



Circolare per il Cliente 6 novembre 2024

IN BREVE

- La comunicazione del titolare effettivo
- Pubblicato il c.d. decreto "Fiscale" con modifiche al "ravvedimento speciale"
- On line le nuove comunicazioni del "ravvedimento speciale"
- Al via le domande per il credito d'imposta investimenti nel Mezzogiorno
- Cessione immobile post superbonus: la quota acquisita per successione è esclusa dalla plusvalenza
- Agevolazioni prima casa: il regime di comunione legale non deroga alle regole ordinarie
- Cessione di beni mobili: fa fede la consegna o spedizione
- Clausola penale nel contratto di locazione e imposta di registro

PRINCIPALI SCADENZE



ANTIRICICLAGGIO

La comunicazione del titolare effettivo

L'art. 21 del D.Lgs. n. 231/2007 prevede che le imprese dotate di personalità giuridica, e quindi dotate di autonomia patrimoniale perfetta tenute alla iscrizione al Registro delle imprese ex art. 2188 c.c., nonché le persone giuridiche private diverse dalle imprese, hanno l'obbligo di comunicare, per via esclusivamente telematica le informazioni attinenti alla propria titolarità effettiva, ai fini della conservazione di tali informazioni in apposita sezione.

Con le ordinanze pubblicate il 17 maggio 2024, il Consiglio di Stato ha accolto le richieste cautelari presentate da diverse associazioni fiduciarie contro le sentenze del TAR del 9 aprile 2024, sospendendo l'esecutività dell'obbligo di comunicazione del titolare effettivo.

In particolare, risultano **sospesi**:

1. **l'azione sanzionatoria** (art. 4, comma 2, del D.M. 11 marzo 2022, n. 55), essendo stato sospeso il termine per la presentazione della comunicazione;
2. **i controlli a campione sulle istanze ricevute** (art. 4, comma 2, del D.M. 11 marzo 2022, n. 55);
3. **l'accreditamento dei soggetti obbligati all'adeguata verifica** (art. 6 del D.M. 11 marzo 2022, n. 55);
4. **la consultazione e l'accesso alle informazioni del registro da parte dei soggetti autorizzati o portatori di legittimo interesse** (artt. 5, 6 e 7 del D.M. 11 marzo 2022, n. 55).

Va osservato che **la sospensione prevista nelle more del giudizio riguarda l'operatività del Registro dei titolari effettivi, mentre la comunicazione dei titolari effettivi e le variazioni circa la titolarità effettiva continuano ad essere consentite.**

In attesa di conoscere la pronuncia del Consiglio di Stato sopra ricordata quindi, le comunicazioni possono comunque essere inviate ed evase dalle Camere di Commercio: la relativa funzione è stata recentemente implementata sulla piattaforma DIRE).

ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

Publicato il c.d. decreto "Fiscale" con modifiche al "ravvedimento speciale"

D.L. 19 ottobre 2024, n. 155

Il Governo ha approvato il nuovo decreto "Fiscale", D.L. 19 ottobre 2024, n. 155, recante "Misure urgenti in materia economica e fiscale e in favore degli enti territoriali", pubblicato in G.U. n. 246 del 19 ottobre 2024 ed entrato in vigore il 20 ottobre 2024.

Tra le novità, si segnala l'art. 7, che, introducendo il nuovo comma 6-bis all'art. 2-quater, D.L. n. 113/2024, va a modificare ancora una volta la normativa del D.Lgs. n. 13/2024 sul regime del ravvedimento, includendo nella sanatoria per gli anni 2018-2022 anche coloro che hanno cause di esclusione da Covid o hanno dichiarato la sussistenza di una condizione di non normale svolgimento dell'attività per una delle annualità interessate.

Viene, inoltre, introdotto il nuovo comma 6-ter, il quale prevede particolari criteri di **calcolo dell'imposta sostitutiva da versare per il ravvedimento** per le annualità in cui sussistono le circostanze sopra indicate.

In particolare:

- per le imposte sui redditi e le relative addizionali, la base imponibile dell'imposta sostitutiva deve essere costituita dalla differenza tra il reddito d'impresa o di lavoro autonomo già



dichiarato, alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto, per l'annualità interessata e il valore dello stesso incrementato nella misura del 25%, mentre l'imposta sostitutiva deve essere determinata applicando a tale incremento l'aliquota del 12,5%;

- per quanto riguarda l'IRAP, la base imponibile dell'imposta sostitutiva deve essere costituita dalla differenza tra il valore della produzione netta già dichiarato per l'annualità interessata e il valore dello stesso incrementato nella misura del 25%, mentre l'imposta sostitutiva deve essere determinata applicando a tale incremento l'aliquota del 3,9%.

