

In questo numero:

- **IIDD: contabilizzazione del minor ricavo per sconto, transazione o rinuncia al credito**
- **Locazioni: affitti dei negozi e credito d'imposta per il conduttore**
- **IIDD: plusvalenze e minusvalenze per ex forfettari**
- **Proroga accertamenti anno d'imposta 2015**
- **IIDD ed imposte indirette: cessione di terreno <rivalutato>**
- **L'OCSE fa chiarezza su stabili organizzazioni e residenza estera**
- **FCT: la tassa di natura reddituale è detraibile**

IIDD: CONTABILIZZAZIONE DEL MINOR RICAPO PER SCONTO, TRANSAZIONE O RINUNCIA AL CREDITO

Data la difficoltà economica del momento e, purtroppo, soprattutto nei mesi a venire, molte **posizioni finanziarie** tra clienti e fornitori saranno definite tramite **sconti, transazioni e rinunce al credito**. Sotto l'aspetto contabile, nel primo caso, **<sconto incondizionato>**, l'operazione è rilevata in **riduzione dei ricavi** (<A1> per il fornitore) **e dei costi** (<B6> per il cliente). Stando ai principi contabili (<OIC 12>), gli sconti sono concordati generalmente al momento della vendita, ma non è esclusa la possibilità di un **accordo successivo**. Nel caso della **transazione**, che può essere originata da **inadempienze**, ma anche da **altre circostanze**, nel periodo d'imposta del **perfezionamento dell'accordo** tra le parti, si rileva una **riduzione dei ricavi** (se la transazione avviene nello stesso periodo d'imposta di rilevazione della vendita) o una **sopravvenienza passiva** (in <B14>, se in un periodo d'imposta successivo). Sia nel caso dello sconto, sia in quello della transazione, le operazioni avranno **rilevanza fiscale, anche ai fini IRAP**. Per la **rinuncia al credito** (o remissione del debito), invece, trattandosi di un **atto unilaterale**, la rilevanza fiscale è condizionata all'<inerenza> all'attività commerciale svolta, e cioè, in linea generale, se sono **dimostrate** le condizioni di **inconsistenza patrimoniale del debitore** o l'**inopportunità di azioni esecutive**. Di fatto, la **rinuncia al credito** dà luogo alla rilevazione di una **perdita su crediti**.

LOCAZIONI: AFFITTI DEI NEGOZI E CREDITO D'IMPOSTA PER IL CONDUTTORE

La **chiusura** temporanea disposta per legge a carico di molti **esercizi commerciali** pone il conduttore in condizioni di valutare la propria situazione sotto l'aspetto economico-finanziario. In particolare, la dottrina più qualificata (Sole-24 ore del 30.3.2020) ritiene **non** vi siano le condizioni giuridiche per **interrompere il pagamento** dei canoni di locazione per il periodo di chiusura (impossibilità sopravvenuta, artt. 1463 e 1464 del Codice civile, ed eccessiva onerosità, art. 1467). Ciò in quanto i **divieti imposti non incidono sulla prestazione principale del locatore**, cioè la messa a disposizione dei locali. Inoltre la sospensione temporanea dell'attività non rende impossibile la prestazione del conduttore, consistente nel pagamento del canone e delle spese accessorie. Quindi, **interruzioni o riduzioni** nel pagamento del **canone** dovranno essere previamente **concordati** tra le parti. Nel decreto <Cura Italia>, tuttavia, è previsto, in riferimento ai **solli immobili di categoria <C1>** (negozi) il riconoscimento di un **credito d'imposta** in favore dei **conduttori**, pari al **60%** del **canone** di locazione relativo al **mese di marzo 2020**, per l'immobile destinato allo svolgimento della loro attività. Il credito **matura** a seguito dell'**avvenuto pagamento** del canone. Qualora le parti si accordassero per una **riduzione del canone**, è consigliabile chiarire nel patto che la riduzione è concessa per un **periodo limitato** e solo per **difficoltà temporanea** del conduttore. Se invece le parti convenissero sulla **risoluzione del contratto**, è opportuno **precisare** che la richiesta di **risoluzione** è stata avanzata dal **conduttore** e che il locatore si è limitato ad aderirvi, ciò per **prevenire** eventuali **pretese del conduttore** circa l'indennità per la **perdita dell'avviamento commerciale**.

