

## **FOCUS 11/20**

### **Risposte dell'Agenzia delle Entrate**

**Dal 1° al 30 SETTEMBRE 2020**

#### **Prima parte**

### **PRINCIPIO DI DIRITTO**

#### **1. Principio di diritto n.16 del 14 settembre 2020**

##### ***IVA di Gruppo***

La società capogruppo ALFA, che ha esercitato l'opzione per l'adesione al Gruppo IVA, ha intenzione di eseguire un'operazione di scissione parziale a favore della beneficiaria italiana neocostituita BETA.

Le società ALFA e BETA sono legate dal vincolo finanziario, in quanto controllate totalitariamente dalla società estera GAMMA.

L'AGE ha precisato che l'operazione di scissione parziale, non preclude la continuazione del Gruppo IVA originariamente costituito, in quanto il requisito del controllo risulta, comunque, integrato in capo alla società estera GAMMA, che già lo deteneva nei confronti della società capogruppo italiana ALFA, e il perimetro complessivo del Gruppo risulta immutato.

Inoltre, anche il vincolo finanziario nei confronti delle partecipate, prima riconducibile alla capogruppo italiana, permane senza soluzione di continuità nei confronti delle partecipate di entrambe le società (scissa e beneficiaria) e tra queste ultime, per il tramite della società estera GAMMA.

### **RISPOSTE**

#### **1. Risposta n.294 del 1 settembre 2020**

##### ***Bonus facciate***

Un condominio ha rappresentato che, essendo stati deliberati lavori per il restauro di tutte le facciate con installazione dell'isolamento a cappotto, alcuni condomini hanno intenzione di fruire del cd. "bonus facciate" mentre altri, per i medesimi interventi, del cd. "eco bonus" ed ha chiesto se sul medesimo intervento i condomini possano fruire di due differenti agevolazioni.

Con riferimento alla circolare n. 2/2020, l'AGE ha precisato che sono ammessi al bonus facciate esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, mentre per gli interventi diversi da quelli appena menzionati restano applicabili le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di interventi di riqualificazione energetica degli edifici e di recupero del patrimonio edilizio.

Posto ciò, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.



#### Principi di diritto

1. Principio di diritto n.16 del 14 settembre 2020

IVA di Gruppo

Pertanto, l'AGE ha ritenuto che ogni condomino, per la parte di spesa a lui imputabile, potrà decidere se fruire del bonus facciate o della detrazione prevista per gli interventi di efficienza energetica indipendentemente dalla scelta operata dagli altri condomini.

Infine, l'AGE ha precisato che i soggetti che sostengono tali spese di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

## **2. Risposta n. 308 del 3 settembre 2020**

### ***Rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni negoziate su AIM***

Il contribuente, detentore delle azioni di ALFA negoziate sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia di Borsa Italiana S.p.A, aveva rideterminato il loro valore e stipulato un contratto preliminare con il quale si era impegnato a cedere una parte delle azioni di Alfa a Beta S.p.A.

Posto ciò, ha chiesto se fosse possibile usufruire della possibilità di rideterminare il valore della partecipazione detenuta nella società ALFA così da minimizzare l'eventuale plusvalenza derivante dalla cessione.

In caso di risposta negativa ha chiesto quali fossero le modalità per il recupero dell'imposta sostitutiva erroneamente versata.

Con la circolare n. 165/1998 l'AGE ha chiarito che nella nozione di mercati regolamentati vanno ricompresi non solo la borsa ed il mercato ristretto, ma ogni altro mercato disciplinato da disposizioni normative di cui al DLGS n.415/1996, nonché a quelli di Stati appartenenti all'OCSE.

Con delibera Consob n. 20218/2017 bis, è stata disposta la registrazione, ai sensi dell'articolo 69, comma 1, del TUF, del sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia/Mercato alternativo del Capitale, gestito da Borsa Italiana S.p.A., come mercato di crescita per le PMI.

Sulla base di quanto sopra esposto, l'AGE ha ritenuto, che l'AIM debba essere ricondotto ad un mercato regolamentato e, conseguentemente, non sia possibile procedere alla rideterminazione del valore delle azioni in esso negoziate.

Per quanto concerne il recupero delle imposte sostitutive versate, tenuto conto che il contribuente non poteva avvalersi della possibilità di rideterminare il valore delle quote detenute per mancanza del requisito oggettivo, questi ha diritto al rimborso ai sensi dell'articolo 38 del DPR n.602/1973, entro il termine di 48 mesi dalla data del versamento.

