

Edizione di venerdì 26 maggio 2017

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Rivalutazione dei beni d'impresa: affitto e conferimento di azienda

di **Fabio Landuzzi**

AGEVOLAZIONI

Super ammortamento: investimenti agevolabili per competenza

di **Sandro Cerato**

REDDITO IMPRESA E IRAP

Credito Irap alle società senza dipendenti con problemi di ciclicità

di **Enrico Ferra**

IVA

Regolarizzazione dello splafonamento in dogana

di **Marco Peirolo**

IMPOSTE SUL REDDITO

Detrazione interessi passivi per mutuo abitazione principale

di **Dottryna**

VIAGGI E TEMPO LIBERO

Proposte di lettura da parte di un bibliofilo cronico

di **Andrea Valiotto**

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Rivalutazione dei beni d'impresa: affitto e conferimento di azienda

di **Fabio Landuzzi**

La recente [circolare 14/E/2017](#) con cui l'Agenzia delle Entrate tratta della **rivalutazione dei beni d'impresa** i cui termini sono stati riaperti dai [commi da 556 a 563 della L. 232/2016](#) e che, per i soggetti solari, interessa il bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 per i beni che risultavano già posseduti e iscritti nel bilancio 2015, ci permette di rifare il punto sull'impatto che il compimento di alcune **operazioni straordinarie** può avere sugli effetti della rivalutazione sia in relazione alle vicende afferenti i beni rivalutati, e sia con riguardo alla **riserva di rivalutazione in sospensione di imposta**.

In merito alla sussistenza dei **presupposti soggettivi** per poter rivalutare i beni d'impresa posseduti, una particolare circostanza attiene al caso dell'**affitto** (o, più raramente, dell'**usufrutto**) dell'**azienda** (o ramo di azienda). L'Agenzia delle Entrate, confermando l'orientamento già espresso in occasione delle precedenti edizioni della legge di rivalutazione, afferma che il **soggetto titolare** del diritto di fruire della rivalutazione è l'**affittuario (usufruttuario)** dei beni, nell'ipotesi in cui **il contratto di affitto non preveda la deroga** alla disposizione di cui all'[articolo 2561, cod. civ.](#), in relazione all'obbligo di **conservazione dell'efficienza dei beni** costituenti l'azienda condotta. L'Agenzia assume questa posizione essenzialmente nel presupposto che questi sarebbe il solo soggetto che **"calcola e deduce gli ammortamenti"**. Al riguardo, sotto il profilo essenzialmente contabile, va ricordato che Assonime (circolare 34/2010), seppure in altro contesto, si era apertamente espressa giudicando preferibile che la **rilevazione contabile dell'affitto di azienda** avvenisse secondo il **criterio della sostanza**, e che quindi fosse l'affittuario a rilevare i cespiti direttamente nel proprio stato patrimoniale con la conseguenza che questi avrebbe a pieno titolo computato **ammortamenti e non accantonamenti al fondo** di mantenimento in efficienza dei beni condotti; è evidente che l'assunzione di tale approccio contabile sarebbe di certo più **coerente con la rivalutazione dei beni** e l'iscrizione della corrispondente riserva di rivalutazione. Peraltro, alla luce dell'evoluzione normativa del bilancio *post* D.Lgs. 139/2015 e l'affermazione del **principio della prevalenza della sostanza sulla forma**, ci si domanda se i tempi non siano obiettivamente maturi per rivedere la classica impostazione contabile della rilevazione dell'affitto di azienda sdoganando così una modello contabile più coerente alla **rappresentazione sostanziale** dell'operazione, piuttosto che ancorato alla sua **forma giuridica**.

Diversamente, quando il contratto di acquisto prevede la **deroga** agli obblighi di cui all'[articolo 2561, cod. civ.](#), la rivalutazione compete esclusivamente **al concedente**.

Nel caso invece di un'operazione di **conferimento di azienda**, l'impatto sulla rivalutazione può essere valutato su due fronti.

Un **primo aspetto** riguarda l'individuazione dei **presupposti di accesso** alla rivalutazione, in quanto uno di essi è come sappiamo quello dell'iscrizione del bene già nel bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2015. Ebbene, nel caso di **conferimento di azienda effettuato nel 2016**, è comunque consentito al conferitario di rivalutare i beni facenti parti dell'azienda ricevuta alla condizione che questi risultassero già iscritti nel bilancio del conferente del 2015, in forza del **principio di continuità del possesso dell'azienda** fra conferente e conferitario sancito dall'[articolo 176, comma 4, del Tuir](#).

Un **secondo aspetto** attiene alla **fuoriuscita del bene rivalutato** nel corso del **periodo di sospensione** degli effetti fiscali della rivalutazione: l'Agenzia delle Entrate chiarisce che se il **conferimento** ha per oggetto l'azienda o un **ramo di azienda**, questo **non è considerato fenomeno realizzativo** tale da far decadere gli effetti della rivalutazione, così che il **disallineamento contabile – fiscale del bene si trasferisce sul conferitario**, mentre la riserva in sospensione di imposta permane sul conferente. Cosa succede se poi il **conferitario cede il bene rivalutato** prima del termine del periodo di sospensione? In tal caso, egli dovrà calcolare la **plusvalenza senza tener conto degli effetti** della rivalutazione, mentre il **conferente** vedrà riconosciuto un **credito d'imposta** pari all'imposta sostitutiva assolta a suo tempo sui beni conferiti e ceduti dal conferitario, e corrispondentemente vedrà **“liberata” dal vincolo di sospensione** di imposta la quota di riserva di rivalutazione riferita al bene ceduto.



