

Edizione di lunedì 13 febbraio 2017

ADEMPIMENTI

Lo spesometro “uccide” il documento riepilogativo

di Fabio Garrini

CONTENZIOSO

È nulla la sentenza tributaria d'appello motivata per relationem

di Angelo Ginex

IVA

Il trasferimento del plafond Iva nella cessione/conferimento d'azienda

di Marco Peirolo

BILANCIO

Una nuova voce di bilancio per i saldi attivi del “cash pooling”

di Fabio Landuzzi

IMPOSTE INDIRETTE

Fiscalità indiretta secondaria nell'assegnazione agevolata

di Luca Caramaschi

ADEMPIMENTI

Lo spesometro “uccide” il documento riepilogativo

di Fabio Garrini

Nella [circolare 1/E del 7 febbraio 2017](#) l'Agenzia delle Entrate recita il *de profundis* del **documento riepilogativo**. Viene infatti chiarito che, indipendentemente dalle modalità di registrazione adottate, l'invio all'Agenzia delle fatture deve essere **analitico** relativamente al singolo documento.

Il documento riepilogativo

L'[articolo 6 del D.P.R. 695/1996](#), permette di annotare, nei registri Iva, un **documento riepilogativo** di tutte le fatture emesse e/o ricevute il cui importo totale non superi una determinata soglia. Detta soglia, precedentemente fissata in € 154,94, nel corso del 2011 è stata innalzata ad opera del D.L. 70/2011 sino **all'importo di € 300,00**.

È noto che i soggetti passivi Iva hanno la possibilità di registrare le fatture attive e/o passive attraverso un **unico documento** nel quale devono essere indicati:

- i **numeri delle fatture** cui si riferisce;
- l'**ammontare complessivo** imponibile delle operazioni;
- l'**ammontare dell'imposta** distinto per aliquota applicata.

Le fatture di acquisto devono comunque essere **numerate** progressivamente così come quelle di importo superiore alla predetta soglia.

Come precisato dalla [risoluzione AdE 80/E/2012](#), le singole fatture, emesse e/o ricevute, dovranno essere **conservate, unitamente al documento riepilogativo**, anche al fine di consentire all'Amministrazione finanziaria di espletare la propria attività di controllo.

Con lo **spesometro** vigente sino al periodo d'imposta 2016 (le cui scadenze sono previste per il prossimo mese di aprile), da rendere tramite il celebre **modello polivalente**, il documento riepilogativo poteva ancora essere gestito. Occorreva infatti apporre uno specifico *flag* che **evitava di compilare i campi “partita Iva” e “codice fiscale”**. In questo modo le fatture ricomprese nel documento riepilogativo potevano essere **inserite in maniera raggruppata** indicando l'importo e l'imposta complessivamente conteggiati.

La [circolare AdE 1/E/2017](#) precisa che, per gli invii previsti dal D.Lgs. 127/2015 (ma le medesime considerazioni riguardano anche il D.L. 193/2016), le informazioni da trasmettere riguardano le **singole fatture emesse e ricevute**. Tale regola riguarda anche le fatture attive

e/o passive di importo inferiore ad € 300,00 per le quali è data facoltà di registrazione attraverso un documento riepilogativo.

Di conseguenza, è obbligatorio comunicare i dati relativi ad ogni **singola fattura, indipendentemente dalla modalità di registrazione**, anche per tali tipologie di fatture.

Questo comporta **l'uscita di scena del documento riepilogativo**: se la posizione dell'Agenzia è quella di consentire l'annotazione raggruppata, ma poi **l'invio deve essere analitico** per le singole fatture, è di tutta evidenza che utilizzare il documento riepilogativo comporta un **lavoro successivo** di inserimento dei dati.

Non rileva la scheda carburante

Da notare invece una **diversa scelta per la scheda carburante** utilizzata dai contribuenti per portare in detrazione l'Iva assolta sugli acquisti di carburante da autotrazione.

