

Norme & Tributi

Fisco e professioni

Non scatta il bonus prima casa per la rinuncia al diritto di abitazione

Immobili

Gli atti a titolo gratuito non rientrano nell'agevolazione

Le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura proporzionale

Angelo Busani

La rinuncia a titolo gratuito al diritto di abitazione deve essere tassata, oltre che con l'imposta di donazione, con le imposte ipotecarie e catastali e le rispettive aliquote del 2 e dell'1%, da appli-

care al valore del diritto rinunciato. Non si può applicare l'agevolazione prima casa e così de-gradare alla misura fissa le imposte proporzionali.

Così afferma l'agenzia delle Entrate nella risposta a interpello 525 del 26 ottobre 2022, ove è stato preso in esame il caso di un contribuente che, a seguito del decesso della moglie, aveva conseguito il diritto di abitazione ex lege (articolo 540 del Codice civile) sulla casa già adibita a residenza coniugale ed ereditata per quote eguali dalla figlia della defunta e dal coniuge superstite.

Costui, accingendosi all'acquisto di una nuova abitazione, ha dunque domandato se la rinuncia alla quota del 50 per cento del diritto di abitazione gravante sulla quota di comproprietà ere-

ditata dalla figlia potesse avere l'effetto di consentirgli di avvalersi dell'agevolazione prima casa e quale fosse il carico impositivo di questa rinuncia.

Le Entrate hanno dunque avallato l'operazione. Ed è interessante notare che non una sola parola è stata spesa sul punto se si potesse interpretare l'ipotizzata "manovra" come elusiva dei presupposti che la legge stabilisce per l'avvalimento dell'agevolazione prima casa, a conferma della piena legittimità di queste operazioni che spesso i privati pongono in essere per conformare ad hoc la loro situazione patrimoniale, in modo da potersi presentare idonei ad avvalersi di un beneficio fiscale.

Pertanto, sancendo che alla rinuncia di un diritto reale a titolo gratuito si applicano le imposte

ipotecaria e catastale in misura proporzionale, le Entrate - come sopra osservato - hanno negato a tale fattispecie l'applicabilità dell'agevolazione prima casa (sempre che in capo al beneficiario della rinuncia - nel caso concreto, la figlia del rinunciante - ne sussistano i presupposti): viene infatti letta restrittivamente la norma di cui all'articolo 69, legge 342/2000, recante l'agevolazione prima casa per i trasferimenti immobiliari «derivanti da successioni o donazioni» la quale non viene ritenuta estensibile (affermazione già espressa nelle circolari 3/E/2008 e 18/E/2013) agli «atti a titolo gratuito» e alla costituzione di vincoli di destinazione nonostante che si tratti di fattispecie alle quali si applica l'imposta di donazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Commercialisti con due fondazioni nazionali

Professioni

Le realtà si occuperanno di formazione e ricerca scientifica

La Fondazione nazionale commercialisti si trasforma dando origine a due distinte fondazioni, una dedicata alla ricerca scientifica e l'altra alla formazione. Un progetto fortemente vo-

luto dal presidente del Consiglio nazionale della categoria Elbano de Nuccio, per dare maggiore impulso a ricerca e formazione, che ieri si è concretizzato con l'insediamento dei consigli di gestione.

«Gli obiettivi alla base di questa decisione sono due - spiega de Nuccio - incrementare la visibilità dei commercialisti all'interno del contesto socio-economico e dare una risposta concreta alla richiesta di competenze tecniche specifiche che arriva da un mercato in continua evoluzione».

La Fondazione nazionale di ricerca

si occuperà in modo esclusivo di approfondire le materie tipiche della professione e, sottolinea de Nuccio, «grazie a una ricerca scientifica di alto livello, potrà incidere nel panorama decisionale a livello istituzionale». A guidarla Antonio Tuccillo (Ordine di Napoli Nord), e Giuseppe Tedesco (Ordine di Cassino) nel ruolo di vice.

La formazione, che sarà fornita dal Consiglio nazionale, mira a conferire competenze tecniche distintive, «cioè competenze - spiega de Nuccio - che ti fanno identificare all'interno del mercato». Trasferimento di nuove

conoscenze, quindi, e rafforzamento delle conoscenze di base saranno i compiti della Fondazione nazionale formazione, che sarà guidata da Mauro Nicola (Ordine di Novara) e, nel ruolo di vice, Fabio Aiello (Ordine di Brindisi). Formazione che sarà fornita, gratuitamente, anche a supporto degli ordini locali. Le fondazioni avranno come trait d'union gli Osservatori, che consentiranno un confronto costante tra la categoria e gli interlocutori istituzionali.