AGEVOLAZIONI

Super ammortamento: investimenti agevolabili per competenza

di **Sandro Cerato**

La legge di Bilancio 2017 ha esteso l'ambito temporale del "super ammortamento" agli investimenti effettuati fino al 31.12.2017 o fino al 30.6.2018, a condizione che, alla data del 31.12.2017:

- il relativo ordine risultati accettato dal venditore;
- sia avvenuto il pagamento di acconti in misura pari ad almeno il 20% del costo di acquisizione.

La [circolare 4/E/2017](#), con cui l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti in tema di super e iper ammortamento precisa che *"soltanto al verificarsi di **entrambe** le suddette condizioni risultano ammissibili al super ammortamento anche gli investimenti **"effettuati"** nel periodo 1° gennaio 2018 – 30 giugno 2018"*.

A questo proposito, il Fisco ricorda che, ai fini della determinazione del **"momento di effettuazione"**, ai fini della spettanza della predetta maggiorazione, l'imputazione degli investimenti al periodo di vigenza dell'agevolazione deve rispettare le **regole generali della competenza** previste dall'[articolo 109, comma 1 e 2, del Tuir](#). In particolare, le spese di acquisizione dei beni mobili si considerano sostenute alla data della consegna o spedizione, ovvero se diversa e successiva, alla **data in cui si verifica l'effetto traslativo** o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale, **senza tener conto delle clausole di riserva della proprietà**. Tali regole sono applicabili anche ai soggetti esercenti arti e professioni ([circolare AdE 23/E/2016](#)).

La disciplina fiscale dei super ammortamenti – e di riflesso anche quella degli iper ammortamenti – **opera in deroga al novellato principio di "derivazione rafforzata"** recentemente introdotto anche per i soggetti, diversi dalle micro-imprese, che redigono il bilancio in base alle disposizioni del codice civile, in virtù del rinvio operato dal nuovo [articolo 83, comma 1-bis, del Tuir](#), alle disposizioni attuative emanate per i soggetti IAS (D.M. 1 aprile 2009 e il D.M. 8 giugno 2011).

Pertanto, anche per i soggetti che determinano il reddito imponibile sulla base delle risultanze del conto economico, **la maggiorazione** non risulta legata alle valutazioni di bilancio, ma **è correlata ai coefficienti di ammortamento fiscale**: la maggiorazione in parola si traduce, infatti, in una variazione in diminuzione che opera in via extracontabile ([circolare AdE 4/E/2017](#)). Si precisa, altresì, che il principio di derivazione rafforzata è, inoltre, derogato, ai soli fini della quantificazione della maggiorazione del super ammortamento, con riferimento alla determinazione del **costo dei beni agevolabili** ([circolare AdE 4/E/2017](#)).

Per le acquisizioni di **beni con contratti di leasing**, il momento di effettuazione dell'investimento coincide con la **data in cui viene consegnato il bene**, ovvero quando entra nella disponibilità del locatario: nel caso in cui il contratto di *leasing* preveda la **clausola di prova** a favore del locatario, ai fini della fruizione dell'agevolazione di cui trattasi, diventa rilevante la **dichiarazione di esito positivo del collaudo** da parte dello stesso locatario ([circolare AdE 4/E/2017](#)).

In altri termini, ai fini della spettanza del beneficio in questione, rileva **la consegna del bene al locatario** (o l'esito positivo del collaudo) e **non il momento del riscatto**: l'acquisizione in proprietà del bene a seguito di riscatto non configura, quindi, per il contribuente, un'autonoma ipotesi d'investimento agevolabile.

Per i **beni realizzati in economia**, ai fini della determinazione del costo di acquisizione, **rilevano i costi** imputabili all'investimento **sostenuti nel periodo agevolato**, avuto riguardo ai criteri di competenza in precedenza indicati. Si tratta, ad esempio, dei costi concernenti:

- la **progettazione dell'investimento**;
- i **materiali acquistati** ovvero quelli prelevati dal magazzino, quando l'acquisto di tali materiali non sia stato effettuato in modo specifico per la realizzazione del bene;
- la **mano d'opera diretta**;
- gli **ammortamenti dei beni strumentali** impiegati nella realizzazione del bene;
- i **costi industriali imputabili all'opera** (stipendi dei tecnici, spese di mano d'opera, energia elettrica degli impianti, materiale e spese di manutenzione, forza motrice, lavorazioni esterne, ecc.).

La maggiorazione in argomento spetta anche per i **beni realizzati in economia**, i cui lavori sono iniziati nel corso del periodo agevolato ovvero iniziati o sospesi in esercizi precedenti al predetto periodo, ma **limitatamente ai costi sostenuti in tale arco temporale**, avuto riguardo ai predetti criteri di competenza di cui al citato [articolo 109 del Tuir](#), anche **se i lavori risultano ultimati dopo la scadenza dell'agevolazione**.

