



**STUDIO
SALVETTA**

Dottori Commercialisti
Associati

NEWSLETTER APRILE 2022 01.04

Informative e news

Le <i>news</i> di aprile	pag.	2
5 per mille: le regole per l'anno 2022	pag.	4
Crediti Iva trimestrali: in scadenza la richiesta di rimborso o compensazione per il primo trimestre 2022	pag.	9
Scade il prossimo 2 maggio 2022 il termine per la detrazione dell'Iva relativa alle fatture di acquisto ricevute nel 2021	pag.	12
Le novità dell'agevolazione " <i>Nuova Sabatini</i> "	pag.	15
Nuova possibilità con modifiche per la rideterminazione del valore di partecipazioni e terreni posseduti al 1° gennaio 2022	pag.	18
Fino a 200 euro buoni carburante detassati per i dipendenti	pag.	22
Riaperti i termini per la Rottamazione <i>ter</i>	pag.	24
I chiarimenti dell'Agenzia delle entrate sulla rivalutazione dei beni d'impresa	pag.	26
Dal 1° gennaio 2022 viene meno la non imponibilità per i servizi dei sub vettori nei servizi di trasporto internazionale	pag.	29
Attivi dal 1° aprile 2022 i nuovi codici ATECO	pag.	31

Le procedure amministrative e contabili in azienda

Il ravvedimento operoso	pag.	32
-------------------------	------	----

Occhio alle scadenze

Principali scadenze dal 16 aprile al 15 maggio 2022	pag.	36
-----------------------------------------------------	------	----

Informative e news

INDEDUCIBILI I COSTI DELLE FATTURE EMESSE DA PARENTI O AMICI

Il contribuente che vorrà portare in deduzione dal reddito d'impresa costi certificati da parenti o amici, per evitare ipotesi di contestazione, dovrà premurarsi di conservare documentazione sufficiente a dimostrarne l'esistenza e l'inerenza, insieme alle modalità analitiche di determinazione.

(Corte di Cassazione, ordinanza n. 27657/2021)

BONUS EDILIZI

L'Agenzia delle entrate con una risposta a *faq* datata 17 marzo fornisce uno specchietto di riepilogo sul numero di cessioni possibili sui *bonus* edilizi alla luce delle modifiche intervenute sul Decreto Antifrodi.

(Agenzia delle entrate, risposta del 17 marzo 2022)

AVVISI BONARI INPS

Inps annuncia con il messaggio n. 1430 del 30 marzo 2022 che sono stati emessi gli avvisi bonari riguardanti i mancati versamenti dei contributi IVS di Artigiani e Commercianti, per le rate scadute a settembre 2020, novembre 2020 e febbraio 2021.

(Inps, messaggio n. 1430 del 30 marzo 2022)

FONDO IMPRESA DONNA

È stato pubblicato il Decreto direttoriale del 30 marzo 2022 con il quale prende l'avvio il fondo impresa donna.

(Decreto direttoriale del 30 marzo 2022)

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

Con circolare n. 8/E del 29 marzo 2022, l'Agenzia delle entrate chiarisce che dal 23 febbraio 2020 al 31 marzo 2022 è in vigore una sospensione dei termini che condizionano le agevolazioni per l'acquisto della prima casa, in cui rientrano, tra gli altri:

- il periodo di 18 mesi entro il quale il contribuente deve trasferire la residenza nel Comune in cui è ubicata l'abitazione;
- il termine di un anno entro il quale il neoproprietario deve procedere alla vendita della vecchia abitazione acquistata, a sua volta, usufruendo dei benefici "prima casa".

(Agenzia delle entrate, circolare n. 8 del 29 marzo 2022)

TENUTA MECCANIZZATA DELLA CONTABILITÀ

Con risoluzione n. 16 del 28 marzo 2022 l'Agenzia delle entrate risponde a richieste di chiarimenti sulle modifiche recate nel corso del tempo alle disposizioni in tema di tenuta della contabilità in forma meccanizzata.

(Agenzia delle entrate, risoluzione n. 16 del 28 marzo 2022)

STP E VISTO DI CONFORMITÀ

L'Agenzia delle entrate ha pubblicato la risoluzione n. 10 del 4 marzo 2022 con cui ha chiarito che è plausibile consentire l'inserimento nell'elenco dei soggetti abilitati al visto di conformità anche ai professionisti soci di Stp che risultano validamente costituite e iscritte nel Registro Imprese e nel relativo ordine professionale, ciò anche quando la maggioranza del capitale sociale non è detenuta da professionisti iscritti nei relativi albi, purché tali soci detengano il controllo dei diritti di voto della Stp garantito attraverso l'adozione di "patti parasociali o clausole statutarie" e cioè possano esprimere la maggioranza dei 2/3 nell'assunzione delle decisioni societarie.

(Agenzia delle entrate, risoluzione n. 10 del 4 marzo 2022)

NUOVI MASSIMALI PER I *BONUS* EDILIZI

Pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto del Ministro della transizione ecologica che fissa i costi massimi specifici da applicare per talune categorie di beni ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese agevolate con il *superbonus* 110% o con gli altri *bonus* edilizi, sia in caso di fruizione diretta della detrazione che in caso di esercizio dell'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura. I nuovi importi si applicano agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio, ove necessario, sia presentata successivamente alla data di entrata in vigore del decreto.

(Decreto Ministero della transizione ecologica del 14 febbraio 2022)

Informative e news

5 PER MILLE: LE REGOLE PER L'ANNO 2022

Con la pubblicazione del D.P.C.M. datato 23 luglio 2020 (Gazzetta Ufficiale n. 231 del 17 settembre 2020), previsto dall'articolo 4, D.L.gs. 111/2017, provvedimento che attua la legge delega di riforma del terzo settore (L. 106/2016) con riferimento all'istituto del 5 per mille, sono cambiate le regole per gestire la procedura da parte dei soggetti interessati.

Tale nuovo D.P.C.M., datato 23 luglio 2020, va infatti ad abrogare e sostituire i 2 precedenti decreti che fino ad oggi hanno regolato la materia:

- il D.P.C.M. datato 23 aprile 2010 che reca le finalità e i soggetti ai quali può essere destinato il 5 per mille;
- il D.P.C.M. datato 7 luglio 2016, recante disposizioni in materia di trasparenza e di efficacia nell'utilizzazione della quota del 5 per mille, in attuazione della previsione contenuta nel comma 154, articolo 1, L. 190/2014 (la Legge di Bilancio per l'anno 2015).

Va tenuto comunque presente che per lo scorso anno finanziario 2021 sono risultate ancora valide le "vecchie" regole. Ciò in quanto il secondo comma dell'articolo 1 del citato D.P.C.M. espressamente ha previsto che *"le disposizioni di cui al comma 1 lettera a) [quelle che richiamano i nuovi ETS come destinatari della disciplina] hanno effetto a decorrere dall'anno successivo a quello di operatività del Registro unico nazionale del Terzo settore"*.

