

Edizione di mercoledì 17 giugno 2015

IMPOSTE SUL REDDITO

[Le "aperture" dell'Agenzia in merito alla rivalutazione dei terreni](#)

di Cristoforo Florio

DICHIARAZIONI

[Rideterminazione del valore dei terreni e partecipazioni in Unico SC](#)

di Federica Furlani

CONTENZIOSO

[La decadenza dall'accertamento non è rilevabile d'ufficio](#)

di Luigi Ferrajoli

AGEVOLAZIONI

[Ammessa la forestazione parziale](#)

di Luigi Scappini

PATRIMONIO E TRUST

[La determinazione del reddito imponibile in capo al trust non commerciale](#)

di Sergio Pellegrino

IMPOSTE SUL REDDITO

Le “aperture” dell’Agenzia in merito alla rivalutazione dei terreni

di **Cristoforo Florio**

La **Legge di Stabilità 2015** (legge n. 190/2014) ha nuovamente riaperto i termini per la **rivalutazione dei terreni** (oltre che delle partecipazioni societarie) posseduti – alla data del 1° gennaio 2015 – da persone fisiche (al di fuori dei beni detenuti per l’esercizio dell’attività d’impresa), società semplici e associazioni professionali, enti non commerciali (per i beni non riferibili all’eventuale attività d’impresa svolta dall’ente) e soggetti non residenti (in mancanza di stabile organizzazione in Italia del soggetto estero).

In linea generale, la normativa in questione rappresenta per i contribuenti un’opportunità di conseguire un possibile vantaggio fiscale: lo scopo dell’operazione di rivalutazione è infatti quello di **rideterminare il costo di acquisto del bene**, aumentandone il valore e **riducendo così l’eventuale plusvalenza** tassabile che si realizzerebbe in caso di cessione del bene.

Con l’approssimarsi del **30 giugno 2015**, termine ultimo per il versamento dell’imposta sostitutiva dovuta sul valore immobiliare rivalutato, è utile approfondire i recenti chiarimenti forniti dall’Agenzia delle Entrate con la **risoluzione n. 53/E del 27 maggio 2015** relativamente ai terreni sottoposti o da sottoporre al meccanismo fiscale di rivalutazione.

Preliminarmente a ciò, ripercorriamo brevemente le regole vigenti in relazione ai terreni, unitamente ai principali chiarimenti di prassi e giurisprudenza succedutisi nel corso degli ultimi anni.

I beni immobili rivalutabili ai sensi dell’art. 1, c. 626 e 627 della l. n. 190/2014, sono i **terreni, sia agricoli che edificabili**. Ai fini della rivalutazione in esame, infatti, è **irrilevante la destinazione urbanistica del cespote**, dovendosi intendere rivalutabili **tutti i terreni**, indipendentemente dagli strumenti urbanistici adottati dal Comune.

Affinché i terreni siano rivalutabili devono risultare **posseduti dal contribuente alla data del 1° gennaio 2015**; rientrano nel novero dei diritti rivalutabili la piena proprietà, l’usufrutto, la nuda proprietà, il diritto di superficie ed enfiteusi.

La rideterminazione del valore d’acquisto del terreno deve essere operata a mezzo di una **perizia di stima** che, nel caso dei terreni, può essere predisposta solo da alcune categorie professionali; in particolare, sono ammessi alla redazione del documento in esame **gli ingegneri, gli architetti, i geometri, i dottori agronomi, gli agrotecnici, i periti agrari e i periti industriali edili**.

Il documento dovrà poi essere **asseverato dall'estensore** presso la cancelleria di un qualsiasi Tribunale, non rilevando la competenza territoriale. Tuttavia, avendo carattere stragiudiziale, la perizia potrà essere presentata per l'asseverazione **anche presso l'ufficio di un Notaio**.

