

## Edizione di venerdì 12 maggio 2017

### IVA

#### [Chiarimenti del Fisco sulle sanzioni da reverse charge](#)

di Alessandro Bonuzzi

### IMPOSTE SUL REDDITO

#### [Dal 1° giugno cedolare secca per affitti brevi](#)

di Lucia Recchioni

### ACCERTAMENTO

#### [Accertamento "a tavolino" con contraddittorio endoprocedimentale](#)

di Angelo Ginex

### FISCALITÀ INTERNAZIONALE

#### [Stabile organizzazione personale e poteri di rappresentanza](#)

di Marco Bargagli

### AGEVOLAZIONI

#### [Rivalutazione beni d'impresa: modalità operative](#)

di Dottryna

### VIAGGI E TEMPO LIBERO

#### [Proposte di lettura da parte di un bibliofilo cronico](#)

di Andrea Valiotto

## IVA

---

### **Chiarimenti del Fisco sulle sanzioni da reverse charge**

di Alessandro Bonuzzi

Con la [circolare 16/E](#) di ieri, l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti sul **trattamento sanzionatorio** previsto per ogni tipo di **violazione** in materia di **reverse charge**, alla luce delle modifiche apportate dal D.Lgs. 158/2015.

Si ricorda che le nuove disposizioni sono **in vigore dal 1° gennaio 2016** e, per effetto del principio del **favor rei**, trovano applicazione anche per le violazioni commesse fino al 31 dicembre 2015 per le quali non siano stati emessi atti che si sono resi **“definitivi”** anteriormente al 1° gennaio 2016.

La riforma ha novellato il [comma 9-bis dell'articolo 6 del D.Lgs. 471/1997](#) e introdotto **tre nuovi commi – 9-bis.1, 9-bis.2 e 9-bis.3** – al fine di creare un sistema maggiormente conforme al principio di proporzionalità e di colpire in modo più grave le frodi. Infatti, i nuovi commi, **speciali** rispetto al 9-bis, prevedono un trattamento sanzionatorio **più lieve**.

I commi [9-bis.1](#) e [9-bis.2](#) si occupano dei casi di **“irregolare assolvimento”** dell'imposta, ossia delle ipotesi in cui, rispettivamente:

- l'operazione **doveva essere assoggettata al meccanismo dell'inversione contabile**, ma l'imposta è stata **assolta** in via ordinaria;
- l'operazione **doveva essere assoggettata al regime ordinario**, ma l'imposta è stata **assolta** in *reverse charge*.

Il comma [9-bis.3](#) tratta, invece, della **errata applicazione** del *reverse charge* ad operazioni **esenti, non imponibili, non soggette** ad imposta o **inesistenti**, disponendo la neutralizzazione degli effetti fiscali ai fini Iva e prevedendo la sanzione compresa tra il 5 e il 10% dell'imponibile (con un minimo di 1.000 euro) solo nei casi di operazioni inesistenti.

Tali disposizioni trovano applicazione:

- per le **ipotesi di inversione contabile** di cui agli [articoli 17 e 74, commi 7 e 8, del D.P.R. 633/1972](#);
- per le **altre ipotesi** di inversione contabile contemplate dalla disciplina Iva, quali le operazioni nel settore dell'agricoltura e le **operazioni Ue**;
- per gli **acquisti** dalla Repubblica di **San Marino** e dallo Stato della **Città del Vaticano**, di cui all'[articolo 71 del D.P.R. 633/1972](#).

Come detto in apertura la circolare di ieri tratta compiutamente i **diversi aspetti** della disciplina sanzionatoria relativa alle violazioni in materia di *reverse charge*. Le precisazioni sulle quali, però, ci si vuole soffermare sono quelle fornite sui commi [9-bis.1](#) e [9-bis.2](#).

Nei casi di **irregolare assolvimento** dell'Iva, occorre tener presente che:

- non occorre regolarizzare l'operazione;
- è **fatto salvo il diritto alla detrazione**;
- la violazione è punita con una **sanzione in misura fissa che va da un minimo di 250 euro fino a un massimo di 10.000 euro**. La sanzione **proporzionale** torna applicabile solo quando l'irregolarità è stata determinata da una finalità di **evasione o frode** di cui è provata la **consapevolezza**;
- il fornitore e l'acquirente sono **responsabili in solido** per il pagamento della sanzione fissa.

Al riguardo, viene chiarito che la sanzione fissa è dovuta:

- in base a **ciascuna liquidazione** (mensile o trimestrale) e
- con riferimento a **ciascun fornitore** (9.bis1)/**committente** (9.bis2).