Nell'ipotesi in cui l'investimento nei beni agevolabili sia realizzato mediante un **contratto di appalto a terzi**, in base ai predetti criteri di competenza di cui all'[articolo 109 del Tuir](#), i relativi costi si considerano sostenuti dal committente alla **data di ultimazione della prestazione** ovvero, in caso di **stato di avanzamento lavori** (SAL), alla data in cui l'opera o porzione di essa, risulta **verificata e accettata** dal committente: in quest'ultima ipotesi, sono agevolabili i **corrispettivi liquidati nel periodo agevolato in base al SAL**, indipendentemente dalla durata infrannuale o ultrannuale del contratto ([circolare AdE 4/E/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 >](#)

REDDITO IMPRESA E IRAP

Credito Irap alle società senza dipendenti con problemi di ciclicità

di **Enrico Ferra**

La determinazione del **credito d'imposta Irap del 10%**, introdotto dalla legge di Stabilità per il 2015 a favore dei **soggetti che non si avvalgono di personale dipendente**, sembra produrre più difficoltà interpretative che reali benefici.

Come è stato rilevato da più parti, l'agevolazione è frutto della volontà di garantire una **parità di trattamento** tra tali soggetti (in prevalenza società immobiliari) e coloro che possono sfruttare la deduzione integrale del costo dei lavoratori dipendenti assunti con contratto a tempo indeterminato. È apparsa, inoltre, un timido tentativo di far meglio recepire l'abrogazione dei [commi da 1 a 4 dell'articolo 2 del D.L. 66/2014](#), con la quale è stata sconfessata la **riduzione dell'aliquota** base dal **3,9% al 3,5%** prima della sua entrata in vigore.

Le disposizioni attuali prevedono quindi, da un lato, una **deduzione analitica** ai **fini delle imposte sul reddito** dell'Irap relativa alla quota imponibile delle spese per il personale dipendente e assimilato, al netto delle deduzioni da "cuneo fiscale"; dall'altro, ai contribuenti che non dispongono di dipendenti viene concesso un **credito d'imposta pari al 10%** dell'Irap lorda da utilizzare esclusivamente in **compensazione** ai sensi dell'[articolo 17 del D.Lgs. 241/1997](#) a decorrere dall'anno di presentazione della dichiarazione.

Due disposizioni, queste, apparentemente "combinare" ma del tutto diverse anche dal punto di vista applicativo.

Nel caso della **deduzione dell'Irap** relativa alla **quota imponibile delle spese per il personale**, occorre prestare attenzione ai diversi passaggi che la rendono poco immediata, quali l'importo del costo del **lavoro dipendente e assimilato**, compresi i compensi per gli amministratori e le indennità di trasferta, la corretta quantificazione dell'incidenza delle spese sulla base imponibile Irap, il coordinamento con la **deduzione del 10%** in presenza di interessi passivi, nonché la ricostruzione dell'Irap effettivamente versata, anche a titolo di ravvedimento operoso o per iscrizione a ruolo. Al termine di questo complesso calcolo, occorrerà poi apportare due distinte **variazioni in diminuzione** nel modello Redditi:

- una relativa al **10% degli interessi passivi**;
- una relativa all'incidenza delle **spese per il personale**.

Diversamente, la determinazione del **credito d'imposta del 10% dell'Irap lorda** per i soggetti senza dipendenti, a fronte di un'apparente semplicità di calcolo, ha fin da subito creato difficoltà interpretative che interessano sia la **corretta contabilizzazione** di tale componente

sia il connesso **regime tributario**.

Sotto il **primo profilo**, ci si è chiesti quale fosse, dal punto di vista civilistico-contabile, la più corretta rappresentazione in bilancio di tale agevolazione e, al riguardo, sono due le interpretazioni offerte:

- una prima, che tende ad **equiparare tale agevolazione alla deduzione** riconosciuta alle imprese che hanno diritto alla deduzione del costo del lavoro;
- una seconda, che **assimila tale credito ai contributi**, da classificare quindi come **sopravvenienza attiva** nella **voce A.5 "altri ricavi"** del conto economico.

La prima impostazione muove dall'assunto che tale credito d'imposta non sia paragonabile a un contributo ottenuto a seguito dell'effettuazione di determinati investimenti (come nel caso, ad esempio, del credito d'imposta in ricerca e sviluppo di cui al D.L. 145/2013). In questo senso, l'agevolazione andrebbe rappresentata con una **riduzione diretta delle imposte** di periodo mediante l'imputazione della relativa contropartita alla **voce 22 del conto economico** tra i *"tributi di competenza dell'esercizio al quale si riferisce il bilancio"*, come da paragrafo 100 del nuovo OIC 12.

I sostenitori della seconda tesi partono, invece, dall'idea che il credito d'imposta sia cosa concettualmente diversa rispetto alla deduzione di cui sopra e che sia, di conseguenza, più corretta l'imputazione della relativa contropartita tra le **sopravvenienze attive**, da rilevare in bilancio tra gli *"altri ricavi"* in base ai principi della rilevanza e della competenza economica.

A favore di questa seconda impostazione si pone l'Amministrazione finanziaria, che invero nella [circolare AdE 6/E/2015](#) ha semplicemente risposto positivamente a un quesito senza entrare nel merito della corretta **contabilizzazione** del relativo provento. Nel citato documento di prassi, l'Agenzia parte dal presupposto che, non essendoci una specifica previsione normativa che disponga in senso contrario, il provento contabilizzato a conto economico per effetto del riconoscimento del credito d'imposta *"costituisce una **sopravvenienza attiva**, che concorre integralmente alla determinazione del reddito d'impresa"*.

