

## Edizione di martedì 21 gennaio 2014

### IMU E TRIBUTI LOCALI

[Anche la cessione d'azienda con immobili sconta la nuova fiscalità indiretta](#)

di Sergio Pellegrino

### PATRIMONIO E TRUST

[La regalia mediante bonifico: profili fiscali](#)

di Ennio Vial

### LAVORO E PREVIDENZA

[Le nuove aliquote della Gestione Separata Inps per il 2014](#)

di Luca Mambrin

### ACCERTAMENTO

[Direttive che vanno, Direttive che vengono](#)

di Massimiliano Tasini

### ACCERTAMENTO

[Medie di settore utilizzabili solo se comparabili](#)

di Maurizio Tozzi

## IMU E TRIBUTI LOCALI

---

### **Anche la cessione d'azienda con immobili sconta la nuova fiscalità indiretta**

di Sergio Pellegrino

Anche la **cessione di complessi aziendali che comprendono immobili** risente della **nuova fiscalità indiretta dei trasferimenti immobiliari** che si applica a partire dal **1° gennaio**.

L'intervento del legislatore, realizzato con il **D.Lgs. 23 del 2011**, e successivamente oggetto di modifiche con il **D.L. 104 del settembre scorso** e da ultimo con la **Legge di Stabilità 2014**, ha attuato una vera e propria riforma a livello di imposizione degli atti di trasferimento immobiliare.

Per quanto riguarda la tassazione ai fini dell'**imposta di registro**, la cessione d'azienda non ha una aliquota "specifica", ma soggiace all'applicazione dell'**art. 23 del D.P.R. 131/1986**, che si applica agli atti "*relativi a beni soggetti ad aliquote diverse*".

La norma prevede che a queste fattispecie si applichi l'**aliquota più elevata**, a meno che "*per i singoli beni o diritti siano stati pattuiti corrispettivi distinti*".

Di conseguenza, nel caso della **cessione d'azienda**, se le parti attribuiscono ai singoli elementi patrimoniali che compongono il complesso aziendale uno **specifico corrispettivo**, si applica a ciascuno di essi l'**aliquota propria**; se invece questa distinzione non viene posta in essere, all'intero corrispettivo deve essere applicata l'**aliquota più elevata**.

Laddove fra gli elementi patrimoniali compresi nel complesso aziendale vi siano anche degli **immobili**, va tenuta in considerazione la **nuova disciplina della fiscalità indiretta** in vigore dal 1° gennaio 2014.

L'aliquota dell'imposta di registro da utilizzare per la **componente immobiliare** sarà quella "**ordinaria**" del **9%**, mentre eventuali **terreni agricoli** sconteranno l'imposta con l'**aliquota del 12%**, introdotta dalla Legge di Stabilità per finanziare il ripristino dell'agevolazione per la **piccola proprietà contadina**.

La **base imponibile** cui applicare le aliquote in questione non cambia: questa è rappresentata infatti dal **valore complessivo dei beni immobili al netto delle passività**, che debbono essere **rappresentate al valore della componente immobiliare sul totale del complesso aziendale**.

In considerazione del fatto che si rendono applicabili la nuove aliquote dell'imposta di registro introdotte per i trasferimenti immobiliari, a livello di **imposte ipotecaria e catastale** la tassazione si realizza attraverso la corresponsione di ciascuna di esse nella **misura fissa di 50 euro** (introdotta dal D.L. 104/2013, dopo che la disposizione originaria del D.Lgs. 23/2011 le aveva sopprese).

Venendo meno l'imposizione proporzionale che vigeva sino al 31 dicembre 2013, viene contestualmente superato il problema relativo alle modalità di determinazione della **base imponibile** da utilizzare per quantificare l'ammontare delle ipocatastali dovute.

L'orientamento affermatosi a livello di giurisprudenza era infatti quello di assumere il valore degli immobili "lordini", ossia **senza tenere in considerazione le passività**, con modalità quindi differente rispetto a quella utilizzata per la determinazione dell'imposta di registro (ed esplicitamente prevista dal quarto comma dell'articolo 23 del D.P.R. 131/1986).