## **3. Risposta n. 309 del 4 settembre 2020**

### ***Scambio di partecipazioni mediante conferimento - art. 177, co.2-bis, del TUIR***

I soci della società ALFA hanno intenzione di realizzare un progetto di ristrutturazione societaria consistente nella creazione di quattro holding familiari (riconducibili a quattro diversi rami della famiglia) poste a capo di ALFA S.p.A., preceduta da un'operazione di annullamento delle azioni proprie detenute



## RISPOSTE

### 1. Risposta n.294 del 1 settembre 2020

Bonus facciate

### 2. Risposta n. 308 del 3 settembre 2020

Rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni negoziate su AIM

### 3. Risposta n. 309 del 4 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento - art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 4. Risposta n. 314 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento - art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 5. Risposta n. 315 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento - art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 6. Risposta n. 325 del 9 settembre 2020

Superbonus - Detrazione spese case antisismiche.

### 7. Risposta n. 326 del 9 settembre 2020

Superbonus - Interventi su unità collabenti

### 8. Risposta n. 327 del 9 settembre 2020

Superbonus - Interventi su immobili in comodato d'uso gratuito

### 9. Risposta n. 328 del 9 settembre 2020

Superbonus - Interventi su villette a schiera

### 10. Risposta n. 329 del 10 settembre 2020

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus.

### 11. Risposta n.344 del 11 settembre 2020

Plusvalenza da cessione di partecipazioni in valuta estera

### 12. Risposta n.346 del 11 settembre 2020

Bonus facciate - riverniciatura scuri e persiane

### 13. Risposta n.358 del 16 settembre 2020

Imposta di registro per dichiarazione di avvalersi della compensazione legale

### 14. Risposta n.360 del 16 settembre 2020

Cumulo credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno - Credito di imposta per investimenti in beni strumentali

dalla medesima Società, in modo da ricondurre ai soci persone fisiche il 100% del capitale della stessa.

La costituzione delle quattro holding familiari avverrebbe mediante il conferimento, da parte di ciascun singolo socio, delle azioni nella holding riferibile al proprio ramo familiare:

1. i soci della Holding 1 deterrebbero una partecipazione in ALFA pari al 33,79%
2. i soci della Holding 2 deterrebbero una partecipazione in ALFA pari al 28,54%
3. i soci della Holding 3 deterrebbero una partecipazione in ALFA pari al 28,63%
4. i soci della Holding 4 deterrebbero una partecipazione in ALFA pari al 9,04%

Ciò posto, gli Istanti hanno chiesto se i conferimenti effettuati dai soci di ALFA S.p.A. nelle Holding 1, Holding 2 e Holding 3, possano beneficiare del regime di conferimento a realizzo controllato ex articolo 177 comma 2-bis del TUIR, atteso che le tre Holding riceveranno partecipazioni superiori al 20% del capitale della Società, come richiesto dalla norma richiamata.

L'art. 177, comma 2 del TUIR prevede che le azioni ricevute a seguito di conferimenti in società, mediante i quali la società conferitaria acquisisce il controllo di una società, ai fini della determinazione del reddito del conferente, si valutano in base alla corrispondente quota delle voci di patrimonio netto formato dalla società conferitaria per effetto del conferimento.

Diversamente da quanto avverrebbe attraverso il ricorso al criterio del c.d. 'valore normale' di cui all'articolo 9 del TUIR, può non emergere una plusvalenza imponibile qualora il valore di iscrizione della partecipazione e, pertanto, l'incremento di patrimonio netto effettuato dalla società conferitaria, risulti pari all'ultimo valore fiscale - presso ciascun soggetto conferente - della partecipazione conferita (neutralità indotta).

Con l'inserimento del comma 2-bis, la disposizione di cui al comma 2 trova comunque applicazione anche quando la società conferitaria non acquisisce il controllo di una società, a condizione che:

- a) le partecipazioni conferite rappresentino, complessivamente, una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria superiore al 2 o al 20 per cento ovvero una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 5 o al 25 per cento, secondo che si tratti di titoli negoziati in mercati regolamentati o di altre partecipazioni,
- b) le partecipazioni siano conferite in società, esistenti o di nuova costituzione, interamente partecipate dal conferente.

Sulla base di quanto esposto, l'AGE ha ritenuto che al conferimento contestuale delle partecipazioni detenute dai rispettivi soci delle tre holding, dagli stessi interamente partecipata, non sia applicabile il regime a realizzo controllato di cui al comma 2-bis per mancata integrazione del requisito di cui alla lettera b) precedente, ma è soggetta, invece, al criterio del "valore normale" di cui all'articolo 9 del TUIR.

Per il caso Holding 4, invece non rispetta nemmeno il requisito della lettera a) precedente.