L'adozione di una delle due soluzioni sul piano civilistico-contabile implica evidentemente opportune riflessioni anche in relazione al **regime tributario** applicabile, che assume diverse connotazioni nei due casi. Infatti, mentre nel caso della contabilizzazione a **diretta riduzione del carico fiscale** non sembrano emergere problemi di tassazione, nel secondo caso l'iscrizione della sopravvenienza attiva al conto economico comporterebbe l'emersione di un **componente positivo tassabile** non solo ai fini della determinazione del reddito d'impresa, di cui all'[articolo 88 del Tuir](#), ma anche ai fini dell'Irap, per via della **derivazione piena dalle risultanze del bilancio civilistico**.

Peraltro, va evidenziato come in quest'ultimo caso, non essendo più in alcun modo "sfruttabile" l'area straordinaria, l'iscrizione di una sopravvenienza attiva nella **voce A.5 "altri ricavi"** del conto economico comporterebbe evidenti problemi di **ciclicità** non facilmente risolvibili se non

passando dall'irrelevanza – mediante una variazione in diminuzione – di tale componente ai fini del tributo regionale.



IVA

Regolarizzazione dello splafonamento in dogana

di **Marco Peirola**

Per le importazioni effettuate dagli **esportatori abituali** senza pagamento dell'imposta ai sensi dell'[articolo 8, comma 1, lettera c\), del D.P.R. 633/1972](#), l'[articolo 70, comma 2, dello stesso D.P.R. 633/1972](#) dispone che, in assenza dei presupposti per avvalersi del *plafond* o in caso di superamento del *plafond* medesimo, si applica la **sanzione** che, prima dell'abrogazione disposta dall'[articolo 16 del D.Lgs. 471/1997](#), consisteva nella pena pecuniaria da **due a sei volte l'imposta dovuta**, salvo che il fatto non costituisse reato.

A seguito della soppressione di tale fattispecie sanzionatoria, la sanzione amministrativa è quella di cui all'[articolo 7, comma 4, del D.Lgs. 471/1997](#), vale a dire **dal 100% al 200% dell'imposta**, fermo l'obbligo del pagamento del tributo.

Tale sanzione si applica, pertanto, nei confronti di chi, in mancanza dei presupposti previsti dalla legge (es. *status* di esportatore abituale), dichiara in dogana l'intenzione di avvalersi della facoltà di **importare beni senza pagamento dell'imposta**. La stessa sanzione si applica anche a chi si avvale della suddetta facoltà oltre il limite del proprio *plafond* disponibile, costituito dall'ammontare complessivo delle cessioni e delle prestazioni di cui agli [articoli 8, comma 1, lettera a\) e b\), 8-bis e 9 del D.P.R. 633/1972](#), delle cessioni intracomunitarie e delle operazioni da esse assimilate, registrate per l'anno solare precedente (***plafond annuale***) o per i dodici mesi precedenti (***plafond mensile***).

L'importatore che ha commesso le violazioni in esame, oltre alla sanzione, è tenuto anche, in via esclusiva, a norma del secondo periodo del terzo comma dell'[articolo 7 del D.Lgs. 471/1997](#), al **pagamento dell'imposta** che avrebbe dovuto essere addebitata nei suoi confronti, che l'Agenzia delle Entrate considera però **detraibile in presenza dei relativi presupposti**, di cui agli [articoli 19 e ss. del D.P.R. 633/1972](#), peraltro anche una volta scaduto il termine di decadenza previsto dall'articolo 19, comma 1, ultimo periodo, dello stesso D.P.R. 633/1972 ([circolare AdE 35/E/2013](#), § 3.3).

Con la [circolare 23/E/1999](#) (§ 3.4), è stato chiarito che la regolarizzazione spontanea delle violazioni in questione, cioè con **ravvedimento operoso**, ex [articolo 13 del D.Lgs. 472/1997](#), *"riguarda, tra l'altro, tutti i casi di utilizzo del «plafond» oltre i limiti consentiti, comprese le ipotesi in cui il superamento di detto limite sia avvenuto per effetto di un'operazione di importazione"*. Tale indicazione è in linea con la [circolare 180/E/1998](#), secondo cui, nell'ambito delle violazioni suscettibili di regolarizzazione mediante ravvedimento operoso, è da ricomprendere l'ipotesi prevista dall'[articolo 70, comma 2, del D.P.R. 633/1972](#), cioè di utilizzo del *plafond* oltre il limite consentito (o, più in generale, in assenza dei requisiti di legge), per le operazioni di

importazione (si veda anche la nota Agenzia delle Dogane n. 102985/2001).

Al pari dell'ipotesi in cui tali violazioni siano accertate dall'Agenzia delle Dogane, la regolarizzazione spontanea mediante ravvedimento operoso dà diritto all'operatore di esercitare la **detrazione**, sempreché ne ricorrano i relativi presupposti, previsti dagli [articoli 19 e ss. del D.P.R. 633/1972](#) ([circolare 54/E/2002](#), risposta 16.10). È da ritenersi che, in tale evenienza, la detrazione sia ammessa **anche una volta scaduto il termine di decadenza**, ricorrendo le stesse motivazioni, riconducibili alla tutela del principio di neutralità fiscale, che, nell'ipotesi di accertamento d'ufficio della violazione, hanno indotto l'Agenzia delle Entrate a considerare superato il limite temporale fissato dalla norma.