In pratica, attesa l'intervenuta l'operatività del Runts a partire dal 23 novembre 2021, la disciplina dettata dal citato D.P.C.M. in relazione ai nuovi Enti del Terzo Settore (gli Ets) troverà applicazione a partire dal presente esercizio finanziario 2022 (con l'eccezione delle Onlus come si dirà meglio in seguito).

Con il nuovo decreto si modificano le modalità e i termini di accreditamento:

- viene eliminato il doppio adempimento, ovvero domanda di iscrizione e successiva dichiarazione sostitutiva, prevedendo un'autocertificazione del possesso dei requisiti contestuale all'istanza di accreditamento;
- il termine per la presentazione dell'istanza di accreditamento ai fini del riparto del contributo del 5 per mille viene fissato al 10 aprile per tutte le tipologie di beneficiari, ma se tale termine scade di sabato o in un giorno festivo, lo stesso è prorogato al primo giorno lavorativo successivo: per l'anno 2022 il termine di scadenza è l'11 aprile 2022 in quanto il 10 aprile cade di domenica.

Da ultimo, ma trattasi di aspetto non meno importante dei precedenti, i soggetti obbligati ad applicare le disposizioni del nuovo D.P.C.M. (in pratica, gli Enti di Terzo Settore), per ottenere l'accREDITAMENTO al contributo del 5 per mille dovranno rivolgersi al Ministero delle politiche sociali per il tramite dell'ufficio del Runts e non più all'Agenzia delle entrate.

Corre poi l'obbligo di precisare che allo stato attuale (anno finanziario 2022) i soggetti destinatari delle nuove regole sono in pratica le sole Organizzazioni di Volontariato (Odv) e Associazioni di Promozione Sociale (Aps) atteso che solo per esse è realmente iniziato il percorso di tras migrazione nel nuovo Registro Unico Nazionale del Terzo Settore.

Ancora vecchie regole per le Onlus

Quanto alle Onlus, invece, pur se trattasi di soggetti da considerarsi "ETS di diritto" in relazione a taluni aspetti, il recente Decreto "Milleproroghe" (D.L. 228/2021), stante il ritardo nella definizione delle regole per la loro iscrizione nelle diverse sezioni del Runts, ha previsto che le organizzazioni iscritte all'Anagrafe delle Onlus continuino ad essere destinatarie della quota del 5 per mille per l'anno finanziario 2022 con le modalità previste per gli "enti del volontariato" (D.P.C.M. 23 luglio 2020) e, dunque, le nuove richieste di accreditamento al contributo del 5 per mille devono continuare ad essere presentate all'Agenzia delle entrate. Non hanno bisogno di ripresentare l'istanza, invece, le organizzazioni non lucrative già presenti nell'elenco permanente delle Onlus accreditate per il 2022, pubblicato sul sito dell'Agenzia delle entrate.

Le regole per i nuovi Ets

L'articolo 3, comma 2, D.Lgs. 111/2017 stabilisce che, a decorrere dall'anno successivo a quello di operatività del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (Runts), il contributo del 5 per mille è destinato agli Enti del Terzo Settore iscritti nel Registro.

Tenuto conto che il Runts è divenuto operativo a partire dal 23 novembre 2021, ai fini dell'accREDITAMENTO per l'accesso al riparto del contributo del cinque per mille 2022, gli Enti che presentano richiesta di iscrizione telematica al Runts compilano in sede di presentazione dell'istanza l'apposito campo "Cinque per mille" apponendo il flag su "accREDITAMENTO del 5/1000" e inserendo il proprio IBAN o la provincia della tesoreria di riferimento.

Entro il 20 aprile 2022 il Ministero pubblica sul proprio sito *web* l'elenco degli enti che risultano iscritti entro la data del 10 aprile 2022 termine ordinario (11 aprile per l'anno solare 2022, in quanto cade di domenica).

⇒ Enti che si sono già iscritti al Runts

Da lunedì 4 aprile 2022, ore 15:00, gli enti che si sono già iscritti nel Runts potranno presentare la pratica di modifica delle informazioni riferite alla loro posizione inserite nel Registro accedendo allo stesso.

Tali enti, ove non siano già inclusi nell'elenco permanente di cui all'articolo 8 del D.P.C.M. 23 luglio 2020 e ove al momento dell'iscrizione al Runts non abbiano valorizzato la voce "AccREDITAMENTO al 5 x 1000", potranno farlo presentando la predetta pratica di modifica delle informazioni, secondo le indicazioni sotto riportate, a far data dal prossimo 4 aprile (a partire dalle ore 15:00) e fino alla data dell'11 aprile (ex articolo 3 del citato D.P.C.M.).

Si precisa infine che gli enti che si sono già iscritti al Runts e che sono inclusi nell'elenco permanente sopra indicato saranno considerati accREDITATI al beneficio anche per l'anno 2022 senza necessità di alcun ulteriore adempimento.

Le indicazioni sopra riportate valgono anche per le associazioni e fondazioni riconosciute, già beneficiarie ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera a), del D.P.C.M. 23 aprile 2010 in quanto operanti nei settori di cui all'articolo 10, comma 1, lettera a), D.Lgs. 460/1997.

⇒ Cooperative sociali e imprese sociali

Non possono accedere al beneficio del 5x1000 le imprese sociali costituite in forma societaria (art. 1, comma 1, lettera a) D.P.C.M. 23 luglio 2020).

Le cooperative sociali e le imprese sociali non costituite in forma di società, iscritte alla sezione speciale del Registro delle imprese e che non siano già incluse nell'elenco permanente di cui al punto 1 potranno accedere al Runts e qui valorizzare la voce "AccREDITAMENTO al 5 x 1000" presentando la pratica di modifica delle informazioni secondo le indicazioni sotto riportate a far data dal prossimo 4 aprile (dalle ore 15:00) e fino alla data dell'11 aprile. Dopo la data dell'11 aprile le stesse potranno continuare ad accREDITARSI al

beneficio del 5x1000 con le medesime modalità anzidette e fino al 30 settembre, secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, D.L. 2 marzo 2012, previo versamento dell'importo di 250 euro.

Si precisa che le cooperative sociali e le imprese sociali che sono incluse nell'elenco permanente sopra indicato saranno considerate accreditate al beneficio anche per l'anno 2022 senza necessità di alcun ulteriore adempimento.

Verifica

Le cooperative sociali che non si rinvengano nell'elenco degli enti iscritti al Runts (quotidianamente aggiornato e scaricabile dalla pagina <https://servizi.lavoro.gov.it/runts/it-it/Lista-enti>) potranno rivolgersi alla CCIAA competente per verificare se siano state iscritte alla sezione imprese sociali del Registro Imprese. La mancata iscrizione nella sezione imprese sociali non consente la loro visualizzazione nel Runts.

⇒ *Odv e Aps coinvolte nel processo di migrazione al Runts*

Le Odv e le Aps coinvolte nel processo di migrazione al Runts e che non siano già incluse nell'elenco permanente indicato potranno accreditarsi al beneficio del 5 x 1000 a seguito dell'iscrizione nel Runts, presentando la pratica di modifica di cui al punto 1 entro il 31 ottobre 2022 e senza necessità di effettuare alcun versamento.