#### **4. Risposta n. 314 del 7 settembre 2020**



#### RISPOSTE

##### 1. Risposta n.294 del 1 settembre 2020

Bonus facciate

##### 2. Risposta n. 308 del 3 settembre 2020

Rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni negoziate su AIM

##### 3. Risposta n. 309 del 4 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

##### 4. Risposta n. 314 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

##### 5. Risposta n. 315 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

##### 6. Risposta n. 325 del 9 settembre 2020

Superbonus – Detrazione spese case antisismiche.

##### 7. Risposta n. 326 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su unità collabenti

##### 8. Risposta n. 327 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su immobili in comodato d'uso gratuito

##### 9. Risposta n. 328 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su villette a schiera

##### 10. Risposta n. 329 del 10 settembre 2020

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus.

##### 11. Risposta n.344 del 11 settembre 2020

Plusvalenza da cessione di partecipazioni in valuta estera

##### 12. Risposta n.346 del 11 settembre 2020

Bonus facciate – riverniciatura scuri e persiane

##### 13. Risposta n.358 del 16 settembre 2020

Imposta di registro per dichiarazione di avvalersi della compensazione legale

##### 14. Risposta n.360 del 16 settembre 2020

Cumulo credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno – Credito di imposta per investimenti in beni strumentali

**Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, comma 2-bis del TUIR**

L'Istante, insieme ad A e B, detengono rispettivamente il 10%, il 20 % e il 20% della società ALFA, la quale non risulta essere né una "società di partecipazione finanziaria" né una "società di partecipazione non finanziaria".

L'Istante, unitamente agli altri soci, intenderebbe dare seguito ad un ampio progetto di riorganizzazione societaria che prevede il conferimento da parte di ciascun socio della totalità delle quote detenute in ALFA nella costituenda holding società BETA.

La Newco sarebbe interamente partecipata dai conferenti in misura proporzionale alle quote da ciascun socio detenute in ALFA.

L'Istante ha chiesto se al conferimento prospettato possa ritenersi applicabile l'articolo 17 comma 2-bis del TUIR, relativo al conferimento a realizzo controllato o a neutralità indotta.

L'art. 177, comma 2 del TUIR prevede che le azioni ricevute a seguito di conferimenti in società, mediante i quali la società conferitaria acquisisce il controllo di una società, ai fini della determinazione del reddito del conferente, si valutano in base alla corrispondente quota delle voci di patrimonio netto formato dalla società conferitaria per effetto del conferimento e non in base al criterio del c.d. 'valore normale' di cui all'articolo 9 del TUIR.

Con l'inserimento del comma 2-bis, la disposizione di cui al comma 2 trova comunque applicazione anche quando la società conferitaria non acquisisce il controllo di una società, né incrementa la percentuale di controllo, a condizione che:

- a) le partecipazioni conferite rappresentano, complessivamente, una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria superiore al 2 o al 20 per cento ovvero una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 5 o al 25 per cento, secondo che si tratti di titoli negoziati in mercati regolamentati o di altre partecipazioni,
- b) le partecipazioni sono conferite in società, esistenti o di nuova costituzione, interamente partecipate dal conferente.

Sulla base di quanto esposto, l'AGE ha ritenuto che nella fattispecie prospettata, al conferimento contestuale di partecipazioni detenute in ALFA S.r.l., pari complessivamente al 50 per cento, da parte dell'Istante e dagli altri due soci in una holding dagli stessi interamente partecipata, non sia applicabile il regime di realizzo controllato di cui al comma 2-bis per mancata integrazione del requisito di cui alla lettera b).

**5. Risposta n. 315 del 7 settembre 2020**

**Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, comma 2-bis, del TUIR**

L'Istante e il socio B detengono rispettivamente la piena proprietà di una quota di partecipazione pari al 50% nella società DELTA, la quale è stata costituita mediante conferimento congiunto, a realizzo controllato, delle azioni rappresentative dell'intero capitale sociale della società GAMMA.

Inoltre, entrambi detengono rispettivamente il 20% e il 25% della società ALFA, la quale, a seconda dell'Istante non dovrebbe qualificarsi come "società di partecipazione finanziaria" né come "società di partecipazione non finanziaria".



RISPOSTE

[1. Risposta n.294 del 1 settembre 2020](#)

Bonus facciate

[2. Risposta n. 308 del 3 settembre 2020](#)

Rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni negoziate su AIM

[3. Risposta n. 309 del 4 settembre 2020](#)

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

[4. Risposta n. 314 del 7 settembre 2020](#)

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

[5. Risposta n. 315 del 7 settembre 2020](#)

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

[6. Risposta n. 325 del 9 settembre 2020](#)

Superbonus – Detrazione spese case antisismiche.

