

Edizione di sabato 15 aprile 2017

IMPOSTE SUL REDDITO

Canoni di locazione: la risoluzione blocca la tassazione

di Lucia Recchioni

AGEVOLAZIONI

Detrazione immobili classe energetica A o B: proroga dell'agevolazione

di Cristoforo Florio

DICHIARAZIONI

Monitoraggio fiscale anche per i titolari effettivi

di Nicola Fasano

CONTABILITÀ

Il controllo dei crediti iscritti in bilancio al 31/12

di Viviana Grippo

IVA

Stabile organizzazione quale debitore d'imposta

di Dottryna

FINANZA

La settimana finanziaria

di Direzione Gestioni Mobiliari e Advisory - Banca Esperia S.p.A.

IMPOSTE SUL REDDITO

Canoni di locazione: la risoluzione blocca la tassazione

di Lucia Recchioni

I **canoni di locazione** sono oggetto di **tassazione** in capo al soggetto persona fisica anche se **non effettivamente percepiti**.

L'effettiva percezione dei canoni è infatti irrilevante ai fini fiscali, e i canoni sono tassati fino a quando il **contratto** non sia **cessato**:

- per **scadenza del termine**,
- per una **causa di risoluzione**.

A tal proposito può essere richiamata la nota sentenza della [**Corte Costituzionale 362/2000**](#), la quale stabilì che “*il riferimento al canone di locazione (anziché alla rendita catastale) potrà operare nel tempo solo fin quando risulterà in vita un contratto di locazione e quindi sarà dovuto un canone in senso tecnico. Quando, invece, la locazione (rapporto contrattuale) sia cessata per scadenza del termine (articolo 1596 cod. civ.) ed il locatore pretenda la restituzione essendo in mora il locatario per il relativo obbligo, ovvero quando si sia verificata una qualsiasi causa di risoluzione del contratto, ivi comprese quelle di inadempimento in presenza di clausola risolutiva espressa e di dichiarazione di avvalersi della clausola (articolo 1456 cod. civ.) o di risoluzione a seguito di diffida ad adempiere, tale riferimento al reddito locativo non sarà più praticabile, tornando in vigore la regola generale (tassazione in base alla rendita catastale)*”.

Pare quindi evidente, in questo contesto, l'importanza di una **clausola risolutiva espressa** da indicare nel **contratto di locazione**, al fine di scongiurare la **tassazione** dei canoni **non effettivamente percepiti**.

L'[**articolo 1456 cod. civ.**](#), appunto dedicato alla clausola risolutiva espressa, non richiede inoltre un **inadempimento “grave”**: anche il pagamento di una singola mensilità potrebbe quindi essere ritenuto sufficiente a comportare la **risoluzione del contratto**.

La clausola, tuttavia, **non ha efficacia automatica**: è infatti necessario che la **parte interessata** dichiari all'altra che intende valersi della **clausola risolutiva**, inviando apposita **raccomandata con ricevuta di ritorno**.

Inoltre, **ai fini fiscali**, deve ritenersi che il contribuente sia tenuto a **dimostrare** che l'immobile sia stato **effettivamente rilasciato dal conduttore**: eccezione fatta per quelle rare ipotesi in cui il conduttore **liberamente lasci** l'immobile a seguito della semplice raccomandata con la quale si comunica la risoluzione del contratto (nel qual caso sarà sufficiente produrre il **verbale di**

rilascio), è quindi comunque necessario **attivarsi** per ottenere, **giudizialmente**, un titolo per il **rilascio dell'immobile**.

Le altre due forme di **risoluzione stragiudiziale del contratto** (diverse dalla clausola risolutiva espressa) sono le seguenti:

- la **diffida ad adempiere**, con la quale una parte può **intimare** all'altra, **per iscritto**, **l'adempimento** della prestazione entro un termine non inferiore a **15 giorni**, allo scadere del quale il contratto si intenderà **risolto di diritto**. È tuttavia da sottolineare che, in questo caso, rileva **l'importanza dell'inadempimento**, per cui l'altra parte potrà **adire il giudice per l'accertamento** della **scarsa importanza** del suo inadempimento,
- il **termine essenziale**: ai sensi dell'[**articolo 1457 cod. civ.**](#), il contratto è **risolto di diritto** per **inadempimento** se era fissato un **termine** da considerarsi **essenziale nell'interesse della parte**.

Anche una semplice **diffida ad adempiere**, a fronte di un **inadempimento** di **non scarsa importanza**, quindi, può "bloccare" le pretese del Fisco.