A detta del Fisco, infatti, l'interpretazione secondo cui la sanzione avrebbe dovuto applicarsi per **ogni singola fattura** è in contrasto con la **ratio** delle disposizioni tese a punire in modo **lieve** le violazioni dell'inversione contabile.

Pertanto, nel caso in cui lo stesso fornitore abbia emesso **erroneamente** tre fatture con Iva, la sanzione fissa è applicata – in capo all'acquirente – **una sola volta**, sempreché le violazioni si esauriscano nell'ambito del medesimo periodo di liquidazione.

Altra indicazione di rilievo riguarda **l'ambito applicativo del comma 9-bis.2**. Sul punto la circolare evidenzia che le disposizioni *soft* ivi contenute si applicano solo alle ipotesi *"in cui l'imposta è stata erroneamente assolta dal cessionario/committente con il meccanismo dell'inversione contabile ... per operazioni – astrattamente – riconducibili alle ipotesi di reverse charge ma per le quali non ricorrevano tutte le condizioni per la sua applicazione"*.

Ad esempio, la sanzione fissa trova applicazione per **l'impiantista** che realizza in appalto un **impianto idraulico in un giardino non di pertinenza di un edificio** e l'acquirente assolve l'Iva con il meccanismo dell'inversione contabile: la prestazione sarebbe astrattamente riconducibile al *reverse charge* rimanendone esclusa **"solo"** perché manca il legame con l'edificio.

Il comma **9-bis.2** non si applica, invece, quando l'inversione contabile è utilizzata in ipotesi **palesemente estranea** al regime. In tal caso va applicata la sanzione proporzionale ([articolo 6, comma 1 o 8, del D.Lgs. 471/1997](#)).



*La soluzione ai tuoi casi,  
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



[richiedi la prova gratuita per 30 giorni >](#)

## IMPOSTE SUL REDDITO

### **Dal 1° giugno cedolare secca per affitti brevi**

di Lucia Recchioni

Il **D.L. 50/2017** (c.d. **“Manovra correttiva”**) ha introdotto, tra le varie novità, anche nuove regole sugli **affitti brevi**, ovvero i **contratti di locazione abitativa** di durata **non superiore a 30 giorni**, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei **servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali**, stipulati da **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, **direttamente** o tramite soggetti che esercitano attività di **intermediazione immobiliare**, anche attraverso la **gestione di portali online**.

Più precisamente, le disposizioni, che troveranno applicazione dal **1° giugno 2017**, ammettono l'opzione per la **cedolare secca** del 21% anche per gli **affitti brevi** (già peraltro **prevista dall'Agenzia delle Entrate**), ma, soprattutto, impongono ai soggetti che esercitano **attività di intermediazione**, anche **online**, di agire come **sostituti d'imposta**, effettuando una **itenuta del 21%** sugli importi corrisposti a titolo di **canone di locazione**, se **intervengono nella fase di pagamento**.

La ritenuta, che dovrà essere versata entro il giorno **16 del mese successivo** a quello di pagamento, sarà considerata **a titolo d'imposta** se il perceptor opterà per la **cedolare secca**, mentre dovrà essere considerata **a titolo di acconto** se si opererà nell'ambito del **regime di tassazione ordinaria**. In ogni caso, resta fermo l'obbligo, in capo all'intermediario, di rilasciare la **certificazione unica**.

I soggetti che agiscono come **intermediari**, anche **online**, saranno inoltre sempre tenuti a **trasmettere** all'Agenzia delle Entrate **i dati dei contratti**, con le modalità che saranno individuate da un apposito provvedimento dell'Agenzia delle Entrate da emanarsi entro il **25 luglio 2017**: l'omessa o **infedele** trasmissione dei dati comporterà l'applicazione di **sanzioni da 250 a 2.000 euro**.

È tuttavia prevista una **riduzione** della sanzione **della metà**, se la comunicazione è effettuata **entro 30 giorni**.

La **“Manovra correttiva”**, oltre a introdurre **nuovi obblighi di comunicazione** in capo agli intermediari, con ulteriore previsione dell'obbligo di effettuare una **itenuta del 21%** ove gli stessi intervengano nel  **pagamento del canone**, si focalizza anche sul **regime di tassazione della cedolare secca**, estendendone l'applicazione:

- ai **contratti brevi** stipulati **al di fuori** dell'attività d'impresa che prevedono la prestazione di **servizi di pulizia locali e di cambio biancheria**,

- ai **contratti di sublocazione** (in tal caso, però, pur operando il regime della **cedolare secca**, il reddito **non** potrebbe essere tassato quale **reddito fondiario**. Pertanto, in mancanza di opzione per la cedolare secca, il canone di locazione percepito sarebbe comunque tassato tra i **redditi diversi**),
- ai **contratti di godimento oneroso stipulati dal comodatario dell'immobile**.