Nel **precedente spesometro**, le istruzioni alla compilazione del modello polivalente prevedeva la possibilità del soggetto obbligato alla comunicazione di riportarne i dati con le stesse **modalità del documento riepilogativo**.

Nel **nuovo spesometro**, invece, tali documenti **non dovranno più essere inseriti**. La [circolare AdE 1/E/2017](#) chiarisce infatti che i soggetti che esercitano l'opzione per l'invio dei dati delle fatture **non devono comunicare** i dati contenuti in altri documenti. Tra questi, viene appunto richiamata la scheda carburante di cui al D.P.R. 444/1997.

Convegno di aggiornamento

**LA DICHIARAZIONE IVA E LE NOVITÀ
NORMATIVE ED INTERPRETATIVE**



CONTENZIOSO

È nulla la sentenza tributaria d'appello motivata per relationem

di Angelo Ginex

La **sentenza d'appello** del giudice tributario che si limiti a **motivare per relationem** tramite mera adesione alla pronuncia impugnata è **nulla**, poiché in tal modo risulta **impossibile cogliere le ragioni poste a fondamento** del dispositivo. È questo il principio sancito dalla Suprema Corte, con **sentenza del 20 gennaio 2017, n. 1543**, conforme al prevalente orientamento della giurisprudenza di legittimità.

La vicenda trae origine dalla impugnazione da parte della società destinataria di un **avviso di accertamento** Irpeg, Irap ed Iva relativo al periodo di imposta 2003, che veniva **annullato** dalla Commissione tributaria provinciale di Roma. L'Agenzia delle Entrate proponeva **ricorso in appello** avverso la decisione di primo grado, che veniva rigettato dai giudici di seconde cure, e, pertanto, la medesima proponeva **ricorso per cassazione**, eccependo la **nullità della sentenza in quanto priva di qualunque motivazione** ulteriore rispetto a quella della sentenza di primo grado, a sua volta del tutto carente di motivazione.

Come noto, tutti i **provvedimenti giurisdizionali** devono essere **motivati** ex articolo 111 Costituzione e, in particolare, la sentenza deve contenere la **succinta esposizione dei motivi in fatto e in diritto**, affinché sia possibile comprendere la **ratio decidendi** (*rectius*, il percorso logico-giuridico) fatta propria dal giudice per pervenire alla decisione e verificare che tutte le **eccezioni** sollevate dalle parti siano state esaminate.

Inoltre, secondo le regole e l'orientamento tradizionale, la **parte motiva** della sentenza deve essere **autosufficiente**, nel senso che il percorso logico-giuridico seguito dal giudice si deve evincere dalla lettura della sentenza stessa.

Orbene, nel caso di specie, la Suprema Corte ha affermato che, per consolidato orientamento giurisprudenziale (cfr., Cass., sentenza 3547/2002; Cass., sentenza 28113/2013; Cass., sentenza 13148/2014), è **nulla**, per violazione degli [articoli 36 e 61 D.Lgs. 546/1992](#), la **sentenza del giudice tributario d'appello che si limiti a motivare per relationem** tramite mera adesione alla sentenza impugnata, restando in tal modo impossibile cogliere le ragioni poste a fondamento del dispositivo.

Sul punto, le Sezioni Unite erano già intervenute, con la nota [sentenza del 4 giugno 2008, n. 14814](#), statuendo che la **motivazione** della sentenza **può essere redatta per relationem** ad altra sentenza, ma, in tale ipotesi, il collegio giudicante **non può limitarsi a recepire acriticamente il**

contenuto dell'altra decisione. In altri termini, è necessario che vengano riprodotti i **contenuti mutuati** e che questi diventino **oggetto di autonoma valutazione critica** nel contesto della diversa fattispecie oggetto di causa.