[7. Risposta n. 326 del 9 settembre 2020](#)

Superbonus – Interventi su unità collabenti

[8. Risposta n. 327 del 9 settembre 2020](#)

Superbonus – Interventi su immobili in comodato d'uso gratuito

[9. Risposta n. 328 del 9 settembre 2020](#)

Superbonus – Interventi su villette a schiera

[10. Risposta n. 329 del 10 settembre 2020](#)

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus.

[11. Risposta n.344 del 11 settembre 2020](#)

Plusvalenza da cessione di partecipazioni in valuta estera

[12. Risposta n.346 del 11 settembre 2020](#)

Bonus facciate – riverniciatura scuri e persiane

[13. Risposta n.358 del 16 settembre 2020](#)

Imposta di registro per dichiarazione di avvalersi della compensazione legale

[14. Risposta n.360 del 16 settembre 2020](#)

Cumulo credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno – Credito di imposta per investimenti in beni strumentali

Posto ciò, i due soci intenderebbero dare seguito ad un conferimento da parte di ciascun socio del 20 per cento delle quote di ALFA nella società DELTA, destinata ad assolvere la funzione di holding di famiglia.

Pertanto, l'Istante ha chiesto se al conferimento prospettato possa ritenersi applicabile l'articolo 177 co. 2-bis del TUIR.

Con l'inserimento del comma 2-bis, la disposizione di cui al comma 2 art.177 (neutralità indotta) trova comunque applicazione anche quando la società conferitaria non acquisisce il controllo di una società, né incrementa la percentuale di controllo, a condizione che:

- a) le partecipazioni conferite rappresentano, complessivamente, una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria superiore al 2 o al 20 per cento ovvero una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 5 o al 25 per cento, secondo che si tratti di titoli negoziati in mercati regolamentati o di altre partecipazioni,
- b) le partecipazioni sono conferite in società, esistenti o di nuova costituzione, interamente partecipate dal conferente.

Sulla base di quanto esposto, l'AGE ha ritenuto che al conferimento contestuale di partecipazioni detenute in ALFA, pari complessivamente al 40%, da parte dell'Istante e del socio B nella società DELTA, dagli stessi interamente partecipata, non sia applicabile il regime di realizzo controllato di cui al comma 2-bis per mancata integrazione del requisito di cui alla lettera b) precedente.

## **6. Risposta n. 325 del 9 settembre 2020**

### ***Superbonus – Detrazione spese case antisismiche***

L'Istante ha chiesto se alla detrazione, spettante agli acquirenti di unità immobiliari realizzati da imprese di costruzione mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici in zona sismica 1, 2 e 3, possa applicarsi l'aliquota più elevata del 110% e se fosse possibile ottenere lo sconto in fattura da parte del soggetto venditore.

In caso di risposta affermativa, l'Istante ha chiesto quali siano le modalità applicative delle disposizioni in essere con riferimento, in particolare, allo sconto in fattura e all'ammontare massimo dello stesso, quali siano i documenti da produrre e se, infine, l'impresa venditrice possa negare il riconoscimento dello sconto in fattura.

In merito al primo quesito l'AGE ha precisato che l'Istante potrà fruire della detrazione di cui al citato comma 1-septies dell'art. 16 del DL n. 63/2013, vale a dire nella misura del 75% (passaggio ad una classe di rischio superiore) e dell'85% (passaggio a due classi di rischio superiori) del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e comunque entro un ammontare massimo di spesa pari a 96 mila euro per ciascuna unità immobiliare.

La predetta detrazione è elevata al 110 % solo per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022.

In merito al secondo quesito, l'AGE ha affermato che l'Istante, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in sede di dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento delle spese, può optare per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati (cd. sconto in fattura).



## RISPOSTE

### 1. Risposta n.294 del 1 settembre 2020

Bonus facciate

### 2. Risposta n. 308 del 3 settembre 2020

Rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni negoziate su AIM

### 3. Risposta n. 309 del 4 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 4. Risposta n. 314 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 5. Risposta n. 315 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 6. Risposta n. 325 del 9 settembre 2020

Superbonus – Detrazione spese case antisismiche.

### 7. Risposta n. 326 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su unità collabenti

### 8. Risposta n. 327 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su immobili in comodato d'uso gratuito

### 9. Risposta n. 328 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su villette a schiera

### 10. Risposta n. 329 del 10 settembre 2020

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus.

### 11. Risposta n.344 del 11 settembre 2020

Plusvalenza da cessione di partecipazioni in valuta estera

### 12. Risposta n.346 del 11 settembre 2020

Bonus facciate – riverniciatura scuri e persiane

### 13. Risposta n.358 del 16 settembre 2020

Imposta di registro per dichiarazione di avvalersi della compensazione legale

### 14. Risposta n.360 del 16 settembre 2020

Cumulo credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno – Credito di imposta per investimenti in beni strumentali

Per quanto riguarda la documentazione da dover acquisire, l'AGE ha sottolineato la necessità del "visto di conformità" e l'asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici degli interventi effettuati.