La **finalità** della riforma è ovviamente quella di limitare **l'evasione d'imposta**. Sugli **affitti turistici** erano e continuano a essere sempre dovute le **imposte**, ma l'esonero dagli **obblighi di registrazione** per i contratti di durata inferiore a **30 giorni** ha creato negli anni una sorta di "zona d'ombra", che spesso **sfugge dalla tassazione**.

Negli ultimi tempi, però, la diffusione di **servizi online** ha dato ampia diffusione agli **affitti brevi tra privati**, penalizzando soprattutto gli **albergatori**.

Sul punto va sottolineato che nel corso dell'**audizione del Direttore dell'Agenzia delle Entrate** presso le **Commissioni riunite bilancio**, è stata proposta l'applicazione delle nuove disposizioni anche a tutti i casi in cui, al di fuori dell'esercizio di un'attività d'impresa, vi sia la fornitura di alloggi accompagnata da **servizi accessori** (come nel caso di attività di **Bed & Breakfast occasionale**).

Allo stesso modo è stata ritenuta importante, da parte del **Direttore dell'Agenzia delle Entrate**, la definizione in via normativa di **criteri oggettivi**, quali il **numero delle stanze** offerte in locazione breve o la **durata dell'attività della locazione** breve, in presenza dei quali sarebbe integrata la sussistenza di **una organizzazione di tipo alberghiero, rilevante ai fini Iva** ed esclusa dal regime della cedolare secca.

Seminario di specializzazione

## L'INQUADRAMENTO "DEFINITIVO" DEL REGIME DI CASSA E LE NOVITÀ DELLA MANOVRA

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## ACCERTAMENTO

---

### ***Accertamento “a tavolino” con contraddittorio endoprocedimentale***

di Angelo Ginex

È nullo l'avviso di accertamento emesso dall'Amministrazione finanziaria a seguito di **controllo “a tavolino”** senza la preventiva instaurazione del **contraddittorio endoprocedimentale**, la cui obbligatoria attivazione, ex [articolo 12, comma 7, L. 212/2000](#), è posta a **garanzia e tutela del contribuente**, nonché a presidio di **valori costituzionalmente tutelati**, oltre ad essere espressione di **civiltà giuridica**.

È questo il principio sancito dalla Commissione tributaria regionale della Lombardia, con [sentenza del 3 gennaio 2017, n. 2](#), che consolida il filone interpretativo che si sta affermando nella giurisprudenza di merito (cfr., [Ctr Toscana, sentenza 18 gennaio 2016, n. 736](#)) contrariamente a quanto statuito dalle **Sezioni Unite** con [sentenza del 9 dicembre 2015, n. 24823](#).

La vicenda trae origine dalla notifica di un **avviso di accertamento** con cui l'Agenzia delle Entrate, a seguito di **controllo “a tavolino”**, accertava nei confronti di una società **maggiori ricavi non dichiarati**, ai sensi dell'[articolo 39, comma 1, lettere c\) e d\), D.P.R. 600/1973](#). Avverso tale atto la società proponeva **ricorso** innanzi alla Commissione tributaria provinciale di Lodi, eccependo la **nullità della pretesa**, in quanto emessa in violazione delle garanzie previste dall'[articolo 12, comma 7, L. 212/2000](#) e l'insussistenza delle valide ragioni economiche per l'adozione del **metodo induttivo** in sede di accertamento dei ricavi.

Il ricorso veniva **accolto** dai giudici di prime cure, i quali dichiaravano l'inesistenza dell'avviso di accertamento, in quanto **sottoscritto da dirigente “decaduto”** per effetto di quanto statuito dalla [Corte Costituzionale, con sentenza 17 marzo 2015, n. 37](#). L'Agenzia delle Entrate presentava **ricorso in appello** dinanzi alla Commissione tributaria regionale di Milano che, aderendo al motivo principale di ricorso, dichiarava la **nullità** dell'atto impositivo per **difetto di contraddittorio endoprocedimentale** ex [articolo 12, comma 7, L. 212/2000](#).

In particolare, la Suprema Corte, conformemente al costante e consolidato orientamento espresso dai giudici comunitari (cfr., Corte di Giustizia europea, sentenza C-349/07/2009 Sopropè), ha affermato *tout court* che nell'ordinamento giuridico italiano sussiste il **diritto al contraddittorio endoprocedimentale**, che risulta applicabile “*non soltanto nel caso di contestazione di fattispecie elusive a carico dei contribuenti, ma anche nel caso dei cosiddetti accertamenti a tavolino*”, in quanto “**elemento essenziale e imprescindibile**” del corretto svolgimento dell'attività accertativa.