Si rileva che il filone interpretativo appena rappresentato, a cui la sentenza *de qua* si è uniformata, **superia il precedente orientamento** espresso dalla medesima Corte di Cassazione, secondo il quale doveva ritenersi **legittimamente motivata**, ancorché *per relationem*, la sentenza che facesse riferimento al **contenuto motivazionale** di un'altra decisione (cfr., Cass., sentenza 20095/2005).

Nella pronuncia in commento, la Suprema Corte osserva infine come la mera **adesione** del giudice d'appello alla **motivazione** della pronuncia di primo grado **non sia comunque idonea** alla formazione del **giudicato interno** sul capo della decisione di primo grado non oggetto di espressa impugnazione.

Ciò in considerazione del fatto che, anche nell'ipotesi in cui sia configurabile il c.d. **assorbimento improprio**, che si ha quando la decisione è assunta in base alla soluzione di una questione esaustiva che rende vano esaminare le altre, il soccombente che voglia **evitare il giudicato interno** non ha l'onere di formulare un motivo di impugnazione sulla questione assorbita, essendo **sufficiente censurare la decisione sulla questione giudicata di carattere assorbente** o la stessa statuizione di assorbimento.

Alla luce delle argomentazioni sopra esposte, i Giudici di Piazza Cavour concludono per la **cassazione** della sentenza impugnata ed il **rinvio** alla Commissione tributaria regionale del Lazio in diversa composizione.

OneDay Master

IL GIUDIZIO DI PRIMO GRADO NEL PROCESSO TRIBUTARIO

Scopri le sedi in programmazione >

IVA

Il trasferimento del plafond Iva nella cessione/conferimento d'azienda

di Marco Peirolo

Il **plafond**, vale a dire il diritto di acquistare e di importare beni e servizi senza applicazione dell'Iva, **può essere trasferito ad altri soggetti**, ma con regole diverse a seconda dei casi.

Con specifico riguardo al **conferimento e alla cessione d'azienda** o di un suo ramo, l'Amministrazione finanziaria, in un primo tempo, ha precisato che tali operazioni determinano il **subentro nella posizione di esportatore abituale** da parte del conferitario/cessionario, il quale può fruire del *plafond* maturato dal conferente/cedente al ricorrere di una **duplici condizione**, essendo richiesto che ([R.M. 4 luglio 1989, n. 621099](#) e [R.M. 7 novembre 1987, n. 505229](#)):

- il conferitario/cessionario **continui, senza soluzione di continuità, l'attività** relativa ai complessi aziendali oggetto del conferimento/cessione, in precedenza svolta dal conferente/cedente;
- il conferente/cedente **subentri nei rapporti giuridici (attivi e passivi)** relativi ai complessi aziendali conferiti/ceduti.

La giurisprudenza di merito ha però sottolineato che, nelle “**trasformazioni sostanziali soggettive**”, il trasferimento del *plafond* a favore dell'avente causa non deve ritenersi **subordinato** al trasferimento di tutti i debiti/crediti dell'azienda ma solo delle **posizioni attive e passive necessarie ad assicurare**, in situazione di continuità, la prosecuzione dell'attività d'impresa rivolta ai clienti non residenti (CTR di Torino sentenza n. 8 del 9 marzo 2007).

Del resto, l'orientamento ministeriale, se applicato rigorosamente, può ridimensionare in modo eccessivo il **principio**, di matrice “euro-unionale”, **della continuazione (o successione) dell'attività d'impresa**, escludendo l'acquisizione dello *status* di esportatore abituale da parte dell'avente causa.

Per non svilire, allora, del tutto il richiamato principio, il requisito del trasferimento in via generalizzata dei debiti e dei crediti relativi all'azienda conferita/ceduta deve essere più opportunamente **limitato a quelle posizioni creditorie e debitorie direttamente collegate all'attività di esportazione**.