In ordine, infine, alla possibilità che il fornitore, nel caso di specie l'impresa venditrice, possa negare il riconoscimento dello sconto in fattura, l'AGE ha chiarito che l'opzione in questione è esercitata dal contribuente "d'intesa con il fornitore", rientrando tale intesa nelle ordinarie dinamiche dei rapporti contrattuali e delle pratiche commerciali.

## **7. Risposta n. 326 del 9 settembre 2020**

### ***Superbonus – Interventi su unità collabenti***

L'Istante, proprietario di un'unità immobiliare non abitabile, categoria catastale F/2, ma contigua all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, ha intenzione di eseguire un intervento di ristrutturazione con accorpamento.

Su entrambi gli immobili intenderebbe eseguire interventi di ristrutturazione con riduzione di due classi di rischio sismico nonché di efficientamento energetico, al termine dei quali, l'unità collabente sarà accorpata all'abitazione.

Posto ciò, l'Istante ha chiesto se le spese per gli interventi realizzati sull'unità collabente possono rientrare nell'agevolazione del Superbonus.

L'AGE ha precisato che le persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, possono beneficiare del Superbonus per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, realizzati fino ad un massimo di due unità immobiliari,

La circolare 19/2020 dell'AGE stabilisce che le detrazioni per interventi di efficienza energetica (art. 14 del DL n. 63/2013) e per interventi per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili (art. 16 del DL n.63/2013) sono applicabili anche per le spese sostenute per interventi realizzati su immobili classificati nella categoria catastale F/2.

Pertanto, nel caso di specie, l'AGE ha ritenuto l'Istante possa fruire del Superbonus anche relativamente alle spese sostenute per gli interventi realizzati su edifici classificati nella categoria catastale F/2.

## **8. Risposta n. 327 del 9 settembre 2020**

### ***Superbonus – Interventi su immobili in comodato d'uso gratuito***

L'Istante, residente in un immobile in comodato d'uso gratuito, ha intenzione di eseguire un intervento di efficientamento energetico sfruttando gli incentivi fiscali ed ha chiesto se fosse possibile beneficiare delle agevolazioni, dato che non è proprietario dell'appartamento e se, inoltre, le medesime agevolazioni possano essere fruite anche per i lavori di tinteggiatura delle pareti esterne dell'edificio della sola porzione di unità quadrifamiliare in cui abita.

Sul primo quesito, la circolare 24/2020 dell'AGE ha previsto le persone fisiche che sostengono le spese devono possedere o detenere l'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, ed essere in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Gli interventi devono essere realizzati su parti comuni di edifici residenziali in "condominio", su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze, su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze, nonché su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio.



## RISPOSTE

### 1. Risposta n.294 del 1 settembre 2020

Bonus facciate

### 2. Risposta n. 308 del 3 settembre 2020

Rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni negoziate su AIM

### 3. Risposta n. 309 del 4 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 4. Risposta n. 314 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 5. Risposta n. 315 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 6. Risposta n. 325 del 9 settembre 2020

Superbonus – Detrazione spese case antisismiche.

### 7. Risposta n. 326 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su unità collabenti

### 8. Risposta n. 327 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su immobili in comodato d'uso gratuito

### 9. Risposta n. 328 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su villette a schiera

### 10. Risposta n. 329 del 10 settembre 2020

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus.

### 11. Risposta n.344 del 11 settembre 2020

Plusvalenza da cessione di partecipazioni in valuta estera

### 12. Risposta n.346 del 11 settembre 2020

Bonus facciate – riverniciatura scuri e persiane

### 13. Risposta n.358 del 16 settembre 2020

Imposta di registro per dichiarazione di avvalersi della compensazione legale

### 14. Risposta n.360 del 16 settembre 2020

Cumulo credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno – Credito di imposta per investimenti in beni strumentali

L'AGE ha ritenuto che qualora l'immobile oggetto dell'interpello possieda le caratteristiche sopra evidenziate l'istante potrà fruire del Superbonus relativamente alla sostituzione del generatore di calore con una pompa di calore che intende installare.

Con riferimento al secondo quesito, l'AGE ha precisato che le spese di tinteggiatura della facciata esterna non rientrano nell'ambito applicativo della disposizione del Superbonus, ma l'Istante potrà eventualmente fruire della detrazione prevista nella misura del 90% delle spese documentate sostenute nell'anno 2020, prevista dal bonus facciate.

