

FOCUS 12/20

Risposte dell'Agenzia delle Entrate

Dal 1° al 30 SETTEMBRE 2020

Seconda parte

RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

La società Istante ALFA ha intenzione di porre in essere, con il gruppo BETA, le seguenti operazioni:

- conferimento del proprio ramo d'azienda alla società BETA 2, controllata dalla società BETA 1;
- successiva cessione a BETA 1 della partecipazione nel capitale sociale, ricevuta a fronte di un conferimento in denaro;
- a seguito di tale operazione, ALFA acquisterà da GAMMA, socio di riferimento di BETA 1, azioni di quest'ultima

Il quesito proposto riguarda la corretta qualificazione dell'operazione descritta ai fini dell'assoggettamento all'imposta di registro, in base a quanto disposto dal nuovo articolo 20 del TUR, ed in particolare chiede che il conferimento e la successiva cessione della partecipazione possano essere assoggettate, in ogni caso, all'imposta di registro nella misura fissa di Euro 200,

Posto ciò, l'AGE ha precisato che, con riferimento alla recente sentenza n. 158/2020, la Consulta ha dichiarato non fondate le questioni relative all'articolo 20 del TUR., sollevate dalla Corte di cassazione, in riferimento agli art. 3 e 53 della Costituzione, ritenendo quanto disposto dall'articolo in commento non in contrasto né con il principio di capacità contributiva, né con quelli di ragionevolezza ed eguaglianza tributaria, richiamati dalla ordinanza di rimessione.

Pertanto, l'AGE ha ritenuto che il quesito posto dall'Istante risulta essere superato e che la complessiva operazione descritta, comprendente la cessione di quote sociali preceduta dal conferimento del ramo d'azienda, non possa essere tassata alla stregua di una cessione d'azienda unitaria sulla base del disposto dell'articolo 20 del TUR., così come modificato dalla Legge di bilancio 2018.

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

L'Istante deteneva il diritto di usufrutto su una quota del capitale sociale della società A, i cui titolari della nuda proprietà erano il coniuge ed i figli dell'Istante.

L'Istante aveva intenzione di procedere ad una riorganizzazione dell'assetto di governance delle partecipazioni del proprio ramo familiare mediante il conferimento dell'usufrutto detenuto sulle azioni della Società A ad una società



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipocatastale per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

di nuova costituzione (di seguito NEWCO S.r.l.) dallo stesso interamente partecipata.

Posto ciò, ha chiesto se fosse possibile applicare il regime fiscale del realizzo controllato di cui al comma 2-bis dell'articolo 177 del TUIR al descritto conferimento del diritto parziario di usufrutto.

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% ovvero una partecipazione al capitale o al patrimonio superiore al 5% o al 25%, 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 la titolarità di un diritto reale di godimento quale l'usufrutto sulle partecipazioni della società conferita, ancorché munito dei corrispondenti diritti di voto, preclude la configurabilità di uno 'scambio' tra le partecipazioni oggetto di conferimento (la titolarità delle quali permane in capo ai nudi proprietari, non conferenti), e le partecipazioni ricevute dal conferente.

Ne consegue che il conferimento di meri diritti di usufrutto non è idoneo ad integrare in capo al conferente l'esistenza di una partecipazione oggetto di scambio con conseguente inapplicabilità del regime a "realizzo controllato", di cui al comma 2-bis dell'articolo 177 del TUIR.

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipocatastale per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

La Società ALFA, svolgendo l'attività di costruzione edilizia residenziale, industriale ed artigianale, ha messo a punto un progetto per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia, mediante demolizione e ricostruzione parziale di due fabbricati adiacenti, con l'intenzione di alienarli, anche frazionatamente, una volta ultimato l'intervento.

Oggetto del piano di investimento sono un fabbricato, già posseduto dalla società, e un altro fabbricato adiacente, suddiviso in due unità immobiliari che la società ha proceduto ad acquistare mediante due atti di compravendita.

Entrambi gli atti di compravendita sono stati assoggettati all'imposta di registro in misura proporzionale e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa.

L'assoggettamento degli atti all'imposizione fiscale è avvenuto senza l'applicazione delle disposizioni già vigenti di cui all'art. 7 del DL 30 n.34/2019.