Dal 1° gennaio 2014 **l'aliquota del 9% dell'imposta di registro** da applicarsi al valore degli immobili "nettizzato" delle passività si accompagna quindi sempre ai **100 euro da versare a titolo di imposte ipotecaria e catastale**.

## PATRIMONIO E TRUST

### ***La regalia mediante bonifico: profili fiscali***

di Ennio Vial

E' frequente, soprattutto in **ambito familiare**, che un soggetto attribuisca, con un atto non formalizzato, delle somme ad un altro soggetto. Come evidenziato nello [\*\*studio del Notariato n. 135/2011\*\*](#), ci si riferisce al **trasferimento informale di somme**, privo di matrice solutoria o di finanziamento, che avviene tutte le volte che viene trasferito denaro (in contanti o a mezzo intermediari finanziari con **bonifico**, giroconto, assegni circolari, vaglia postali ecc.).

In tutti i casi in cui ciò sia qualificabile come una **donazione diretta** di valore non modico essa è affetta da nullità per mancanza di **forma solenne**. In tal senso depone anche la sentenza della **Cassazione 6 novembre 2008 n. 26.746**, anche se in senso opposto si pone la [\*\*sentenza Cassazione n.634 del 18 gennaio 2012\*\*](#) che sarà oggetto di un futuro intervento.

Già lo [\*\*studio del Notariato n. 107 – 2009\*\*](#) aveva avuto modo di chiarire che in caso di attribuzione di somme di denaro, se non si tratta di **donazione di modico valore**, secondo i criteri indicati dall'art. 783 c.c., il contratto dovrà rivestire la forma dell'atto pubblico nel rispetto dell'art. 782 c.c.

Dalla nullità dell'atto emerge un **obbligo restitutorio** delle somme al soggetto che le ha erogate. Può tuttavia accadere che quest'ultimo vi rinunci attraverso una **remissione del debito** o semplicemente facendo **prescrivere** il temine per chiedere la restituzione.

In questo caso si configura una **liberalità indiretta**. La domanda cruciale che spesso ci si pone attiene alla **tassabilità di tale liberalità**.

Sul punto si deve fare riferimento all'art.**56-bis del D.Lgs. 346/1990**. La norma prevede due casistiche di tassabilità, ossia l'**accertamento** della liberalità indiretta o l'**autodenuncia** della stessa da parte del contribuente.

**L'accertamento** può operare solo al **verificarsi congiunto** delle seguenti due condizioni:

1. quando l'esistenza della stessa risulti da **dichiarazioni rese dall'interessato** nell'ambito di procedimenti diretti all'accertamento di tributi;
2. quando le liberalità abbiano determinato, da sole o unitamente a quelle già effettuate nei confronti del medesimo beneficiario, un **incremento patrimoniale** superiore all'importo di 350 milioni di lire.

Il successivo comma prevede che alle liberalità di cui al comma 1 si applichi **l'aliquota del 7%** da calcolare sulla parte dell'incremento patrimoniale che **superà** l'importo di **350 milioni di lire**.

In sostanza, la donazione emerge soprattutto in ipotesi di **accertamento sintetico** dove il contribuente giustifica la disponibilità economica attraverso la liberalità ottenuta da un altro soggetto.

Desta un po' di **perplessità** la **franchigia e l'aliquota particolare**, che si discosta nettamente da quelle introdotte nel 2006, al punto che taluni sostengono addirittura che questa norma non operi in quanto implicitamente abrogata. Le tesi più accreditate sono quelle che la vedono ancora operativa come **microsistema** con una franchigia e aliquota particolare ovvero (forse preferibilmente) con le aliquote e le franchigie ordinariamente previste.

Un'ulteriore ipotesi in cui la **donazione indiretta** è tassata è quella prevista nel **comma 3 dell'art. 56 bis** allorquando il contribuente procede alla **registrazione volontaria**.

La norma fa riferimento alle aliquote contenute **nell'art. 56**, che ora risultano espressamente abrogate per cui anche in questo caso si farà riferimento a quelle ordinarie.