Tuttavia, anche nel caso in cui sia stata inviata al conduttore una **diffida ad adempiere** e il contratto si sia successivamente **risolto**, se quest'ultimo non **libera spontaneamente** l'immobile sarà comunque necessario ricorrere al giudice per il **rilascio**.

Infine, se il contratto **non è scaduto o non è risolto**, i canoni non percepiti sono **tassati** fino alla **data di conclusione del procedimento giudiziale di convalida di sfratto** per morosità.

In tal caso il **giudice** può accettare la **morosità** anche nei **periodi precedenti** (per i quali risultano già versate le imposte) ed il locatore può beneficiare di un **credito d'imposta**.

Il richiamato **credito d'imposta** è previsto solo nei casi in cui i fabbricati siano dati in locazione per uso **esclusivamente abitativo**.

Si ricorda, per concludere, che il **credito d'imposta** in commento è riconosciuto, nei medesimi casi, anche alle **imprese**, con riferimento ai **beni immobili** che **non** costituiscono **beni strumentali** per l'esercizio dell'impresa, né beni alla cui **produzione o scambio** è diretta l'attività d'impresa.

Seminario di specializzazione
**I CONTRATTI DI LOCAZIONE IMMOBILIARE E
LA DISCIPLINA FISCALE**

Bologna

Milano

Verona



AGEVOLAZIONI

Detrazione immobili classe energetica A o B: proroga dell'agevazione

di Cristoforo Florio

Con la L. 19/2017 di conversione del **decreto Milleproroghe**, è stata **prorogata a tutto il 2017** l'agevazione fiscale prevista per acquisti di immobili abitativi in **classe energetica A o B** di nuova costruzione, in relazione ai quali gli acquirenti persone fisiche possono portare in detrazione dall'Irpef il **50% dell'Iva applicata in fattura** dal costruttore.

La possibilità di usufruire dello sconto fiscale in questione era stata originariamente prevista dall'[**articolo 1, comma 56, della L. 208/2015**](#) (legge di Stabilità 2016) limitatamente alle **compravendite immobiliari perfezionate entro il 31 dicembre 2016** e non era stata oggetto di proroga con la legge di Stabilità 2017.

Con la nuova previsione normativa c'è invece tempo fino al **31 dicembre 2017** per perfezionare l'acquisto di tali tipologie di immobili e usufruire di una detrazione fiscale che **dimezza il costo dell'Iva dovuta sull'acquisto dell'abitazione** e gravante in capo all'acquirente persona fisica.

Esaminiamo ora, sotto il profilo temporale, il coordinamento normativo legato alla **nuova scadenza del 31 dicembre 2017** ed i chiarimenti forniti in materia da parte dell'Agenzia delle Entrate con le [**circolari 20/E/2016**](#) e [**7/E/2017**](#).

Per essere ammessi al beneficio fiscale l'acquisto dell'immobile deve perfezionarsi nel periodo compreso **tra il 1° gennaio 2016 ed il 31 dicembre 2017**. A tal fine rileva la data di trasferimento della proprietà e **non la semplice stipula del contratto preliminare di compravendita**, pur se integrata dal versamento da parte del promissario acquirente di **acconti** prezzo e/o caparre confirmatorie.

Poiché la norma recante la proroga si è limitata a spostare in avanti di un anno la scadenza inizialmente prevista – dal 31 dicembre 2016 al 31 dicembre 2017 – non si verifica **alcun "salto temporale" in cui l'agevazione non opera**, spettando quest'ultima **anche per gli acquisti** che sono stati perfezionati nel periodo in cui la proroga non era ancora intervenuta (dal 1° gennaio 2017 sino al 1° marzo 2017, data in cui è entrata in vigore la L. 19/2017).

Non cambiano i requisiti soggettivi ed oggettivi per fruire della detrazione, per i quali l'Agenzia delle Entrate ha fornito, nel tempo, alcuni importanti chiarimenti.

L'agevolazione in esame consiste nella possibilità di usufruire di una **detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva** corrisposta dall'acquirente sul prezzo di vendita delle unità immobiliari abitative in classe energetica A o B, cedute dalle imprese che le hanno costruite. Come per le detrazioni Irpef anche per le ristrutturazioni edilizie, lo sconto fiscale in questione non può essere fruito interamente nell'anno d'imposta in cui si procede all'acquisto ma deve essere ripartito su un **periodo di dieci anni** (anno di acquisto dell'immobile e nove successivi). A differenza di quanto previsto nell'ambito del *bonus* per ristrutturazioni edilizie, per il quale è previsto un *plafond* massimo di fruibilità pari a € 48.000/€ 96.000, la detrazione Irpef in questione **non è soggetta ad alcun limite di fruibilità in valore assoluto**.