Posto ciò, l'Istante ha chiesto se possa usufruire delle agevolazioni di cui all'art. 7, mediante la stipula di due atti notarili integrativi di quelli di compravendita,



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipocatastale per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

osservando la stessa forma degli atti precedenti, per riportare le dichiarazioni omesse.

L'art. 7 del DL 30 n.34/2019 prevede che le imposte di registro, ipotecaria e catastale siano dovute nella misura fissa di euro 200 ciascuna ove l'acquisto sia effettuato entro il 31 dicembre 2021 da imprese che svolgono attività di costruzione o ristrutturazione di edifici e abbia come oggetto un "intero fabbricato" indipendentemente dalla natura dello stesso.

Il soggetto che ha acquistato l'intero fabbricato, entro 10 anni dalla data di acquisto deve provvedere alla demolizione e ricostruzione di un nuovo fabbricato ovvero, ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo o interventi di ristrutturazione

In entrambi i casi, il nuovo fabbricato deve risultare conforme alla normativa antisismica e deve conseguire una delle classi energetiche NZEB, A o B;

Inoltre, l'acquirente del fabbricato deve provvedere all'alienazione delle unità immobiliari il cui volume complessivo superi il 75% del volume dell'intero fabbricato.

La disposizione agevolativa non prescrive per l'acquisto dell'"intero fabbricato" la redazione di un unico atto, né impone, quando il fabbricato è composto da più unità immobiliari, la redazione dell'atto di compravendita delle unità che compongono l'intero fabbricato in un unico contesto.

Posto ciò, l'AGE ha ritenuto che la citata disposizione agevolativa possa trovare applicazione anche nel caso in esame.

Da un punto di vista operativo, l'AGE ha precisato che occorre procedere alla stipula dei due atti integrativi da registrare assolvendo l'imposta di registro in misura fissa e, contestualmente, effettuare il versamento integrativo dell'ammontare delle imposte ipotecaria e catastale, assolte in relazione precedenti atti di compravendita nella misura di euro 50 ciascuna, per adeguarlo all'importo dovuto in misura fissa di euro 200 per ciascuna imposta e per ciascun atto di compravendita.

In tali atti integrativi andrà resa la dichiarazione di volersi avvalere delle agevolazioni previste dall'articolo 7 in esame.

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

Nell'ambito di un contenzioso relativo a presunti danni cagionati ad un immobile di proprietà di una società privata, condotto in locazione, l'istante ha aderito, senza alcuna ammissione di responsabilità e al solo fine di chiudere bonariamente la vicenda, ad una proposta di conciliazione formulata dal giudice civile

In occasione dell'udienza la controparte ha eccepito che gli importi indicati nella proposta conciliativa, come formulata dal giudice, non erano comprensivi dell'IVA al 22%.

Ciò premesso, l'interpellante ha chiesto di conoscere il trattamento fiscale cui assoggettare le somme dovute in esito alla conclusione della conciliazione giudiziale ed in particolare se per esse sia dovuta l'IVA o l'imposta di registro.

Il principio di alternatività Iva-registro stabilisce che per gli atti relativi a cessioni di beni e prestazioni di servizi soggette all'imposta sul valore aggiunto, l'imposta si applica in misura fissa.



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipocatastale per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

Per stabilire il corretto trattamento fiscale delle somme corrisposte dall'amministrazione istante a favore della società, occorre prioritariamente stabilire la sussistenza o meno dei presupposti ai fini IVA.

La risoluzione n. 203/2009 dell'AGE ha precisato che, ai sensi dell'art. 15 del DPR 633/1972, per le operazioni inquadrabili nell'ambito del contratto di mandato con rappresentanza, le somme anticipate dal mandatario nei confronti di terzi e poi rimborsate specificamente dal mandante ovvero le somme anticipate dal mandante al mandatario come "provvista fondi" sono escluse dalla base imponibile Iva e, quindi, sono fuori dal campo di applicazione dell'imposta.

Nel caso di specie, l'AGE ha ritenuto che, l'interpellante essendosi fatto carico del pagamento, non trovi applicazione l'esclusione dalla base imponibile Iva prevista ai sensi dell'articolo 15 del DPR n. 633/1972.

Inoltre, nel verbale di conciliazione è espressamente previsto che la società rinuncia nei confronti dell'istante ad ogni altra pretesa fondata sull'inadempimento del contratto di locazione

Tale circostanza integra la sussistenza del sinallagma tra la prestazione di servizi e la somma di denaro, rappresentando il nesso diretto tra l'impegno assunto dalla società e la somma versata dall'istante.