L'intero valore del terreno indicato in perizia dovrà essere **assoggettato all'imposta sostitutiva** che, attualmente, è **dovuta nella misura dell'8%**, con un raddoppio rispetto all'aliquota del 4% dovuta nelle precedenti riaperture delle rivalutazioni dei terreni. Pertanto, in caso di terreno acquistato al prezzo di euro 10.000 che si intende rivendere al prezzo di euro 100.000, il contribuente potrà procedere alla rivalutazione dello stesso ad un importo di euro 100.000, al fine di sterilizzare completamente la plusvalenza immobiliare (plusvalenza che, altrimenti, sarebbe pari a euro 90.000, calcolata come differenza tra prezzo di acquisto, euro 10.000, e prezzo di vendita, euro 100.000); in tal caso, l'imposta sostitutiva andrà **corrisposta sull'intero valore rivalutato** (euro 100.000) e non solo sulla quota parte eccedente l'originario costo di acquisto (euro 90.000).

Ma in quale momento la perizia deve essere predisposta e asseverata nel caso dei terreni? Proprio in relazione a tale punto, la recente risoluzione n. 53/2015 ha fornito un primo importante chiarimento, evidenziando un **revirement rispetto all'orientamento di prassi ministeriale finora consolidato**. Secondo le precedenti interpretazioni fornite con le circolari n. 16/E/2005, n. 47/E/2011 e n. 1/E/2013, infatti, la perizia di stima dei terreni doveva essere **necessariamente predisposta e asseverata prima della loro cessione** in quanto il valore in essa indicato dal perito costituisce il valore minimo su cui applicare le imposte d'atto (registro, ipotecaria e catastale) e, in quanto tale, deve essere indicato nell'atto di trasferimento.

La risoluzione n. 53/E/2015, invece, ha recepito l'orientamento della giurisprudenza di legittimità (si vedano Corte di Cassazione, ordinanza n. 26714/2013 e sentenza n. 11062/2013), la quale aveva da sempre sostenuto che, laddove la **perizia giurata** sia **asseverata** successivamente al rogito notarile di compravendita del terreno, **non viene a determinarsi** in alcun modo la **decadenza** dell'agevolazione della rivalutazione, vista “*(...) l'assenza di limitazioni poste dalla legge a tal proposito e l'irrilevanza di quanto invece previsto da atti non normativi, come le circolari amministrative (...)*”.

Resta in ogni caso fermo il **termine ultimo del 30 giugno 2015**, data entro la quale la perizia dovrà in ogni caso essere asseverata e, sulla base dei valori in essa indicati, occorrerà procedere al versamento della relativa imposta sostitutiva (o della prima delle tre rate).

Pertanto anche per i terreni (analogamente a quanto avviene per la rivalutazione delle partecipazioni) si potrà procedere alla cessione degli stessi, predisponendo la perizia prima dell'atto di trasferimento ma provvedendo al giuramento anche in un momento successivo.

Nella risoluzione in esame, inoltre, si affronta l'ulteriore problematica relativa all'indicazione nell'**atto di cessione** del terreno di un **valore inferiore** a quello risultante dalla perizia.

Come noto, infatti, il valore dichiarato in atto costituisce anche il valore minimo di riferimento

per il pagamento delle imposte indirette (in capo alla parte acquirente) nonché per il pagamento delle imposte dirette sulla plusvalenza (in capo alla parte venditrice). Secondo l'orientamento espresso dalla circolare n. 13/E/2013, in caso di vendita del terreno rivalutato ad un prezzo inferiore a quello della rivalutazione, indicando nell'atto di compravendita il solo prezzo di compravendita e omettendo di esporre il superiore valore rivalutato non corrispondente più all'attuale valore di mercato, **il contribuente si espone al rischio di una rettifica tributaria da parte dell'Amministrazione finanziaria con riferimento alla determinazione della plusvalenza tassabile**, non potendo più far valere gli effetti della rideterminazione del valore.

Unico rimedio possibile era la predisposizione di **una nuova e minore rideterminazione del valore del terreno** con apposita perizia, circostanza che – alla luce del raddoppio dell'aliquota dell'imposta sostitutiva (dal 4% all'8%) – può determinare in molti casi un nuovo esborso fiscale per il contribuente.

La risoluzione n. 53/2015, invece, registra un'apertura favorevole con riferimento ai casi in cui lo scostamento del valore indicato nel medesimo atto rispetto a quello periziato sia **poco significativo** e tale da doversi imputare ad un **mero errore** più che alla volontà di conseguire un indebito vantaggio fiscale mediante una apprezzabile sottrazione a tassazione di base imponibile, ai fini dell'imposizione indiretta.