Sotto il **profilo soggettivo** sono agevolati gli acquirenti **soggetti passivi Irpef** (persone fisiche, imprenditori individuali e tutti i soggetti che producono redditi in forma associata quali società semplici, S.n.c., S.a.s. per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce).

Relativamente, invece, al lato del venditore giova evidenziare che la norma parla di **cessioni effettuate da parte di "imprese costruttrici"**; pertanto, rientrano certamente in questa categoria le imprese che hanno costruito l'immobile *ex novo* (direttamente o mediante contratto di appalto).

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la [circolare 20/E/2016](#), malgrado il testo normativo faccia riferimento alle sole **"imprese costruttrici"**, devono ritenersi agevolate anche le cessioni poste in essere dalle imprese che abbiano realizzato sugli immobili **esclusivamente lavori di ripristino** o, comunque, **di ristrutturazione**. Più specificamente, ci si dovrà riferire alle imprese che abbiano realizzato sugli immobili in questione gli interventi di cui all'[articolo 3, comma 1, lettera c\), d\)](#) ed [f\), del D.P.R. 380/2001](#).

Pertanto, alla luce dell'importante chiarimento fornito dall'Amministrazione finanziaria, laddove l'impresa abbia realizzato un intervento, ad esempio, di **restauro e risanamento conservativo**, facendo sì che l'immobile – in esito all'ultimazione dei lavori – risulti in **classe energetica A o B**, la vendita sarà agevolabile per l'acquirente finale (sempre a condizione che l'immobile sia venduto a quest'ultimo direttamente dall'impresa ristrutturatrice). Diversamente, laddove il "costruttore" si limiti ad operare una mera **manutenzione straordinaria sull'abitazione**, nella compravendita non sarà in alcun modo applicabile l'agevolazione in questione.

Giova evidenziare, inoltre, che la detrazione Irpef in discussione non si applica soltanto agli acquisti della "prima casa" ma anche agli acquisti della "seconda casa" o della "terza casa" piuttosto che di un'abitazione di lusso; dovrà tuttavia trattarsi sempre di **immobili aventi destinazione residenziale**. Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con le circolari precedentemente citate, l'agevolazione in esame può applicarsi **anche alla pertinenza dell'unità abitativa** (posto auto, box, cantina, etc.) realizzata o ristrutturata in classe energetica A o B, a condizione che l'acquisto della stessa avvenga **contestualmente all'acquisto** dell'unità abitativa e l'atto di acquisto dia **evidenza del vincolo pertinenziale**.

Peraltro, è prevista anche la **possibilità di cumulare** – seppure con determinati limiti – la detrazione in questione con altre agevolazioni fiscali connesse agli immobili. Ad esempio, nel caso di acquisto di un'abitazione in classe energetica A o B, facente parte di un **edificio interamente ristrutturato** dall'impresa di costruzione, l'acquirente sarà ammesso:

- sia alla detrazione del 50% dell'Iva sull'acquisto;
- sia alla detrazione Irpef del 50% calcolata sul 25% del prezzo di acquisto dell'immobile ([articolo 16-bis, comma 3, del Tuir](#)).

Nel rispetto del principio generale secondo cui **non è possibile far valere due agevolazioni sulla medesima spesa**, tuttavia, il 50% dell'Iva già recuperato con la detrazione per gli immobili “a risparmio energetico” dovrà essere **“scorporato”** dal prezzo di vendita su cui computare il 25% previsto per gli acquisti di immobili facenti parte di fabbricati interamente ristrutturati, onde **evitare duplicazioni**.

Infine, va ricordato che la detrazione Irpef per l'acquisto di immobili in classe energetica A o B è basata sull'Iva pagata dall'acquirente nel corso dell'anno (**principio di cassa**).

Alla luce della proroga intervenuta deve ritenersi che, in caso di contratto preliminare stipulato nel corso del 2016 e Iva corrisposta sugli acconti versati dal promissario acquirente nel corso del 2016 (senza atto di definitivo di compravendita entro il 31 dicembre 2016), la detrazione Irpef in commento **potrà essere fruita anche relativamente al 2016**, sempre a condizione che l'immobile sia poi acquistato **entro il 31 dicembre 2017**.

Laddove, invece, l'acconto sia stato pagato nel 2017 e la vendita sia stipulata nel 2018, l'acquirente non potrà fruire di alcuna detrazione, in quanto la disposizione agevolativa si applica agli acquisti effettuati **entro il 31 dicembre 2017**.