Le Odv e Aps coinvolte nel processo di migrazione al Runts e che sono incluse nell'elenco permanente saranno invece considerate accreditate al beneficio anche per l'anno 2022 senza necessità di alcun ulteriore adempimento.

Va rammentato tuttavia che gli enti pur iscritti all'elenco permanente di cui all'articolo 8, D.P.C.M. 23 luglio 2020 non potranno comunque accedere al beneficio del 5 x 1000 per l'anno 2022 ove entro l'anno 2022 non risultino iscritti al Runts.

Indicazioni operative per presentare la pratica di modifica

Per effettuare l'accredito al 5 per mille:

1. dalla *home page* del Ministero del lavoro e delle politiche sociali accedere al portale e alla propria posizione;
2. valorizzare la *check box* in corrispondenza della voce "Accredito del 5 x 1000", inserendo negli appositi campi l'IBAN del conto corrente intestato all'ente sul quale poter ricevere il versamento del beneficio o in alternativa e per gli enti che non dispongano di conto corrente intestato, la Provincia della Tesoreria dello Stato dove poter ricevere il pagamento per importi non superiori a 1.000 euro;
3. salvare la pratica;
4. effettuare il *download* della distinta di riepilogo;
5. firmare digitalmente il *file*;
6. procedere con l'*upload* e l'invio della pratica.

Le regole per le Onlus

Le Onlus, iscritte all'Anagrafe delle Onlus, presentano l'istanza di accredito ai fini dell'accesso al riparto del contributo del 5 per mille, esclusivamente in via telematica, all'Agenzia delle entrate. Le Onlus che sono presenti nell'elenco permanente delle Onlus accreditate per il 2022 non sono tenute a presentare l'istanza di accredito al 5 per mille.

L'istanza di accredito ai fini del riparto del contributo del 5 per mille per il 2022 contiene l'autocertificazione resa dal rappresentante legale dell'ente, ai sensi del D.P.R. 445/2000, relativa alla sussistenza dei requisiti. Di conseguenza, la Onlus richiedente non è tenuta a presentare una successiva e separata dichiarazione sostitutiva ai fini dell'attestazione dei requisiti per l'accesso al contributo.

Le Onlus iscritte all'Anagrafe delle Onlus trasmettono la domanda d'iscrizione all'Agenzia delle entrate, a partire dal giorno 9 marzo 2022, utilizzando modello pdf e *software* specifici. L'istanza va trasmessa in via telematica, utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate, direttamente dai soggetti interessati o tramite gli intermediari abilitati.

Il calendario 2022 per le Onlus	
Adempimenti	Termini
Domanda iscrizione	Da 9 marzo a 11 aprile
Pubblicazione elenco provvisorio	Entro 20 aprile*
Correzione domande	2 maggio
Pubblicazione elenco definitivo	10 maggio*
Regolarizzazione domande	30 settembre

* Sito *web* Agenzia delle entrate

Le regole per associazioni sportive dilettantistiche

Nel caso delle associazioni sportive dilettantistiche (non ricomprese nel perimetro degli Ets come in precedenza descritto e, quindi, al di fuori almeno per l'anno finanziario 2022 dalla competenza del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e degli uffici del Runt), la possibilità di fare ricorso all'agevolazione del 5 per mille, sconta la verifica di specifici requisiti.

Possono infatti presentare l'istanza di accreditamento ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera e) e articolo 6, D.P.C.M. 23 luglio 2020 solo le associazioni sportive dilettantistiche:

- riconosciute ai fini sportivi dal Coni a norma di legge nella cui organizzazione è presente il settore giovanile;
- che svolgono prevalentemente attività di avviamento e formazione allo sport dei giovani di età inferiore a 18 anni, ovvero di avviamento alla pratica sportiva in favore di persone di età non inferiore a 60 anni, o nei confronti di soggetti svantaggiati in ragione delle condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari.

Competente ad accogliere le istanze di accreditamento è in questo caso il Comitato olimpico nazionale italiano (Coni) in virtù di un'apposita convenzione stipulata con l'Agenzia delle entrate. In base a quest'ultima, il software di compilazione denominato "*Istanza di accreditamento al 5 per mille - ASD*" è disponibile sul sito del Coni, alla pagina www.coni.it/it/registro-societa-sportive/5-per-mille.html mediante collegamento al sito dell'Agenzia delle entrate oppure direttamente sul sito dell'Agenzia.

Anche le associazioni sportive dilettantistiche che sono già presenti nell'elenco permanente 2022 pubblicato sul sito del Coni (in quanto ammesse al beneficio anche per il precedente anno finanziario 2021) non sono tenute a trasmettere l'istanza di accreditamento al 5 per mille per il 2022.

Le associazioni sportive che si intendono accreditare per l'anno finanziario 2022, come accaduto per l'anno 2021, non devono più presentare una successiva e separata dichiarazione sostitutiva ai fini dell'attestazione dei requisiti per l'accesso al contributo ma autocertificare per il tramite del legale rappresentante la sussistenza dei requisiti al momento della richiesta di accreditamento.

Il calendario 2022 per le ASD	
Adempimenti	Termini
Domanda iscrizione	Da 9 marzo a 11 aprile
Pubblicazione elenco provvisorio	Entro 20 aprile*
Correzione domande	2 maggio
Pubblicazione elenco definitivo	10 maggio*
Regolarizzazione domande	30 settembre

* Sito *web* Agenzia delle entrate e sito *web* Coni

Gli altri destinatari

Rimangono infine gli altri soggetti, diversi dagli enti di volontariato e dalle associazioni sportive dilettantistiche come sopra descritti, che possono accedere al riparto del 5 per mille secondo regole disciplinate dalle rispettive amministrazioni di riferimento. In particolare:

- permane la competenza del Ministero dell’università e della ricerca per l’accreditamento degli enti della ricerca scientifica e quella del Ministero della salute per l’accreditamento degli enti della ricerca sanitaria;
- restano ferme le disposizioni relative alla destinazione della quota del 5 per mille dell’imposta sul reddito delle persone fisiche a favore del finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici di cui all’articolo 23, comma 46, D.L. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. 111/2011, nonché a sostegno degli enti gestori delle aree protette di cui all’articolo 16, comma 1-*bis*, L. 394/1991.

Gli altri destinatari del 5 per mille 2022
<p>a. finanziamento agli enti della ricerca scientifica e dell’università;</p> <p>b. finanziamento agli enti della ricerca sanitaria;</p> <p>c. sostegno delle attività sociali svolte dal Comune di residenza del contribuente.</p> <p>Inoltre, tra le finalità alle quali può essere destinata, a scelta del contribuente, una quota pari al 5 per mille dell’imposta sul reddito delle persone fisiche, sono comprese anche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici (articolo 23, comma 46, D.L. 98/2011, convertito, con modificazioni dalla L. 111/2011). Con il D.P.C.M. 28 luglio 2016 sono state stabilite le modalità di richiesta, le liste dei soggetti ammessi al riparto e le modalità di riparto delle somme; • il sostegno agli enti gestori delle aree protette (articolo 17-<i>ter</i>, D.L. 148/2017, convertito, con modificazioni dalla L. 172/2017).