L'esigenza evidenziata è stata correttamente valorizzata dai giudici di merito, **privilegiando**

l'aspetto qualitativo rispetto a quello quantitativo, affermando, cioè, che il trasferimento della qualifica di esportatore abituale compete anche se, dall'atto di conferimento/cessione, **non risultino trasferiti tutti gli elementi patrimoniali**. Ciò che è essenziale, infatti, è che le **poste contabili direttamente connesse all'attività** rivolta all'estero dell'impresa cedente/conferente siano state trasferite all'avente causa, che continua nella produzione e commercializzazione dei prodotti destinati ai mercati stranieri.

L'Agenzia delle Entrate ha inteso adeguarsi al descritto orientamento giurisprudenziale, precisando che il **trasferimento del plafond non è condizionato al passaggio di tutti i rapporti con la clientela non residente** o, più in generale, di tutte le posizioni creditorie e debitorie relative all'azienda o al suo ramo conferito/ceduto. Il diritto a fruire dello **speciale trattamento fiscale** previsto dalla norma nasce, infatti, dalla situazione obiettiva, ovverosia dall'essere **esportatore abituale** nei limiti quantitativi previsti dalla relativa disciplina. Situazione nella quale il cessionario/conferitario **subentra per effetto della cessione/conferimento dell'azienda o del suo ramo dedito all'attività di esportazione** ([risoluzioni 124/E/2011 e 165/E/2008](#)).

È al ricorrere, pertanto, delle condizioni indicate che risulta assicurata la **continuità nello svolgimento dell'attività d'impresa** – volta all'esportazione – da parte del cessionario/conferitario, tale da giustificare il **trasferimento** in capo allo stesso dello **status di esportatore abituale** e, conseguentemente, il diritto del cessionario/conferitario a beneficiare – in luogo del cedente/conferente, che ha maturato il **plafond** – del diritto alla non imponibilità dell'Iva per gli acquisti e le importazioni di beni/servizi previsto dall'[articolo 8, comma 1, lett. c\), del D.P.R. 633/1972](#).

In considerazione dei chiarimenti resi nella [R.M. n. 450173 del 24 novembre 1992](#), è dato ritenere che, se il cedente/conferente fruisce del metodo del *plafond* calcolato sulla base delle esportazioni fatte nei dodici mesi precedenti (c.d. "**plafond mobile**"), in base alle attuali disposizioni normative, che non consentono il passaggio da un metodo all'altro nel corso dell'anno, il cessionario/conferitario è tenuto a seguire tale metodo **almeno fino al 31 dicembre dell'anno in cui è stato stipulato l'atto di cessione/conferimento**, con la possibilità di transitare dal 1° gennaio dell'anno successivo al **metodo "fisso"**.

Pertanto, a partire dal mese successivo a quello della cessione/conferimento dovrà tenersi conto, al fine della costituzione del *plafond* e della **sussistenza del requisito di esportatore agevolato**, non solo delle operazioni effettuate dal **cessionario/conferitario**, ma anche di quelle del **cedente/conferente**. In sostanza, cessionario/conferitario dovrà prendere a base del calcolo **le operazioni dei 12 mesi precedenti**, costituite in parte da quelle proprie ed in parte da quelle del cedente/conferente.

Solo dopo 12 mesi, ove l'operatore abbia continuato ad operare con il metodo di calcolo mensile, il *plafond* e lo *status* di **esportatore abituale** saranno determinati in funzione delle **sole operazioni svolte dal cessionario/conferitario**.

Per quanto riguarda, infine, i modelli anagrafici di inizio, variazione e cessazione attività, in

caso di trasferimento del *plafond*, nei **modelli AA9** (per le persone fisiche) e **AA7** (per i soggetti diversi dalle persone fisiche), il cedente/conferente e il cessionario/conferitario devono barrare, rispettivamente:

- la casella PL della sezione 2 del quadro E e la casella PL della sezione 1 del quadro E (modello AA9);
- la casella PL della sezione 2 del quadro D e la casella PL della sezione 1 del quadro D (modello AA7).