### **9. Risposta n. 328 del 9 settembre 2020**

#### ***Superbonus – Interventi su villette a schiera***

L'Istante, proprietario di una villetta a schiera adibita a prima casa e residenza del proprio nucleo familiare, ha intenzione di effettuare un intervento di efficientamento energetico.

Posto ciò, l'AGE ha precisato che gli interventi devono essere realizzati su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze.

Per edificio unifamiliare si intende un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

In presenza dei predetti, l'AGE ha ritenuto che l'Istante può fruire sulle spese sostenute del Superbonus per gli interventi che intende realizzare in relazione al descritto immobile.

### **10. Risposta n. 329 del 10 settembre 2020**

#### ***Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus.***

L'Istante, comproprietario con il coniuge e i propri figli minori, tre appartamenti, un locale ad uso magazzino, un locale ad uso garage e un bene comune non censibile ad uso corte esterna e scala, senza rendita e consistenza, ha chiesto se le detrazioni per interventi di efficientamento energetico e sismabonus, previste dall'articolo 119 del DL n. 34/2020, siano applicabili alle predette unità immobiliari, detenute dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, arti e professioni.

La circolare n. 24/2020 dell'AGE prevede che il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti.

Nel caso di specie, pertanto, trattandosi di interventi su unità immobiliari distintamente accatastate, in comproprietà fra più soggetti, non sarà possibile beneficiare della detrazione del 110 per cento né con riferimento alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti a servizio comune delle predette unità immobiliari, né con riferimento alle spese sostenute per interventi effettuati sulle singole unità immobiliari in quanto non inserite in un condominio.

### **11. Risposta n.344 del 11 settembre 2020**

#### ***Plusvalenza da cessione di partecipazioni in valuta estera***

L'Istante partecipava alla società ALFA, corporation con sede negli Stati Uniti, con una percentuale del X del capitale sociale.



## RISPOSTE

### 1. Risposta n.294 del 1 settembre 2020

Bonus facciate

### 2. Risposta n. 308 del 3 settembre 2020

Rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni negoziate su AIM

### 3. Risposta n. 309 del 4 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 4. Risposta n. 314 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 5. Risposta n. 315 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 6. Risposta n. 325 del 9 settembre 2020

Superbonus – Detrazione spese case antisismiche.

### 7. Risposta n. 326 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su unità collabenti

### 8. Risposta n. 327 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su immobili in comodato d'uso gratuito

### 9. Risposta n. 328 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su villette a schiera

### 10. Risposta n. 329 del 10 settembre 2020

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus.

### 11. Risposta n.344 del 11 settembre 2020

Plusvalenza da cessione di partecipazioni in valuta estera

### 12. Risposta n.346 del 11 settembre 2020

Bonus facciate – riverniciatura scuri e persiane

### 13. Risposta n.358 del 16 settembre 2020

Imposta di registro per dichiarazione di avvalersi della compensazione legale

### 14. Risposta n.360 del 16 settembre 2020

Cumulo credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno – Credito di imposta per investimenti in beni strumentali

A seguito di una nuova riorganizzazione, ALFA era stata incorporata in una società veicolo che ha poi assunto la denominazione di GAMMA, la quale è interamente controllata da una holding di diritto statunitense, appositamente costituita con una Initial Public Offering (IPO) per acquisire il controllo totalitario di GAMMA.

In sede di incorporazione, è stato concordato il concambio delle azioni e dei diritti di opzione ex Alfa con azioni e diritti della Holding statunitense.

La ALFA, al fine di formalizzare quella che sarebbe stata la sua partecipazione originaria ha offerto all' Istante una "Founder Option" che gli riconoscesse il diritto a sottoscrivere entro 5 anni dalla data di efficacia un numero di azioni ordinarie pari al X per cento del capitale.

Successivamente alla sottoscrizione, l'Istante ha ceduto una parte delle predette azioni, ottenendo un corrispettivo pari a x dollari canadesi.

Ciò premesso, ai fini della corretta determinazione e conseguente tassazione ai fini IRPEF delle plusvalenze realizzate, l'Istante ha chiesto:

1. quale sia il momento rilevante ai fini impositivi tra la data di attribuzione della Founder Option, la data di esercizio della stessa e la data di cessione delle partecipazioni;
2. la corretta quantificazione, con riferimento ai criteri ed ai tassi di cambio da utilizzare, della plusvalenza realizzata in occasione della cessione delle partecipazioni;
3. la rilevanza delle commissioni di vendita sostenute dall'Istante quali oneri inerenti da considerare ad incremento del costo di acquisto delle partecipazioni

Posto ciò, in merito al primo quesito, l'AGE ha ritenuto che il momento impositivo è quando si realizza la cessione delle partecipazioni.