Per le suesposte considerazioni, l'AGE ha chiarito che nel caso in esame sia integrato il presupposto oggettivo per l'applicazione dell'IVA.

Ne consegue che le somme dovute sulla base della conciliazione intervenuta tra le parti sono da assoggettare ad IVA, con applicazione dell'aliquota nella misura ordinaria del 22%.

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

La società ALFA, titolare del marchio ALFA, concesso in licenza alla società BETA, ha fatto presente che il proprio capitale era stato acquistato dalla citata società BETA.

ALFA aveva validamente optato per l'accesso al regime patent-box (di cui all'art. 1 della L. n.190/2014) con riferimento a tali beni a partire dall'esercizio 2016.

I ricavi che ALFA ha ottenuto attraverso i beni immateriali agevolabili sono ascrivibili alla tipologia di utilizzo definito "utilizzo indiretto" dalla normativa e prassi di riferimento in materia "patent-box"

L'istante ha precisato di aver presentato un'istanza di ammissione alla procedura di accordo preventivo e di non aver provveduto ad integrare l'istanza, in quanto, la stessa era stata presentata solo per uniformare il proprio comportamento a quello della società BETA, che aveva acquisito il controllo della ALFA e che, a sua volta, aveva presentato, nel 2015, istanza di ruling, aspetto obbligatorio dato che utilizzava direttamente i beni immateriali agevolabili.

La Società, ha dichiarato di aver fruito del beneficio "patent-box" per il quinquennio di vigenza del regime opzionale.

L'art. 4 del Decreto crescita, DL n. 34/2019, prevede la possibilità di determinare autonomamente il beneficio anche per i soggetti precedentemente obbligati al ruling, predisponendo autonomamente un'analisi e un apposito set documentale e consente di fruire dell'agevolazione in tre quote annuali

Inoltre, la disposizione introduce una causa di disapplicazione della sanzione per "infedele dichiarazione" (cd. penalty protection), qualora il contribuente consegna all'Amministrazione finanziaria, nel corso di accessi, ispezioni, verifiche o altra attività istruttoria, la documentazione idonea stabilita dall'AGE.



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipocatastale per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

La "penalty protection", rappresenta uno strumento di tutela in caso di eventuali accertamenti, a tutti i soggetti che intendono beneficiare dell'agevolazione, quindi anche ai soggetti già legittimati ad autoliquidare il beneficio, facendo un uso indiretto dei beni intangibili.

Posto ciò, l'interpellante, intenzionato ad optare per il regime di "penalty protection" per tutti gli anni inclusi nel quinquennio oggetto di agevolazione, ha posto i seguenti quesiti:

1. se per i soggetti non obbligati alla procedura di ruling, che procedono all'autoliquidazione e optino per la penalty protection, risulti non applicabile la dilazione finanziaria del beneficio in tre quote;
2. se per gli esercizi antecedenti a quello in corso alla data di entrata in vigore del Decreto Crescita sia possibile beneficiare della penalty protection e quali siano le corrispondenti modalità di esercizio dell'opzione;
3. quale sia il momento di apposizione della marca temporale per esercizi antecedenti a quello in corso alla data di entrata in vigore del Decreto Crescita.

Il regime del Patent Box, ex art. 1 della L. 190/2014, prevede un regime opzionale di tassazione agevolata per i redditi derivanti dall'utilizzo di beni immateriali, con lo scopo di incentivare gli investimenti in attività di ricerca e sviluppo.

La normativa di riferimento distingue tra utilizzo diretto del bene immateriale, per cui il reddito agevolabile è commisurato al contributo economico che deriva dallo sfruttamento interno dello stesso; ed indiretto, per cui si fa riferimento alla concessione in uso del diritto all'utilizzo del bene oggetto di agevolazione.

In caso di utilizzo indiretto del bene immateriale il soggetto che intende beneficiare dell'agevolazione può determinare autonomamente il beneficio Patent box e ha la facoltà di attivare la suddetta procedura di ruling qualora tale utilizzo venga realizzato nell'ambito di operazioni con società che direttamente o indirettamente controllano l'impresa, ne sono controllate o sono controllate dalla stessa società che controlla l'impresa.