Dunque, il principio del **contraddittorio endoprocedimentale** trova diretta applicazione

ogniqualvolta l'Amministrazione finanziaria adotti un **provvedimento potenzialmente lesivo**, al fine di consentire al soggetto **destinatario** dell'atto impositivo di manifestare preventivamente le **proprie ragioni** (cfr., *ex multis* [Cass., sentenza 19667/2014](#); [Cass., sentenza 14026/2012](#); [Cass., sentenza 18906/2011](#); [Cass., sentenza 26635/2009](#)).

Ciò, sulla base della considerazione per la quale l'[articolo 24 L. 4/1929](#) prescrive che *“Le violazioni delle norme contenute nelle leggi finanziarie sono constatate mediante processo verbale”* e l'[articolo 12, comma 7, L. 212/2000](#) tutela il **diritto al contraddittorio**, anche in caso di **accertamento “a tavolino”**.

Sul punto, si rileva che la stessa Agenzia delle Entrate, con [circolare 16/E/2016](#) ha fornito importanti linee guida sul corretto svolgimento dell'attività impositiva, sottolineando la necessità di garantire l'**effettiva partecipazione del contribuente** nel procedimento accertativo, al fine anche di realizzare una più proficua attività tributaria.

In definitiva, quindi, la Commissione tributaria regionale della Lombardia ha **respinto l'appello** proposto dall'Agenzia delle Entrate e **confermato la sentenza di primo grado** con diversa motivazione.

Master di specializzazione  
**CORSO DI FORMAZIONE IN  
CONTENZIOSO TRIBUTARIO**  
[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## FISCALITÀ INTERNAZIONALE

### **Stabile organizzazione personale e poteri di rappresentanza**

di Marco Bargagli

L'[articolo 162, commi 6 e 7 del Tuir](#) contempla la disciplina di riferimento relativa alla **stabile organizzazione personale** in Italia da parte di un soggetto non residente.

Nello specifico, costituisce **stabile organizzazione** dell'impresa estera il soggetto che nel territorio dello Stato conclude:

- **abitualemente**,
- **in nome dell'impresa** stessa,
- **contratti diversi da quelli di acquisto di beni**.

Tuttavia, **non costituisce stabile organizzazione** dell'impresa non residente il solo fatto che essa eserciti nel territorio dello Stato la **propria attività** per mezzo di un mediatore, di un commissionario generale ossia di ogni altro **intermediario** che goda di uno **status indipendente**, a condizione però che tali soggetti agiscano nell'ambito della loro **ordinaria attività**.

In sintesi, si realizza una **stabile organizzazione personale** solo quando al cd. **“agente dipendente”** viene attribuita la **rappresentanza** del soggetto estero, mentre non è sufficiente la **mera possibilità di stipulare contratti** in nome dell'impresa estera.

In base alle disposizioni contenute nel Tuir, infatti, perché si configuri una stabile **organizzazione personale** l'agente dipendente deve avere il **potere di concludere contratti in nome** dell'impresa non residente. Di contro, **a livello internazionale**, l'agente dipendente deve avere il **potere di concludere contratti per conto** dell'impresa, ovvero deve agire sulla base di **specifici poteri** necessari alla **conclusione dei contratti**.

In particolare, ai sensi dell'articolo 5, par. 5, del modello di convenzione OCSE, quando una persona (che non è un agente indipendente) **agisce per conto di un'impresa** ed **esercita abitualemente** in un determinato Stato il potere di **concludere contratti in nome** della stessa, si può considerare che tale impresa abbia una “stabile organizzazione” in detto Stato.

Pertanto, l'**agente dipendente**, a **differenza di quello indipendente**, ha il potere di **negoziare, definire e concludere** – nello Stato estero – contratti in **nome e per conto** dell'impresa.

Inoltre, lo stesso agente deve operare con **carattere di abitualità**, esercitando i poteri conferiti da parte del soggetto estero e deve avere una certa stabilità nella permanenza all'estero, nel rispetto del richiesto **requisito della fissità**.

Ciò posto, il complesso tema relativo alla individuazione della stabile organizzazione è stato affrontato, in sede di legittimità, dalla suprema Corte di Cassazione con la [sentenza n. 3769 del 9 marzo 2012](#).

Gli ermellini si sono pronunciati in relazione ai contenuti di un processo verbale di constatazione, sulla base del quale era stato proposto il **recupero a tassazione di maggiori redditi imponibili**, imputabili alla **stabile organizzazione occulta** di un soggetto non residente di diritto olandese.

Nello specifico, l'Ufficio aveva accertato la presenza della *permanent establishment* in virtù dell'**esecuzione di atti** eccedenti l'**ordinaria attività di commissionaria** alla vendita, ordinariamente svolta da parte della controllata italiana ove era individuata **la stabile occulta**.