IIDD: PLUSVALENZE E MINUSVALENZE PER EX FORFETTARI

I nuovi e più stringenti **vincoli** posti dalla Legge di bilancio 2020 (L. n. 160/2019) per continuare ad adottare (o per adottare) il **regime forfettario** (L. n. 190/2014), fanno sì che molti contribuenti **<transitivo>** dal regime forfettario a quello **ordinario**. In questo caso, si pone il problema, in ipotesi di vendita di cespiti, del **calcolo** della relativa **plusvalenza**, o **minusvalenza**. Di fatto, risultano **irrilevanti**, al fine della determinazione del valore contabile del cespite, le (presunte) **quote d'ammortamento** relative agli esercizi

di **permanenza nel regime forfettario**; quindi, se il cespite è stato acquistato in vigenza del regime forfettario, e viene venduto in **regime ordinario**, il valore contabile **terrà conto** esclusivamente delle quote d'ammortamento calcolate nel periodo d'adozione di **quest'ultimo regime**. Quanto poi alla possibilità di **frazionare** la plusvalenza in **5 esercizi** (qualora il cespite sia stato posseduto per almeno 3 anni), secondo la dottrina prevalente (*Euroconference news* del 18.3.2020), nel computo del periodo di **tempo di possesso** si considera **anche** quello di vigenza nel **regime forfettario**.

PROROGA ACCERTAMENTI ANNO D'IMPOSTA 2015

L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 8 del 3.4.2020 (punti 2.1 e 2.4), ha stabilito che, per effetto delle proroghe di alcuni pagamenti (art. 67 del D.L. n. 18/2020), i **termini di decadenza e prescrizione** che **scadono** nel corso del **2020**, sono **prorogati al 31.12.2022**. La proroga è **generalizzata** e non si limita a quegli adempimenti o a quelle imposte i cui pagamenti sono stati prorogati dal citato D.L. o da altri provvedimenti. In particolare, la proroga riguarderà, **per l'anno d'imposta 2015**, le dichiarazioni IVA e le denunce dei redditi e 770 **presentati nel corso del 2016** (in caso di **omessa dichiarazione**, è prorogato a fine 2022 anche l'anno d'imposta **2014**). Così come si esprime la norma, tuttavia, la proroga riguarderà **anche**, ad esempio, gli atti di **accertamento** o gli **avvisi di liquidazione** ai fini **imposta di registro** o **imposta di successione**, scadenti **nel corso del 2020**: anche per tutti questi atti la proroga è disposta a **fine 2022**.

IIDD ED IMPOSTE INDIRECTE: CESSIONE DI TERRENO <RIVALUTATO>

È stata finalmente risolta dalla Cassazione a Sezioni Unite (sentenza n. 2321/2020) l'annosa questione degli effetti conseguenti alla **cessione di un terreno**, da parte di un **<privato>**, ad un **corrispettivo inferiore** a quello di **<rivalutazione>** (rideterminazione del valore ai sensi art. 7 della L. n. 448/2001). Contrariamente all'incomprensibile orientamento dell'Agenzia delle Entrate e di buona parte della giurisprudenza (ivi compresa una sentenza della Cassazione), la Suprema Corte ha stabilito quanto segue: - ai fini **imposte dirette**, la **base imponibile** (per la tassazione) è costituita dalla **differenza** tra il **corrispettivo pattuito** (percepito) indicato in atto ed il **valore di perizia** (la **<rivalutazione>** quindi, resta **pienamente valida**); - ai fini **imposte indirette** (imposte di registro, ipotecarie e catastali), l'Agenzia delle Entrate ha diritto di tassare l'atto sulla base del **valore di perizia** (redatta ai fini della **<rivalutazione>**).