Il Decreto Crescita ha semplificato le procedure di fruizione della tassazione agevolata sui redditi derivanti dall'utilizzo di taluni beni immateriali consentendo ai contribuenti di determinare e dichiarare direttamente il proprio reddito agevolabile in alternativa alla procedura di ruling, ripartendo la variazione in diminuzione in tre quote annuali di pari.

Inoltre, in caso di infedele dichiarazione, è prevista la disapplicazione della sanzione amministrativa qualora, nel corso di accessi, ispezioni, verifiche o di altra attività istruttoria, il contribuente consegni all'Amministrazione finanziaria la documentazione idonea a consentire il riscontro della corretta determinazione della quota di reddito escluso.

Posto ciò, in merito al primo quesito l'AGE ha ritenuto che le due previsioni normative, l'autoliquidazione triennale e la penalty protection, debbano essere tenute distinte, al fine di consentire a tutte le categorie di soggetti che optano per il regime Patent box di fruire delle disposizioni della penalty protection, a prescindere dall'esercizio dell'autoliquidazione triennale.

In merito al secondo quesito, l'AGE ha ritenuto che l'allargamento della possibilità di fruire della penalty protection a tutti i contribuenti che optano per il regime Patent box è coerente con la medesima opportunità già riconosciuta espressamente a tutti i contribuenti con riferimento ai periodi d'imposta pregressi, anche per quelli che abbiano fruito dell'agevolazione in unica soluzione.



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipocatastale per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

Per quanto riguarda l'ultimo quesito l'AGE ha precisato che la marca temporale apposta precedentemente al regolare invio della comunicazione di possesso della documentazione è comunque valida

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

La società Istante, avendo intenzione di fruire del credito d'imposta per gli investimenti nel Mezzogiorno, ha effettuato due acquisti di due macchinari nuovi attraverso due contratti di sale and lease back, dove viene indicato che i due macchinari risultano essere usati.

Il dubbio interpretativo dell'Istante ha per oggetto l'ammissibilità dei contratti di sale and lease back quale tipologia di contratto di finanziamento, simile al leasing finanziario, che qualifica il bene oggetto del contratto come "Bene Usato" pur trattandosi di fatto di beni nuovi di fabbrica,

L'art. 1, co. da 98 a 108, della L. n.208/2015 ha introdotto un credito di imposta a favore delle imprese che, a decorrere dal 1° gennaio 2016 e fino al 31 dicembre 2020, effettuano l'acquisizione, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di 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.

In relazione al quesito posto in merito alla agevolabilità dei beni acquistati dall'istante e contestualmente fatti oggetto di un contratto di sale and lease back, con particolare riferimento al requisito della "novità" degli stessi, la circolare n. 44/2009 dell'AGE dispone che l'agevolazione spetta anche nell'ipotesi in cui il bene oggetto dell'investimento, per il quale si fruisca dell'agevolazione, formi oggetto di un successivo contratto di sale and lease back.

Pertanto la cessione del bene nuovo, oggetto d'investimento agevolabile, alla società di leasing nel contesto di un'operazione di lease back non determina la revoca dell'agevolazione.

Posto ciò, l'AGE ha ritenuto che ricorrendone tutte le condizioni di legge, il beneficio spetta anche nell'ipotesi in cui il bene oggetto dell'investimento, per il quale si fruisca dell'agevolazione, formi oggetto di un successivo contratto di sale and lease back.

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

La SGR, Istante, ha istituito un fondo di investimento alternativo riservato mobiliare di tipo chiuso, attraverso il quale ha intenzione di investire, direttamente o indirettamente, in strumenti finanziari quotati e non quotati e successivamente dismettere le partecipazioni assunte.

Il Regolamento prevede l'emissione di due classi di quote, le Quote A e le Quote B, le quali presentano prerogative economiche ed amministrative diverse:

- le Quote A sono sottoscrivibili da qualsiasi soggetto rientrante nella definizione di investitore qualificato, ricomprendente gli "investitori professionali" e gli investitori che sottoscrivono o acquistano quote di importo non inferiore ad Euro 500.000;
- le Quote B sono riservate, esclusivamente, a soggetti riconducibili alla SGR e, in particolare, alla SGR stessa, ai suoi soci ed ai Manager (inclusi i Key Manager).