L'indebito utilizzo del *plafond* non consente, invece, di beneficiare dell'esimente prevista dall'[articolo 20, comma 4, della L. 449/1997](#), per il caso in cui l'esportatore abituale richiede la revisione dell'accertamento doganale, ex [articolo 11, comma 5, del D.Lgs. 374/1990](#), atteso che la violazione in esame determina la **rettifica della dichiarazione doganale** e non la revisione dell'accertamento.

Per ciò che riguarda il **pagamento dell'Iva dovuta in sede di regolarizzazione**, l'[articolo 70, comma 2, del D.P.R. 633/1972](#) stabilisce che *“l'imposta relativa alle importazioni è accertata, liquidata e riscossa per ciascuna operazione. Si applicano per quanto concerne le controversie e le sanzioni, le disposizioni delle leggi doganali relative ai diritti di confine”*.

Stante il rinvio alle disposizioni delle leggi doganali relative ai diritti di confine, dagli [articoli 77 e 78 del D.P.R. 43/1973](#) (Testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale), si desume che il pagamento dei diritti doganali, inclusa l'Iva, deve essere **eseguito dall'obbligato o dal suo rappresentante presso la ricevitoria della Dogana**, immediatamente dopo l'accettazione della dichiarazione doganale, in contanti ovvero mediante vaglia cambiario, assegno circolare o bancario, nonché con assegni bancari emessi da aziende e istituti di credito anche internazionali. In alternativa, l'operatore può pagare i diritti mediante versamento degli importi dovuti in conto corrente postale o bonifico bancario. L'Amministrazione finanziaria, nei confronti di coloro che effettuano con carattere di continuità operazioni doganali, può inoltre consentire il pagamento periodico dei diritti doganali, previa prestazione di idonea cauzione.

Non è, invece, consentito il **versamento con modello F24, neppure per la parte dei diritti riferiti all'Iva**, atteso che i dazi doganali, a decorrere dalla decisione CECA, CEE, Euratom del Consiglio europeo n. 243/1970 sono divenuti “risorse proprie” dell'Unione europea e costituiscono la principale fonte di finanziamento del bilancio comunitario (si veda ora l'articolo 2, lettera a), della decisione CE/Euratom del Consiglio europeo n. 436/2007). I dazi, inclusa l'Iva, devono essere messi a disposizione dell'Unione nei termini indicati dal Regolamento 1150/2000/CEE e non possono essere oggetto di versamento unitario con compensazione con i tributi nazionali.



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

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



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

IMPOSTE SUL REDDITO

Detrazione interessi passivi per mutuo abitazione principale

di **Dottryna**



Con la circolare 7/E/2017, l'Agenzia delle Entrate ha fornito diverse precisazioni riguardanti la detrazione Irpef degli interessi passivi corrisposti in dipendenza di un contratto di mutuo.

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia in esame, è stata aggiornata in *Dottryna*, nella sezione "*Imposte dirette*", la relativa *Scheda di studio*.

Il presente contributo tratta nello specifico la detrazione spettante per gli interessi passivi su mutui contratti per la costruzione o la ristrutturazione dell'abitazione principale.

Gli **interessi passivi** e gli oneri accessori corrisposti nel 2016 in dipendenza di **mutui** danno diritto a una **detrazione** dall'imposta lorda nella misura del 19%. In particolare, per i mutui ipotecari contratti **a partire dal 1998** per la costruzione e la ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale, la detrazione spetta su un importo **massimo di € 2.582,28**.

In caso di **contitolarità** del contratto di mutuo o di più contratti di mutuo, il limite di € 2.582,28 si riferisce all'ammontare complessivo degli interessi, oneri accessori e quote di rivalutazione sostenuti.

Per poter fruire della detrazione in esame è necessario che vengano rispettate alcune **condizioni**, quali:

- l'unità immobiliare che si costruisce deve essere quella nella quale il contribuente o i suoi familiari intendono **dimorare abitualmente**;
- il mutuo deve essere stipulato **entro 6 mesi**, antecedenti o successivi, alla data di inizio dei lavori di costruzione o ristrutturazione. A decorrere dal 1° dicembre 2007 per poter fruire della detrazione la stipula del contratto di mutuo deve avvenire **nei 6 mesi antecedenti ovvero nei 18 mesi successivi** all'inizio dei lavori di costruzione;
- l'immobile deve essere adibito ad **abitazione principale entro 6 mesi** dal termine dei lavori;

- il contratto di mutuo deve essere stipulato dal soggetto che avrà il **possesso** dell'unità immobiliare a titolo di proprietà o di altro diritto reale.

Fermo restando il rispetto delle citate condizioni, il beneficio deve essere rapportato al **costo effettivo** sostenuto dal contribuente per la costruzione/ristrutturazione dell'immobile e tale adempimento dovrà essere posto in essere al termine dei lavori. La detrazione, infatti, spetta limitatamente agli interessi relativi all'ammontare del **mutuo effettivamente utilizzato** e pertanto gli importi devono essere rapportati alle **spese sostenute e documentate**. La detrazione non spetta quindi sugli interessi che si riferiscono alla parte di mutuo **eccedente** l'ammontare delle spese documentate e qualora, per questi ultimi, negli anni precedenti si sia fruito della detrazione è necessario che siano assoggettati a **tassazione separata**.