La Suprema Corte **ha accolto il ricorso del contribuente**, rilevando che la società partecipata italiana ha agito nei confronti del pubblico **“spendendo il proprio nome e non quello della casa madre”**.

Di conseguenza, la stessa società residente in Italia ha operato **“in proprio”**, oltre che direttamente **“nel proprio interesse”**.

Più in particolare, si legge nella sentenza, l'agente italiano **promuoveva e riceveva ordini** che sono stati **inviai direttamente** a un deposito dal quale **i beni sono stati consegnati** e dove la **società estera regolarmente approvava le operazioni**.

In definitiva, secondo la Corte, poteva concludersi che:

- non vi era alcun **“attivo coinvolgimento”** della società committente nella **conclusione dei contratti** proposti dalla commissionaria;
- la circostanza che la **controllata italiana** avesse la **possibilità di stipulare contratti in nome della controllante estera**, non comporta necessariamente **l'individuazione di particolari poteri di rappresentanza** elemento che, invece, deve essere valutato separatamente, sulla base di un **approccio di effettività sostanziale**.

Seminario di specializzazione

## IL TRANSFER PRICING NEL MODELLO REDDITI 2017: GLI ADEMPIMENTI OBBLIGATORI PER LA TAX COMPLIANCE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## AGEVOLAZIONI

### **Rivalutazione beni d'impresa: modalità operative**

di Dottryna



Con la circolare 14/E/2017, l'Agenzia delle Entrate ha analizzato la disciplina della rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni, fornendo precisazioni in linea con quanto già chiarito per le precedenti leggi di rivalutazione.

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in *Dottryna*, nella sezione “*Misure agevolative*” la relativa *Scheda di studio*.

Il presente contributo analizza le disposizioni relative alle diverse modalità di effettuazione della rivalutazione.

La legge di Bilancio 2017 ([articolo 1 commi da 556 a 563, L. 232/2016](#)) ha “riproposto” la **possibilità di rivalutare i beni d'impresa** (eccetto gli immobili alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa) e le **partecipazioni in società controllate o collegate** risultanti dal bilancio relativo all'esercizio in corso al 31/12/2015.

Tale rivalutazione può essere eseguita con riferimento ai **beni risultanti dal bilancio relativo all'esercizio in corso al 31/12/2015** e deve risultare dal bilancio o rendiconto relativo all'esercizio successivo (2016) per il quale il termine di approvazione scade successivamente al 1° gennaio 2017.

Pertanto, per i soggetti con esercizio “solare”, l'adeguamento dei valori deve essere eseguito nel **bilancio chiuso il 31/12/2016** e in relazione ai **beni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31/12/2015**.

Unitamente alla rivalutazione, è consentito effettuare **l'affrancamento del saldo attivo**, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali.

È, inoltre, ripristinata **la disciplina del “riallineamento”**, ossia la possibilità di affrancare ai fini fiscali i maggiori valori iscritti nel bilancio relativo all'esercizio chiuso entro il 31/12/2015. Tale disciplina è consentita anche ai soggetti che redigono il bilancio in base ai principi contabili IAS/IFRS.

## **Modalità di rivalutazione**

Per quanto concerne le modalità di effettuazione della rivalutazione, valgono le disposizioni contenute nell'[\*\*articolo 11 della L. 342/2000\*\*](#) e negli [\*\*articoli 4, 5 e 6 del D.M. 162/2001\*\*](#).

In particolare, la rivalutazione può avvenire secondo le **seguenti modalità alternative**:

### **1) Rivalutazione costo storico e fondo ammortamento**

Consente di mantenere **inalterata l'originaria durata del processo di ammortamento**.

Si pensi, ad esempio, a un bene che abbia:

- un valore contabile di 5.000 euro;
- un fondo ammortamento di 2.500 euro;
- un importo rivalutabile di 2.000 euro.

In tal caso il contribuente può rivalutare il bene incrementando il valore contabile da 5.000 a 6.500 euro e riducendo il fondo da 2.500 a 2.000 euro.

### **2) Rivalutazione costo storico**

Tale metodo determina:

- un **allungamento del processo di ammortamento**, se viene mantenuto inalterato il precedente coefficiente;
- oppure, un **incremento del coefficiente** se si intende lasciare inalterata la durata di vita utile del cespote. In tale caso, le imprese stanzieranno quote di ammortamento maggiori di quelle che si sarebbero determinate applicando il coefficiente utilizzato in precedenza, facendone menzione in nota integrativa.

Si pensi, ad esempio, a un bene che abbia:

- un valore contabile di 5.000 euro;
- un fondo ammortamento di 2.500 euro;
- un importo rivalutabile di 2.000 euro.