Sanabile la tardiva iscrizione (“remissione in bonis”)

Tutti i soggetti interessati hanno la possibilità di partecipare al riparto delle quote del 5 per mille per l’anno finanziario 2022 anche se non hanno effettuato tempestivamente l’iscrizione al contributo entro il termine ordinario, purché presentino l’istanza di accreditamento al 5 per mille entro il 30 settembre dello stesso anno, versando un importo pari a 250 euro, tramite modello F24 ELIDE - codice tributo 8115 (cosiddetto istituto della “Remissione in bonis”).

Anche in caso di adempimento tardivo secondo la descritta procedura occorre tenere presente che i requisiti sostanziali richiesti per l’accesso al beneficio devono essere comunque posseduti alla data di scadenza originaria della presentazione dell’istanza di accreditamento.

Informative e news

CREDITI IVA TRIMESTRALI: IN SCADENZA LA RICHIESTA DI RIMBORSO O COMPENSAZIONE PER IL PRIMO TRIMESTRE 2022

Il credito Iva che si forma nelle liquidazioni periodiche mensili o trimestrali può essere utilizzato, ordinariamente, solo in compensazione verticale (per abbattere il debito Iva delle liquidazioni successive). In alcune situazioni ben definite dal Legislatore, però, è possibile utilizzare in compensazione orizzontale il credito Iva emergente dalla liquidazione trimestrale ovvero richiederne il rimborso, previa presentazione telematica di un apposito modello denominato TR. Il termine per la presentazione telematica del modello Iva TR relativo al primo trimestre 2022 è fissato ordinariamente al 30 aprile ma slitta, in quanto giorno festivo, al successivo primo giorno lavorativo successivo e cioè al 2 maggio 2022. Al [link https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/rimborsi/ivacredititrimestrali+ivatr/modello+crediti+iva+tr](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/rimborsi/ivacredititrimestrali+ivatr/modello+crediti+iva+tr) sono disponibili la versione aggiornata del modello e delle istruzioni.

Le modalità di compilazione del modello Iva TR

Nulla è cambiato per quanto riguarda le modalità di utilizzo in compensazione “orizzontale” del credito Iva trimestrale. L'utilizzo è infatti possibile:

- solo dopo la presentazione del modello Iva TR, se il credito Iva è di importo inferiore o pari a 5.000 euro; e
- solo a partire dal decimo giorno successivo a quello di presentazione telematica all'Agenzia delle entrate del modello Iva TR se il credito Iva è di importo superiore a 5.000 euro.

Per coloro che intendono utilizzare in compensazione il credito Iva per importi superiori a 5.000 euro annui (limite elevato a 50.000 euro per le *start up* innovative) è obbligatorio presentare il modello Iva TR munito del visto di conformità o, in alternativa, recante la sottoscrizione da parte dell'organo di controllo.

In merito alla prestazione delle garanzie in caso di richiesta di rimborso del credito Iva trimestrale, si ricorda che:

- è possibile ottenere i rimborsi di importo superiore a 30.000 euro senza prestazione della garanzia, presentando l'istanza munita di visto di conformità o sottoscrizione alternativa da parte dell'organo di controllo e una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la sussistenza di determinati requisiti patrimoniali;
- è obbligatorio prestare la garanzia per i rimborsi superiori a 30.000 euro solo nelle ipotesi di situazioni di rischio e cioè quando il rimborso è richiesto:
 - a. da soggetti che esercitano un'attività di impresa da meno di 2 anni ad esclusione delle imprese *start up* innovative di cui all'articolo 25, D.L. 179/2012;
 - b. da soggetti ai quali, nei due anni precedenti la richiesta di rimborso, sono stati notificati avvisi di accertamento o di rettifica da cui risulti, per ciascun anno, una differenza tra gli importi accertati e quelli dell'imposta dovuta o del credito dichiarato per importi significativi;
 - c. da soggetti che presentano l'istanza priva del visto di conformità o della sottoscrizione alternativa o non presentano la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
 - d. da soggetti passivi che richiedono il rimborso dell'eccedenza detraibile risultante all'atto della cessazione dell'attività.

Per la generalità dei contribuenti vi sono, infine, due ulteriori esimenti dall'obbligo di presentazione della garanzia:

- se il rimborso è richiesto dai contribuenti che hanno aderito al regime di adempimento collaborativo previsto dall'articolo 3 e ss., D.Lgs. 128/2015;
- se il rimborso è richiesto dai contribuenti che hanno applicato gli Isa e, sulla base delle relative risultanze, sono esonerati dall'apposizione del visto di conformità ovvero dalla prestazione della garanzia per i rimborsi di importo non superiore a 50.000 euro annui, ai sensi dell'articolo 9-bis, comma 11, lettera b), D.L. 50/2017.

Quanto suddetto può riassumersi come segue:

Compensazione	
fino a 5.000 euro	presentazione del modello TR – dalla data di presentazione telematica del modello
superiore a 5.000 euro	presentazione del modello TR con apposizione del visto di conformità (o sottoscrizione da parte organo di controllo) - dal 10° giorno successivo a quello di presentazione telematica del modello
Rimborso	
sotto i 30.000 euro	senza prestazione di garanzia
sopra i 30.000 euro	con prestazione di garanzia (o, in alternativa, apponendo sull'istanza il visto di conformità o la sottoscrizione alternativa da parte dell'organo di controllo in assenza di situazioni di rischio)

Regole di utilizzo del credito Iva trimestrale

In caso di utilizzo in compensazione orizzontale del credito Iva trimestrale, tale compensazione è ammessa già dalla data di presentazione del modello Iva TR sino all'importo di 5.000 euro (tale limite va inteso complessivamente per tutti e tre i trimestri); per la parte eccedente occorre attendere il 10° giorno successivo a quello di presentazione del modello.

In particolare, con la presentazione del modello TR si può ottenere la possibilità di compensare o chiedere a rimborso i crediti scaturenti da ciascuno dei primi 3 trimestri dell'anno (il credito relativo al quarto trimestre viene invece utilizzato in compensazione o chiesto a rimborso attraverso la presentazione della dichiarazione Iva annuale).