L'ammontare delle spese effettivamente sostenute, inoltre, **non può comprendere il costo per l'acquisto del suolo** su cui viene materialmente edificato il fabbricato o il costo per l'acquisto del diritto di superficie sullo stesso.

Come precisato dalla [circolare AdE 7/E/2017](#), il contribuente, per usufruire della detrazione in esame deve aver assolto agli **obblighi previsti dalla normativa edilizia** e deve **conservare la seguente documentazione**:

- **ricevute quietanzate** dalla banca relative alle rate di mutuo pagate;
- **contratto di mutuo** dal quale dovrà risultare che il finanziamento è stato concesso per la costruzione dell'abitazione principale o per l'effettuazione degli interventi di ristrutturazione di cui all'[articolo 3, comma 1, lettera d\) D.P.R. 380/2001](#) dell'abitazione principale; in mancanza la motivazione può essere autocertificata;
- **autocertificazione** che attesti che sussistono le condizioni richieste per la detraibilità in riferimento all'abitazione;
- le **abilitazioni amministrative** richieste dalla vigente legislazione;
- **fatture relative ai lavori eseguiti** al fine di rapportare gli interessi alle spese effettivamente sostenute;
- idonea **documentazione degli oneri accessori** all'acquisto sostenuti (anche in caso di riparametrizzazione degli interessi).

Infine, si ricorda che, come chiarito dalla [circolare AdE 13/E/2013](#), nel caso in cui sia **stipulato dai coniugi** un mutuo per la costruzione dell'abitazione principale e le fatture di spesa siano **tutte intestate al marito**, ove ricorrano gli altri presupposti, è possibile attestare sulle fatture giustificative che le spese di costruzione sono state **sostenute al 50% da ciascun coniuge**, al fine di consentire anche al coniuge non intestatario delle fatture di portare in detrazione la quota del 50% di interessi passivi corrispondente alla propria quota di intestazione del mutuo.

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

- [i requisiti soggettivi per fruire della detrazione degli interessi passivi su mutui;](#)
- [i requisiti oggettivi per fruire della detrazione degli interessi passivi su mutui;](#)
- [la detrazione degli interessi passivi in caso di divorzio e separazione legale;](#)
- [la detrazione degli interessi passivi per mutui relativi a immobili diversi da abitazione principale;](#)
- [la detrazione degli interessi passivi pagati per prestiti o mutui agrari.](#)

Convegno di aggiornamento

UNICO 2017: UNICO PERSONE FISICHE E SOCIETÀ DI CAPITALI

Scopri le sedi in programmazione >

VIAGGI E TEMPO LIBERO

Proposte di lettura da parte di un bibliofilo cronico

di **Andrea Valiotto**

La vittoria maledetta



Ahron Bregman

Einaudi

Prezzo – 33,00

Pagine – 346

Nella breve ma decisiva Guerra dei sei giorni del 1967, Israele, con una mossa che avrebbe modificato per sempre la mappa del Medio Oriente, ha conquistato la Cisgiordania, le Alture del Golan, la Striscia di Gaza e la Penisola del Sinai. *La vittoria maledetta* è la prima storia completa delle turbolente conseguenze di quella guerra: un'occupazione militare dei territori palestinesi che compie adesso cinquant'anni. Fondato su documenti tratti da fonti di alto livello finora inaccessibili, il libro offre una cronaca cruda e avvincente di come la promessa di Israele di una «occupazione leggera» rapidamente sia stata disattesa e di quali siano stati i tormentati tentativi diplomatici di concluderla. Bregman porta nuova luce sui momenti critici del processo di pace, conducendoci dietro le quinte delle decisioni che hanno determinato il destino dei Territori. Ci svela inoltre come siano state mancate opportunità cruciali di risolvere il conflitto e la fine dell'occupazione. Questa è la storia dell'occupazione israeliana della Cisgiordania, di Gerusalemme, delle Alture del Golan, della Striscia di Gaza e della Penisola del Sinai a partire dalla schiacciante vittoria di Israele sulle forze congiunte dei suoi vicini Giordania, Siria ed Egitto nella Guerra dei sei giorni del 1967. Il Sinai fu gradualmente restituito all'Egitto tra il 1979 e il 1982, in seguito a un accordo di pace stipulato dopo la guerra, e nell'agosto 2005 Israele ritirò le proprie truppe e gli insediamenti anche dalla Striscia di Gaza. Un ritiro parziale dalla Cisgiordania è stato compiuto a più riprese a partire dal

1993, risultato del tortuoso processo di pace di Oslo con i palestinesi. Tuttavia a oggi buona parte della Cisgiordania, la Gerusalemme Est araba e le Alture del Golan restano sotto stretto controllo israeliano. Il grande trionfo militare del 1967, apparso inizialmente come un momento benedetto nella storia di Israele, finì per rivelarsi una «vittoria maledetta». Dopo essersi appropriato di quelle terre, Israele le sottopose quasi tutte a un governo militare assicurando che avrebbe condotto un'occupazione sinceramente «illuminata». Tuttavia, come è ormai sempre più chiaro agli occhi degli storici, un'occupazione illuminata è una contraddizione in termini; e con il passare del tempo l'occupazione di Israele si è rivelata pesantissima. Il filo rosso di questa intera vicenda storica, che potrebbe essere definito come la vera tragedia del conflitto arabo-israeliano, è l'ampia serie di opportunità per risolvere la situazione, che sono andate perdute.