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipocatastale per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

In particolare, le Quote B sono state assegnate a due Key Manager e ad altri due Manager della SGR che partecipano all'investimento nel Fondo, risultando assegnatari di quote caratterizzate dalla presenza di diritti patrimoniali rafforzati (denominate Quote B) che riconoscono il diritto a ricevere una extra-remunerazione (carried interest).

Posto ciò, l'Istante ha chiesto all'Amministrazione finanziaria di chiarire il regime fiscale cui assoggettare gli extra rendimenti derivanti dalla titolarità delle quote aventi diritti patrimoniali rafforzati (quote B), assegnate ai due Key Manager e agli altri due Manager

La tipologia dei proventi in questione è stata oggetto di una specifica regolamentazione legislativa ad opera dell'articolo 60 del D.L n.50/2017, la quale dispone che i proventi derivanti dalla partecipazione a società, enti o OICR percepiti da dipendenti e amministratori di tali società, enti od OICR, se relativi ad azioni, quote o altri strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati, si considerano redditi di capitale o redditi diversi, a condizione che:

- l'impegno di investimento complessivo di tutti i dipendenti e gli amministratori, comporta un esborso effettivo pari ad almeno l'1% dell'investimento complessivo effettuato dall'OICR o del patrimonio netto nel caso di società o enti
- i proventi delle azioni, quote o strumenti finanziari che danno diritti patrimoniali rafforzati maturano solo dopo che tutti i soci o partecipanti all'OICR abbiano percepito un ammontare pari al capitale investito e ad un rendimento minimo previsto nello statuto o nel regolamento;
- le azioni, le quote o gli strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati sono detenuti dai dipendenti e amministratori, e, in caso di decesso, dai loro eredi, per un periodo non inferiore a cinque anni o, se precedente al decorso di tale periodo quinquennale, fino alla data di cambio di controllo o di sostituzione del soggetto incaricato della gestione"

La sussistenza dei richiamati requisiti è garanzia di un allineamento degli interessi e rischi dei manager rispetto a quelli degli altri investitori ai fini di una comune assunzione e condivisione del rischio societario.

Nel caso di specie, l'AGE ha ritenuto che l'entità dell'investimento, sia individuale che complessivo dei quattro Manager, non soddisfa il primo requisito e non dimostra un allineamento degli interessi e rischi dei Manager rispetto a quelli degli altri investitori ai fini di una comune assunzione e condivisione del rischio societario.

Posto ciò, l'AGE ha ritenuto che i proventi in questione hanno, essenzialmente, la funzione di integrare la retribuzione ordinaria dei Manager, concorrendo, pertanto, alla formazione del reddito di lavoro dipendente

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

L'istante ha rappresentato di aver venduto con riserva della proprietà alcuni immobili il cui pagamento del prezzo è stato dilazionato in dodici rate, con acquisto da parte del compratore del diritto di proprietà sugli stessi a seguito del pagamento dell'ultima rata.

L'interpellante ha riferito che gli immobili, oggetto di vendita, erano stati acquistati usufruendo delle agevolazioni fiscali previste per la prima casa, ai sensi dell'art.1, nota 2-bis della Tariffa, parte prima, allegata al TUR.



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipotecaria per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

Posto ciò, l'Istante ha la necessità di individuare la data effettiva di cessione della proprietà, dato che l'atto di compravendita è stato prima ricevuto dal notaio, successivamente registrato, e il trasferimento effettivo è avvenuto con il pagamento dell'ultima rata del prezzo pagata dall'acquirente.

Ciò al fine di conoscere il momento dal quale decorre il termine di un anno, previsto dalla norma fiscale sopra richiamata, per il riacquisto di un altro immobile da adibire ad abitazione principale allo scopo di non perdere le agevolazioni per l'acquisto della prima casa, anche con riferimento al nuovo acquisto.

Inoltre, ha chiesto di conoscere se alla eventuale decadenza dalle agevolazioni fruitive, consegua anche la decadenza dalle agevolazioni fiscali relative alle imposte sostitutive sul mutuo estinto.

L'art. 1 nota 2-bis della Tariffa, parte prima, allegata al TUR dispone l'applicazione dell'imposta di registro con aliquota al 2%, per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili adibiti a case di abitazione.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, per quei contratti che prevedono la vendita a rate con riserva della proprietà, l'art. 27, comma 3 del TUR stabilisce che non sono considerati sottoposti a condizione sospensiva le vendite con riserva di proprietà e, per tale tipologia di atto l'effetto traslativo si verifica immediatamente, sicché l'imposta di registro deve essere corrisposta in misura proporzionale, al momento della registrazione dell'atto.