BILANCIO

Una nuova voce di bilancio per i saldi attivi del “cash pooling”

di Fabio Landuzzi

È assai frequente che i **gruppi di imprese** utilizzino **sistemi di gestione centralizzata della tesoreria** al fine di rendere più efficiente la gestione della finanza fra le diverse imprese appartenenti allo stesso gruppo.

Si tratta di sistemi che nell'operatività possono assumere forme differenti, comunemente indicati con il termine di **accordi di “cash pooling”** in cui, appunto, un soggetto viene chiamato a fungere da **“pooler”** ovvero da **collettore dei saldi attivi e passivi dei conti correnti** delle diverse imprese partecipanti alla gestione accentrativa della tesoreria.

Attraverso la combinazione degli accordi preposti a regolare questo **sistema di accentramento del servizio di tesoreria**, il *pooler* è quindi posto nelle condizioni di poter gestire i flussi finanziari infragruppo in condizioni di **ottimizzazione del fabbisogno finanziario** individuale delle imprese, nonché di rendere più performanti le modalità e le condizioni con cui la finanza può circolare all'interno del gruppo, così da **diminuire il rischio di inefficienze** o aggravi di oneri finanziari, reali e/o figurativi che siano.

Fra le tecniche di *cash pooling* più diffuse nel mondo delle imprese vi è quella nota sotto il nome di **“zero balance”**. Si tratta di una particolare procedura che, nell'**accentrare in capo al pooler** ed al *pool account* i **saldi giornalieri** delle operazioni compiute dalle imprese partecipanti all'accordo, sottintende un **trasferimento reale** – e non meramente virtuale come normalmente avviene nel sistema noto sotto il nome di **“notional cash pooling”** – **dei saldi di conto corrente bancario** dell'impresa, siano essi positivi o negativi, a favore del *pool account*.

In altri termini, normalmente alle ore 24 di ciascun giorno, il **saldo del conto corrente** bancario dell'impresa **viene azzerato** in quanto **trasferito** – se attivo – o coperto – se negativo – **al pool account**.

Quindi, l'estratto del conto corrente bancario dell'impresa partecipante al *cash pooling zero balance* sarà sempre pari a zero al termine di ogni giornata, e lo stesso accade anche alla **data di chiusura del bilancio d'esercizio**.

Ovviamente questo saldo non sparisce, bensì, ai fini della corretta rappresentazione di bilancio, vi è da domandarsi se esso conservi o meno la natura originaria di **disponibilità liquida**. Ovvero, la domanda legittima che si pone la società aderente all'accordo di *cash pooling zero balance* che al 31 dicembre 2016 presenta un **saldo positivo** – non sul conto corrente bancario, in quanto azzerato alla mezzanotte del giorno – ma trasferito sul *pool*

account è: dove deve essere iscritta questa attività nello Stato patrimoniale?

Il tema è naturalmente molto rilevante per le imprese che presentano un saldo attivo e proprio a questa fattispecie si riferisce il **Principio OIC 14, par. 11**, il quale fornisce le indicazioni di seguito sintetizzate in modo sistematico:

- in primo luogo, i saldi attivi dei *cash pooling* **non sono “disponibilità liquide” bensì “crediti”**;
- tali crediti devono essere rilevati in **una apposita voce** inclusa tra le *“Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni”*;
- tale **voce è denominata “Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria”** e deve contenere **l’indicazione della controparte** (ad esempio: controllante, controllata);
- qualora l’esigibilità di tale posta sia **oltre i 12 mesi**, deve essere classificata fra le **Immobilizzazioni finanziarie**;
- eventuali **svalutazioni, o rivalutazioni**, di tale posta attiva devono essere iscritti in apposite voci del **Conto economico, alla sezione D**, denominate *“Svalutazioni (o Rivalutazioni) di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria”*, sempre dando indicazione della controparte (controllante, controllata, ecc.).

Infine, se il saldo del *cash pooling* è **negativo**, esso sarà rappresentato ordinariamente secondo le indicazioni del **Principio contabile OIC 19** trattandosi di un **debito verso altra società del gruppo**.