Allo stesso modo, il citato documento di prassi ritiene che la predetta esigenza di non intralciare l'attività di controllo possa considerarsi non disattesa nell'ipotesi in cui il contribuente, pur avendo dichiarato in atto un **corrispettivo** anche sensibilmente **inferiore a quello periziato**, abbia comunque fatto **menzione** nello stesso atto della **intervenuta rideterminazione** del valore del terreno.

Pertanto, in entrambi i casi, **ai fini del calcolo della plusvalenza potrà farsi comunque riferimento al predetto valore rivalutato**, che rileverà quale valore minimo di riferimento anche ai fini della determinazione dell'imposta di registro e delle imposte ipotecarie e catastali.

Alla luce di tali chiarimenti, la Direzione Centrale ha invitato gli Uffici locali a **riesaminare la controversie pendenti** concernenti la materia in esame e, ove l'attività accertativa dell'Ufficio sia stata effettuata secondo criteri non conformi a quelli sopra indicati, ad **abbandonare la pretesa tributaria**.

DICHIARAZIONI

Rideterminazione del valore dei terreni e partecipazioni in Unico SC

di **Federica Furlani**

Con la legge di Stabilità 2015 (art.1, commi 626 e 627, L. 190/2014) è stata riaperta la possibilità di **rivalutare il valore**:

- **di terreni edificabili e con destinazione agricola,**
- **di partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati, qualificate e non,**

già oggetto di misure cautelari e che, all'esito del giudizio, ne abbiano riacquistato la piena titolarità.

Nel modello Unico SC 2015 è presente la sezione XVII del quadro RQ “Rideterminazione del valore dei terreni e delle partecipazioni”, che deve essere compilata dalle società che, ai sensi dell'art. 7, comma 2, lettera dd-bis), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106, intendono avvalersi appunto della facoltà di rideterminare il valore delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e di terreni edificabili e con destinazione agricola che, per il periodo di applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 5 e 7 della Legge n. 448 del 2001, e successive modificazioni, siano stati oggetto di misure cautelari e che all'esito del giudizio ne abbiano riacquistato *la piena titolarità*.

Possono essere oggetto di rivalutazione i valori delle partecipazioni e dei terreni posseduti alla data del **1° gennaio 2014** (ai sensi del comma 156 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147) e alla data del **1° gennaio 2015** (ai sensi del comma 626 dell'art. 1 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190). Il valore delle partecipazioni e dei terreni deve risultare da un'apposita **perizia giurata di stima** redatta da professionisti abilitati, entro il termine, rispettivamente, del 30 giugno 2014 e del 30 giugno 2015.

La rideterminazione avviene col **versamento di un'imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi** che andava o va effettuata, rispettivamente, entro il 30 giugno 2014 e il 30 giugno 2015, in un'unica soluzione oppure può essere rateizzato fino a un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla medesima data.

Per le **partecipazioni non qualificate**, l'imposta sostitutiva è pari al **2%** del valore risultante dalla perizia, se possedute all'1 gennaio 2014, e al **4%** per quelle possedute all'1 gennaio 2015.

Per le **partecipazioni qualificate e per i terreni** posseduti all'1 gennaio 2014, l'imposta sostitutiva è versata nella misura del **4%** del valore risultante dalla perizia; per quelli posseduti al 1 gennaio 2015, l'aliquota è dell'**8%**.

Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli **interessi nella misura del 3% annuo**, da versare contestualmente a ciascuna rata.

La Circolare 47/2011 ha chiarito che il **maggior valore attribuito in sede di rivalutazione si considera fiscalmente riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi a decorrere dall'esercizio in cui è effettuato il versamento dell'intera imposta sostitutiva ovvero della prima rata**.

Per quanto riguarda in particolare la compilazione nei **righi RQ58 e RQ59** devono essere distintamente indicate le operazioni relative alla rideterminazione del valore dei terreni edificabili e con destinazione agricola, per i quali il valore di acquisto è stato rideterminato sulla base di una perizia giurata di stima ed è stato effettuato il relativo versamento dell'imposta sostitutiva.