Viene, infine, introdotto il comma 6-quater, il quale prevede che le imposte sostitutive delle imposte sui redditi e delle relative addizionali e dell'IRAP, determinate con le modalità sopracitate, sono diminuite del 30%.

Conseguentemente a tali modifiche, al comma 10 dell'art. 2-quater del decreto "Omnibus" è stata aggiunta un'ulteriore deroga alla possibilità di rettifica del reddito d'impresa o di lavoro autonomo a seguito del versamento dell'unica rata o nel corso del regolare pagamento rateale per i periodi d'imposta dal 2018 al 2022. Tale rettifica, infatti, sarà concessa anche nel caso di dichiarazione infedele della causa di esclusione di cui al nuovo comma 6-bis.

ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

On line le nuove comunicazioni del "ravvedimento speciale"

D.L. 19 ottobre 2024 n. 155, art. 7

Il D.L. n. 155/2024, decreto cd. "Collegato alla Finanziaria 2025" ha **esteso il "ravvedimento speciale"** anche alle annualità:

- interessate da una **causa di esclusione ISA collegata all'emergenza Covid-19** (che, di fatto, ha riguardato il 2020, 2021 e 2022 - codici esclusione "15", "16" e "17");
- per le quali è stata dichiarata la **causa di esclusione ISA collegata al non normale svolgimento dell'attività** (codice esclusione "4").

L'Agenzia delle Entrate ha quindi nuovamente **integrato la lettera/comunicazione** disponibile nel cassetto fiscale dei soggetti ISA interessati dalle predette cause di esclusione.

AGEVOLAZIONI

Al via le domande per il credito d'imposta investimenti nel Mezzogiorno

Agenzia delle Entrate, Provvedimento 15 ottobre 2024, n. 387400

L'Agenzia delle Entrate ha aperto il canale per la presentazione delle domande per la fruizione del credito d'imposta riservato alle imprese dei settori agricolo, della pesca e dell'acquacoltura che nel 2023 hanno acquistato beni strumentali da impiegare in strutture produttive situate nelle zone assistite delle regioni Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna, Molise e nelle zone assistite della regione Abruzzo.

L'accesso al credito è vincolato alla presentazione all'Agenzia delle Entrate di una comunicazione dove dovranno essere indicate alcune informazioni come, ad esempio, i dati dell'impresa beneficiaria e del progetto d'investimento.

Con Provvedimento del 15 ottobre è stato invece approvato il **modello di comunicazione** con relative istruzioni, **da presentare dal 17 ottobre 2024 al 18 novembre 2024**, esclusivamente per via telematica, direttamente dal beneficiario oppure avvalendosi di un soggetto incaricato della trasmissione delle dichiarazioni.



La trasmissione telematica della Comunicazione dovrà essere effettuata utilizzando il software "CIMAGRICOLTURA23", disponibile gratuitamente sul sito dell'Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/credito-imposta-per-gli-investimenti-settore-agricolo-pesca-acquacoltura/software-di-compilazione-credito-imposta-per-gli-investimenti-settore-agricolo-pesca-acquacoltura>).

Entro 5 giorni dalla presentazione della comunicazione sarà rilasciata una ricevuta che ne attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni.

Fino al 18 novembre 2024 sarà anche possibile inviare una **comunicazione sostitutiva** o **rinunciare totalmente al credito d'imposta** richiesto con una precedente domanda.

L'ammontare massimo del credito d'imposta fruibile è determinato moltiplicando il credito d'imposta richiesto per la percentuale resa nota con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, da emanare entro 10 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della comunicazione. La percentuale sarà ottenuta rapportando il limite complessivo di spesa all'ammontare complessivo dei crediti di imposta richiesti.

Il credito è utilizzabile esclusivamente in compensazione tramite il modello F24.

AGEVOLAZIONI

Cessione immobile post superbonus: la quota acquisita per successione è esclusa dalla plusvalenza *Agenzia delle Entrate, Risposta a istanza di interpello 23 ottobre 2024, n. 298*

Con Risposta n. 208 del 23 ottobre, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito alla determinazione della plusvalenza imponibile in caso di immobile ceduto entro 10 anni dalla conclusione dei lavori ammessi al superbonus e acquisito solo in parte per successione.

Ai fini dell'imponibilità della plusvalenza realizzata con la cessione dell'intero immobile, spiegano le Entrate, è necessario distinguere la quota relativa all'immobile pervenuto per successione, che è esclusa, da quella riferibile al 50% dell'immobile acquistato a titolo oneroso, che è invece imponibile.

