

In questo numero:

- ***IMPOSTA DI REGISTRO E IVA: NUOVE AGEVOLAZIONI PER ACQUISTO <PRIMA CASA>***
- ***IIDD: SOCIETA' <DI COMODO> ED IMMOBILE INAGIBILE***
- ***IVA: NOTA D'ACCREDITO PER PROCEDURA CONCURSALE DEL DEBITORE***
- ***BILANCIO E TUIR: IMMOBILIZZAZIONI ACQUISITE A TITOLO GRATUITO***
- ***IMPOSTA DI REGISTRO-IMPOSTA SULLE DONAZIONI: RINUNCIA A CREDITI VERSO I FIGLI***

IMPOSTA DI REGISTRO E IVA: NUOVE AGEVOLAZIONI PER ACQUISTO <PRIMA CASA>

L'art. 64, commi 6-8, del D.L. n. 73/2021 ha introdotto nuove agevolazioni per l'**acquisto della <prima casa>** e per la **stipula del mutuo** per finanziarla, per il periodo **26.5.2021-30.6.2022**. Le agevolazioni consistono nell'**azzeramento** delle **imposte di registro, ipotecarie e catastali e di bollo**, con pagamento di un'**imposta sostitutiva** di 320 euro. Nell'ipotesi di **vendita** soggetta ad **IVA**, quest'ultima sarà corrisposta dalla parte acquirente, ma darà diritto ad un **pari importo di credito d'imposta** da **scontare** nella **dichiarazione dei redditi** o nel **pagamento** di altri **contributi, imposte e tasse**. Anche in questo caso sarà dovuta un'**imposta sostitutiva** di 320 euro. Per la stipula dei mutui pare non sia dovuta nemmeno l'imposta sostitutiva. Le **condizioni** per accedere all'**agevolazione** sono le seguenti: - **età** dell'acquirente (o degli acquirenti) **non superiore a 36 anni**; - **ISEE inferiore a 40 mila euro** (per ogni acquirente, se più di uno). **La norma non disciplina** il caso in cui uno solo degli acquirenti possieda i requisiti, né il trattamento fiscale dell'acquisto delle pertinenze, né dell'eventuale stipula del preliminare; elementi questi che saranno senz'altro chiariti in una circolare dell'Agenzia. Chi chiede l'agevolazione senza averne diritto dovrà corrispondere la tassazione ordinaria, maggiorata del 30% a titolo di **sanzioni**.

IIDD: SOCIETA' <DI COMODO> ED IMMOBILE INAGIBILE

L'Agenzia delle Entrate, con risposta all'interpello n. 591 del 15.12.2020, ha avuto modo di precisare che una **società** che disponga di un **unico bene**, costituito da un **immobile inagibile**, in quanto **in corso di ristrutturazione**, può **disapplicare** la **disciplina delle società <di comodo>**, di cui all'art. 30 della L. n. 724/1994. Tale situazione è infatti giudicata dall'Agenzia come **impeditiva al conseguimento di ricavi** (oltre all'incremento di rimanenze e di altri proventi), necessari al fine di superare il cosiddetto **<test di operatività>**, per tutte le annualità in cui l'intervento si è protratto. Un ulteriore elemento di **novità** è stato introdotto nella risposta, secondo cui **anche l'anno** nel corso del quale **si conclude l'intervento** resta **escluso dal calcolo** del reddito minimo.

IVA: NOTA D'ACCREDITO PER PROCEDURA CONCORSALE DEL DEBITORE

Per effetto dell'art. 18 del D.L. n. 73/2021, è stato modificato il comma 5 dell'art. 26 del D.P.R. n. 633/1972, che ora prevede la **possibilità**, da parte del **creditore**, di **emettere nota di variazione** (per IVA) per il **credito non incassato**, a **partire** dal momento in cui il **debitore è assoggettato a procedura concorsuale** (e non più dalla chiusura della procedura). Per l'**accordo di ristrutturazione dei debiti** il momento iniziale è costituito dalla data del **decreto di omologa**, mentre per il **piano attestato** a partire dalla data di **pubblicazione nel Registro delle imprese**. Nel caso di **procedure concorsuali**, inoltre, il debitore ha facoltà di **non registrare la nota di variazione**. Come prevede lo stesso comma 5 dell'art. 26 citato, **qualora successivamente** all'emissione della nota di credito per mancato pagamento, il **corrispettivo sia poi pagato** (anche solo in parte), il **cedente/prestatore** ha l'**obbligo** di **rettificare** nuovamente il suo debito IVA nei confronti dell'erario, questa volta aumentandolo.