Prima di giungere alla conclusione della tassazione bisogna tuttavia ricordare che l'art. 1, comma 4-bis, del D.Lgs. n. 346/1990, stabilisce che *“ferma restando l'applicazione dell'imposta anche alle liberalità indirette risultanti da atti soggetti a registrazione, l'imposta non si applica nei casi di donazioni o di altre liberalità collegate ad atti concernenti il trasferimento o la costituzione di diritti immobiliari ovvero il trasferimento di aziende, qualora per l'atto sia prevista l'applicazione dell'imposta di registro, in misura proporzionale, o dell'imposta sul valore aggiunto”*.

In sostanza, l'imposta di donazione non è dovuta se il **trasferimento di liquidità è collegato all'acquisto di un immobile** o una **azienda** soggetti ad imposta di registro o Iva.

Il problema è capire se serve una dichiarazione in atto da parte del soggetto che eroga i fondi o dell'acquirente dell'immobile o se sia sufficiente un **bonifico a ridosso** dell'acquisto.

Lo **Studio n. 135/2011** prevede anche l'eventualità che la **donazione di denaro** anteriore all'investimento – per la quale si rende astrattamente applicabile l'imposta di donazione – sia registrabile in provvisoria esenzione da imposta a causa del collegamento (esposto in atto) con l'acquisto da perfezionare, salvo recupero dell'imposta dovuta ove l'acquisto non sia fatto nel termine individuabile in quello di decadenza **dall'azione del Fisco**.

Tornando al caso analizzato, tuttavia, il beneficiario della **donazione indiretta** non è interessato all'acquisto di un immobile, ma solo a conservare il denaro.

Viene quindi meno il possibile esonero del comma 4-bis e cadiamo nell'ambito di **applicazione dell'imposta di donazione**.

Risolto il problema del carico **tributario** attraverso l'imposta di donazione, si deve pagare altro?

Sul punto si deve distinguere il “**negozi mezzo**”, ossia il bonifico, e il “**negozi fine**”, ossia la donazione.

Se l'intera operazione è assorbita nel “negozi fine”, l'unica imposta dovuta è quella di donazione. Se invece ciascun negozio deve essere **autonomamente tassato**, si deve pagare anche l'imposta di registro considerato che la **remissione del debito** è espressamente contemplata dall'art. 6 della prima parte della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986 e deve essere dunque registrata “in termine fisso” con l'aliquota dello **0,5%**.

Nonostante una dottrina favorevole a sostenere l'**alternatività** tra **imposta di donazione** e **imposta di registro o Iva**, questa alternatività non esiste secondo lo studio del Notariato n.135 – 2011, salvo il caso del comma 4-bis dell'art. 1 ossia in ipotesi di cessioni relative ad immobili o aziende con imposta di registro proporzionale.

Pertanto, negli altri casi, come quello oggetto della nostra analisi, la **duplicazione di imposte** è ritenuta possibile.

Ribadiamo, in conclusione, come l'imposta di donazione sia ammessa a condizione che emerga la liberalità indiretta con le **modalità sopra descritte**.

## LAVORO E PREVIDENZA

---

### **Le nuove aliquote della Gestione Separata Inps per il 2014**

di Luca Mambrin

La [Legge di Stabilità 2014](#), tra le altre misure, è intervenuta anche **sulle aliquote contributive per i soggetti iscritti alla Gestione separata dell'INPS**.

In particolare, **il comma 491 della Legge 147/2013**, modificando l'art.1, comma 79, della Legge n.247/2007 (a sua volta già modificato dalla Legge n.92/2012), ha previsto **l'aumento di un punto percentuale (dal 21% al 22%) e di un punto e mezzo percentuale (dal 22% al 23,5%)** dell'aliquota contributiva della Gestione separata per l'anno 2014 e per l'anno 2015 dovuta da pensionati e dai soggetti già iscritti ad altre forme previdenziali obbligatorie.

Inoltre, **il comma 744 ha bloccato l'aliquota al 27% per l'anno 2014 solo per i lavoratori autonomi titolari di partita Iva e non iscritti ad altra gestione previdenziale obbligatoria, né pensionati**.

A fronte della nuova modifica normativa, è necessario fare un po' di chiarezza, ricordando quali sono le categorie di soggetti obbligati all'iscrizione e a quali di queste categorie sono applicabili le nuove disposizioni.