Master di specializzazione
**L'APPROVAZIONE DEI NUOVI OIC E L'IMPATTO
SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO 2016** ►►

IMPOSTE INDIRETTE

Fiscalità indiretta secondaria nell'assegnazione agevolata

di Luca Caramaschi

La riapertura al 30 settembre 2017 delle operazioni di **assegnazione agevolata degli immobili** diversi da quelli strumentali per destinazione ci consente di ritornare sul tema della fiscalità indiretta secondaria e in particolare sulla disciplina che riguarda le **imposte di registro, ipotecarie e catastali** dovute in occasione di tali operazioni senza corrispettivo.

Mentre dal versante Iva non sono giunti aiuti dal legislatore, al contrario, l'**assegnazione agevolata** sconta **rilevanti benefici in tema di imposte di registro e ipo-catastali**.

Il [comma 119, articolo 1, L. 208/2015](#) afferma infatti che “*Per le assegnazioni e le cessioni ai soci di cui ai commi da 115 a 118, le aliquote dell'imposta di registro eventualmente applicabili sono ridotte alla metà e le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa*”.

Occorre in proposito rilevare che le operazioni di **estromissione dell'immobile strumentale** da parte dell'impresa individuale (fattispecie quest'ultima altrettanto agevolata) non risulta richiamata per il fatto che queste non generano alcun prelievo né ai fini dell'imposta di **registro** né con riferimento alle ipo-catastali, visto che non vi è alcun trasferimento intersoggettivo del bene.

Possiamo infatti rilevare che l'**estromissione** rappresenta una operazione completamente “interna” al contribuente: l'immobile passa dalla sfera dell'impresa alla sfera privata del medesimo soggetto persona fisica.

Tornando all'assegnazione, va rilevato come la L. 208/2015 non preveda una disciplina *ad hoc*, ma viene invece stabilita una **decurtazione dell'imposta di registro e delle ipo-catastali**.

Occorre pertanto esaminare il **trattamento ordinario** in relazione a ciascuna operazione al quale poi applicare l'agevolazione concessa.

Con riferimento **all'imposta di registro** la [circolare AdE 37/E/2016](#) ha precisato che l'agevolazione della riduzione alla metà trova applicazione solo con riferimento alle **aliquote proporzionali dell'imposta di registro**. Di conseguenza l'imposta minima deve comunque essere applicata nella misura ordinaria prevista ovvero 1.000 euro, come stabilito dall'[articolo 10 comma 2 del D.Lgs. 23/2011](#).

Detta analisi va condotta ricordando che il **principio di alternatività Iva-registro** (secondo cui l'imposta di registro proporzionale si applica nei casi in cui l'assegnazione o la cessione

dell'immobile al socio **è fuori campo Iva** o nel caso di **assegnazione/cessione** di fabbricati abitativi in regime di esenzione Iva) può essere talvolta derogato come nel caso dei **fabbricati strumentali**, che scontano l'imposta di registro in misura fissa sia nell'ipotesi caso in cui l'operazione sia imponibile che in regime di esenzione.

Ricordando che il trattamento ai fini del **registro e delle ipo-catastali** è guidato dalla qualificazione Iva dell'operazione, per l'analisi delle diverse fattispecie un riferimento utile è certamente la [circolare AdE 2/E/2014](#), con la quale l'Agenzia ha esaminato anche i casi di **cessione e assegnazione degli immobili**. La prima questione che occorre porsi è quella relativa alla **base imponibile** da utilizzare nei casi in cui l'imposta di registro sia dovuta in misura proporzionale.