Da ultimo, si evidenzia che, anche qualora in attesa della vendita l'impresa costruttrice abbia **concesso in locazione** l'unità immobiliare realizzata in classe energetica A o B, l'acquirente finale potrà comunque fruire della detrazione, sempre che l'acquisto sia stato perfezionato entro la fine del 2017.

Convegno di aggiornamento

UNICO 2017: UNICO PERSONE FISICHE E SOCIETÀ DI CAPITALI

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

DICHIARAZIONI

Monitoraggio fiscale anche per i titolari effettivi

di Nicola Fasano

Sotto il **profilo soggettivo**, come noto, gli obblighi di compilazione del quadro RW ai fini del monitoraggio fiscale sono **molti ampi**. Ciò in quanto vi sono tenuti non solo i **titolari** delle attività detenute all'estero, ma anche coloro che ne hanno la **disponibilità o la possibilità di movimentazione**.

Così, ad esempio, in presenza di un **conto corrente estero** la compilazione dell'RW è dovuta non solo da chi è **intestatario** dello stesso ma anche dall'eventuale soggetto **delegato al prelievo**, salvo che non si tratti di mera delega ad operare per conto dell'intestatario, come nel caso di amministratori di società, e sempre che si tratti di fondi regolarmente contabilizzati.

L'obbligo di compilazione del quadro RW sussiste anche nel caso in cui le attività siano possedute dal contribuente per il tramite di **interposta persona** (ad esempio effettiva disponibilità di attività finanziarie e patrimoniali formalmente intestate a fiduciari esteri o a *trust* fittizi). In tal caso, peraltro, devono essere **assolte anche l'Ivie o l'Ivafe** eventualmente dovute (**oltre che l'Irpef** sui redditi eventualmente prodotti da tali *asset*).

Relativamente alla nozione di "**interposta persona**", come più volte ribadito dall'Agenzia delle Entrate (si veda per esempio la [circolare 10/E/2015](#)) la questione non può essere risolta in modo generalizzato, essendo direttamente **connessa alle caratteristiche e alle modalità organizzative** del soggetto interposto. A titolo esemplificativo, è stato chiarito che si deve considerare soggetto fittiziamente interposto una società **localizzata in un Paese avente fiscalità privilegiata, non soggetta** ad alcun obbligo di **tenuta delle scritture contabili**, in relazione alla quale lo **schermo societario appare meramente formale** e ben si può sostenere che la titolarità dei beni intestati alla società spetti in realtà al socio.

Devono essere indicati nel quadro RW, inoltre, gli investimenti all'estero e le attività estere di natura finanziaria nonché gli **investimenti in Italia** e le attività finanziarie italiane, detenute per il **tramite di fiduciarie estere** o di **soggetti esteri fittiziamente interposti** che ne risultino formalmente intestatari (si pensi a un immobile in Italia intestato fittiziamente a una società-schermo panamense).

Diverso dal caso dell'interposizione è invece quello della **titolarità effettiva** da parte di una persona fisica residente che detiene immobili o attività finanziarie all'estero per il tramite di società o altre entità giuridiche estere "effettive" e non meramente interposte. Tale impostazione vale **solo ai fini del monitoraggio fiscale** e non opera invece ai fini delle patrimoniali, nonché dei redditi.

Quello di “titolare effettivo” è un concetto mutuato dalla **normativa antiriciclaggio (articolo 1, comma 2, lettera u), del D.Lgs. 231/2007** e **articolo 2 dell'allegato tecnico**), per cui, in prima approssimazione, è considerato titolare effettivo di una società estera la persona fisica che **detenga più del 25% del capitale** della società stessa. A tal fine, secondo quanto chiarito dalla **circolare AdE 38/E/2013**, andranno considerate anche le partecipazioni dei familiari di cui all'**articolo 5 Tuir**.

La compilazione dell’RW diviene particolarmente complessa in caso di partecipazioni in **società residenti in paesi non collaborativi** (ossia in Paesi diversi da quelli “trasparenti” elencati nella *white list* di cui al **D.M. 4 settembre 1996**) laddove occorre indicare, in luogo del valore della partecipazione diretta (sulla base del valore nominale della stessa) il valore degli **investimenti sottostanti** detenuti dalla società stessa seguendo un approccio **“look through”** e superando la mera titolarità dello strumento finanziario partecipativo.

Tale criterio deve essere adottato fino a quando nella catena partecipativa **sia presente una società localizzata nei suddetti paesi** e sempreché risulti integrato il controllo secondo la normativa antiriciclaggio.

