

Norme & Tributi

Bonus casa

Titoli edilizi e Tu delimitano i lavori di recupero —p.31

Riscossione

La rottamazione recupera anche la prima rata 2022 —p.31



LE FAQ DELL'ADER

La riammissione alla rottamazione ter riguarda anche i contribuenti che hanno omesso la prima tranche del 2022. Il nuovo calendario emerge dalle FAQ pubblicate ieri da agenzia delle Entrate-Riscossione



DISPONIBILE IN LIBRERIA E NEGLI STORE ONLINE

Punti chiave

<p>Causa di esclusione La causa di esclusione prevista dalla legge 724/1994 si utilizzano solo se le situazioni previste si sono verificate nel 2021 anche se i test per le non operative e le perdite sistematiche comprendono anche anni precedenti (per le perdite: quinquennio 2016-2020). Ad esempio, è in causa di esclusione una società con almeno 50 soci nel 2021. Non lo è invece chi i 50 soci li ha avuti nel quinquennio precedente ma non nell'ultimo esercizio</p>	<p>Disapplicazione automatica La disapplicazione automatica si guarda al 2021 per le non operative (provvedimento 14/2/2008) e ad almeno uno dei 5 anni 2016-2020 per le perdite sistematiche. Unica eccezione, il livello di affidabilità per gli Isa pari a 9, che, costituendo causa sia di esclusione che di disapplicazione automatica, fa uscire dal regime se realizzato nel 2021 e anche se realizzato nel quinquennio di osservazione (nel 2016 e 2017 anche se congrue e coerenti agli studi di settore)</p>	<p>Causa oggettiva e pandemia La causa oggettiva di disapplicazione automatica di disapplicazione ma può supportare la disapplicazione per «situazioni oggettive» (con o senza interpellato). Per le perdite quinquennali scatta la disapplicazione se, nel 2020, l'emergenza Covid ha impedito di realizzare un reddito superiore ai minimi. Per le non operative, si guarda al triennio di calcolo della media dei ricavi effettivi. Quindi, conta sia il 2020 che il 2021 laddove i ricavi medi siano sotto la soglia presunta a causa delle ricadute emergenziali</p>
---	---	--

MILLEPROROGHE

Agevolazioni prima casa, la sospensione copre anche gennaio e febbraio

La proroga dei termini (dal 31 dicembre 2021 al 31 marzo 2022) inerenti ai comportamenti da tenere per non perdere l'agevolazione «prima casa» ottenuta in sede di rogito concerne anche i termini scaduti tra il 1° gennaio 2022 e il 28 febbraio 2022 e quindi ha diritto a rimborso il contribuente che abbia versato imposte, sanzioni e interessi ritenendo di essere incorso in una decadenza in tale periodo, nel quale il termine era scaduto e doveva ancora essere prorogato. Questo il principale chiarimento contenuto nella circolare n. 8/E del 29 marzo 2022 inerente alla norma (il comma 6-quater dell'articolo 3 del DL 228/2021, introdotto dalla legge di conversione 15/2022) la quale ha consentito al contribuente di beneficiare di un maggior periodo per compiere quelle attività cui la legge subordina il mantenimento dell'agevolazione «prima casa». Ad esempio:

- il periodo di 18 mesi dall'acquisto della «prima casa» entro il quale il contribuente deve trasferire la residenza nel Comune in cui è ubicata l'abitazione oggetto di acquisto agevolato;
- il termine di un anno entro il quale il contribuente che ha trasferito l'immobile acquistato con il beneficio «prima casa» nei cinque anni successivi alla stipula dell'atto di acquisto deve procedere all'acquisto di un altro immobile da destinare a propria abitazione principale;
- il termine di un anno entro il quale il contribuente che abbia acquistato un immobile da adibire ad abitazione principale deve procedere alla vendita dell'abitazione preposseduta, purché quest'ultima sia stata, a sua volta, acquistata usufruendo dei benefici «prima casa»;
- il termine di un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici «prima casa», stabilito per effettuare il riacquisto di un'altra casa di abitazione al fine di ottenere, in relazione a tale ultimo atto di acquisto, un credito d'imposta pari all'imposta dovuta in sede di nuovo acquisto ma con il limite dell'importo dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato.

A causa dell'epidemia, questi termini erano tutti stati sospesi dapprima dall'articolo 24 del DL 23/2020 per 313 giorni (dal 23 febbraio al 31 dicembre 2020). Con l'articolo 3, comma 11-quinquies DL 183/2020, convertito in legge 21/2021, la scadenza del 31 dicembre 2020 era stata posticipata al 31 dicembre 2021 (la sospensione a quel punto sarebbe durata pertanto 678 giorni). Infine, con il DL 228/2021 il termine del 31 dicembre 2021 è stato definitivamente prorogato al 31 marzo 2022, con la conseguenza che, alla fine, la sospensione in totale è stata disposta per ben 768 giorni. Il problema era che quest'ultima proroga è entrata in vigore il 1° marzo 2022, lasciando così apparentemente «scoperti» i termini spirati dal 1° gennaio 2022 al 28 febbraio 2022. Ora, invece, con questa circolare n. 8/E, sono stati parificati tutti i contribuenti che al 31 dicembre 2021 stavano beneficiando della sospensione allora vigente fino a quel momento.