Sul tema già si è espresso il Consiglio Nazionale del Notariato con lo **Studio 20-2016/T**. Secondo il Notariato la **base imponibile delle assegnazioni ordinarie** "non agevolate" soggette a imposta di registro in base al combinato disposto degli [articoli 43](#) e [51 del Tuir](#) può essere costituita solo dal **valore venale** in comune commercio e cioè il **valore normale del bene**. Si dovrà fare riferimento al **valore catastale** nel solo caso in cui vengano assegnati beni abitativi e loro pertinenze mediante l'applicazione del noto meccanismo del **prezzo-valore**.

Nel citato Studio si afferma poi che da una lettura sistematica dell'[articolo 1 comma 117 della legge di Stabilità 2016](#) si può concludere a favore della possibilità di utilizzare come **base imponibile il valore catastale**, non solo per i beni di natura abitativa (e loro pertinenze) ma anche per tutti gli **altri beni dotati di rendita catastale**, non applicandosi la limitazione di cui al comma **5-bis** dell'[articolo 52 del Tuir](#) in quanto risulta testualmente richiamato solo il comma 4. Sul punto è intervenuta l'Agenzia delle Entrate a conferma delle conclusioni appena richiamate.

Con riferimento alla determinazione della **base imponibile**, trovano quindi applicazione anche ai fini dell'imposta di registro le regole previste per la determinazione del valore normale delle **assegnazioni** ai sensi del citato [comma 117 della Stabilità 2016](#).

Il documento di prassi dell'Agenzia precisa infatti che "*Per gli immobili, su richiesta della società e nel rispetto delle condizioni prescritte, il valore normale può essere determinato in misura pari a quello risultante dall'applicazione delle rendite risultanti in catasto dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo del comma 4 dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131*".

Questione correlata a quella della base imponibile è quella relativa alla **modalità per esercitare l'opzione** per l'applicazione dell'imposta di **registro** secondo il criterio catastale. Sul punto lo Studio del Notariato in precedenza citato afferma che per avvalersi dell'opzione occorre la "**richiesta**" da parte della società analogamente a quanto prescritto in materia di prezzo valore ([articolo 1, comma 497, L. 266/2005](#)), anche nel caso in cui a beneficiarne dovesse essere il solo socio come nel caso in cui non si verifichi il presupposto per l'emersione

di plusvalenze in capo alla medesima società.

L'Agenzia delle Entrate con la [circolare 26/E/2016](#) conferma che “*L'opzione per la determinazione della base imponibile con il criterio automatico dovrà essere effettuata dalla società.*”

Anche con riferimento alle operazioni di **cessione agevolata**, naturalmente ove risulta applicabile l'imposta di registro in misura proporzionale, le aliquote sono ridotte alla metà. Come confermato dall'Agenzia nella citata [circolare 26/E/2016](#), “*anche per le cessioni di beni immobili la base imponibile da assoggettare a tassazione, ai fini dell'imposta di registro, può essere determinata in considerazione del valore catastale rivalutato.*”

Va infine evidenziato quanto la [circolare 37/E/2016](#) ha precisato con riferimento alla possibilità di optare per il metodo della determinazione catastale del valore degli immobili. Infatti, in assenza di specifica previsione normativa al riguardo, deve ritenersi che l'opzione per la determinazione catastale del valore degli immobili non possa essere **autonomamente** esercitata ai soli fini dell'imposta di registro. Ciò significa che solo in presenza di opzione ai fini reddituali è possibile utilizzare detto valore catastale anche **ai fini dell'imposta di registro**. A questo punto, solo in un caso può verificarsi lo sfasamento tra quanto scelto ai fini reddituali e quanto richiesto ai fini dell'imposta di registro: è il caso della opzione per la disciplina del **prezzo-valore** che la stessa [circolare 37/E/2016](#) riconosce come applicabile in presenza dei requisiti di **natura soggettiva** (acquirente privato da un lato e cedente privato o impresa che cede in esenzione dall'altro) e **oggettiva** (immobili abitativi e relative pertinenze).

Master di specializzazione

FISCALITÀ DIRETTA E INDIRETTA DEGLI IMMOBILI ►

Milano Perugia Verona