Da un punto di vista soggettivo, infatti, sono obbligati all'iscrizione alla **Gestione separata INPS** e all'obbligo contributivo:

- I venditori porta a porta (solo se i compensi percepiti nell'anno superano l'importo di euro 6.410,26);
- I collaboratori coordinati e continuativi (quali ad esempio i soci di società a responsabilità limitata che percepiscono compenso in qualità di amministratori);
- I lavoratori autonomi occasionali (solo se i compensi percepiti nell'anno superano l'importo di euro 5.000);
- Gli associati in partecipazione con apporto di solo lavoro;
- I collaboratori a progetto;
- I lavoratori autonomi titolari di partita Iva privi di una cassa di previdenza.

Per individuare correttamente le **aliquote contributive** da applicare alle varie categorie di soggetti bisogna ricordare che già la Legge n.92/2012 **"Riforma del mercato del lavoro"** aveva disposto il **progressivo aumento** delle aliquote sia per i soggetti che non fossero già iscritti ad altre forme obbligatorie, sia per i rimanenti soggetti (pensionati o iscritti ad altre forme

previdenziali).

La tabella che segue sintetizza le modifiche alle aliquote contributive previste dalla Legge n.92/2012 superate, nei casi previsti, dalla nuova Legge di Stabilità per il 2014:

\*L'incremento dello 0,72% dell'aliquota, previsto dall'art. 59 comma 16 della Legge 449/1997 solo per i soggetti non iscritti ad altre forme previdenziali obbligatorie, è destinato al finanziamento dell'onere derivante dall'estensione agli stessi della tutela relativa alla maternità, agli assegni al nucleo familiare, alla malattia e al trattamento economico per congedo parentale.

La **Legge di Stabilità 2014** pertanto è intervenuta:

- da un lato (con il comma 491), nei confronti dei soggetti iscritti alla *Gestione separata INPS* ma titolari di un'altra posizione previdenziale o pensionati, **incrementando gli aumenti già previsti dalla Legge 92/2012** e fissando per il 2014 **l'aliquota al 22% (rispetto al 21% previsto)**,
- dall'altro (comma 744), **differenziando** il trattamento previdenziale per i soggetti iscritti solo alla *Gestione separata INPS* **bloccando l'incremento dell'aliquota previsto dalla Legge 92/2012 e fissandolo al 27,72% solo per i soggetti titolari di partita Iva**.

Per i **soggetti non titolari di partita Iva** ed iscritti **solo alla Gestione separata INPS** (quali ad esempio collaboratori a progetto, co.co.co, associati in partecipazione, lavoratori autonomi occasionali, ...) **viene invece confermato l'aumento dell'aliquota già previsto dalla Legge 92/2012, che per l'anno 2014 era stata fissata al 28,72%**.

Le nuove aliquote contributive trovano applicazione a decorrere dai compensi erogati **a partire dal 1° gennaio 2014**, ad eccezione di **quei redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente** (quali ad esempio le collaborazioni coordinate e continuative e le collaborazioni a progetto) per i quali l'art. 51 comma 1 del Tuir stabilisce **il principio di cassa allargato** secondo il quale *"Si considerano percepiti nel periodo d'imposta anche le somme e i valori in genere, corrisposti dai datori di lavoro entro il giorno 12 del mese di gennaio del periodo d'imposta successivo a quello cui si riferiscono"*.

Per tali tipologie di compensi, se **pagati entro il 12 gennaio 2014**, si applicheranno le **aliquote contributive previste per l'anno 2013**.

## ACCERTAMENTO

---

### ***Direttive che vanno, Direttive che vengono***

di Massimiliano Tasini

La **cooperazione amministrativa a livello fiscale** con specifico riguardo alle **imposte dirette** si fonda sulla [Direttiva 2011/16](#).

Secondo il suo art. 29, gli Stati membri mettono in vigore le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative necessarie per conformarsi alla Direttiva **a partire dal 1° gennaio 2013**.

Naturalmente l'Italia non si è adeguata, e l'Unione Europea ha aperto l'**ennesima procedura di infrazione** (2013/0043 del 30 gennaio 2013).

