

## **FOCUS 6/10**

### **RISOLUZIONI AGENZIA DELLE ENTRATE**

*dal 1° ottobre al 31 ottobre 2010*

#### **Indice degli argomenti:**

1. *IVA*: Sconti d'imposta, sì al passaggio dall'abitazione all'autorimessa
2. *Credito d'imposta*: Credito d'imposta per l'incremento occupazionale
3. *IVA*: Agevolazioni Iva sul metano per Cooperative e condomini
4. *Imposta sostitutiva*: Perizia di rivalutazione dei terreni

#### **1. Risoluzione n. 94 del 5.10.2010**

##### ***Sconti d'imposta, sì al passaggio dall'abitazione all'autorimessa***

Nella presente risoluzione l'Agenzia delle Entrate risponde in merito al corretto trattamento fiscale da riservare, ai fini IVA, alla cessione della seconda pertinenza di un immobile abitativo, oggetto di agevolazione prima casa, al cui servizio è già posto un altro immobile della stessa categoria catastale (l'immobile in specie ha due pertinenze).

L'agenzia, citando la normativa sulla prima casa, chiarisce che è possibile agevolare solamente una sola pertinenza per ogni categoria, nel caso prospettato si applica alla cessione della prima pertinenza dell'abitazione principale l'aliquota IVA del 4 per cento, mentre, alla cessione della seconda pertinenza si applica l'aliquota IVA del 10 per cento.

Come precisato nella richiamata Risoluzione n. 139/E del 2007 la seconda pertinenza va considerata alla pari di un immobile abitativo diverso dalla prima casa e pertanto la relativa cessione comporta l'applicazione dell'aliquota IVA del 10 per cento.

#### **2. Risoluzione n. 105 del 12.10.2010**

##### ***Credito d'imposta per l'incremento occupazionale***

Il datore di lavoro che non conserva per un periodo minimo stabilito, 3 anni ovvero due anni per le piccole e medie imprese, i posti di lavoro creati nelle aree svantaggiate non può fruire del credito d'imposta per l'incremento dell'occupazione maturato e ancora non utilizzato e deve restituire il *quantum* già utilizzato.

La condizione relativa alla conservazione del posto di lavoro opera indipendentemente dalla riferibilità dell'interruzione del rapporto alla volontà del datore di lavoro o del dipendente.

Tale condizione si considera rispettata se, in ciascun anno compreso nel periodo di sorveglianza, viene conservato, in media annuale, l'incremento occupazionale rilevante realizzato nell'area svantaggiata.

A tal fine, il datore di lavoro può sostituire il lavoratore "agevolato" con altro lavoratore a tempo indeterminato in possesso dei requisiti previsti dalla norma agevolativa.

### **3. Risoluzione n. 108 del 15.10.2010 e Risoluzione n. 112 del 22.10.2010**

#### ***Agevolazioni Iva sul metano per Cooperative e condomini***

Con la presente risoluzione il Fisco dà istruzioni operative sulla corretta applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, *definita light*, sul servizio di somministrazione di gas metano per usi civili agli abitanti di condomini e cooperative che utilizzano impianti di riscaldamento di tipo centralizzato e collettivo.

Per tali soggetti si applica l'aliquota agevolata al 10% fino al tetto massimo di 480 metri cubi annui.

Tale limite va calcolato tenendo conto delle singole utenze di ciascuna delle unità immobiliari che costituiscono il condominio o la cooperativa di abitanti di edifici abitativi, cioè considerando i consumi energetici di ogni singolo appartamento e non dell'intero edificio.

Quindi, i consumi di gas metano per usi civili esposti in bolletta/fattura vanno imputati, a far data dal 1° gennaio 2010 di ogni anno, allo scaglione di 480 Mc. e fino al raggiungimento di detto limite, oltre il quale si applica l'aliquota IVA ordinaria del 20%.

Nella Risoluzione n. 112 l'Agenzia chiarisce ulteriormente che:

- il limite massimo dei 480 Mc. deve essere riferito alla singola utenza del condominio o cooperativa di abitanti di edifici abitativi;
- in presenza di un impianto centralizzato tale limite deve essere moltiplicato per le unità immobiliari, il cui impianto di riscaldamento è allacciato a tale impianto centralizzato, al netto delle unità immobiliari che utilizzano contemporaneamente un impianto autonomo di somministrazione di gas metano per usi civili a cui già risulta applicata l'aliquota IVA agevolata del 10%.

L'Agenzia delle Entrate illustra anche due diverse strade che possono seguire, utenti e gestori del gas, per ottenere la restituzione dell'Iva versata in eccesso.

Più precisamente, gli utenti possono rivolgersi direttamente al gestore del servizio per chiedere il rimborso della maggiore imposta addebitata in bolletta (20% in luogo del 10%) per i consumi che non superano la soglia (480 metri cubi annui), mentre i gestori hanno l'opportunità di recuperare l'Iva applicata nella misura ordinaria del 20% e, successivamente, versata all'Erario.

### **4. Risoluzione n. 111 del 22.10.2010**

#### ***Perizia di rivalutazione dei terreni***

L'Agenzia delle Entrate fornisce alcune indicazioni sulla rivalutazione e precisa che è possibile usufruire della riapertura dei termini per la rideterminazione del valore dei terreni, anche qualora la nuova perizia riporti un valore inferiore a quello risultante dalla precedente perizia.

Il caso esaminato riguarda la facoltà riservata alle persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali di rideterminare, mediante perizia asseverata, il valore dei terreni agricoli ed edificabili, nonché delle partecipazioni in società non quotate, ai fini della determinazione della plusvalenza tassabile quale reddito diverso. In sostanza, mediante la perizia si ridetermina il costo fiscalmente riconosciuto ai fini della determinazione della plusvalenza ai sensi dell'articolo 68 del Tuir.

Il contribuente che si è avvalso della precedente rivalutazione può sospendere il pagamento delle rate ancora dovute ed in ogni caso può chiedere a rimborso quanto già pagato in precedenza.

\*\*\*\*\*

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Napoli, 29 novembre 2010

Dott.ssa Rosa Lina Di Fiore  
*rosalinadifiore@studiofiorentino.com*

Dott. Marco Fiorentino  
*marcofiorentino@studiofiorentino.com*

Dott. Maurizio Moccaldi Ruggiero  
*mauriziomoccaldi@studiofiorentino.com*

***DISCLAIMER***

*Il presente focus ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere tecnico, né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza specifica.*