In particolare, **va assoggettato a tassazione il 50% della plusvalenza determinata**, ai sensi dell'art. 68, comma 1, del TUIR, **quale differenza tra il prezzo complessivo della vendita immobiliare percepito nel periodo d'imposta e -il costo d'acquisto a suo tempo sostenuto dal coniuge, aumentato di ogni altro costo inerente all'immobile**, opportunamente convertito in euro e rivalutato.

Sono invece irrilevanti, nel caso in esame, le spese sostenute dall'istante relativamente agli interventi ammessi al superbonus, in quanto conclusi nel 2023 e quindi entro cinque anni dalla vendita.

Il presupposto impositivo per gli interventi ammessi al superbonus, viene ancora precisato nella risposta, ricorre anche nel caso in cui i lavori siano stati realizzati solo sulle parti comuni dell'edificio condominiale.

AGEVOLAZIONI

Agevolazioni prima casa: il regime di comunione legale non deroga alle regole ordinarie *Corte di Cassazione, Ordinanza 14 ottobre 2024, n. 26703*

Per il godimento delle agevolazioni fiscali cd. "prima casa" occorre che l'acquirente dichiari in seno all'atto di acquisto di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare, e di non averne in precedenza, fruito, neppure pro quota, in riferimento all'intero territorio nazionale.

La circostanza che **l'acquisto si attui per effetto del regime della comunione legale non costituisce**, in assenza di specifiche disposizioni in tal senso, **eccezione** alla regola anzidetta.

Nel caso d'acquisto di un fabbricato con richiesta delle agevolazioni prima casa, da parte di un soggetto coniugato in regime di comunione legale dei beni, le dichiarazioni prescritte dalla legge devono riguardare



non solo il coniuge intervenuto nell'atto, ma anche quello non intervenuto e devono essere necessariamente rese da quest'ultimo.

Così la Corte di Cassazione, Sezione V Civile, nell'ordinanza n. 26703 del 14 ottobre 2024.

IMPOSTE DIRETTE

Cessione di beni mobili: fa fede la consegna o spedizione

Corte di Cassazione, Ordinanza 26 settembre 2024, n. 25757

La Suprema corte conferma che **non influisce sull'imputazione per competenza dei ricavi il momento in cui il venditore avvisa l'acquirente della loro disponibilità.**

Ai fini dell'attribuzione dei ricavi per competenza, la consegna va individuata nel momento in cui i beni escono dalla materiale disponibilità del venditore e vengono trasportati e montati presso la sede dell'acquirente in ragione di prestazioni a carico del venditore e non quello in cui la parte venditrice avvisa il cliente della messa a disposizione del bene presso un magazzino della stessa venditrice. Così si è espressa la Cassazione con l'ordinanza n. 25757 del 26 settembre 2024. L'art. 109, comma 2, lett. a), TUIR (ove attribuisce rilievo, per determinare l'esercizio al quale vanno imputati i ricavi derivanti dalla vendita di beni mobili, al momento della consegna o della spedizione) intende infatti quale consegna il trasferimento della disponibilità materiale dei beni, anche nell'ipotesi in cui questa trasmissione sia successiva rispetto al trasferimento della proprietà dei beni eventualmente intervenuta in ragione del principio del consenso traslativo.

IMPOSTE INDIRETTE

Clausola penale nel contratto di locazione e imposta di registro

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado Molise, Sentenza 12 settembre 2024, n. 159/1

Con Sentenza n. 159/1 del 12 settembre 2024, la Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Molise ha affermato che **la clausola penale inserita in un contratto di locazione è soggetta alla stessa imposta di registro del contratto cui accede.**

La sua funzione, infatti, è inscindibilmente connessa alla causa giuridica del negozio principale, rendendone indissolubile l'unione ai fini tributari ex art. 21, comma 2, D.P.R. n. 131/1986.

Nel caso esaminato, la Corte ha respinto l'appello presentato dall'Agenzia delle Entrate, confermando la decisione impugnata.

Nel caso di specie l'Agenzia delle Entrate sosteneva la natura autonoma della clausola penale tenuto conto della sua struttura e funzione, correlata al verificarsi di un evento futuro ed esterno al contratto, ovvero l'inadempimento o inesatto adempimento contrattuale.

PRINCIPALI SCADENZE



Data scadenza	Ambito	Attività	Soggetti obbligati	Modalità
Lunedì 2 dicembre 2024	LIPE	Termine per la trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate, direttamente o tramite un intermediario abilitato, dei dati delle liquidazioni periodiche IVA relative al III trimestre.	Soggetti passivi IVA obbligati alla presentazione della dichiarazione IVA o all'effettuazione delle liquidazioni periodiche IVA.	Telematica