Riassumendo:

Modalità di presentazione	La presentazione deve avvenire esclusivamente per via telematica
Termine di presentazione	La presentazione del modello TR deve avvenire entro l'ultimo giorno del mese successivo quello di chiusura del trimestre, quale termine ordinario. Per quest'anno il termine del secondo trimestre viene prorogato dal 31 luglio 2022 al 22 agosto 2022: I trimestre ➔ entro il 2 maggio 2022 II trimestre ➔ entro il 22 agosto 2022 III trimestre ➔ entro il 31 ottobre 2022
Utilizzo in compensazione del credito Iva da TR	Il credito Iva trimestrale può essere utilizzato in compensazione nel modello F24:

	<ul style="list-style-type: none"> • per crediti non superiori a 5.000 euro (limite inteso complessivamente per tutti e 3 i trimestri) la compensazione può avvenire fin dal giorno di presentazione telematica del modello TR; • per crediti superiori a 5.000 euro la compensazione può avvenire solo a partire dal 10° giorno successivo quello di presentazione telematica del modello TR. <p>La soglia di 5.000 euro deve essere valutata considerando complessivamente tutti i crediti Iva trimestrali (ma non quello annuale) relativi a ciascun anno (quindi anche quelli di un precedente trimestre).</p> <p>La compensazione di crediti Iva trimestrali nel modello F24 deve essere effettuata obbligatoriamente utilizzando i canali Entratel/Fisconline</p>
Visto di conformità	<p>Come detto precedentemente, per la compensazione del credito trimestrale oltre i 5.000 euro è previsto l'obbligo di apporre il visto di conformità. Inoltre con riferimento ai rimborsi del credito Iva trimestrale eccedenti l'importo di 30.000 euro, è possibile (per i casi diversi da quelli considerati a rischio e nei quali è obbligatorio rilasciare la garanzia) apporre il visto di conformità in alternativa al rilascio delle garanzie previste</p>
Contribuenti ammessi al rimborso trimestrale	<p>Le condizioni che consentono l'utilizzo (compensazione o rimborso) del credito Iva trimestrale sono diverse da quelle che consentono il rimborso del credito Iva annuale. In particolare, ai sensi dell'articolo 38-bis, comma 2, D.P.R. 633/1972, la presentazione del modello Iva TR è ammessa nelle seguenti fattispecie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aliquota media: quando vengono esercitate esclusivamente o prevalentemente attività che comportano l'effettuazione di operazioni soggette ad imposta con aliquote inferiori a quelle dell'imposta relativa agli acquisti e alle importazioni; • operazioni non imponibili: quando vengono effettuate operazioni non imponibili di cui agli articoli 8, 8-bis e 9 per un ammontare superiore al 25% dell'ammontare complessivo di tutte le operazioni effettuate; • beni ammortizzabili: quando vengono effettuati acquisti e/o importazioni di beni ammortizzabili per un ammontare superiore ai 2/3 del totale degli acquisti e/o importazioni di beni e servizi imponibili Iva; • soggetti non residenti: dai soggetti non residenti e senza stabile organizzazione nel territorio dello Stato, identificati direttamente o che hanno nominato un rappresentante residente nel territorio dello Stato; • operazioni non soggette: effettuazione di operazioni attive nei confronti di soggetti passivi non stabiliti in Italia per un importo superiore al 50% di tutte le operazioni effettuate, riferite alle seguenti attività: prestazioni di lavorazione relative a beni mobili materiali, prestazioni di trasporto di beni e relative prestazioni di intermediazione, prestazioni di servizi accessori ai trasporti di beni e relative prestazioni di intermediazione, prestazioni indicate nell'articolo 19, comma 3, lettera a-bis), D.P.R. 633/1972

Informative e news

SCADE IL PROSSIMO 2 MAGGIO 2022 IL TERMINE PER LA DETRAZIONE DELL'IVA RELATIVA ALLE FATTURE DI ACQUISTO RICEVUTE NEL 2021

Il termine di presentazione della dichiarazione Iva 2022 relativa all'anno 2021 scadrà nel termine ordinario del 30 aprile 2022, prorogato al 2 maggio in quanto primo giorno non festivo successivo.

Vediamo pertanto quali sono le conseguenze sotto il profilo della detrazione Iva delle fatture di acquisto riferite al 2021 e delle note di variazione il cui presupposto nasce nel medesimo anno, alla luce dell'attuale termine previsto dall'articolo 19, D.P.R. 633/1972 per l'esercizio del richiamato diritto.

⇒ *La modifica delle regole per la detrazione*

Come è noto, il D.L. 50/2017 modificò gli articoli 19 e 25, D.P.R. 633/1972, riguardanti le regole di detrazione e registrazione delle fatture di acquisto, al fine di stabilire che per le fatture emesse:

- il diritto alla detrazione sorge nel momento in cui l'imposta diviene esigibile (cioè, il momento di effettuazione dell'operazione, ovvero il momento in cui il soggetto attivo ha emesso la fattura) ed è esercitato, al più tardi, con la dichiarazione relativa all'anno in cui il diritto alla detrazione è sorto e alle condizioni esistenti al momento della nascita del diritto medesimo;
- la fattura di acquisto va annotata anteriormente alla liquidazione periodica nella quale è esercitato il diritto alla detrazione e, comunque, entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale relativa all'anno di ricezione della fattura e con riferimento al medesimo anno.

Con la circolare n. 1/E/2018 l'Agenzia delle entrate, al fine di risolvere gli effetti negativi derivanti dal mancato coordinamento delle citate modifiche, ha precisato - poggiando sulle disposizioni comunitarie - che il diritto alla detrazione deve essere esercitato con riguardo al periodo di imposta nel corso del quale ricorrono entrambi i due seguenti presupposti.

I due presupposti per la detrazione

- effettuazione dell'operazione (**c.d. presupposto sostanziale**)
- possesso (momento di ricezione) della fattura (**c.d. presupposto formale**)

⇒ *Il maggior termine della liquidazione non vale per le fatture a "cavallo d'anno"*

Con l'articolo 14, D.L. 119/2018, convertito nella L. 136/2018, il Legislatore ha apportato modifiche all'articolo 1, comma 1, D.P.R. 100/1998 al fine di concedere la facoltà di considerare nella liquidazione riferita al momento di effettuazione quelle fatture ricevute fino al giorno che precede la liquidazione stessa. Vediamo cosa prevede letteralmente la disposizione.

Il comma 1, articolo 1, D.P.R. 100/1998

"Entro il medesimo termine di cui al periodo precedente può essere esercitato il diritto alla detrazione dell'imposta relativa ai documenti di acquisto ricevuti e annotati entro il 15 del mese successivo"

[**chiarimento agenzia:** secondo mese successivo per i contribuenti trimestrali] *a quello di effettuazione dell'operazione, fatta eccezione per i documenti di acquisto relativi ad operazioni effettuate nell'anno precedente*".

Se quindi per le liquidazioni, sia mensili che trimestrali, avvenute in corso d'anno, effettuazione dell'operazione e ricezione della fattura avvengono in 2 mesi o trimestri diversi ma entro il giorno 15 del mese di liquidazione, è possibile imputare questa fattura alla liquidazione riferita al momento di effettuazione.

Al contrario, le indicazioni contenute nell'ultimo inciso della disposizione sopra richiamata fanno sì che se un soggetto passivo Iva è venuto in possesso una fattura di acquisto datata 2021 solo nel 2022, la detrazione dovrà necessariamente avvenire nelle liquidazioni periodiche dell'anno 2022 e fino al termine di presentazione della dichiarazione annuale Iva relativa a tale anno (modello dichiarazione Iva 2022) che scade ordinariamente al 30 aprile 2023.