BILANCIO E TUIR: IMMOBILIZZAZIONI ACQUISITE A TITOLO GRATUITO

Secondo il documento <OIC 16>, le **immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito** sono **iscritte** nel Conto economico alla voce <**A.5-Altri ricavi e proventi**> e nell'attivo dello Stato patrimoniale, in base al **presumibile valore di mercato** attribuibile alle stesse alla **data di acquisizione**, che comunque **non** potrà complessivamente **superare il valore recuperabile**. Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito sono **ammortizzate con gli stessi criteri** di quelle acquisite **a titolo oneroso**. A differenza delle immobilizzazioni materiali, il documento <OIC 24> stabilisce che i **beni immateriali** ricevuti a titolo gratuito **non** sono **capitalizzabili** perché in linea generale **non** è possibile individuare per essi **elementi valutativi attendibili**. Nel caso in cui l'impresa disponga di **beni immateriali ricevuti a titolo gratuito**, occorre comunque fornirne una **descrizione nella Nota integrativa**.

IMPOSTA DI REGISTRO-IMPOSTA SULLE DONAZIONI: RINUNCIA A CREDITI VERSO I FIGLI

La Commissione tributaria regionale del Piemonte (sentenza n. 47/4/2021) è stata chiamata a giudicare la modalità di **tassazione** della **remissione di un credito da parte di un padre in favore dei figli**. Mentre l'**Agenzia delle Entrate** e la **Commissione tributaria provinciale** di Alessandria (sentenza n. 2292 del 4.12.2019) si erano espresse per l'applicazione dell'**imposta sulle donazioni**, la **Commissione regionale** ha invece optato per l'**imposta di registro**, evidenziando il contenuto dell'art. 6 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo unico dell'imposta di registro (D.P.R. n. 131/1986); in esso è infatti espressamente prevista la **remissione del debito**, con applicazione dell'aliquota dello **0,5%**. La dottrina più autorevole (Il Sole-24 ore del 12.4.2021, Angelo Busani) si è espressa a favore di tale pronuncia, asserendo che **per l'applicazione dell'imposta di donazione occorrerebbe un atto** che comporti <... un trasferimento di beni e diritti a titolo gratuito ...> (art. 2, comma 47 della L. n. 286/2006), che, nel caso di specie, non si concretizza, ma solo la dismissione che il creditore effettua rispetto ad una sua posizione di vantaggio (quella di poter pretendere l'adempimento in quanto creditore). A parte ogni considerazione in ordine all'applicazione dell'imposta di donazione alle liberalità indirette, rileva il fatto che il legislatore abbia deciso per l'**applicazione dell'imposta di registro, qualunque sia la causa, gratuita od onerosa, della remissione**. Dovendosi applicare, quindi, l'imposta di registro, non c'è spazio per l'imposta sulle donazioni, in quanto vi sarebbe altrimenti **duplicazione di tassazione** riguardo ad un'**unica manifestazione di capacità contributiva**.

MERCATO FINANZIARIO

EURIBOR				CAMBI				SPREAD			
	03/06/21	31/12/20	31/12/19		03/06/21	31/12/20	31/12/19		03/06/21	31/12/20	31/12/19
3 mesi	(0,54)	(0,54)	(0,38)	Euro - Usd	1,219	1,203	1,227	<i>Btp vs BUND 10 years</i>	102	108	159
6 mesi	(0,52)	(0,52)	(0,32)	Euro - yen	133,8	129,2	126,5				
1 anno	(0,49)	(0,50)	(0,25)								

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.