Nel caso di **comproprietà**, ogni comproprietario deve dichiarare il valore della propria quota di proprietà del terreno rivalutata per la quale ha versato l'imposta sostitutiva.

Nel caso di **versamento cumulativo dell'imposta** per più terreni o aree, deve essere distintamente indicato il valore del singolo terreno o area con la corrispondente quota di imposta sostitutiva relativa a ciascuno di essi; la **colonna 5** va barrata se l'importo indicato in colonna 3 è parte di un versamento cumulativo.

Nei **righi RQ60 e RQ61** devono invece essere indicate le operazioni relative alla rideterminazione del valore delle partecipazioni, quote o diritti non negoziate nei mercati regolamentati.

RQ58	Valore del terreno	Aliquota	Imposta	Rateizzazione	Versamento cumulativo
	1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00	5 ,00
RQ59	1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00	5 ,00
RQ60	Valore della partecipazione	Aliquota	Imposta	Rateizzazione	Versamento cumulativo
	1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00	5 ,00
RQ61	1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00	5 ,00

CONTENZIOSO

La decadenza dall'accertamento non è rilevabile d'ufficio

di Luigi Ferrajoli

La **Corte di Cassazione**, con l'**ordinanza n.171/15**, ha ribadito che nell'ambito del contenzioso tributario spetta al contribuente interessato far valere in sede processuale a detrimento dell'Amministrazione finanziaria la **sopravvenienza della decadenza** di quest'ultima dal tempestivo esercizio del potere di accertamento.

Il **termine** stabilito a pena di decadenza dall'art.43 d.P.R. n. 600/1973 per l'esercizio da parte dell'AdE del proprio potere di accertamento fiscale, infatti, è **stato previsto dal Legislatore a carico dell'Amministrazione finanziaria** ed in favore del soggetto interessato dalla pretesa accertatrice di quest'ultima.

Detto termine, come chiarito dalla Corte, ha **natura sostanziale** e non può essere ricondotto al novero delle materie sottratte alla disponibilità delle parti.

La conseguenza è che il termine di cui si ragiona esprime la propria efficacia solo ed esclusivamente nei confronti del **diritto (che il contribuente vanta) a non patire un'esposizione delle proprie risorse patrimoniali alle pretese erariali di durata eccessivamente prolungata**.

Il principio affermato nell'ordinanza oggetto di attenzione richiede dunque al contribuente coinvolto in un processo tributario lo **svolgimento di una valutazione in merito all'opportunità di avvalersi o meno dell'eccezione di decadenza** (e quindi pone in capo ad esso l'onere di sollevarla eventualmente innanzi al Giudice), posto che tale eccezione non può ritenersi rilevabile d'ufficio e nemmeno proponibile per la prima volta **nel grado di appello**.

La vicenda processuale traeva origine dall'impugnazione proposta da una Snc e dai soci in proprio avverso la **sentenza della CTR Firenze n.58 del 13.11.2012**, che aveva confermato la sentenza di primo grado.

Quest'ultima aveva respinto i ricorsi promossi dai contribuenti avverso gli avvisi di accertamento per il tramite dei quali l'Amministrazione finanziaria, avendo previamente provveduto alla **rideterminazione della plusvalenza scaturita dalla cessione aziendale**, aveva accertato il **maggior reddito** della Snc e di conseguenza i maggiori redditi da partecipazione in capo ai soci della medesima.

Il ricorso per cassazione si articolava pertanto su due motivi.

Il primo (attinente alla violazione e falsa applicazione degli artt. 67 e 68 Tuir) veniva

dichiarato **inammissibile** per difetto di specificità.

Il secondo, rilevante ai fini del presente contributo, vedeva la **censura** da parte dei contribuenti dell'(asserita) **violazione dell'art.43 del d.P.R. n. 600/1973; dell'art. 2946 cod. civ.; dell'art.57 del D.Lgs. n.546/1992 e dell'art. 345 del c.p.c..**

A detta dei ricorrenti, infatti, **la sentenza impugnata avrebbe errato giudicando inammissibile l'eccezione con la quale era stata denunciata solamente in grado d'appello la decadenza dell'Amministrazione finanziaria dall'esercizio tempestivo del proprio potere di accertamento.**

La Corte di Cassazione ha ritenuto destituita di fondamento tale censura, riconoscendo la **correttezza della decisione assunta dalla CTR Firenze.**

Quest'ultima, nel giudicare, si era infatti conformata al **consolidato orientamento giurisprudenziale** che ritiene che la violazione da parte dell'AdE del termine di decadenza stabilito a favore del contribuente debba essere fatta valere dal medesimo al momento della proposizione del ricorso introduttivo del giudizio di primo grado.

