei termini per fattispecie penalmente rilevanti).

Il periodo d'imposta 2015, dunque, quando la dichiarazione è stata presentata, sarebbe scaduto il 31 dicembre 2020. Tuttavia, per effetto della contestata previsione dell'articolo 157 del D.L. 34/20 (relativa agli atti in scadenza tra l'8 marzo e il 31 dicembre 2020), l'atto impositivo riguardante il 2015 andava emesso entro il 31 dicembre 2020 e notificato fino allo scorso 28 febbraio 2022. I termini, comunque, risultano spirati.

## L'omessa dichiarazione

Rimane quindi, ad oggi, la "finestra" per la dichiarazione omessa relativa al 2015, per la quale la decadenza originaria sarebbe stata quella del 31 dicembre 2021. Il condizionale si deve al fatto che l'articolo 67, comma 1, del D.L. 18/20 ha stabilito che sono sospesi dall'8 marzo al 31 maggio 2020 i termini relativi (anche) alle attività di accertamento da parte degli uffici.

La norma - come sottolineato più volte sul Sole 24 Ore - ha (purtroppo) valenza generale, nel senso che determina una corrispondente proroga di 85 giorni dei termini d'accertamento (per i tributi periodici) per tutte le annualità a cui relativi termini risultano pendenti lungo l'arco temporale compreso tra l'8 marzo e il 31 maggio 2020. Tale ragionamento è stato condiviso anche dall'agenzia delle Entrate a Televiso 2022. In sostanza, per effetto della sospensione, i termini decadenziali per dichiarazioni omesse relative al 2015 (redditi, Iva, Irap, sostituti d'imposta) vengono a scadere il prossimo 26 marzo. Dopodiché (fatte salve le ipotesi di fattispecie penalmente rilevanti) il 2015 andrà definitivamente in "soffitta".

## Slittamenti fino al 2018

Per le annualità dal 2016 in poi occorre invece rilevare che i termini decadenziali risultano quelli del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione, o del settimo anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata (non vi è più alcun raddoppio per fattispecie penalmente rilevanti). Ad esempio, se

la dichiarazione relativa al 2016 è stata regolarmente presentata, il termine di decadenza per l'accertamento risulterebbe il 2022.

Il fatto è che, appunto, l'articolo 67 del D.L. 18/20 ha portata generale: lo slittamento di 85 giorni si verifica anche per i periodi successivi al 2015. In sostanza, per tutte le annualità fino al 2018 - cioè quelle per cui i termini dell'attività di controllo corrono lungo l'arco temporale 8 marzo-31 maggio 2020 - le scadenze dell'accertamento sono prorogate di 85 giorni, quindi non scadranno mai al 31 dicembre dei vari anni.

## Le ricadute sui termini ordinari

Dell'articolo 67 occorre tenere conto anche per eventuali deroghe ai termini decadenziali ordinari. Ad esempio, la sospensione rileva anche per l'invito al contraddittorio che determina lo slittamento di 120 giorni dei termini, se tra la data di comparizione e il ter-

mine decadenziale di accertamento decorrono meno di 90 giorni.

Lo stesso vale per l'abuso del diritto (sempre per gli anni fino al 2018). Va infatti ricordato che, in base all'articolo 10-bis, comma 7, della legge 212/2000, la richiesta di chiarimenti dev'essere notificata al contribuente entro il termine di decadenza per la notifica dell'atto impositivo. La norma stabilisce inoltre che «tra la data di ricevimento dei chiarimenti ovvero di

inutile decorso del termine assegnato al contribuente per rispondere alla richiesta e quella di decadenza dell'amministrazione dal potere di notificazione dell'atto impositivo intercorrono non meno di 60 giorni. In difetto, il termine di decadenza per la notificazione dell'atto impositivo è automaticamente prorogato, in deroga a quello ordinario, fino a concorrenza dei sessanta giorni».

Si tratta di una previsione un po' criptica, che non sempre viene correttamente interpretata. Il senso è quello di dare all'Agenzia un tempo credibile (60 giorni) per ponderare i chiarimenti forniti dal contribuente. Ma il differimento, comunque, si realizza quando il termine per rispondere alla richiesta di chiarimenti viene a cadere entro la scadenza del termine di accertamento. Che per le annualità fino al 2018 dovrà tenere conto della sospensione di 85 giorni.

**Lo stop ai controlli tra l'8 marzo e il 31 maggio 2020 si riflette anche sui termini di decadenza per l'abuso del diritto**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Donazioni o mutui non frenano i bonus per l'acquisto di case

## Detrazioni edilizie

Principio applicabile dal 50% sul recupero fino al sismabonus 110%

**Angelo Busani**  
**Giorgio Gavelli**

Il fatto che l'acquirente - come spesso accade - riceva la provvista per il pagamento del prezzo da un finanziatore o da un donante non pregiudica il "bonus acquisti ristrutturazione" (articolo 16-bis, comma 3, Tuir), il "sismabonus acquisti" (articolo 16, comma 1-septies, D.L. 63/2013) e il "super sismabonus acquisti" (articolo 119, comma 4, D.L. 34/2020), vale a dire i bonus riconosciuti all'acquirente sul prezzo pagato per l'acquisto di un'unità immobiliare.