Dette fatture, quindi, non potranno essere imputate nel mese di "competenza", ma in quello di ricezione.

Momento di ricezione per le fatture elettroniche

Vale la pena osservare che a seguito dell'avvento dell'obbligo pressoché generalizzato di fatturazione elettronica a partire dal 1° gennaio 2019 il momento di ricezione della fattura è oggi inequivocabilmente fissato dal Sistema di Interscambio. Permangono, tuttavia, ancora dei casi nei quali le fatture possono essere ancora emesse in modalità cartacea (vedi, ad esempio, i contribuenti forfettari) e quindi, per esse, l'individuazione del momento di ricezione potrà essere dimostrato seguendo le indicazioni già fornite dall'Agenzia delle entrate con la citata circolare n. 1/E/2018 ovvero con pec o da altri sistemi che attestino la ricezione del documento o, in assenza di tali forme, da una corretta tenuta della contabilità.

⇒ *Ricorso all'Integrativa per le fatture ricevute nel 2021 ma registrate dopo il 2 maggio 2022*

Sempre con la circolare n. 1/E/2018 l'Agenzia delle entrate ha chiarito che l'effettività del diritto alla detrazione e il principio di neutralità dell'Iva sono, in ogni caso, garantiti dall'istituto della dichiarazione integrativa a favore, con la quale è possibile correggere errori od omissioni che hanno determinato l'indicazione di un maggiore imponibile, di un maggiore debito d'imposta o di una minore eccedenza detraibile.

Nel caso quindi della fattura datata 2021 e ricevuta con data "certa" nel 2021, che non venga inserita nel modello di dichiarazione annuale Iva 2022 entro il prossimo 2 maggio 2022, sarà sempre possibile, al fine di guadagnare comunque la detrazione, presentare una dichiarazione integrativa, entro il termine del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di presentazione del modello originario. Tale ultima soluzione, tuttavia, comporta secondo l'Agenzia delle entrate l'applicabilità delle sanzioni per la violazione degli obblighi di registrazione.

⇒ *Il diverso trattamento delle note di variazione*

Sul punto si è espressa l'Agenzia delle entrate con la circolare n. 20/E/2021, affermando che il termine di presentazione della dichiarazione Iva costituisce anche il termine entro il quale emettere le note di

variazione in diminuzione.

La nota di variazione può quindi considerarsi tempestivamente emessa entro il termine di presentazione ordinario della dichiarazione annuale Iva relativa all'anno in cui si sono verificati i presupposti per operare la variazione in diminuzione.

Volendo esemplificare, se il presupposto per operare la variazione in diminuzione si verifica nel periodo d'imposta 2021 (esempio, a novembre è fallito un cliente nei confronti del quale era stata emessa una fattura), la nota di variazione può essere emessa, al più tardi, entro il termine di presentazione della dichiarazione Iva relativi all'anno 2021, vale a dire entro il 2 maggio 2022.

Se la nota è emessa nel periodo dal 1° gennaio al 30 aprile 2022 (per quest'anno 2 maggio 2022), la detrazione può essere operata nell'ambito della liquidazione periodica Iva relativa al mese o trimestre in cui la nota viene emessa, ovvero direttamente in sede di dichiarazione annuale relativa all'anno 2022 (da presentare entro il 30 aprile 2023).

Da notare che, secondo il parere espresso dall'Agenzia delle entrate, il decorso del termine previsto in capo al creditore per poter operare la variazione in diminuzione non può legittimare lo stesso ad agire in via alternativa tramite la presentazione di una dichiarazione integrativa ovvero tramite istanza di rimborso.

Alla luce di tali interpretazioni si invitano pertanto i gentili Clienti a verificare con attenzione, in vista della prossima scadenza del 2 maggio 2022, la sussistenza di eventuali presupposti che legittimano l'emissione di una nota di variazione in diminuzione verificatisi fino al 31 dicembre 2021.

Informative e news

LE NOVITÀ DELL'AGEVOLAZIONE "NUOVA SABATINI"

La Nuova Sabatini è l'agevolazione regolata dal Ministero dello sviluppo economico che ha l'obiettivo di facilitare l'accesso al credito delle imprese per acquistare o acquisire in *leasing* macchinari, attrezzature, impianti, beni strumentali a uso produttivo e *hardware*, nonché *software* e tecnologie digitali.

La recente circolare direttoriale n. 696/2022 del Mise ha commentato le novità introdotte dall'articolo 1, comma 48, L. 234/2021 che ha previsto il ripristino dell'erogazione del contributo in più quote annuali per le domande presentate dal 1° gennaio 2022, ferma restando la possibilità di erogare il contributo in conto interessi in unica soluzione (nei limiti delle risorse disponibili) in caso di finanziamenti di importo non superiore a 200.000 euro.

La tipologia degli investimenti agevolati in beni strumentali nuovi

Per quanto riguarda i settori produttivi che sono ammessi all'agevolazione va ricordato che in linea di massima sono ammessi tutti i settori, compresi quindi quello agricolo e della pesca, con uniche eccezioni il settore finanziario e assicurativo.

A beneficiarne possono essere soltanto quelle che vengono definite pmi, ovvero micro, piccole e medie imprese. Rientrano nell'agevolazione piccole e medie imprese che presentano dipendenti in misura inferiore ai 250 e un fatturato annuo non superiore ai 50 milioni di euro o, in alternativa, un totale di bilancio annuo non superiore ai 43 milioni di euro. A loro volta, le imprese che rispettano i parametri come sopra individuati, possono essere suddivise nelle seguenti classi:



- micro impresa quella con meno di 10 occupati e un fatturato annuo o un totale di bilancio non superiore ai 2 milioni di euro;
- piccola impresa quella con meno di 50 occupati e ha un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di euro;
- media impresa quella che possiede parametri tali da non poter essere considerata piccola ma, comunque, rientranti nel tetto dei 250 impiegati e 50 milioni euro o, in alternativa, 43 milioni di euro di totale di bilancio annuo.

I beni strumentali, come precisato nelle *faq* pubblicate sul sito del Ministero dello sviluppo economico, devono essere nuovi, con la conseguenza che non sono agevolabili, ad esempio, i beni portati in fiera "a uso mostra", o quelli consegnati "in prova" o in "conto visione".

La circolare n. 14036/2017, nella nuova versione aggiornata con le modifiche apportate dalla circolare n. 696/2022, delimita l'ambito applicativo precisando che sono ammissibili i beni strumentali nuovi contabilizzabili nell'attivo patrimoniale alle voci:

B.II.2 – impianti e macchinari;

B.II.3 - attrezzature industriali e commerciali; e

B.II.4 – altri beni

nonché *software* e tecnologie digitali.

Gli investimenti devono essere ad uso produttivo, correlati all'attività svolta dall'impresa ed essere ubicati

presso l'unità locale dell'impresa in cui è realizzato l'investimento.