Del resto, **tale posizione della Corte di Cassazione era stata assunta già in passato** in occasione della **pronuncia di svariate sentenze.**

La più recente tra queste è la **n.14028/2011**, con la quale, relativamente ad analogi fattispecie, la **Cassazione** aveva riconosciuto la **validità di una cartella di pagamento** emessa sulla base di un avviso di accertamento notificato dopo la scadenza del termine in questione e senza che il contribuente interessato avesse dedotto ritualmente tale sopravvenuta decadenza.

Sulla stessa lunghezza d'onda le **sentenze n.2552/2003 e n.5620/1992 dello stesso Giudice**, con le quali si esprimeva il **medesimo convincimento** in merito alla non rilevabilità d'ufficio della maturazione della decadenza ed al relativo onere di allegazione posto in capo al contribuente.

Si segnala infine che la Corte di Cassazione si è espressa anche **in senso difforme**, con la **sentenza n.7343/2008**, nella quale aveva al contrario imposto in capo all'Amministrazione finanziaria l'onere di provare la tempestività della notificazione degli atti e dunque dell'esercizio dell'azione di accertamento.

AGEVOLAZIONI

Ammessa la forestazione parziale

di Luigi Scappini

La cosiddetta **“forestazione”** consisteva in un’agevazione riconosciuta al mondo agricolo per l’acquisto in proprietà di fondi rustici idonei ad aumentare l’efficienza dell’azienda e il relativo reddito attraverso il miglioramento quantitativo e qualitativo delle colture forestali.

Si ritiene che si potessero considerare agevolabili anche gli acquisti di **fondi rustici** comprensivi di “fabbricati rurali” a condizione, ovviamente, che gli stessi fossero posti a servizio del terreno o dei soggetti che lo utilizzano.

Nello specifico, per tali atti era riconosciuto l’assoggettamento all’imposta di registro e a quelle ipocatastali in misura fissa.

Di recente, la Corte di Cassazione, con la **sentenza n.10347 del 20 maggio 2015** si è nuovamente occupata di questa agevazione che è stata **soppressa** a mezzo dell’articolo 10 del D.Lgs. n. 23/2011.

L’agevazione, disciplinata dall’articolo 7, comma 4, lettera b) della Legge n. 984/1977, era fruibile dalle **cooperative sociali agricole e dalle società forestali**, a prescindere dalla forma societaria, personale o capitalistica, a condizione che fossero costituite per una durata non inferiore a 18 anni.

In passato l’Agenzia delle Entrate, riteneva che, ai fini della fruizione dell’agevazione richiamata, fosse necessario, alla luce di quanto previsto al successivo articolo 10, comma 7, che tutti i proprietari e possessori dei terreni rimboschiti o migliorati ex Legge n. 984/1977 mettessero in atto operazioni di gestione e di utilizzazione delle culture in base a un **piano di coltura e conservazione**, formato e approvato secondo le relative leggi regionali o, in loro assenza, il R.D. n. 3267/1923.

Tuttavia, alla luce dell’indirizzo della giurisprudenza di legittimità (cfr. sentenze n.13659/2009 e n.11169/2009) con la Circolare n. 55/E del 22 novembre 2010 l’Agenzia delle Entrate ha modificato la propria posizione, affermando come *“la pretesa tributaria debba essere abbandonata laddove la motivazione del recupero si fondi esclusivamente sull’assenza di concreti interventi di forestazione secondo il dettato dell’articolo 10 della legge n. 984 del 1977, pur in presenza dell’idoneità del fondo ad incrementare l’efficienza dell’azienda ed il relativo reddito, secondo le previsioni dell’articolo 7, comma 4, lett. b), della legge 27 dicembre 1977, n. 984.”*.