—Angelo Busani

Non operative, la rivalutazione entra nei ricavi presunti

Società di comodo

Lo stato emergenziale non comporta l'automatica disapplicazione

La rivalutazione si considera solo per un anno della media triennale

Luca Gaiani

La crisi pandemica del 2020 può bloccare la norma sulle perdite sistematiche nel modello Redditi 2022. Le società che, nell'anno di inizio della pandemia, hanno realizzato un risultato negativo a causa delle chiusure imposte dal governo possono non considerare tale perdita nel quinquennio di osservazione 2016-2020, uscendo dal regime per l'esercizio 2021. Per il test delle non operative, la rivalutazione fa aumentare i ricavi presunti, ma si considera solo per un anno della media triennale.

La crisi internazionale

La pandemia, la crisi energetica e ora anche la guerra non sono bastate per convincere il legislatore a sospendere gli effetti della anacronistica norma sulle società non operative e in

perdita sistematica. E così, anche nella chiusura dei bilanci 2021 le società si trovano a dover svolgere i test degli enti di comodo per valutare, in caso di mancato superamento, le possibili vie di uscita.

Per le non operative, il test si effettua confrontando i ricavi «presunti» derivanti dalla applicazione di percentuali ai valori fiscali dell'attivo con la media di ricavi, proventi e incrementi di rimanenze del triennio 2019-2021. Non calcolo della media presunta, chi lo scorso anno ha rivalutato i beni pagando il 3%, considera i valori rivalutati solo per il 2021, mentre vale ancora il costo storico per il 2019 e il 2020.

Per le perdite, rileva il quinquennio antecedente al 2021 e dunque gli esercizi dal 2016 al 2020. Se si sono realizzate cinque perdite fiscali oppure quattro volte una perdita e una volta un reddito positivo, ma inferiore al minimo degli enti di comodo, scatta la penalizzazione nel modello Redditi 2022.

Cause di esclusione solo su 2021

Il passaggio successivo è verificare le possibili vie di uscita «automatiche». In primo luogo, occorre guardare alle eventuali cause legali di esclusione (articolo 30 della legge 724/1994), le quali, sia per le non operative che per le perdite, devono sussistere nel 2021 e non valgono se si sono invece verificate negli anni precedenti. Ad esempio,

sono escluse le società con valore della produzione che supera il totale attivo nel 2021, ma non quelle che hanno avuto tale indicatore nei bilanci precedenti e non nell'ultimo.

Le ipotesi disapplicative automatiche previste dai provvedimenti del 14 febbraio 2008 (non operative) e del 11 giugno 2012 (perdite sistematiche) hanno un arco temporale differenziato. Le prime sono relative all'esercizio 2021 (come le cause di esclusione), mentre le seconde scattano se le situazioni si sono realizzate in almeno uno degli esercizi del quinquennio 2016-2020. Ad esempio, vale la disapplicazione per una società in perdita fiscale nei cinque anni di osservazione se in uno di essi (ad esempio il 2019) ha avuto un Mol positivo. Nessuna disapplicazione se il Mol positivo si è realizzato solo nel 2021 e mai nel quinquennio precedente.

Uscita dalle società di comodo

L'ultima strada da imboccare è la disapplicazione per cause oggettive. Occorre dimostrare (eventualmente facendosi confermare con un interpellato probatorio) che situazioni oggettive hanno impedito, rispettivamente, il conseguimento di ricavi, proventi e incrementi di rimanenze almeno pari ai minimi figurativi, ovvero di risultati fiscali positivi. In alcune interrogazioni parlamentari dello scorso anno è stato escluso (anche la questione è tuttora dubbia) che lo stato emergenziale configuri causa automatica di esclusione. Ciononostante, la pandemia, o meglio le ricadute che essa ha avuto su alcune attività economiche, può certamente supportare la disapplicazione per «situazioni oggettive».

Attenzione, però, all'arco temporale. Per le perdite quinquennali la disapplicazione «pandemica» guarda (solo) al 2020: se in quell'anno la emergenza Covid ha impedito di realizzare un reddito superiore ai minimi, la società è salva anche qualora il 2021 torni in perdita fiscale e non vi siano motivazioni emergenziali. Per le non operative, invece si guarda alla media dei ricavi effettivi. Quindi, conta il primo anno di pandemia, ma eventualmente anche il 2021 laddove l'impatto dell'emergenza abbia portato i ricavi medi del triennio sotto la soglia presunta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Per le perdite quinquennali la disapplicazione legata alla pandemia vale solo per il 2020

LA CIRCOLARE I chiarimenti delle Entrate sulle proroghe relative a imposta di registro, Iva e Irap

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole 24 ORE



CON LA FORMAZIONE ITS GUARDI AL TUO FUTURO LAVORATIVO CON OTTIMISMO.

Le Guide ITS del Sole 24 Ore ci portano a scoprire tutti gli istituti tecnici superiori, e i loro corsi post diploma altamente specializzati in materie tecnologiche e scientifiche, che promettono agli studenti una maggiore possibilità di assunzione. Infatti oltre l'80% di loro trova un'occupazione dopo gli studi grazie al contatto diretto che questi istituti hanno con i datori di lavoro e le imprese.

Tutti i supplementi sono a disposizione gratuitamente via web o app per gli abbonati al Sole 24 Ore digitale. Scopri le offerte di abbonamento su ilssole24ore.com/abbonamento.

LE GUIDE ITS SONO IN EDICOLA GIOVEDÌ 31 MARZO E MARTEDÌ 5 APRILE CON IL SOLE 24 ORE A 0,50 €*

*Oltre al prezzo del quotidiano. Solo ed esclusivamente per gli abbonati, in vendita separata dal quotidiano a 0,50 €.