Restano, peraltro, **insoluti i dubbi** su **come debbano essere valorizzati gli asset** posseduti in pancia alle società estere: allo stato attuale, in assenza di chiarimenti ufficiali da parte dell’Agenzia delle Entrate, sembra che sia sostenibile sia la quantificazione, più agevole, operata sui **valori di bilancio**, sia quella basata sulle **regole Ivie/Ivafe** che, ordinariamente, valgono anche ai fini del monitoraggio fiscale.

È bene ricordare, infine, che nel caso in cui gli *asset* esteri siano detenuti tramite entità **giuridiche estere diverse dalle società** (come per esempio *trust* o fondazioni) l’approccio *look through* si applichi **a prescindere dal Paese** di localizzazione dell’entità stessa, sempre che ricorrono gli estremi di una “partecipazione qualificata” su **almeno il 25% del patrimonio**.

Seminario di specializzazione

LA COMPILAZIONE DEL QUADRO RW

Scopri le sedi in programmazione >

CONTABILITÀ

Il controllo dei crediti iscritti in bilancio al 31/12

di Viviana Grippo

Con l'introduzione ad opera del D.Lgs. 139/2015 del punto n. 8 dell'[**articolo 2426, comma 1, cod. civ.**](#) il legislatore ha stabilito che i crediti ed i debiti siano rilevati in bilancio secondo il **criterio del costo ammortizzato**.

La norma si riferisce tanto ai crediti e debiti **commerciali** quanto ai crediti e debiti **finanziari** a breve, medio e lungo termine.

Sempre il novellato articolo del codice chiarisce che ai fini dell'utilizzo del **criterio del costo ammortizzato** occorre tener conto del:

- **fattore temporale;**
- **valore di presumibile realizzo**, questo ultimo solo nella valutazione dei crediti.

Come noto, il criterio del costo ammortizzato è stato introdotto a far data dai bilanci 2016 e andrà a sostituire il criterio del "**valore nominale**" utilizzato fino alla redazione dei bilanci 2015.

Operativamente il costo ammortizzato si calcola come segue:

VALORE NOMINALE +/- COSTI DI TRANSAZIONE +/- ALTRE RETTIFICHE

Per nostra fortuna nella redazione dei **bilanci in forma abbreviata** si potrà continuare a valutare i crediti in base al **valore di presumibile realizzo**.

Quello che qui interessa, però, nonostante le numerose e importanti novità cui abbiamo fatto cenno, è il **controllo dei conti accesi ai crediti** da effettuarsi **in data 31/12/2016**.

Infatti, nonostante i cambiamenti che hanno riguardato le impostazioni dei bilanci attualmente in chiusura, almeno per gli abbreviati, nulla si modifica nei **controlli** di *routine* che il redattore del bilancio è chiamato a svolgere, approfondiamoli.

Il primo passo è rappresentato dalla **stampa dei saldi** al 31/12. Tali saldi dovranno avere tutti segno dare, se così non fosse, occorrerà effettuare un controllo sull'eventuale esistenza di errate registrazioni contabili. Una volta esclusa tale evenienza occorrerà chiedersi se ci sono **note di credito** da emettere ovvero se sia necessario fare appositi storni dal conto "*clienti c/anticipi*" non ancora eseguiti.

Chiariti i casi di **saldi avere anomali** occorrerà eseguire il controllo sulla bontà dei saldi dare esposti in bilancio. Tali saldi devono, infatti, essere riferiti alle ultime fatture emesse. Nel caso in cui si riscontrasse che il cliente abbia ancora da saldare fatture relative a mesi o addirittura anni addietro, ovvero che non abbia saldo occorrerà capire se:

- le partite aperte sono o meno **crediti incagliati** (e magari ragionare sulla possibilità di storno degli stessi);
- il **saldo a credito** è errato perché si è proceduto incassare un altro cliente;
- in fase di **registrazione il credito** sia stato iscritto a diverso nome.

Può anche accadere che il **saldo di un cliente**, sia esso in dare o avere, risulti aperto soltanto per qualche centesimo, segno che l'incasso è avvenuto con un arrotondamento.

In tal caso occorre chiudere il saldo con il conto **arrotondamenti** attivi o passivi.

In merito alla possibilità di eseguire lo stralcio dei crediti, cui si è fatto cenno, occorrerà fare riferimento al dettato dell'[**articolo 101, comma 5, del Tuir**](#) il quale stabilisce che la perdita su crediti è deducibile se:

- il relativo importo risulta **non superiore a 5.000 euro**, per le imprese di più rilevante dimensione, ovvero di **2.500 euro** per le altre imprese e
- risulta iscritto in bilancio da oltre **6 mesi** (da qui l'importanza di sapere quando si sono formati i crediti ancora aperti al 31/12).