Per quanto riguarda il secondo quesito, l'AGE ha precisato, che le plusvalenze sono costituite dalla differenza tra il corrispettivo percepito ovvero la somma od il valore normale dei beni rimborsati ed il costo od il valore di acquisto assoggettato a tassazione, aumentato di ogni onere inerente alla loro produzione,

In caso di redditi in valuta estera, l'AGE ha ritenuto che occorre valutarli secondo il cambio del giorno in cui sono stati percepiti o sostenuti o del giorno antecedente più prossimo e, in mancanza, secondo il cambio del mese in cui sono stati percepiti o sostenuti

Per quanto concerne, infine, l'ultimo quesito, l'AGE, con riferimento alla circolare 165/1998, ha precisato che le commissioni di intermediazione applicate sulla compravendita di azioni sono da considerarsi quali costi inerenti all'operazione in quanto incidenti in diminuzione del corrispettivo effettivamente percepito.

Le plusvalenze realizzate, come sopra determinate saranno assoggettate a tassazione con l'imposta sostitutiva nella misura del 26%.

## **12. Risposta n.346 del 11 settembre 2020**

### ***Bonus facciate – riverniciatura scuri e persiane***

L'Istante ha chiesto se le spese per la tinteggiatura delle chiusure oscuranti (scuri e persiane) che insistono sulla facciata dell'edificio possano beneficiare del bonus facciate.

Sulla base del quesito posto, l'AGE ha chiarito che il bonus facciate non spetta per le spese relative ai lavori di riverniciatura degli scuri e persiane atteso che gli



## RISPOSTE

### 1. Risposta n.294 del 1 settembre 2020

Bonus facciate

### 2. Risposta n. 308 del 3 settembre 2020

Rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni negoziate su AIM

### 3. Risposta n. 309 del 4 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 4. Risposta n. 314 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 5. Risposta n. 315 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 6. Risposta n. 325 del 9 settembre 2020

Superbonus – Detrazione spese case antisismiche.

### 7. Risposta n. 326 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su unità collabenti

### 8. Risposta n. 327 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su immobili in comodato d'uso gratuito

### 9. Risposta n. 328 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su villette a schiera

### 10. Risposta n. 329 del 10 settembre 2020

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus.

### 11. Risposta n.344 del 11 settembre 2020

Plusvalenza da cessione di partecipazioni in valuta estera

### 12. Risposta n.346 del 11 settembre 2020

Bonus facciate – riverniciatura scuri e persiane

### 13. Risposta n.358 del 16 settembre 2020

Imposta di registro per dichiarazione di avvalersi della compensazione legale

### 14. Risposta n.360 del 16 settembre 2020

Cumulo credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno – Credito di imposta per investimenti in beni strumentali

stessi costituiscono strutture accessorie e di completamento degli infissi, anch'essi esclusi dal predetto bonus.

### **13. Risposta n.358 del 16 settembre 2020**

#### ***Imposta di registro per dichiarazione di avvalersi della compensazione legale***

Il Notaio Istante, essendo stato incaricato della stipula di due atti di compravendita tra le medesime parti, ha rappresentato che, con il primo atto, la Provincia di X intendeva vendere un immobile di sua proprietà alla società Y, con il secondo atto, la suddetta società, a sua volta, intendeva vendere un immobile di sua proprietà alla medesima Provincia, per un prezzo corrispondente a quello dovuto in relazione alla compravendita di cui al primo atto.

Per effetto della stipula del secondo atto di compravendita, le parti sarebbero obbligate l'una verso l'altra e i reciproci debiti si estinguerebbero per compensazione.

Pertanto, nel secondo contratto di compravendita le parti avrebbero intenzione di attestare l'avvenuta estinzione dei reciproci debiti, per compensazione legale.

Posto ciò, l'interpellante ha chiesto di conoscere se la suddetta attestazione di compensazione dei debiti reciproci sia da assoggettare ad imposta di registro ed in caso affermativo con l'applicazione di quale aliquota.

Dal punto di vista fiscale, l'AGE ha ritenuto che la disposizione con la quale le parti dichiareranno di avvalersi della compensazione legale, di cui all'art. 1243 del c.c., contenuta all'interno di un atto di compravendita, sia una disposizione autonoma, finalizzata al pagamento del corrispettivo, avente natura ricognitiva.

La dichiarazione di compensazione, da un lato, non muta la situazione preesistente in quanto l'estinzione dei reciproci debiti si verifica ex lege, dall'altro, non presuppone una situazione di incertezza tra le parti.