Pertanto, nella fattispecie in esame, l'AGE ha ritenuto che il decorso dell'anno per il riacquisto di altra abitazione da adibire a prima casa non può essere conteggiato dal momento in cui è avvenuto l'effetto traslativo della proprietà dei beni, ma dal momento in cui il notaio ha ricevuto l'atto di compravendita.

In merito al secondo quesito, ai sensi del DPR n.601/1973, l'AGE ha il compito di recuperare le maggiori imposte sull'atto di compravendita della casa di abitazione acquistata con i benefici relativi alla prima casa, nel caso in cui si verifichi il trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i benefici prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto.

Posto ciò, l'AGE ha ritenuto che con la decadenza dalle agevolazioni fruitive per l'acquisto degli immobili il contribuente, che abbia stipulato un contratto di mutuo avvalendosi delle agevolazioni prima casa", incorre anche nella decadenza dalle agevolazioni fiscali relative alle imposte sostitutive sul mutuo.

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

L'Istante vorrebbe procedere, insieme agli altri condomini, a lavori di restauro dell'edificio condominiale fruendo per le spese sostenute del "bonus facciate".

L'Istante ha chiesto se il predetto bonus possa essere applicato sui balconi e in particolare per:

- rimozione pavimentazione esistente;
- impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione;
- rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e successiva tinteggiatura;
- rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei frontalini dei balconi e successiva tinteggiatura.



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipocatastale per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

L'AGE ha precisato che per gli interventi su balconi o su ornamenti e fregi la detrazione spetta per interventi di consolidamento, ripristino, inclusa la mera pulizia e tinteggiatura della superficie, o rinnovo degli elementi costitutivi degli stessi.

La detrazione, inoltre, spetta, tra l'altro, anche per gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi in questione.

Il bonus facciate spetta anche per le spese sostenute per la rimozione e impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione del balcone nonché per rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e dei frontalini e successiva tinteggiatura.

Nel caso di specie, pertanto, L'AGE ha ritenuto che l'Istante potrà fruire del bonus facciate per i descritti interventi che intende realizzare.

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

L'istante vorrebbe realizzare un sistema di isolamento termico esterno su una villa singola di sua proprietà, posta in zona B, dotata di cortile esclusivo a cui si accede da strada privata.

L'istante precisa che l'opera verrà realizzata su una superficie superiore al 10% della superficie disperdente dell'immobile.

L'istante ha chiesto se per i lavori che intende effettuare possa beneficiare del cd. bonus facciate e se il bonus facciate è fruibile solamente nel caso in cui si effettuino dei lavori su facciate perimetrali che siano visibili dalla strada, con esclusione quindi delle facciate perimetrali esterne di abitazioni senza l'affaccio sulla strada, oppure se per ogni singolo edificio, considerato in maniera isolata, bisogna differenziare le pareti esterne da quelle interne e usufruire del bonus solo per quelle esterne.

L'AGE ha precisato che e, sotto il profilo oggettivo, la detrazione spetta a condizione che gli interventi siano realizzati sull'involucro "esterno visibile" dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile.

La detrazione non spetta, inoltre, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Il requisito della visibilità dell'edificio dalla strada o suolo pubblico, è necessario non solo con riferimento alle facciate esterne, ma anche alle facciate interne dell'immobile.

Posto ciò, l'AGE ha ritenuto nel caso in esame, considerato che l'immobile interessato dagli interventi si trova al termine di una strada privata, circondato da uno spazio interno, ovvero in una posizione di dubbia visibilità dalla strada o dal suolo pubblico, l'intervento che l'Istante vorrebbe effettuare sull'involucro esterno, non rientra tra quelli agevolabili.

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

L'istante vorrebbe acquistare un immobile in categoria catastale A/4 con relativa pertinenza e due fabbricati rurali in categoria catastale F2 (unità collabenti) che erano a destinazione produttiva con l'intenzione di effettuare una ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione di preesistenti edifici, beneficiando della detrazione cd. ecosismabonus.