In tal caso il contribuente può rivalutare il bene incrementando il valore contabile da 5.000 a 7.000 euro.

### 3) Riduzione del fondo di ammortamento

Tale metodo comporta lo **stanziamento di ammortamenti** su un costo analogo all'originario.

Si pensi, ad esempio, a un bene che abbia:

- un valore contabile di 5.000 euro
- un fondo ammortamento di 2.500 euro
- un importo rivalutabile di 2.000 euro.

In tal caso il contribuente può rivalutare il bene riducendo il fondo da 2.500 a 500 euro.

La **rivalutazione proporzionale** del valore lordo dei beni e del relativo fondo di ammortamento (ipotesi 1), ad esempio, consente di ammortizzare il bene secondo il piano di ammortamento originario, mentre la **rivalutazione del valore lordo** (ipotesi 2) può determinare sia il mantenimento che il prolungamento della durata del periodo di ammortamento. Infine, la rivalutazione operata attraverso la **riduzione del fondo di ammortamento** (ipotesi 3) determina un allungamento del periodo di ammortamento. Resta inteso che la rivalutazione effettuata secondo le modalità 1) e 2) non potrà mai portare il **costo rivalutato** a un valore superiore a quello di **“sostituzione”** intendendo per tale *“il costo di acquisto di un bene nuovo della medesima tipologia, oppure il valore attuale del bene incrementato dei costi di ripristino della sua originaria funzionalità”*. L'adozione di un metodo piuttosto che di un altro determina differenti conseguenze sia in ambito fiscale che in quello civilistico.

-

### Limite del valore economico

Qualunque sia il metodo adottato, il **limite “massimo” della rivalutazione**, come stabilito all'[articolo 11 della L. 342/2000](#), è rappresentato dal **valore economico del bene**.

In particolare, il citato articolo 11 dispone che:

- i **valori iscritti in bilancio** a seguito della rivalutazione
- **non devono superare** i valori effettivamente attribuibili ai beni in base:
  - al loro **“valore corrente”**, determinato in base al valore di mercato;
  - o, al **“valore interno”** del bene, determinato sulla base della consistenza, della capacità produttiva e dell'effettiva possibilità economica di utilizzazione del bene nell'impresa.

### Rivalutazione fabbricato e area sottostante

Coerentemente con quanto precisato nelle [circolari AdE 13/E/2014](#) e [22/E/2009](#), qualora si intenda rivalutare sia il **fabbricato** che l'**area sottostante o di pertinenza** (ovvero rivalutare la sola area o il solo fabbricato) **occorre individuare distinti valori di rivalutazione** (determinati

sulla base del valore “corrente” o del valore “interno” dei singoli beni) **riferibili rispettivamente al fabbricato e all’area**: ciò in quanto i predetti beni sono classificati in categorie omogenee differenti.

In pratica, è necessario che il maggior valore da attribuire al fabbricato o all’area sia individuato sulla base di una **perizia di stima o di altro metodo** che individui distinti valori correnti dei beni, o sulla base di una valutazione degli amministratori che individui distinti valori interni.

Tali precisazioni prescindono dalla circostanza che il fabbricato e l’area siano **unitariamente iscritti in bilancio**. I maggiori valori attribuiti distintamente al terreno e al fabbricato possono incrementare il precedente valore fiscale, come a suo tempo determinato per effetto dell'[articolo 36 del D.L. 223/2006](#).

In particolare, la **rivalutazione a valore “corrente” o “interno”** dell’area potrà comportare un incremento del valore già determinato in applicazione dei criteri di cui al citato [articolo 36](#) (mediante scorpo forfetario o sulla base del costo analitico di acquisizione).

**Nella Scheda di studio pubblicata su Dottryna sono approfonditi, tra gli altri, i seguenti aspetti:**

- [l’ambito soggettivo della rivalutazione;](#)
- [l’ambito oggettivo della rivalutazione;](#)
- [la disciplina del saldo attivo di rivalutazione e la relativa possibilità di affrancamento;](#)
- [le disposizioni relative ai termini e alle modalità di versamento dell’imposta sostitutiva;](#)
- [le disposizioni in materia di riallineamento prevista per i soggetti no IAS adopter e IAS adoptee.](#)

Seminario di specializzazione

**L’ASSEGNAZIONE AGEVOLATA E  
LA TRASFORMAZIONE IN SOCIETÀ SEMPLICE**

Scopri le sedi in programmazione >

## VIAGGI E TEMPO LIBERO

### ***Proposte di lettura da parte di un bibliofilo cronico***

di Andrea Valiotto

#### **Il Re Sole**



Peter Burke

#### **Il Saggiatore**

Prezzo – 27,00

Pagine 350

Nella Francia del Seicento ogni decisione rilevante in campo bellico, politico, amministrativo, religioso, economico, agricolo e architettonico discendeva da un solo uomo: Luigi XIV di Borbone, il Re Sole. Tutti i suoi sforzi furono rivolti ad accentrare a Parigi la vita politica della nazione, eliminando le ultime vestigia di feudalesimo e obbligando la nobiltà a una vita di corte oziosa e fastosa nella reggia di Versailles: un processo che fu determinante per la formazione e diffusione dello Stato moderno in Europa e nel mondo.