## Le situazioni possibili

Nella maggior parte dei casi, chi compra un immobile utilizza denaro che proviene da un mutuo bancario. In questa ipotesi, di solito, la banca mutuante, su delegazione del mutuatario/acquirente, intesta gli assegni circolari al soggetto venditore oppure dispone un bonifico a favore del venditore stesso (in sostanza, il conto corrente della parte mutuataria non viene accreditato dalla banca mutuante, se non per la ragione tecnica di dar luogo a un'erogazione formale della somma mutata).

In qualche caso, invece, il finanziamento non proviene da una banca: ad esempio, quando un genitore aiuta il figlio nel pagamento di un prezzo, ma con l'accordo che il figlio restituisca il denaro al genitore (secondo modalità e tempistiche tra essi concordate); e ciò perché magari il genitore, avendo una pluralità di figli e non disponendo del denaro sufficiente per donarlo a tutti in parti eguali, non intende effettuare preferenze.

Soprattutto quando l'acquirente è un soggetto di giovane età, non è poi raro che la provvista per il pagamento sia invece frutto di una donazione, di solito da parte di un genitore: raramente si tratta di una donazione "diretta" del denaro, cioè realizzata a prescindere dal fatto di avere connessione con l'acquisto immobiliare che il donatario deve effettuare.

Più solitamente, infatti, si tratta di una donazione "indiretta": il donante indirettamente dona l'immobile pagando il prezzo che dovrebbe versare l'acquirente (e non ha rilevanza che il denaro sia direttamente corrisposto dal donante al venditore oppure sia accreditato al donatario in modo che questi possa poi effettuare un bonifico o staccare un assegno a favore del venditore).

La qualificazione di queste situazioni in termini di donazione indiretta non è discutibile, in quanto è stata costantemente affermata decine di volte dalla giurisprudenza di vertice (si vedano ad esempio le pronunce di Cassazione 1960/65, 1851/80, 6581/84, 11327/97, 12563/2000, 2149/14, fino alla decisione 18725/17 delle Sezioni unite) con lo scopo di sterilizzare - al fine del calcolo della quota di legittima degli eredi del donante - le conseguenze della svalutazione che colpisce le donazioni in denaro rispetto alla rivalutazione di cui beneficiano le donazioni di beni immobili.

## Il diritto all'agevolazione

Tornando ai bonus edilizi, la loro spettanza all'acquirente che paga il prezzo con denaro proveniente da un finanziamento o da una donazione non trova ostacoli nemmeno

a fronte della considerazione secondo cui, per originare la detrazione, le spese agevolate devono essere «sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti»: perché è l'acquirente che, destinando la provvista ricevuta, in effetti sopporta il carico finanziario richiesto dalla disposizione fiscale.

## Il requisito del reddito

Può essere opportuno ricordare anche che, qualora l'acquirente non disponga di alcuna fonte reddituale, l'acquisto che egli compie permette comunque di fruire della detrazione (o dell'alternativa della cessione del credito da essa derivante), poiché il requisito della «possidenza di reddito imponibile» richiesto dalla circolare 24/E/2020 è soddisfatto dal reddito fondiario derivante dall'immobile acquistato, anche se quest'ultimo è assorbito dalla deduzione

**Anche se l'acquirente non ha fonti reddituali, la compravendita gli permette comunque di fruire della detrazione**

ne per abitazione principale (articolo 10, comma 3-bis, Tuir) ovvero dal versamento Imu dovuto sull'immobile "di lusso".

Del resto, molte risposte a interpellato hanno esaminato e risolto positivamente il caso di soggetti non residenti (si vedano, ad esempio, le risposte 500, 597 e 602 del 2020) o "frontalieri" (risposta 486/20), possessori di immobili nel nostro Paese, i quali possono godere dei bonus edilizi (anche monetizzandoli tramite cessione del credito o "sconto in fattura") nonostante il reddito fondiario sia escluso dall'imponibile per l'effetto sostitutivo dell'Imu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## INTERVENTI INDIRETTI

### Benefici anche per l'impresa

Spesso i contribuenti non realizzano direttamente gli interventi detraibili, ma acquistano immobili su cui le società di costruzione/ristrutturazione hanno eseguito i lavori agevolati. Il legislatore si è posto da tempo questo problema.

