

FOCUS 4/08

RISOLUZIONI AGENZIA DELLE ENTRATE

dal 15.02.2008 al 29 .02.2008

1. Risoluzione n. 47 del 15/02/2008

Determinazione dell'imposta di registro in caso di compravendita di bene immobile soggetto a vincolo culturale

In caso di trasferimento di immobili di interesse storico, artistico e archeologico è possibile applicare l'imposta di registro con aliquota agevolata del 3%, in luogo dell'ordinario 7%, solo qualora il vincolo sia stato opportunamente pubblicizzato nei registri immobiliari.

Pertanto, l'acquirente deve dichiarare nell'atto di acquisto gli estremi del vincolo in base alle risultanze dei registri immobiliari. Tale adempimento è essenziale per il riconoscimento dell'agevolazione tributaria in questione.

2. Risoluzione n. 49 del 15/02/2008

Triangolazione comunitaria e contratto di consignment stock

La cessione effettuata da una società italiana (Alfa) ad un soggetto (Beta) identificato ai fini Iva in uno Stato membro, sulla base di un contratto di fornitura con cui essa si impegna a consegnare le merci direttamente al cliente finale (Gamma), situato in un terzo Stato comunitario, si qualifica come non imponibile solo se il passaggio di proprietà da Alfa a Beta avviene all'atto dell'invio dei beni al destinatario finale.

L'eventuale contratto di consignment stock tra Beta e Gamma, da cui deriva la sospensione del passaggio di proprietà, è un accordo che non coinvolge il cedente italiano.

3. Risoluzione n. 54 del 20/02/2008

Holding period: requisito dell'ininterrotto possesso

La data di acquisizione delle azioni di una società-veicolo creata nell'ambito di una procedura di amministrazione straordinaria si fa risalire al giorno in cui il tribunale omologa la proposta di concordato per la soddisfazione dei creditori e non al momento della sua approvazione da parte dei creditori stessi.

Pertanto solo se tale omologazione avviene prima dei diciotto mesi precedenti alla cessione delle partecipazioni che hanno generato una plusvalenza, quest'ultima può rientrare nel regime della pex (nel rispetto degli altri requisiti previsti dall'art.87 del Tuir).

Tale disposizione è valida anche nel caso in cui i titoli siano acquisiti attraverso un mandato senza rappresentanza conferito a una fondazione nell'ambito di una procedura di amministrazione straordinaria.

4. Risoluzione n. 55 del 20/02/2008

Affrancamento del saldo attivo di rivalutazione

L'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione si perfeziona con il versamento dell'imposta sostitutiva del 7%, applicata sull'importo del saldo attivo al lordo dell'imposta sostitutiva.

L'imposta sostitutiva può essere versata in un'unica soluzione oppure in tre rate annuali. In questo secondo caso è il versamento della prima rata che perfeziona l'operazione di affrancamento, in quanto il contribuente manifesta l'effettiva volontà di voler procedere all'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione. L'omissione delle successive, quindi non fa venir meno la possibilità di utilizzare il valore rideterminato, fermo restando l'iscrizione a ruolo degli importi non versati. Per tali importi, il contribuente può regolarizzare la propria posizione utilizzando l'istituto del ravvedimento operoso.

5. Risoluzione n. 57 del 21/02/2008

Detrazione degli interessi passivi su mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale

Gli interessi passivi ed i relativi oneri accessori corrisposti in dipendenza di contratti di mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale, stipulati entro un anno dall'acquisto stesso, sono detraibili nella misura del 19% e per un importo non superiore ad euro 4.000.

Il beneficio fiscale in esame è comunque riconosciuto anche nel caso in cui l'originario contratto venga estinto e ne venga stipulato uno nuovo di importo non superiore alla residua quota di capitale da rimborsare, maggiorata delle spese e degli oneri correlati.

L'agevolazione è comunque riconosciuta qualora l'originario contratto, stipulato da due mutuatari, venga estinto in favore di un nuovo mutuo stipulato da uno soltanto dei due mutuatari originari. In tal caso la detrazione è concessa esclusivamente all'unico mutuatario titolare del contratto.

6. Risoluzione n. 58 del 21/02/2008

Cessione di fabbricati abitativi - Regime Iva

La cessione di immobili ad uso abitativo, risultanti dal frazionamento e dal riaccatastamento di un immobile strumentale, se effettuata da impresa costruttrice entro il termine di quattro anni dalla data di ultimazione degli interventi di ristrutturazione, rientra tra le operazioni imponibili ai fini dell'Iva-

Diversamente, qualora la cessione degli immobili ad uso abitativo sia effettuata oltre il termine di quattro anni dalla data di ultimazione degli interventi di ristrutturazione, l'operazione è considerata esente da Iva e la società venditrice deve provvedere a rettificare la detrazione dell'Iva operata in relazione agli interventi di ristrutturazione.

Inoltre, l'indetraibilità oggettiva *sull'acquisto di fabbricati, o porzioni di fabbricato, a destinazione abitativa* non opera in relazione all'acquisto e alla ristrutturazione degli immobili strumentali, per i quali l'imposta può essere detratta secondo i criteri ordinari previsti dall'art. 19 del medesimo D.P.R. n. 633 del 197, anche qualora gli interventi di ristrutturazione trasformino l'immobile da strumentale ad abitativo (con conseguente riaccatastamento).