Con la legge 96 del 6 agosto 2013 è stata prevista la **delega** a favore del Governo per il recepimento della Direttiva.

Il 21 novembre 2013 il Consiglio dei Ministri ha approvato lo **schema di decreto legislativo** che è stato poi sottoposto alle Commissioni Competenti per il richiesto parere: la Commissione Finanze e quella delle Politiche UE (risp. previsto per il 13/1/2013... Forse si intendeva 2014), nonché la Commissione Bilancio (risp. "natalizio", essendo previsto per il 24/12/2013).

Lo scorso 7 gennaio, il Relatore della Commissione Finanze ha espresso **parere favorevole**, ritenendo che lo schema di decreto risponda ai criteri previsti dalla Direttiva.

La Direttiva 2011/16 sostituisce la precedente Direttiva 77/799. Al Capo II, Sez. da I a III, disciplina rispettivamente lo **scambio su richiesta**, quello **automatico** ed infine quello **spontaneo**.

Mentre il legislatore italiano si attarda sull'attuazione, il 12 giugno 2013 la Commissione UE ha proposto **alcune modifiche all'art. 8 della Direttiva sullo scambio automatico obbligatorio** di informazioni con possibile entrata in vigore a fine 2014 e gennaio 2015.

La Direttiva, già così com'è:

- amplia la cooperazione;
- contiene regole più puntuali.

In materia di **scambio su richiesta**, l'art. 5 precisa che lo scambio può riguardare sia le informazioni già in possesso delle autorità fiscali, sia quelle che la stessa può ottenere *"a seguito di un'indagine amministrativa"*.

L'art. 7 stabilisce che l'Autorità richiesta comunica le informazioni richieste *"al più presto e comunque entro sei mesi dalla data di ricevimento della richiesta"*.

L'**art. 17** contempla **tre limitazioni** allo scambio:

- il principio di **sussidiarietà**: prima di adire l'Autorità straniera, quella richiedente deve utilizzare le proprie fonti di informazione;
- il principio di **equivalenza**: lo Stato interpellato non ha l'obbligo di effettuare indagini o fornire informazioni se condurre l'una o raccogliere l'altra sia contrario alla propria legislazione;
- il principio di **reciprocità**: l'Autorità interpellata può rifiutare di fornire informazioni allorché, per motivi di diritto, lo Stato membro richiedente non sia in grado di fornire informazioni equivalenti.

In ogni caso, l'Autorità adita **non può rifiutare di fornire le informazioni** solo perché le stesse sono detenute da una banca o una fiduciaria, o perché si riferiscono agli assetti proprietari di una persona.

Lentamente, la **trasparenza si fa strada**, a tutto beneficio delle **imprese corrette**.

## ACCERTAMENTO

---

### **Medie di settore utilizzabili solo se comparabili**

di Maurizio Tozzi

La [Corte di Cassazione, sesta sezione civile, con l'ordinanza n. 92](#) depositata in Cancelleria in data **7 gennaio 2014** (udienza del 28 novembre 2013, Presidente Dott. Cicala, rel. Dott. Caracciolo), interviene in maniera chiara **sull'utilizzo delle medie di settore in sede di accertamento**, sottolineando come tale modalità di controllo possa essere validamente applicata soltanto se **ricorra l'effettiva comparabilità delle condizioni di mercato delle aziende considerate**.

Non è raro incappare in meccanismi di accertamento che effettuano **generici richiami a medie di settore** estrapolate dal confronto con altre aziende, spesso e volentieri anonime.

Il contribuente è chiamato ad una sorta di “atto di fede”, dovendo credere ciecamente a quanto riportato nell'avviso di accertamento e soprattutto alla circostanza che trattasi realmente del proprio settore di appartenenza.

In realtà sussistono diversi problemi e obiezioni a tale *modus operandi*.