Il primo caso è stato il "bonus ristrutturazione acquisti": poiché era chiaro che l'immobiliare venditrice non avrebbe potuto fruire di un bonus Irpef e non sembrava corretto escludere questi interventi dal beneficio, si è scelto l'escamotage di forfettizzare le spese agevolate in una quota del prezzo di acquisto (ovviamente nel limite del plafond di spesa vigente). Il tema si è complicato con l'avvento del "sismabonus acquisti" e del "super-sismabonus acquisti", poiché si è dovuto gestire a livello interpretativo la possibile convivenza dei bonus riconosciuti agli acquirenti con quelli potenzialmente spettanti all'impresa che ha realizzato l'intervento. Unica semplificazione, riconosciuta dalle Entrate, è che per questi bonus non occorre l'asseverazione di congruità dei prezzi, proprio perché il costo dell'intervento è determinato a forfait sul prezzo di acquisto dell'immobile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Estratto dell'Avviso di Convocazione di Assemblea Ordinaria

L'Assemblea Ordinaria della FNM S.p.A. (la "Società") è convocata presso la sede legale in Milano, Piazzale Cadorna n. 14, in **prima convocazione per il giorno 26 aprile 2022** alle ore 10.00, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 29 aprile 2022, alle ore 15.00, stesso luogo, per deliberare sul seguente:

**Ordine del Giorno**

- 1) Approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021, deliberazioni inerenti e conseguenti. Presentazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021;
- 2) Destinazione del risultato di esercizio, deliberazioni inerenti e conseguenti;
- 3) Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti:
  - 3.1 approvazione della politica di remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter, comma 3-bis e 3-ter del D.Lgs. n. 58/1998;
  - 3.2. deliberazioni sulla "seconda sezione" della relazione, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del D.Lgs. n. 58/1998;
- 4) Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, previa revoca dell'autorizzazione conferita dall'Assemblea dei Soci del 30 aprile 2021: deliberazioni inerenti e conseguenti.

\*\*\*\*\*

Si precisa che in ragione del persistere della epidemia da COVID-19, e pertanto in ossequio ai fondamentali principi di tutela della salute degli azionisti, dei dipendenti, degli esponenti, e dei consulenti della Società, nonché, ai sensi del D.L. 18 del 17 marzo 2020 e ss. mm. e ii., la cui efficacia è stata, da ultimo, prorogata, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del Decreto - Legge 30 dicembre 2021, n. 228 come successivamente convertito in legge, fino al 31 luglio 2022 (il "Decreto") con legge n. 15 del 25 febbraio 2022, la riunione si svolgerà con l'intervento in assemblea, per amministratori, sindaci, rappresentante designato, segretario e rappresentanti della società di revisione, mediante mezzi di telecomunicazione e che il capitale sociale potrà intervenire esclusivamente tramite il Rappresentante Designato ai sensi dell'art. 135-undecies del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 ("TUF"), con le modalità di cui *infra*, restando escluso l'accesso ai locali assembleari da parte dei soci o delegati, diversi dal predetto Rappresentante Designato. Come consentito dall'articolo 106 del Decreto, al Rappresentante Designato potranno essere conferite anche deleghe o sub-deleghe ai sensi dell'articolo 135-novies del TUF.

\*\*\*\*\*

Potranno intervenire e votare in Assemblea - esclusivamente tramite il Rappresentante Designato - coloro per i quali gli intermediari autorizzati abbiano effettuato l'apposita comunicazione alla Società attestante la titolarità del diritto al termine della giornata contabile del 13 aprile 2022 (*record date*); coloro che diventeranno titolari delle azioni solo successivamente a tale data non avranno il diritto di intervenire e di votare in Assemblea.

Per ogni informazione in merito (i) alle modalità di intervento in Assemblea (anche tramite delega), (ii) al diritto di porre domande sulle materie all'ordine del giorno, e (iii) al diritto di chiedere l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare o di presentare ulteriori proposte di deliberazione, si rinvia al testo integrale dell'avviso di convocazione pubblicato sul sito internet della Società ([www.fnmgroup.it](http://www.fnmgroup.it)) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato e-Market STORAGE ([www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)).

La Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2021, le Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari, la Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti, la dichiarazione consolidata di carattere non finanziario ex D. Lgs. n. 254/16 e la relativa relazione della Società di Revisione saranno messe a disposizione del pubblico entro il 4 aprile 2022 presso la sede legale della Società, sul sito internet della Società ([www.fnmgroup.it](http://www.fnmgroup.it)) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato e-Market STORAGE ([www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)).

Milano, 21 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente: Andrea Angelo Gibelli

FNM S.p.A.  
Sede in Milano, Piazzale Cadorna, 14  
Capitale Sociale Euro 230.000.000,00 i.v.  
Iscrizione Registro Imprese - C.F. e P.IVA 0077610154  
C.C.I.A.A. di Milano - REA 28331