Il citato [**articolo 101 del Tuir**](#) specifica poi che :“*Gli elementi certi e precisi sussistono inoltre quando il diritto alla riscossione del credito è prescritto. Gli elementi certi e precisi sussistono inoltre in caso di cancellazione dei crediti dal bilancio operata in applicazione dei principi contabili*”.

Si parla quindi di deduzione anche nei casi di:

- elementi certi e precisi;
- **procedure concorsuali**;
- **crediti prescritti**;
- cancellazione in applicazione dei principi contabili.

In relazione alla cancellazione operata in applicazione dei principi contabili occorre richiamare la nuova versione dell'OIC 15. Il principio contabile stabilisce che il **valore nominale** dei crediti debba essere rettificato tramite un **fondo svalutazione** per tenere conto delle situazioni di inesigibilità già manifestatesi o non ancora manifestatesi ma ritenute probabili alla data di chiusura dell'esercizio.

Il fondo deve essere iscritto in bilancio a **rettifica del valore nominale** dei crediti, la scrittura contabile di riferimento sarà la seguente:

Accantonamento al f.do svalutazione crediti a F.do svalutazione crediti

Iscrivendo il fondo nello stato patrimoniale con contropartita il relativo accantonamento in conto economico, nel rispetto del **principio della prudenza e della competenza economica**, si evita che l'inesigibilità del credito gravi sul conto economico di esercizi futuri diversi da quelli in cui si sono generati i ricavi, ovvero si è manifestata l'incertezza sull'esigibilità del credito.

Il citato OIC 15 prevede che: “*Le perdite realizzate su crediti derivanti da elementi certi e precisi e quindi non derivanti da valutazioni, si classificano nella voce B.14 Oneri diversi di gestione del conto economico, per la parte che eccede l'importo del credito già svalutato*”.

Ciò significa che ogni qual volta si proceda alla cancellazione del credito sarà necessario prima utilizzare il fondo e solo dopo, al verificarsi dell'incapienza, ricorrere alla contabilizzazione di una ulteriore “**perdita su crediti**”.

Contabilmente:

Diversi a Crediti vs clienti (....)

F.do svalutazione crediti (CII1 di SP)

Perdita su crediti (B14 di CE....)

Facciamo degli **esempi**:

Caso 1

Il credito verso il cliente X di importo pari ad Euro 3.000 è oggetto di svalutazione. In bilancio il fondo svalutazione crediti è iscritto per Euro 6.854,23.

La scrittura contabile sarà la seguente:

F.do svalutazione crediti a Crediti vs clienti 3.000

Caso 2

Il credito verso il cliente X di importo pari ad Euro 2.000 è oggetto di svalutazione. In bilancio il fondo svalutazione crediti è iscritto per Euro 1.854.

La scrittura contabile da utilizzare sarà la seguente:

Diversi a Crediti vs clienti 2.000

F.do svalutazione crediti 1.854

Perdita su crediti 146

Infine, si ricorda di verificare che il conto effetti all'incasso e effetti **sbf** corrisponda ai crediti verso clienti e di assicurarsi di avere registrato tutti gli eventuali account ricevuti.

Per **approfondire** l'argomento si veda Circolare Tributaria n. 12 e 13 del 2017.



*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 >](#)

IVA

Stabile organizzazione quale debitore d'imposta

di Dottryna



Ai fini dell'assolvimento degli obblighi in tema di Iva, è fondamentale individuare chi sia il soggetto debitore dell'imposta, la cui definizione è contenuta nell'articolo 17 del D.P.R. 633/1972.

Per approfondire gli aspetti legati alla disciplina ivi contenuta, è stata pubblicata in *Dottryna* - nella sezione "Iva" – un'apposita *Scheda di studio*.

Il presente contributo si preoccupa di chiarire quali sono i casi in cui il debitore d'imposta risulta essere la stabile organizzazione italiana del soggetto non residente.

L'[articolo 17 del D.P.R. 633/1972](#) rappresenta una delle **disposizioni più importanti** contenute nella legge Iva, giacché, come si evince dalla rubrica innovata di recente ad opera dell'[articolo 1, comma 1, lettera a\), del D.Lgs. 24/2016](#), individua il soggetto **debitore dell'imposta**.