Abbiamo bisogno di genitori autorevoli



Matteo Lancini

Mondadori

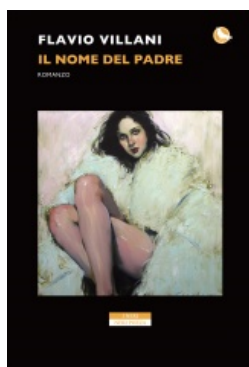
Prezzo – 18,00

Pagine – 176

L'adolescenza è un periodo di sconvolgimenti fisici e di profonde rivoluzioni psichiche (a partire dal bisogno di sviluppare la propria identità) che finisce per stravolgere gli equilibri di tutta la famiglia. Una trasformazione che implica la ridefinizione, talvolta traumatica, dei ruoli non solo del ragazzo, ma anche dei suoi genitori. Gli adolescenti di oggi sono nati e cresciuti in un ambiente molto differente da quello dei loro padri e delle loro madri. È mutato lo scenario sociale in cui viviamo, ma è cambiato anche lo scenario privato: dalla famiglia delle regole si è passati a quella che promuove la creatività e la capacità relazionale dei figli, favorendo talvolta in loro il narcisismo e un'intrinseca fragilità, pur sotto i modi apparentemente spavaldi, sprezzanti e spregiudicati, e innescando una crisi adolescenziale di difficile soluzione. Ecco allora che i genitori spesso tentano di stabilire un tardivo «governo del no», rieditando modelli educativi che non condividono veramente. Se le punizioni, le botte,

perfino le urla sono state bandite dal «galateo educativo» della nuova famiglia, non ha senso imporre i famosi «no che aiutano a crescere» proprio in questa delicata fase della vita. I divieti degli adulti vengono infatti vissuti dagli adolescenti come gesti sadici, ispirati dalla volontà di negare lo sviluppo, l'affermazione di sé e la capacità di decidere in autonomia. Il percorso di crescita si carica allora di tensioni nei ragazzi e di senso di delusione e di impotenza nei genitori, preoccupati da alcuni comportamenti, apparentemente ingiustificati: dall'insuccesso scolastico alla chiusura in se stessi, dall'uso di sostanze ai disturbi alimentari, dall'isolamento fisico nella propria stanza, come nei sempre più diffusi casi di ritiro sociale, all'ossessivo utilizzo di internet, blog o social network, fino ai gesti autolesivi. Forte della sua lunga esperienza a contatto con i ragazzi, Matteo Lancini traccia un quadro esaustivo dei problemi legati alle crisi adolescenziali e, grazie anche al racconto di casi esemplari, suggerisce a genitori, insegnanti e educatori come prestare ascolto alle esigenze e ai pensieri dei ragazzi senza pregiudizio, come favorire la loro autonomia e la loro responsabilità senza mai lasciarli soli davanti ai problemi, come intervenire in modo adeguato nelle situazioni più critiche. Perché se c'è qualcosa di cui gli adolescenti in crisi hanno davvero bisogno sono adulti autorevoli, insieme ai quali definire il loro progetto futuro.

Il nome del padre



Flavio Villani

Neri Pozza

Prezzo – 17.00

Pagine – 320

Milano, 1972. Piazza Duca d'Aosta, immersa nella canicola di Ferragosto, è talmente vuota da ricordare un paesaggio di De Chirico quando nel deposito bagagli della Stazione Centrale viene rinvenuto, all'interno di una valigia, il cadavere fatto a pezzi di una donna. A indagare sull'omicidio è chiamato il giovane viceispettore Rocco Cavallo, alla sua prima indagine e ansioso di fare bella figura con i propri superiori. Il caso, tuttavia, appare subito di non facile soluzione: il caldo torrido ha anticipato il processo di decomposizione, rendendo impossibile

l'identificazione del corpo. L'unico indizio per risalire all'identità della vittima è una piccola croce ortodossa trovata sul fondo della valigia, che potrebbe far pensare a una donna di origine slava. Per il commissario Naldini e per Ferretti della Buoncostume quella donna è certamente una prostituta e il delitto ha tutte le caratteristiche di una punizione esemplare, opera magari di qualche magnaccia particolarmente efferato. L'ipotesi appare ancora più realistica davanti alla scomparsa di una squillo molto conosciuta nell'ambiente, per il cui omicidio viene accusato Totò il Guercio, un magnaccia, appunto, noto in questura per la sua fedina penale tutt'altro che immacolata. Benché il commissario Vicedomini suggerisca un'altra pista, fondata sulla somiglianza tra l'omicidio della donna nella valigia e alcuni brutali delitti compiuti nella metà degli anni Quaranta da un assassino seriale fantasiosamente battezzato dalla stampa Macellaio della Martesana, il caso resta insoluto e consegnato ai polverosi archivi della cronaca nera. È soltanto con l'arrivo, anni dopo, della determinata viceispettrice Valeria Salemi che Rocco Cavallo, il «commissario Cavallo» disilluso dalla vita, ma animato sempre da un intenso desiderio di giustizia, deciderà di riaprire le indagini, questa volta più che mai determinato a trovare il vero responsabile di un omicidio che per trent'anni si è portato dentro come un'ossessione. Flavio Villani gioca su diversi livelli narrativi, consegnandoci un magnifico giallo d'atmosfera in cui l'irrisolutezza del passato torna a tormentare il presente.