In tale contesto si incardina anche il contenzioso oggetto della sentenza n.10347/2015 ove l'Agenzia delle Entrate aveva ripreso a tassazione l'atto di compravendita sul presupposto che il piano di coltura e forestazione approvato dalla competente comunità montana, aveva a oggetto solamente il 10% dell'appezzamento che aveva scontato il registro e le ipocatastali in misura fissa.

Sul punto tuttavia, come confermato dalla stessa Suprema Corte, nel tempo si è andato a consolidare un orientamento secondo il quale *"il presupposto per usufruire della tassazione agevolata è semplicemente l'idoneità dei fondi rustici oggetto di acquisto ad aumentare l'efficienza dell'azienda e il relativo reddito attraverso il miglioramento qualitativo e quantitativo delle colture forestali. Non si richiede cioè l'effettiva realizzazione di interventi di forestazione ai sensi dell'art. 10 della cit. legge"* (cfr. sentenze n. 6680/14, n. 22217/11 e n. 16832/08).

La Cassazione, inoltre, conferma come l'agevolazione non possa essere revocata se nei 3 anni dall'acquisto del fondo non sia intervenuta l'approvazione o l'esecuzione del piano di coltura e forestazione, infatti, l'acquirente, per dimostrare l'idoneità del fondo a incrementare l'efficienza dell'azienda attraverso il **miglioramento delle colture**, non è tenuto a farlo ponendo in essere interventi di forestazione (cfr. sentenze n. 5067/11 e n. 13656/09).

In realtà, come evidenziato da sempre in dottrina, la norma era alquanto **lacunosa** per quanto attiene la delimitazione oggettiva dell'agevolazione e, soprattutto la possibile decadenza dalla stessa.

Infatti, per quanto attiene il primo aspetto, punto di partenza per riconoscere l'agevolazione è l'idoneità almeno **potenziale** del fondo ad incrementare la produttività della società o cooperativa, di talché, come evidenziato dal MIPAAF nella nota protocollo n.13590 del 17 giugno 2010, tali requisiti dovevano rispettare determinati parametri di altitudine e natura del suolo stesso.

Al contrario, per quanto concerne le cause di **decadenza**, stante il silenzio della norma, si può ipotizzare la fattispecie della cessione a scopo speculativo. Tuttavia, la domanda che bisogna porsi è relativa a quale sia il passo temporale che rende lucrativa una cessione. Riprendendo le regole previste per le persone fisiche dall'articolo 67 Tuir si sarebbe portati a dire **5 anni**, tuttavia, stante l'assenza, come visto, di un limite temporale per la realizzazione del progetto, non si può con certezza affermare che il quinquennio è il periodo di riferimento corretto.

PATRIMONIO E TRUST

La determinazione del reddito imponibile in capo al trust non commerciale

di Sergio Pellegrino

Analizziamo le regole di determinazione del reddito imponibile del trust non commerciale per le principali fattispecie generatrici di reddito.

Nel [contributo pubblicato la scorsa settimana](#) nella nostra rubrica abbiamo inquadrato il trust dal punto di vista dell'**imposizione diretta**, introducendo la distinzione fra **trust trasparente e trust opaco**.

Il trust si considera **trasparente** quando vi sono dei beneficiari individuati con il **diritto a "percepire" i frutti dei beni in trust**, e quindi c'è una capacità contributiva attuale in capo ai beneficiari.

Il trust è invece **opaco** quando **questo diritto non sussiste**, ma c'è invece **discrezionalità da parte del trustee nell'effettuare l'attribuzione del reddito** (oltre naturalmente alla situazione nella quale i beneficiari **non fossero individuati**).

La **determinazione del reddito imponibile** è in realtà la medesima per entrambe le fattispecie, ciò che cambia è invece la **modalità di tassazione**: nel caso del **trust trasparente** il reddito determinato nel Modello Unico del trust concorre alla **formazione del reddito complessivo dei beneficiari**, con una imputazione appunto *"per trasparenza"*, mentre il **trust opaco** su quel reddito **assolve direttamente l'Ires**.