7. Risoluzione n. 60 del 22/02/2008

Conferimento di partecipazioni di controllo e regime di tassazione delle relative plusvalenze

Nell'ambito di un progetto di conferimento di partecipazioni di controllo e/o collegamento dotate dei requisiti per l'esenzione di cui all'art. 86 del Tuir, il comma 1 dell'art. 175 del Tuir prevede un regime fiscale "realizzativo" in capo al soggetto conferente, ai fini della quantificazione del corrispettivo dell'operazione di conferimento.

In altre parole, il "valore di realizzo" deve corrispondere al maggiore tra:

- il valore attribuito (dalla conferente) alle partecipazioni ricevute in cambio dell'oggetto conferito ed iscritto nella contabilità del soggetto conferente;
- valore attribuito all'azienda o alle partecipazioni conferite ed iscritto nella contabilità del soggetto conferitario.

8. Risoluzione n. 61 del 22/02/2008

Trattamento fiscale della tariffa incentivante per la produzione di energia fotovoltaica

I corrispettivi pagati a fronte di rapporti contrattuali relativi alla fornitura di energia per la progettazione, l'esecuzione e la manutenzione di impianti fotovoltaici, rilevano ai fini IVA nella misura del 10%.

Tale disposizione si applica anche qualora il committente sia un ente statale e l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico sia immessa nella rete elettrica nazionale.

Inoltre, l'applicazione dell'IVA agevolata è prevista anche qualora il corrispettivo pagato dall'ente statale sia pari alla tariffa incentivante maturata sull'energia prodotta.

9. Risoluzione n. 62 del 25/02/2008

Riserve in sospensione d'imposta per le società consortili

Le riserve in sospensione d'imposta accantonate da società consortili che esercitano attività di

garanzia collettiva fidi, non concorrono alla formazione del reddito qualora vengano utilizzate per la copertura di perdite di esercizio o per l'aumento del fondo consortile o del capitale sociale.

Tuttavia, nel caso in cui detta società modifichi il proprio statuto al fine di intraprendere, come intermediario finanziario, l'esercizio di attività di concessione di garanzie nei confronti del pubblico, pur mantenendo la forma di società consortile, la riserva indicata nel bilancio della Società, dopo il cambio di attività, concorrerà alla formazione del reddito imponibile, al momento dell'utilizzo, anche se tale utilizzo si dovesse concretizzare nella copertura delle perdite d'esercizio o nell'aumento del fondo consortile o nell'incremento del capitale sociale.

10. Risoluzione n. 63 del 25/02/2008

Obbligo di registrazione a carico dei mediatori

Per gli affari conclusi a seguito dell'attività svolta dagli agenti di affari in mediazione, l'obbligo posto a carico di questi ultimi di richiedere la registrazione sorge con riguardo all'accettazione delle proposte di acquisto da parte del mandante, nonché per i contratti preliminari conclusi dalle parti convenute.

11. Risoluzione n. 64 del 25/02/2008

Somme corrisposte al socio a seguito di recesso

A seguito di recesso di un socio, una società di persone ha l'obbligo di annullare la quota di capitale sociale detenuta dal socio uscente, per la parte afferente al rimborso del valore nominale della partecipazione ed alla corrispondente riduzione delle eventuali riserve sia di utili che di capitale spettanti al socio. Tale operazione non ha rilevanza ai fini della determinazione della base imponibile.

Quanto all'eventuale differenza tra il valore contabile delle partecipazioni e l'importo liquidato al socio ("*differenza da recesso*"), costituita dalle riserve latenti e da utili in corso di formazione alla data del recesso, è deducibile in capo alla società nell'esercizio in cui sorge il diritto alla

liquidazione della quota, al fine di evitare una doppia tassazione sullo stesso reddito, una prima volta in capo al socio recedente e successivamente in capo ai soci restanti.

12. Risoluzione n. 65 del 27/02/2008

Indebita utilizzazione del credito d'imposta

Ai fini dell'attribuzione del credito d'imposta per gli investimenti effettuati nelle aree svantaggiate, introdotto dall'articolo 8 della legge n. 388 del 2000, era fatto obbligo in capo alle aziende agevolate di inviare una comunicazione (Modello CVS) entro il 28 febbraio 2003 contenente “*i dati occorrenti per la ricognizione degli investimenti realizzati*” al 31 dicembre 2002, nonché “*l'ammontare degli investimenti, dei contributi fruiti e di quelli ancora da utilizzare*” fino al 31 dicembre 2006.

Qualora la compensazione del credito fosse stata anticipata rispetto al momento di effettiva spettanza dell'agevolazione deve ritenersi rispettato l'obbligo di comunicazione dei dati e, pertanto, può escludersi l'applicazione della causa di decadenza dal diritto al contributo per mancata presentazione del modello CVS, prevista dal citato articolo 62, comma 1, lettera a), della legge n. 289 del 2002.

Napoli, 3 marzo 2008

Dott.ssa Francesca Sanseverino