A titolo esemplificativo, sono escluse dalla possibilità di fruire dell'agevolazione Nuova Sabatini le seguenti spese:

1. i beni non ad uso produttivo;
2. i beni di mera sostituzione di beni già esistenti in azienda;
3. i beni non nuovi di fabbrica (beni usati e beni rigenerati);
4. i beni non correlati all'attività dell'impresa, così come risultante dall'oggetto sociale;
5. i beni che, presi singolarmente o nel loro insieme, non soddisfano il requisito dell'autonomia funzionale, fatti salvi i beni strumentali che integrano con nuovi moduli l'impianto o il macchinario preesistente, introducendo una nuova funzionalità;
6. i terreni;
7. i fabbricati, inclusi porte, finestre, altri infissi, pareti divisorie, coperture, pitture, finiture e altre opere murarie di qualsiasi genere;
8. le scorte di materie prime e semilavorati di qualsiasi genere;
9. i servizi e le consulenze di qualsiasi genere;
10. qualsiasi spesa relativa a commesse interne all'azienda;
11. i materiali di consumo;
12. le spese di funzionamento;
13. le spese per imposte e tasse di qualsiasi genere;
14. le spese relative alla stipula del contratto di finanziamento o di *leasing*;
15. le spese legali di qualsiasi genere;
16. le spese relative a utenze di qualsiasi genere, ivi compresa la fornitura di energia elettrica, gas, etc.;
17. le spese per pubblicità e le promozioni di qualsiasi genere.

Il contratto di finanziamento o di locazione finanziaria

L'area riservata alle pmi per la predisposizione della domanda è disponibile al *link*:

<https://www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/impresa/beni-strumentali-nuova-sabatini/presentazione-domande>.

L'invio della domanda compilata deve avvenire esclusivamente via pec, indirizzata alle banche/intermediari finanziari aderenti alle convenzioni con le quali l'impresa ha preso contatto per definire le modalità del finanziamento.

Il contributo in conto interessi concedibile è pari all'ammontare degli interessi convenzionali calcolati al tasso del 2,75% annuo (nel caso di contributo maggiorato calcolati al tasso del 3,575% annuo).

Non esiste alcuna correlazione tra il tasso di interesse applicato dalla banca/intermediario finanziario (determinato sulla base del rating della pmi e deliberato dall'istituto) e il contributo che viene concesso dal Mise, che è forfettariamente individuato nei tassi indicati.

La banca o l'intermediario finanziario hanno la facoltà di ridurre l'importo del finanziamento richiesto in fase di presentazione dell'istanza ovvero di rideterminarne la durata e/o il profilo di rimborso.

Acquisto di beni strumentali	L'investimento deve essere capitalizzato e figurare nell'attivo patrimoniale per almeno 3 anni. Non sono agevolabili i costi relativi a commesse interne, le spese di funzionamento, le imposte e tasse, nonché i costi propedeutici alla sottoscrizione del contratto di finanziamento. Non sono, altresì, ammissibili i beni di importo inferiore a 500 euro, al netto dell'Iva.
Stipula di contratto di leasing	Il costo agevolabile è quello fatturato dal fornitore dei beni alla società di <i>leasing</i> . È obbligatorio che l'impresa locataria eserciti anticipatamente, al momento della stipula del contratto, l'opzione di acquisto prevista dal contratto medesimo, i cui effetti decorreranno dal termine della locazione finanziaria. Tale impegno può essere assunto attraverso un'appendice contrattuale che costituisce parte integrante del contratto stesso

La scelta della tipologia di investimento (mediante finanziamento o *leasing*) incide sulla tempistica di deduzione fiscale del costo sostenuto per l'acquisto del bene strumentale. Per i contratti di locazione finanziaria di impianti, macchinari e attrezzature la deduzione del costo avviene in un arco temporale pari alla metà del periodo di ammortamento del medesimo bene così come previsto dai coefficienti di ammortamento approvati dal D.M. 31 dicembre 1988. Pertanto, la scelta di effettuare l'investimento mediante un contratto di *leasing*, che prevede l'iscrizione del bene strumentale nell'attivo dello stato patrimoniale solo all'atto del riscatto al termine del quinquennio di durata del finanziamento, prevederà una deduzione fiscale del costo dell'investimento in un periodo di tempo dimezzato rispetto all'acquisizione in proprietà mediante la stipula di un contratto di finanziamento.

Informative e news

NUOVA POSSIBILITÀ CON MODIFICHE PER LA RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI POSSEDUTI AL 1° GENNAIO 2022

Con l'articolo 29, D.L. 17/2022 (c.d. Decreto Energia) viene riproposta con due rilevanti modifiche la possibilità di rideterminare il costo di acquisto di partecipazioni in società non quotate e terreni agricoli ed edificabili da parte di:

- persone fisiche per operazioni estranee all'attività di impresa;
- società semplici;
- società ed enti a esse equiparate di cui all'articolo 5, Tuir;
- enti non commerciali (per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale);
- soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

Le novità

In particolare:

- l'imposta sostitutiva, fissata nelle ultime edizioni all'11%, viene ora incrementata e portata al 14%;
- la data entro la quale procedere al versamento dell'imposta sostitutiva nonché al giuramento della perizia di stima viene fissata al 15 giugno 2022 (in luogo della "tradizionale" scadenza del 30 giugno).

Restano peraltro ferme le altre caratteristiche di una disciplina che consente la rideterminazione del costo/valore di acquisto delle quote/azioni e dei terreni al fine di ridurre la tassazione sulle eventuali plusvalenze emergenti in sede di realizzo.

Vediamo quindi di riepilogare le regole operative per realizzare la "rivalutazione".

Le aliquote per effettuare la rivalutazione e le scadenze per il pagamento dell'imposta sostitutiva

Il Decreto Energia (D.L. 17/2022) stabilisce la possibilità di rideterminare i valori stabilendo un'unica aliquota dell'14%, applicabile tanto in relazione alle partecipazioni (non importa se qualificate o non) quanto ai terreni agricoli ed edificabili, da applicare all'intero valore del bene.

La rivalutazione può essere eseguita solo se i terreni e le partecipazioni sono detenuti alla data del 1° gennaio 2022, e consegue effetti se si redige un'apposita perizia di stima entro il 15 giugno 2022, che è anche la data per versare l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata.

Condizioni per la validità della rivalutazione

Nel caso di versamento dell'intero importo o della prima rata oltre il predetto termine del 15 giugno 2022, la rivalutazione non può considerarsi perfezionata e il contribuente non può utilizzare il valore rideterminato al fine di determinare l'eventuale plusvalenza, fermo restando la possibilità di poter chiedere a rimborso quanto versato.

La rivalutazione delle partecipazioni deve avvenire mediante la redazione di una perizia riferita all'intero patrimonio sociale, indipendentemente dal fatto che oggetto della rivalutazione sia solo una quota delle partecipazioni detenute nella società.

In questo caso, il costo della perizia può essere alternativamente:

- sostenuto da parte dei soci interessati alla rivalutazione della propria quota di partecipazione (diventa un costo incrementativo del costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione);
- sostenuto da parte della società (diventa un costo della società deducibile in quote costanti nell'esercizio e nei 4 successivi).