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipotecaria per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

L'Istante ha rappresentato che il corpo principale di fabbrica principale è possibile considerarlo come condominio minimo, in quanto composto da n. 2 unità immobiliari, con parti comuni, abitazione (A/4) ed edificio produttivo, ex-stalla fienile (F/2), strumentale all'attività agricola.

Posto ciò, l'Istante ha chiesto se:

- gli interventi effettuati sul corpo di fabbrica principale possano considerarsi effettuati su un condominio minimo con la possibilità di cedere la detrazione spettante per tali interventi;
- nel caso in cui il corpo di fabbrica principale non fosse considerato "mini condominio", si possa applicare due plafond di spesa relativo alle due unità immobiliari per le detrazioni previste per interventi antisismici, mentre, per gli interventi ecobonus, il limite di detrazione previsto per la sola unità immobiliare in origine destinata ad abitazione;
- sia possibile spostare la ricostruzione di 20 metri di sedime;
- il corpo di fabbrica staccato "ex stalla" possa considerarsi come unità immobiliare indipendente e, pertanto, godere di un autonomo plafond di spesa
- possa fruire del bonus mobili relativo agli interventi effettuati sull'unità abitativa.

Con riguardo al primo quesito l'AGE ha precisato che qualora un intero edificio sia posseduto da un unico proprietario e siano comunque in esso rinvenibili parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate, tale soggetto ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle parti comuni.

La locuzione «parti comuni di edificio residenziale» deve essere considerata in senso oggettivo e non soggettivo e va riferita, pertanto, alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori.

Nel caso oggetto di interpello, essendo il corpo principale costituito da un'unità abitativa A/4 e due edifici accatastati autonomamente ma di carattere pertinenziale e non essendo ravvisabili parti comuni a più unità immobiliari, l'AGE ha precisato che l'Istante non potrà fruire della detrazione prevista dall'ecosismabonus.

L'Istante potrà fruire in maniera distinta delle detrazioni previste per interventi di riqualificazione energetica e interventi antisismici per i lavori che intende effettuare sulle singole unità immobiliari, a condizione che, in caso di possibile sovrapposizione degli ambiti oggettivi, il contribuente si avvalga, per le medesime spese, soltanto dell'una o dell'altra agevolazione.

Ai fini della fruizione dell'ecobonus per le unità collabenti l'AGE ha precisato che l'edificio deve essere dotato di impianto di riscaldamento e che tale impianto deve essere situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica

Con riferimento alla detrazione per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di recupero, l'AGE ha precisato che per accedere al bonus mobili, è necessario che i contribuenti effettuino sugli immobili agevolati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Pertanto, dato che gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico costituiscono la disciplina generale di riferimento, l'AGE ha ritenuto che gli interventi che si intendono effettuare possano rientrare tra quelli agevolabili anche ai fini del bonus mobili, quindi, il contribuente potrà fruire delle agevolazioni fiscali per l'arredo dell'abitazione.



RISPOSTE

1. Risposta n.371 del 17 settembre 2020

Conferimento d'azienda – cessione partecipazione

2. Risposta n. 381 del 18 settembre 2020

Conferimento diritto di usufrutto relativo alle partecipazioni di una NEWCO

3. Risposta n. 384 del 18 settembre 2020

Imposta di registro e ipocatastale per i trasferimenti di fabbricati a favore di imprese di costruzioni

4. Risposta n. 386 del 22 settembre 2020

Trattamento fiscale, ai fini IVA, delle somme dovute in esito alla conclusione di una conciliazione giudiziale

5. Risposta n. 400 del 24 settembre 2020

Patent box

6. Risposta n. 404 del 24 settembre 2020

Credito di imposta Mezzogiorno

7. Risposta n. 407 del 24 settembre 2020

Proventi derivanti da strumenti finanziari aventi diritti patrimoniali rafforzati

8. Risposta n. 409 del 24 settembre 2020

Decadenza agevolazioni prima casa

9. Risposta n. 411 del 25 settembre 2020

Bonus facciate

10. Risposta n. 418 del 29 settembre 2020

Bonus facciate

11. Risposta n.419 del 29 settembre 2020

Ecosismabonus

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Roma, 30.03.2021

Dott. Marco Senesi

marcosenesi@fiorentinoassociati.it

Dott. Marco Fiorentino

marcofiorentino@fiorentinoassociati.it



Fiorentino Associati sostiene

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.