Deve intendersi per debitore d'imposta il **soggetto passivo obbligato al pagamento dell'Iva** verso l'Erario.

Relativamente alle **operazioni** effettuate **nel territorio dello Stato** da **soggetti non residenti**, il [comma 4 dell'articolo 17](#) prevede che le disposizioni previste nel precedente [comma 2](#) – assolvimento degli obblighi Iva da parte del **cessionario/committente residente** – e [comma 3](#) – assolvimento degli obblighi e godimento dei diritti Iva da parte del **cedente/prestatore non residente** – **non si applicano** quando l'operazione è effettuata dal non residente **tramite** una sua **stabile organizzazione** in Italia.

Trattasi dei casi in cui la **stabile organizzazione** del soggetto non residente **interviene direttamente** nell'operazione conclusa con **soggetti terzi**.

Di contro, deve **escludersi** che la stabile organizzazione partecipi all'effettuazione dell'operazione quando **in nessun modo** il **cedente o prestatore** utilizzi le **risorse tecniche o umane** della **stabile organizzazione** in Italia per l'**esecuzione** della cessione o della prestazione considerata.

Al riguardo, infatti, va precisato che la **soggettività passiva della stabile organizzazione** trova un limite:

- sul piano “**interno**”, vale a dire nei rapporti con la casa madre estera;
- sul piano “**esterno**”, cioè nei rapporti con i terzi, in quanto circoscritta alle **operazioni** a essa **imputabili**.

In pratica, per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi **rese da soggetti non residenti**, ma **con stabile organizzazione in Italia**, il debitore dell'imposta è:

- il **cessionario o committente**, ove la stabile organizzazione del prestatore **non partecipi** all'effettuazione dell'operazione;
- il **cedente o prestatore**, ove la stabile organizzazione del prestatore **partecipi** all'effettuazione dell'operazione.

Ciò, però, va coordinato con la regola secondo la quale,

- per le operazioni rese nei confronti di **cessionari o committenti non residenti** né stabiliti nel territorio dello Stato e
- per le operazioni rese nei confronti di cessionari o committenti **non soggetti passivi d'imposta**,

il **debitore** dell'Iva è **in ogni caso il cedente o prestatore estero**. Questi, in linea generale, assolve ai relativi obblighi tramite il **numero identificativo** Iva già attribuito allo stesso.

Tuttavia, qualora il cedente o prestatore sia un **soggetto passivo non residente** ma con una **stabile organizzazione in Italia**, non gli è consentito:

- né di **identificarsi** direttamente;

- né di nominare un **rappresentante fiscale italiano**.

In tal caso, infatti, gli **obblighi Iva** devono sempre essere **adempiuti** dalla **stabile organizzazione italiana**, anche quando l'operazione è effettuata direttamente dalla casa madre estera.

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

- quando va utilizzata la procedura di integrazione e quando invece l'autofatturazione;
- i casi in cui gli adempimenti Iva devono essere assolti dal non residente;
- la differenza tra identificazione diretta e rappresentante fiscale;
- la responsabilità del rappresentante fiscale;
- la nomina del rappresentante fiscale.



*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 >](#)

FINANZA

La settimana finanziaria

di Direzione Gestioni Mobiliari e Advisory - Banca Esperia S.p.A.



IL PUNTO DELLA SETTIMANA: gli errori statistici non mutano lo stato dell'economia americana

- **I mercati non hanno reagito al debole rapporto sul mercato del lavoro di marzo**
- **Il rallentamento dei NFP è un dato isolato, non supportato da altri segnali di debolezza**
- **Il rapporto sul mercato di lavoro resta quindi coerente con uno stato dell'economia solida e prossima (ma non ancora) al pieno impiego**

La settimana scorsa il rapporto sul mercato del lavoro negli Stati Uniti ha evidenziato alcuni elementi di debolezza: il numero di nuovi occupati (NFP dall'inglese Non Farm Payrolls) è sceso a 98 mila a fronte dei 180 mila attesi, segnando una marcata correzione rispetto ai livelli elevati dei primi due mesi dell'anno e riportando il valore più basso da maggio 2016. Contestualmente, il tasso di disoccupazione è continuato a scendere al 4.5% dopo il 4.7% del mese precedente, a parità di tasso di partecipazione (63%), mentre i salari orari medi sono leggermente aumentati portandosi a 26,14 dollari (+2,7% a/a e +0,19% m/m).