La suddetta disposizione ricognitiva della compensazione legale, pertanto, non avendo ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale, è da registrare con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa di Euro 200, in quanto, nel caso in esame, contenuta in un atto stipulato nella forma di atto pubblico.

### **14. Risposta n.360 del 16 settembre 2020**

#### ***Cumulo credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno – Credito di imposta per investimenti in beni strumentali***

La società ALFA ha acquistato una macchina, sulla quale è stato riconosciuto un credito d'imposta pari al 40% del costo per investimenti in beni strumentali, ai sensi della Legge di Bilancio 2020

Inoltre, la Legge di Bilancio 2020, al co.319, ha previsto la proroga del credito d'imposta, per investimenti nel Mezzogiorno, per i soggetti che acquistano beni strumentali nuovi facenti parte di un progetto di investimento iniziale e destinati a strutture produttive ubicate nelle zone assistite delle Regioni Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Molise, Sardegna e Abruzzo.

L'acquisto della macchina in questione dà, quindi, diritto, al ricorrere delle altre condizioni previste dalle norme, alla fruizione di due distinte agevolazioni consistenti in crediti di imposta.

L'istante ha chiesto se ci fossero problemi per la cumulabilità dei benefici in questione



## RISPOSTE

### 1. Risposta n.294 del 1 settembre 2020

Bonus facciate

### 2. Risposta n. 308 del 3 settembre 2020

Rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni negoziate su AIM

### 3. Risposta n. 309 del 4 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 4. Risposta n. 314 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 5. Risposta n. 315 del 7 settembre 2020

Scambio di partecipazioni mediante conferimento – art. 177, co.2-bis, del TUIR

### 6. Risposta n. 325 del 9 settembre 2020

Superbonus – Detrazione spese case antisismiche.

### 7. Risposta n. 326 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su unità collabenti

### 8. Risposta n. 327 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su immobili in comodato d'uso gratuito

### 9. Risposta n. 328 del 9 settembre 2020

Superbonus – Interventi su villette a schiera

### 10. Risposta n. 329 del 10 settembre 2020

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus.

### 11. Risposta n.344 del 11 settembre 2020

Plusvalenza da cessione di partecipazioni in valuta estera

### 12. Risposta n.346 del 11 settembre 2020

Bonus facciate – riverniciatura scuri e persiane

### 13. Risposta n.358 del 16 settembre 2020

Imposta di registro per dichiarazione di avvalersi della compensazione legale

### 14. Risposta n.360 del 16 settembre 2020

Cumulo credito d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno – Credito di imposta per investimenti in beni strumentali

L'AGE, facendo riferimento alle disposizioni relative alle due agevolazioni, in relazione alla cumulabilità del credito di imposta per investimenti nel Mezzogiorno e del credito di imposta per investimenti in beni strumentali, ha ritenuto che, in relazione ai medesimi investimenti, sia possibile cumulare i due benefici, a condizione che tale cumulo non porti al superamento del costo sostenuto per l'investimento.

\*\*\*\*\*

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Roma, 16.02.2021

**Dott. Marco Senesi**

marcosenesi@fiorentinoassociati.it

**Dott. Marco Fiorentino**

marcofiorentino@fiorentinoassociati.it

**Fiorentino Associati sostiene**

[www.associazionedo.no.it](http://www.associazionedo.no.it)

ASSOCIAZIONE CAMPANA DO.NO  
dolore no  
ONLUS



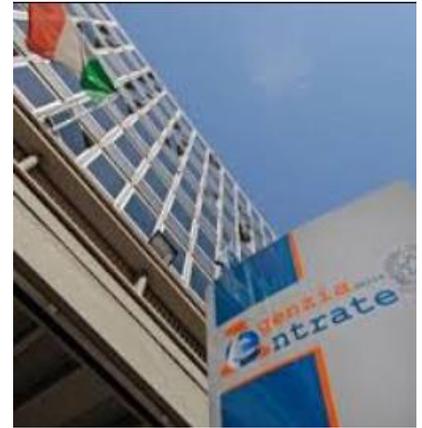
CODICE FISCALE  
**95033380635**

Destinare il tuo 5 x 1000 non costa niente, ti basta inserire il nostro codice fiscale e firmare nello spazio "Sostegno delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle associazioni di promozione sociale,..." della tua dichiarazione dei redditi Unico, 730, o CUD.

CON IL TUO  
**5xMille**

SOSTENIAMO PROGETTI DI RICERCA E DI SUPPORTO PSICOLOGICO IN ONCOEMATOLOGIA PEDIATRICA PER DEGENTI OSPEDALIERI IN TERAPIA DEL DOLORE E CURE PALLIATIVE PRESSO L'OSPEDALE PAUSILIPON DI NAPOLI





**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.*