La perizia di stima deve essere redatta da un dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale dei conti o perito iscritto alla CCIAA e deve successivamente essere asseverata presso un Tribunale, un giudice di pace o un notaio.

Sul punto occorre osservare che i diversi provvedimenti emanati in occasione dell'emergenza Covid-19 non hanno inciso sul termine entro il quale procedere all'asseverazione della perizia. Pertanto, coloro che fossero interessati ad accedere a tale istituto è bene che si attivino per tempo verificando l'operatività del tribunale o del notaio di fiducia.

Esempio di rivalutazione di quota di partecipazione qualificata

Il sig. Marchi Alberto partecipa al 35% al capitale sociale della società Immobiliare Delta Srl. Il capitale sociale è pari a 100.000 euro e il costo della partecipazione detenuta dal sig. Marchi Alberto è di 50.000 euro. Il sig. Alberto intende vendere la propria partecipazione al fratello Silvio. I soci danno incarico al commercialista della società affinché rediga la perizia di stima alla data del 1° gennaio 2022 del patrimonio netto sociale: emerge un patrimonio netto stimato pari a 1.250.000 euro. Il valore della quota di partecipazione del 35% al capitale sociale della Immobiliare Delta Srl posseduta dal sig. Marchi Alberto, pertanto, ammonta a 437.500 euro, ed è per questo corrispettivo che i fratelli si accordano per l'acquisto della partecipazione da parte del sig. Silvio. Il sig. Alberto versa il 15 giugno 2022 in unica soluzione con il modello F24 (codice tributo 8055 anno di riferimento 2022) l'imposta sostitutiva di 61.250 euro (pari a euro 437.500 * 14%) per non assoggettare a tassazione "ordinaria" la plusvalenza che sarebbe scaturita dalla vendita. La vendita della partecipazione del 35% al fratello viene formalizzata in data 27 settembre 2022 al prezzo di 437.500 euro.

I terreni

Per quanto riguarda i terreni, le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni edificabili sono sempre tassate, mentre le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni agricoli sono tassate solo nel caso in cui si tratti di "rivendite" *infra* quinquennali. Nel caso di rivalutazione di terreni la perizia di stima deve essere redatta da un ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario, perito industriale edile o perito regolarmente iscritto alla CCIAA e asseverata presso un tribunale, un giudice di pace o un notaio.

L'imposta sostitutiva va applicata sul valore complessivo del bene come definito dalla perizia, indipendentemente dal costo/valore di acquisto del terreno, con un'aliquota del 14% (inclusi i terreni lottizzati o quelli sui quali sono state costruite opere per renderli edificabili).

Esempio di rivalutazione di terreno edificabile

Il sig. Glendi Luca acquista un terreno edificabile di 10.000 mq nell'anno 2015 al prezzo di 300.000 euro. Il terreno viene inserito nel Piano Urbanistico Attuativo del Comune di Cavezzo (MO) in data 19 marzo

2020 e verrà venduto entro il 31 dicembre 2022. Il sig. Glendi dà incarico a un architetto di redigere una perizia asseverata di stima del valore venale del terreno, per il quale vengono prese a riferimento anche le tabelle deliberate per il calcolo dell'Imu: il valore è di euro 110/mq, moltiplicato per 10.000 mq, corrisponde a 1.100.000 euro e la perizia viene giurata presso il Tribunale di Modena in data 08 giugno 2022. L'imposta sostitutiva per la rivalutazione del terreno è di 154.000 euro (pari a euro 1.100.000 * 14%). Nel frattempo il sig. Glendi Luca ha optato per il pagamento in 3 rate annuali dell'imposta sostitutiva, versando la prima rata (euro 154.000 / 3 = 51.333 euro) alla scadenza del 15 giugno 2022 mediante il modello F24 con indicazione del codice tributo 8056 anno di riferimento 2022. Gli importi della seconda e terza rata sono maggiorati dell'interesse del 3% su base annua. Il valore di 1.100.000 euro corrisponde al prezzo che viene concordato con l'acquirente del terreno nel rogito di vendita del 28 settembre 2022, quindi tale terreno non sosterà alcun altro prelievo sulla plusvalenza realizzata.

Come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella risposta a interpello n. 153/E/2018, la sussistenza della perizia giurata di stima costituisce requisito essenziale, la cui mancanza non consente il perfezionamento della procedura.

Inoltre, con la circolare n. 1/E/2021 l'agenzia, recependo l'indirizzo espresso dalle Sezioni Unite della Corte di cassazione con le sentenze n. 2321/2020 e n. 2322/2020, per cui nella rivalutazione dei terreni l'indicazione nell'atto di cessione di un corrispettivo inferiore al valore rideterminato con la perizia giurata non determina la decadenza dal beneficio.

Nuova perizia di rivalutazione: scomputo o rimborso

Si ricorda che il contribuente, qualora lo ritenga opportuno, può rideterminare il valore delle partecipazioni e dei terreni nell'ipotesi in cui abbia già in precedenza usufruito di analoghe disposizioni agevolative, anche nel caso in cui l'ultima perizia giurata di stima riporti un valore inferiore a quello risultante dalla perizia precedente.

Nel caso in cui sia stata effettuata una nuova perizia dei beni detenuti alla data del 1° gennaio 2022, è possibile scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta l'imposta sostitutiva eventualmente già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione effettuate con riferimento ai medesimi beni.

In alternativa allo scomputo dell'imposta già versata, il contribuente può presentare istanza di rimborso dell'imposta sostitutiva pagata in passato. Il termine di decadenza per la richiesta del suddetto rimborso decorre dalla data in cui si verifica la duplicazione del versamento e cioè dalla data di pagamento dell'intera imposta sostitutiva dovuta per effetto dell'ultima rideterminazione effettuata ovvero dalla data di versamento della prima rata. L'importo del rimborso non può comunque essere superiore all'importo dovuto in base all'ultima rideterminazione del valore effettuata.

Indicazione della rivalutazione nel modello Redditi

Si ricorda che i dati relativi alla presente rideterminazione del valore delle partecipazioni e dei terreni dovranno essere indicati nel modello di dichiarazione Redditi 2023 relativo al periodo d'imposta 2022.

In particolare, salvo modifiche prevista nella prossima modulistica:

- in caso di rideterminazione del valore delle partecipazioni, si deve compilare l'apposita sezione del quadro RT;
- per la rideterminazione del valore dei terreni si deve compilare l'apposita sezione del quadro RM.

Anche i contribuenti che utilizzano il modello 730 devono presentare i suddetti quadri del modello Redditi ed il relativo frontespizio entro i termini di presentazione di quest'ultimo modello.

Si ricorda, infine, che l'omessa indicazione nel modello Redditi dei dati relativi alla rivalutazione costituisce una violazione formale, alla quale si applica la sanzione con un minimo di 250 euro fino a un massimo di 2.000 euro, restando in ogni caso impregiudicati gli effetti della rivalutazione.