L'aspetto decisivo dell'assolutismo di Luigi XIV fu indubbiamente la sua straordinaria forza simbolica. Ogni gesto era pensato per trasmettere ai sudditi l'idea di una personalità eccezionale, da seguire in modo incondizionato: rappresentato centinaia di volte nella pittura, nella scultura, nelle medaglie, in opere e balletti, al centro di ogni canale d'informazione e intrattenimento dell'epoca, Luigi XIV doveva apparire il fulcro di un regno che Racine definì «una ininterrotta serie di meraviglie». La costruzione dell'immagine del Re Sole fu soltanto manipolazione dell'opinione pubblica, parossistica megalomania del sovrano, adulazione di artisti e cortigiani? Oppure fu una risposta consapevole a esigenze psicologiche collettive, che rendevano universale la credenza nelle virtù taumaturgiche del tocco reale? Peter Burke ricostruisce le vicende e i simboli di un regno che ha cambiato il mondo, analizzando gli snodi della complessa politica mediatica a cui si applicarono il sovrano e i suoi ministri. Grazie a un dialogo serrato con i testi ufficiali, le architetture, i manufatti, i manifesti, i dipinti dell'epoca –

molti dei quali riprodotti in queste pagine –, Il Re Sole non si propone solo come il ritratto di una delle figure più affascinanti, controverse e decisive della storia, ma anche come un saggio indispensabile sulla funzione politica della magnificenza e sulle relazioni tra arte, media e potere.

### I quarantuno colpi



Bibliotecauniversitaria.it

Mo Yan

Einaudi

Prezzo – 22,00

Pagine – 464

Nella Cina dei primi anni Novanta, il giovane Luo Xiaotong decide di rifugiarsi in un tempio abbandonato e diventare il discepolo del Grande monaco Lan. In un monologo irrefrenabile, viscerale, violentemente comico, Luo Xiaotong racconta al maestro il passaggio dal pauperismo maoista all'ingordigia dell'economia di mercato, dipingendo un affresco straordinario della modernizzazione cinese. Per espiare i suoi peccati e pervenire, attraverso l'adesione al buddhismo, alla suprema saggezza, il giovane Luo Xiaotong racconta, costantemente distratto dall'arrivo di una fantasmagoria di persone e dalla rutilante Sagra della carne che si sta organizzando all'esterno del tempio, la propria vita al Grande monaco Lan. È in primo luogo la storia della rovina della sua famiglia, con il padre che, dopo essere scappato con un'altra donna, torna a casa pentito ma finisce per uccidere la moglie quando scopre che è diventata l'amante di Lao Lan, il capo villaggio. Ma è al contempo, e soprattutto, la testimonianza del degrado morale che ha comportato il passaggio, in Cina, dall'economia socialista a quella di mercato. Il mito della prosperità ha trasformato la macellazione, un'attività tutto sommato artigianale e tradizionale alla base dell'economia del posto, in una carneficina industriale che non si ferma nemmeno davanti a metodi illegali e atrocemente crudeli. E Luo Xiaotong, benché ancora bambino, è parte attiva in questo processo, perché l'idea di rendere accessibile a tutti la carne, di cui è patologicamente ingordo, gli stimola uno spirito imprenditoriale che fa di lui l'eroe della zona, osannato come un santo, elevato a divinità. Ma quando la madre muore, il padre finisce in prigione e la fabbrica è messa sotto processo per frode, è costretto a vagare per le campagne chiedendo l'elemosina. Nel momento

in cui però trova i proiettili di un vecchio mortaio nasce in lui il desiderio di vendetta nei confronti di Lao Lan, l'artefice dell'arricchimento degli abitanti (oltre che della sua rovina). Partendo da suoi temi fondanti – la fame, il sesso, la mutazione della società contadina e lo stravolgimento dello stato di cultura e natura che ha comportato – Mo Yan inscena, con ironia e senso del grottesco, l'esito della modernizzazione cinese, carnevalesco contrappasso di un pauperismo estremizzato dalle dissennate politiche maoiste.