In primo luogo ricorre un **vizio di motivazione dell'atto**, posto che lo stesso dovrebbe essere completo nell'evidenziazione delle fonti informative alle quali si effettuano i richiami. Se un accertamento verso la ditta X, richiama i dati contabili di altre 10 aziende del settore, **senza evidenziarne le caratteristiche, la collocazione ed altre informazioni prioritarie (come ad esempio l'anzianità di presenza sul mercato, il fatturato, etc)**, è evidente che trattasi di un'informazione “monca”, che non soddisfa affatto l'obbligo di motivazione degli atti dell'Amministrazione finanziaria. La motivazione deve essere tale da **consentire l'invalicabile diritto alla difesa**, costituzionalmente garantito, tanto che le previsioni normative richiedono che all'atto siano allegati ulteriori documenti richiamati, ovvero ne siano riportati i dati essenziali.

Se ciò non accade, la **motivazione non è soddisfatta**.

Peraltro, altra “amena” caratteristica di tali accertamenti è che spesso e volentieri sono effettuate delle **medie delle percentuali di ricarico** di tali aziende comparate, **senza adeguate ponderazioni**. Si prenda in considerazione proprio il caso affrontato dalla sentenza *de quo*.

Trattasi di un'azienda che commercia fiori e piante in provincia di Milano, **con ricarico**

**dichiarato del 75,21%**, che è stato ritenuto non allineato a quello derivante dall'osservazione di un campione di aziende svolgenti la medesima attività in Milano e provincia, che invece è attestato alla percentuale del 130%.

Diversi gli interrogativi che possono spontaneamente sorgere. Anzitutto dove sono **geograficamente collocate tali aziende**. Se l'accertamento non riporta tale dato, è evidente che il contribuente non potrà mai sapere se la percentuale di ricarico più alta è abbinata realmente ad aziende che hanno un mercato simile o invece è fortemente influenzata dalla collocazione in zone più appetibili sul piano commerciale: appare evidente e facilmente desumibile, infatti, che **nel centro di Milano sarà oltremodo semplice ottenere ricarichi più elevati che in zona di periferia**.

Ma anche il fatturato delle aziende considerate non è da sottovalutare, così come la composizione dell'azienda medesima. Con fatturati elevati e un bel "giro d'affari", è magari possibile pensare a meccanismi di vendita più improntati alla "quantità" e con ricarichi minori, mentre se si hanno strutture "piccole", senza rigidità eccessive (come nel caso della ditta individuale, dove il guadagno è in prima persona), ecco che potranno sussistere ricarichi più elevati.

Ed infine è necessario comprendere anche la **modalità con cui l'attività è svolta**: un negozio di fiori e piante dedicato alle composizioni floreali, alle ceremonie o ancora a "eventi particolari", avrà prodotti e nicchie di mercato non comparabili con, magari, il negozio di fiori e piante collocato all'esterno di un cimitero.

In parole povere, il contribuente accertato **deve essere posto in grado di comprendere quali sono gli elementi del confronto**, pur conservando la *privacy* delle aziende considerate, illustrandone le caratteristiche in modo da individuare un campione significativo. Altrimenti **lo sforzo difensivo è immane**, brancolandosi nel buio.

La sentenza in commento recepisce *in toto* le descritte problematiche ed accoglie le doglianze del contribuente: " (...) alla luce delle autosufficienti ricostruzioni degli elementi addotti in giudizio dalla parte contribuente, emerge dalla stessa considerazione della motivazione della sentenza impugnata che il giudice di merito – elusivamente – **non ha tenuto conto di alcune delle inferenze logiche che possono essere desunte dalle anzidette circostanze**, essendosi limitato il medesimo giudice ad assumere la sussistenza di una discrepanza nel confronto tra le percentuali di ricarico, **senza previamente acclarare se detta discrepanza fosse rilevante, alla luce dell'effettiva comparabilità tra le condizioni di mercato delle aziende considerate**. E ciò si dice non già come valutazione della giustezza o meno della decisione, **ma come indice della presenza di difetti sintomatici di una decisione ingiusta (...)**".

In definitiva, non valutare adeguatamente la comparabilità del confronto proposto dall'Amministrazione finanziaria rappresenta un **chiaro vizio motivazionale**, meritevole di censura: la sentenza proposta, dunque, è un ottimo grimaldello per scardinare gli accertamenti **fondati acriticamente su anonime medie di settore**.