I mercati non hanno reagito al numero estremamente basso. La debolezza del numero di NFP del mese di marzo non ha innescato timori di rallentamento per l'economia americana per due motivi. **In primo luogo**, il rallentamento dei NFP oltre ad essere ascrivibile a motivi meteorologici, è un dato isolato **non supportato da altri segnali di debolezza**. Proprio nel mese di marzo, l'arrivo di una tempesta ha frenato le nuove assunzioni e il clima rigido ha condizionato l'attività nel settore delle costruzioni. Gli **altri indicatori sul mercato del lavoro**, invece, **restano consistenti con un mercato del lavoro solido**. L'indice JOLTS (*Job Openings and Labor Turnover Survey*), che fornisce una indicazione sui volumi delle offerte di lavoro, sulle assunzioni e sul turnover, misurando l'eccesso di offerta di lavoro (posti vacanti) è aumentato ad un tasso di crescita pari al 3.8% in febbraio attestandosi a 5743 mila al disopra della attese, mentre il rapporto ADP relativo alle imprese del settore privato in marzo ha rilevato l'aggiunta di 263 mila nuovi occupati, superando ampiamente le attese. Anche **le indagini regionali sulle imprese**, come le indagini *Empire State* e *Philly Fed*, **suggeriscono un aumento delle assunzioni totali**. Allo stesso tempo, la fiducia dei consumatori, strettamente correlata con l'andamento del mercato del lavoro resta vicina ai massimi di periodo e a livelli non più registrati da fine 2014, quando la Fed portava a termine il suo ultimo programma di acquisti in un contesto di ripresa dei mercati. **In secondo luogo, una diminuzione di 100 000 persone nei libri paga è**

compatibile con un errore statistico. Secondo il *Bureau of Labor Statistics*, la variazione mensile degli occupati ha un errore di campionamento di 120.000 ad un livello di confidenza del 90% ossia una volta ogni dieci mesi il numero del NFP annunciato potrebbe essere inferiore o superiore rispetto alla vera crescita verificatasi quel mese.

Il rapporto sul mercato di lavoro resta quindi coerente con uno stato dell'economia solida e prossima (ma non ancora) al pieno impiego, dove è ragionevole attendersi un ulteriore rallentamento della debolezza nel mercato del lavoro e dove il surriscaldamento dell'economia è visto come possibile solo nei prossimi due anni. Infatti, da un lato i segnali salariali non sono ancora del tutto coerenti con la piena occupazione (i guadagni medi orari continuano a tassi piuttosto tenui) dall'altro la Fed ha recentemente [1] dimostrato che se si correggesse la forza lavoro in funzione degli sviluppi demografici degli ultimi anni il tasso di disoccupazione attuale sarebbe 0,3 a 0,4 punti percentuali superiore, suggerendo così che vi è ancora spazio per la riduzione della disoccupazione. Conseguentemente, anche **sul fronte dei prezzi non si è ancora vicini a un surriscaldamento dell'economia:** l'inflazione si sta avvicinando lentamente al target della Fed, supportata dal dissolversi di fattori transitori (basso prezzo del petrolio) e una solida crescita economica.

LA SETTIMANA TRASCORSA

Europa: Si rafforza la forza dell'economia tedesca all'interno dell'Area dell'Euro

Continua il miglioramento del clima di fiducia degli investitori tedeschi, confermando la solidità



*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 >

produzione industriale dell'Area Euro in febbraio:

l'attività si è contratta a -0.3% m/m contro previsioni di un modesto aumento a +0.1% m/m. Debole anche il dato su base annua (+1,2% a/a). Guardando sempre alla distribuzione per paese, bene la Germania, con un inaspettato +2.2% m/m e +2.5% a/a, il settore delle costruzioni ha trainato il rialzo. Male invece l'Italia, dove il dato cresce meno delle attese, fermandosi al +1.0% m/m e +1.9% a/a. In termini di politica monetaria, il Presidente Draghi, presentando al Parlamento Europeo il Rapporto annuale, ha ribadito di avere fiducia sul fatto che la ripresa, sostenuta dalla

politica monetaria, prosegua e che il mandato della BCE resti quello di garantire la stabilità dei prezzi con tutti gli strumenti a disposizione. **In Gran Bretagna, l'inflazione headline a marzo è rimasta stabile al 2,3% a/a** (il massimo registrato da settembre 2013), mentre quella "core" è scesa a 1.8% dal 2% di febbraio. **I dati di marzo quindi tolgonon pressione dalla Bank of England e rendono meno probabile un rialzo dei tassi nei prossimi mesi**, anche se la Banca Centrale prevede l'inflazione UK al 3%, nettamente sopra il target del 2%, quadro che si è avvantaggiato dall'indebolimento della sterlina.