Ragioniamo a questo punto sulla determinazione del reddito imponibile in capo ai **trust non commerciali**, prendendo in considerazione le **principali fattispecie generatrici di reddito**.

La disciplina che si rende applicabile è quella di determinazione del reddito degli **enti non commerciali**, ai quali sono assimilati da un punto di vista fiscale ai sensi della previsione contenuta nella **lettera c) del primo comma dell'articolo 73 del Tuir**.

Per quanto riguarda innanzitutto gli **immobili** disposti in trust, se questi sono situati nel territorio dello Stato il reddito ad essi correlato è un reddito di **natura fondiaria** e deve

concorrere a formare il reddito complessivo in proporzione al periodo di possesso:

- nel caso in cui l'immobile **non sia locato**, deve essere dichiarato il **reddito medio ordinario dato dalla rendita catastale rivalutata** (se l'immobile è di interesse storico ed artistico si applica la riduzione del 50%)
- se l'immobile invece è **locato**, va dichiarato il **maggiore fra il canone risultante dal contratto**, ridotto del 15% per le spese di manutenzione e riparazione documentate ed effettivamente sostenute, **e il reddito medio ordinario** (per gli immobili di interesse storico ed artistico la riduzione è del 35%)

Qualora invece l'immobile non sia situato in Italia, si applicano gli articoli 67 comma 1 lettera f) e 70 comma 2 del Tuir ed il reddito rientra nella categoria dei **redditi diversi**.

Nel caso in cui un immobile disposto in trust sia adibito ad **abitazione principale** non spetta comunque la **deduzione** dal reddito complessivo del trust o del beneficiario che vi dimora abitualmente: infatti la deduzione di cui all'articolo 10 comma 3 bis del Tuir spetta alla **persona fisica** in relazione all'abitazione principale ovvero all'abitazione nella quale la persona fisica che la possiede a titolo di proprietà o di altro diritto reale o i suoi familiari dimorano abitualmente.

Per quanto riguarda i **redditi di capitale** e quelli **diversi di natura finanziaria** valgono le disposizioni del titolo I del Tuir e quindi la tassazione che si rende applicabile è analoga a quella della persona fisica.

Se nel trust sono disposte **partecipazioni in società di capitali**, a seguito delle modifiche apportate dalla Finanziaria 2015, i dividendi ricevuti, dal periodo d'imposta 2014, **concorrono a formare il reddito del trust nella misura del 77,74%** (e non più del 5%).

Se il trust è **opaco**, paga quindi il **27,5% sul 77,74% dell'importo ricevuto**, arrivando ad una **tassazione complessiva del 43%** (tenendo conto dell'Ires già versata dalla società partecipata), che si avvicina a quella della persona fisica che detiene una partecipazione qualificata.

Se invece il trust è **trasparente**, il reddito pari al 77,74% dei dividendi ricevuti viene trasferito ai beneficiari e la tassazione diventa quindi particolarmente gravosa se questi hanno un'aliquota Irpef elevata.

Nel caso in cui nel trust sia disposta una **partecipazione in una società di persone**, il reddito prodotto dalla società viene imputato per trasparenza al trust, che, se opaco, su di esso paga il **27,5% di Ires**.

Qualora le partecipazioni disposte in trust vengano cedute, il trust non commerciale realizza un **reddito diverso**: se la partecipazione è qualificata **la plusvalenza concorre nella misura del 49,72% a formare il suo reddito complessivo**, al netto delle minusvalenze realizzate nel corso del periodo d'imposta o riportate a nuovo da precedenti periodi di imposta. Se il trust è **opaco**,

quindi, l'imposizione complessiva è pari al 13,673%.

Laddove ad essere ceduta sia invece una **partecipazione non qualificata**, il trust soggiace all'applicazione dell'imposta sostitutiva del 26% (quindi la tassazione è quasi doppia rispetto al caso della partecipazione qualificata).

I redditi per i quali sono previste **imposte sostitutive o ritenute a titolo di imposta** applicate dall'intermediario **non sono invece oggetto di dichiarazione**. Sugli interessi maturati sugli importi depositati nel conto corrente del trust, quindi, è **la banca ad operare direttamente la ritenuta del 26%** e nulla deve essere indicato nella dichiarazione del trust.