— Fe. Mi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ASSICURAZIONI, NO GRUPPO IVA PER LA SOCIETÀ AGRICOLA

Manca il vincolo economico e dunque non può essere esclusa dal gruppo Iva la società agricola beta facente parte di

un primario gruppo assicurativo tedesco, in quanto l'attività agricola è scollegata dalle attività operative e finanziarie perse in risposta a interpello

Ias, nel test di vitalità anche i proventi iscritti a patrimonio netto

Operazioni straordinarie

I componenti non inseriti a conto economico si considerano caratteristici

Alessandro Germani

Per una holding di partecipazioni che redige il bilancio secondo i principi internazionali il vitality test della fusione si effettua considerando anche i componenti positivi iscritti nel prospetto Oci (other comprehensive income). È questo il contenuto della risposta a interpello 527/2022 delle Entrate.

Alfa ha maturato un ingente credito verso la controllante Beta, che avrebbe dovuto incassare se fosse stata in grado di distribuire dividendi che avrebbero consentito alla mamma di onorare il suo debito. Ciò non è avvenuto per le contingenze del Covid e per un cambio di strategia mirato a rafforzare patrimonialmente Alfa, evitando di distribuire dividendi. Così la fusione è risultata la soluzione più indicata per gestire tali rapporti e in particolare il credito vantato da Alfa.

Alfa redige il bilancio secondo i principi internazionali, mentre Beta è un soggetto Oic. Il dubbio di Alfa, che è una holding di partecipazioni, attiene alla modalità per un soggetto Ias di individuare i ricavi e proventi dell'attività caratteristica ai fini del vitality test. Ciò in quanto per i soggetti Oic la risoluzione 143/E/08 ha chiarito che nel test di vitalità rientrano, oltre ai ricavi e pro-

venti di cui alle voci di conto economico A1 e A5, anche i proventi finanziari iscritti nelle voci C15 e C16. L'istante adotta l'Ifrs 9 e classifica gli strumenti finanziari come segue:

- classe Amc (Amortized Cost) per gli strumenti misurati al costo ammortizzato, ovvero gli strumenti cosiddetti «held to collect».

- classe Fvoci (fair value through other comprehensive income) per gli strumenti misurati al fair value (fair value through other comprehensive income) per gli strumenti finanziari valutati al fair value le cui variazioni passano dal prospetto della redditività complessiva (Oci), con contropartita a riserva del patrimonio netto (strumenti «held to collect and sell»)

- classe Fvtpl (Fair value through profit or loss), categoria residuale per tutti gli altri strumenti finanziari, valutati al fair value e le cui variazioni di valore sono imputate direttamente al conto economico.

In particolare, le azioni (in precedenza per lo Ias 39 classificate fra le Afs: available for sale) determinano plus e minus che non vanno a conto economico ma nel prospetto Oci con contropartita in una riserva di patrimonio netto.

A differenza della tesi dell'istante, per l'Agenzia bisogna fare riferimento ai ricavi e proventi dell'attività caratteristica, come indicato dall'articolo 172, comma 7, del Tuir. Poiché lo Ias 1 fa riferimento alle altre componenti di conto economico complessivo, ovvero ricavi e costi che non sono rilevati nel risultato d'esercizio, bisogna considerare come proventi caratteristici anche quelli che sarebbero stati collocati a conto economico se la società non avesse optato per la contabilizzazione ad Oci.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PALAZZO REALE

BOSCH & UN ALTRO RINASCIMENTO

9.11.2022
12.03.2023

Palazzo Reale
Milano

INFO E PRENOTAZIONI
0254912 / ticket24ore.it

palazzorealemilano.it
mostrabosch.it

UNA MOSTRA

PALAZZO REALE CASTELLO SFORZESCO

Comune di Milano

24 ORE CULTURA GRUPPO 24 ORE

MAIN SPONSOR

Unipol GRUPPO

MEDIA PARTNER

24 ORE Radio 24

PALAZZO REALE MEMBER OF

European Royal residences