### Chi sta male non lo dice



Antonio Distefano

Mondadori

Prezzo – 12,00

Pagine – 168

Questa è la storia di Yannick e Ifem, la storia di due ragazzi. Di mancanze, assenze, abbandoni, di come è difficile credere nella vita quando questa ti toglie più di quanto ti dà. Una storia iniziata in un quartiere dove a cadere a pezzi sono le persone prive di impalcature, schiave delle condizioni economiche al punto di attaccarsi al lavoro rinunciando così alla vita. Dove chi non ci riesce beve fino ad annullarsi e alza le mani sui figli e sulle mogli dietro imposte serrate. Dove la gente sa e non fa nulla. Perché addosso tutti hanno l'odore dei poveri e le scarpe consumate di chi è abituato a frenare in bici coi talloni. Una storia di sogni infranti che i figli ereditano dai genitori, partiti dall'Africa per "na Poto", l'Europa, senza sapere che questo paese non è pronto ai loro tratti del viso né preparato a sostenere le loro ambizioni. Basta avere la pelle un po' più scura per essere preso di mira, il taglio degli occhi diverso per sentirsi intruso, un cognome con troppe consonanti per sentirsi gli sguardi addosso. In questa desolazione, Ifem prova a colmare il vuoto che la mangia da dentro con l'amore. Quello per Yannick. Un ragazzo che sembra inarrestabile. "Ifem, non ci fermeremo finché non capiranno che non siamo neri che si sentono italiani, ma italiani neri" le ripete continuamente. Ma piano piano quell'amore, come tutto attorno a lei, svanisce. Ne rimane solo un'ombra sottile nelle linee immaginarie che lei traccia sulle labbra di lui mentre dorme. Uno dei pochi momenti in cui Yannick sembra quieto. Perché a fermare la sua corsa è la cocaina. Iniziata per noia, quasi per caso, perché lui è cresciuto in un quartiere popolare dove tutti almeno una volta hanno

provato, anche i preti. E perché per un attimo la polvere bianca riempie qualsiasi vuoto – ti fa sentire come avessi dentro tutto il ferro della torre Eiffel –, ma poi si porta via tutto. *Chi sta male non lo dice* non è però solo un pugno nello stomaco, è soprattutto la storia di come i fiori spuntano anche nel cemento. Di come c'è sempre un modo per salvarsi, l'importante è non rinunciare, non smettere mai di amare la vita.

### Non luogo a procedere



Claudio Magris

Garzanti

Prezzo – 20,00

Pagine – 368

In questo romanzo violento, tenero e appassionato, Claudio Magris si confronta con l'ossessione della guerra di ogni tempo e paese, quasi indistinguibile dalla vita stessa: una guerra universale, rossa di sangue, nera come le stive delle navi negriere, cupa come il mare che inghiotte tesori e destini, grigia come il fumo dei corpi bruciati nel forno crematorio della Risiera di San Sabba, bianca come la calce che copre il sepolcro. *Non luogo a procedere* è la storia di un grottesco Museo della Guerra per l'avvento della pace, delle sue sale e delle sue armi, ognuna delle quali racconta vicende di passione e delirio; è la storia dell'uomo che sacrifica la vita alla sua maniacale costruzione, per riscattarsi alla fine nell'accanita ricerca di un'orribile verità soppressa; è la storia di una donna, Luisa, erede dell'esilio ebraico e della schiavitù dei neri. Con una narrazione totale e frantumata, precisa e insieme visionaria, Magris scava con ferocia nell'inferno spietato delle nostre colpe, e racconta l'epos travolgente di tragedie e silenzi dell'amore e dell'orrore.

### Basta 1 giorno



Marc Mességué

Sperling & Kupfer

Prezzo – 17,00

Pagine – 224

Dieta per un giorno e tutto il resto della settimana libero. Non è una provocazione. È il metodo che Marc Mességué, punto di riferimento del benessere naturale, applica da anni con successo perché funziona: il dimagrimento è costante, sano e duraturo. Il segreto è che le persone non si sentono a dieta. Niente sofferenze, rinunce, privazioni e soprattutto nessun effetto yo-yo, tipico invece di moltissimi regimi alimentari. I chili persi non si riacquistano più. Merito anche di un approccio... disintossicante e di un giusto abbinamento dei cibi che garantiscono uno stato di benessere completo senza stress e sacrifici, e un miglioramento del metabolismo. In questo libro Mességué spiega i semplici passi da seguire e fornisce anche una serie di gustose ricette, create da famosi chef per il giorno della dieta. Infine, grazie alla sua grande esperienza con le erbe e le piante officinali, illustra i benefici della fitoterapia, suggerendo preparazioni e tisane per mantenersi in forma e vivere meglio.