L'OCSE FA CHIAREZZA SU STABILI ORGANIZZAZIONI E RESIDENZA ESTERA

Lo scorso 3 aprile l'OCSE ha pubblicato un documento relativo alle incertezze – di natura fiscale - generate dall'**emergenza Covid** e riguardanti l'**esistenza di stabili organizzazioni** e la **residenza estera** di persone fisiche e giuridiche. Con riferimento al primo tema, è stato specificato che i dipendenti che lavorano in remoto all'estero **non** portano alla creazione di stabili organizzazioni in quanto, a causa della **straordinarietà** e della **temporaneità** della situazione, non si determina una **base d'affari fissa permanente**. Quest'ultima non potrebbe comunque essere a disposizione dell'azienda non avendo l'impresa accesso all'ufficio di casa. Inoltre, se si sono verificati **cambiamenti di sede** della direzione aziendale, l'OCSE indica di avvalorare le modalità con cui viene **normalmente** svolta l'attività. In modo analogo, infine, deve essere considerata la **residenza delle persone fisiche**, non alterata dalle restrizioni straordinarie. Resta inteso che il documento

dell'OCSE ha natura di "moral suasion" e, ancorché di fonte autorevole, non vincola il legislatore nazionale o l'Agenzia Entrate.

FCT: LA TASSA DI NATURA REDDITUALE È DETRAIBILE

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta n. 100 del 2 aprile 2020, ha chiarito che un'impresa italiana con **stabile organizzazione all'estero** può **dedurre** dalle proprie imposte italiane, attraverso il meccanismo del **credito d'imposta** (ex art. 165 del TUIR), la sola **quota parte** della **Foreign Contractor Tax** ("FCT") avente **natura reddituale**. Tale detrazione è subordinata alla verifica della sussistenza del requisito della **definitività del prelievo** subito. Nell'interpello in commento, la FCT pagata all'estero dal contribuente italiano è una tassa **mista**, costituita da due componenti: la prima riconducibile all'**Iva**, la seconda riferibile alla tassazione del **reddito** dell'attività d'impresa. Sebbene l'imposizione sia mista, ciascuna componente è distinta e calcolata separatamente. Nella fattispecie, si tratta di un'imposta applicabile a società ed enti non residenti che svolgono un'attività d'impresa o producono un reddito in qualità di soggetto estero operante in tale Paese sulla base di un contratto concluso tra lo stesso o un subappaltatore estero e una controparte estera. Dal testo della risposta dell'Agenzia delle Entrate non si desume quale sia il Paese estero in cui il contribuente ha corrisposto la FCT, tuttavia si ritiene che le indicazioni dell'Ufficio siano di portata generale.



*Cogliamo l'occasione per porgere a Tutti Voi
i nostri migliori auguri di una
Felice e Serena Pasqua 2020*

Il Prossimo numero di BALDI&PARTNERS News uscirà venerdì 24 aprile 2020

MERCATO FINANZIARIO

EURIBOR	09/04/20	31/12/19	31/12/18	CAMBI	09/04/20	31/12/19	31/12/18	SPREAD	09/04/20	31/12/19	31/12/18
3 mesi	(0,25)	(0,38)	(0,31)	Euro - Usd	1,092	1,123	1,145	Btp vs BUND 10 years	192,4	158,8	246,9
6 mesi	(0,20)	(0,32)	(0,24)	Euro - yen	118,6	121,9	125,9				
1 anno	(0,09)	(0,25)	(0,12)								

Questa pubblicazione riporta riflessioni, valutazioni e notizie su temi fiscali, economici e legali, inerenti l'attività di avvocato e commercialista. I vari argomenti sono affrontati e risolti su basi assolutamente generali, senza poter tenere conto delle specificità che ogni singolo caso concreto inevitabilmente presenta. Le informazioni qui riportate non intendono pertanto offrire alcuna indicazione immediatamente applicabile, né in alcun modo sostituire il rapporto professionista-cliente. Per queste ragioni, in relazione ad ogni caso concreto, si raccomanda di chiedere parere al proprio professionista di riferimento, prima di mettere in pratica qualsiasi indicazione qui pubblicata.