Attraverso la Francia senza dimenticare il Belgio



Roberto Giardina

Bompiani

Prezzo – 28,00

Pagine – 416

Roberto Giardina è la guida che tutti vorremmo avere: non ci impone itinerari prefissati e tappe obbligate, ma crea continue suggestioni per viaggi personali. In effetti, più che il ruolo di guida gli si addice quello di compagno di viaggio ideale. Con tono piacevole, colto ma leggero e spesso divertito, ci dà una chiave d'accesso privilegiata alle terre di Francia e del Belgio, grazie alle tante storie che hanno contribuito a definire l'identità di questi luoghi. Storie vere o ricreate dal mito, dalla letteratura o dal cinema, che poi finiscono col diventare

più vere della realtà. Il racconto di una vicenda storica, un quadro, un romanzo, un film, una canzone ci permette di stabilire un legame intimo con un luogo, un ponte tra presente e passato.

Un viaggio, tante possibilità. Partiamo dalla Costa Azzurra dei belli e dannati, dalla Provenza di Nostradamus, de Sade o van Gogh, per raggiungere Parigi sulle orme di Napoleone o sulla vecchia Rue Royale delle diligence, ottime alternative alle autostrade che ci invitano ad abbandonare la fretta e gustare atmosfere di provincia. La Parigi attraverso cui ci accompagna Giardina pulsa della vita che si è svolta nelle sue strade, negli atelier, nei caffè, nei ristoranti, a teatro. La vedremo con altri occhi, così come vedremo in modo diverso i grandi palaces di Nizza, Biarritz o Cabourg, conoscendo gli amori e i destini di artisti e intellettuali, teste coronate e mondani che li hanno frequentati. Infine, non senza una certa sorpresa, potremo farci un'idea più precisa della realtà del Belgio attraverso le visioni surreali e perturbanti dei suoi tanti pittori di talento.

Accanto ai temi principali, brevi profili su argomenti insoliti, a cura di Paolo Mazzoni: informazioni pratiche necessarie alle visite e ancora altri consigli di viaggio a carattere culturale. Le illustrazioni di Alessandra Scandella traducono il testo in immagini dal fascino evocativo.

Ultra – La libertà è oltre il limite



Michele Graglia e Folco Terzani

Sperling & Kupfer

Prezzo – 18,50

Pagine – 228

Michele ha una folgorante carriera da modello a Miami e New York, macchine sempre più grandi, tanti soldi per pagarsi ogni capriccio, feste tutte le sere, una moglie bellissima. E bellissimo è anche lui, tanto che Madonna lo ha soprannominato «The Abs», gli addominali. Però una sera si trova sul davanzale del suo appartamento al quindicesimo piano a chiedersi che farsene di tutto quel lusso e quegli eccessi. Se non è quella la sua strada, allora qual è? La risposta arriva come un colpo di fulmine,... nascosto dentro un libro: l'ultramaratona. Nel giro di un anno diventa uno dei campioni più forti al mondo, ma vincere per lui non conta. L'ultra è

una sfida con se stessi, non con gli altri: correre per centinaia di chilometri, in tutte le condizioni atmosferiche, tra i ghiacci del Canada o con cinquanta gradi nella Valle della morte, spingendo il corpo e la mente oltre ogni limite immaginabile. Passo dopo passo, mentre le gambe cedono e i muscoli si disfano, nella solitudine di una corsa infinita, Michele vive gli opposti: la sua fragilità estrema di fronte alla natura e la forza della sua volontà, che si libra oltre la fisicità, per esplorare cosa c'è dopo la fatica e il dolore. In questo libro Folco Terzani racconta la straordinaria storia di un ragazzo che aveva tutto ma non era niente, e nel ritorno all'atto primordiale della corsa ha trovato la sua libertà, il suo coraggio, il suo essere più puro. Perché l'ultra «dopo un certo punto non è più una prestazione fisica. Assolutamente no. Nell'ultra vai a vedere l'anima».

Il senso della vita



Irvin D. Yalom

Neri Pozza

Prezzo – 17,00

Pagine – 304

«Ascoltate i vostri pazienti; lasciate che siano loro a insegnare a voi. Per diventare saggi dovete rimanere studenti». Queste parole di John Whitehorn, suo mentore negli anni giovanili trascorsi al Johns Hopkins Hospital di Baltimora, sono risuonate a lungo nella mente di Irvin D. Yalom. Ne ha, però, pienamente afferrato la verità soltanto quando, nel corso degli anni, si è imbattuto in alcuni casi clinici che si sono mostrati più rivelatori per lui – l'analista, il medico – che per il paziente in cura. Le sei storie contenute in questo volume narrano di questa scoperta. Toccano momenti cruciali dell'esistenza, come nel caso di Paula, una malata terminale che svela a Yalom come la paura sia soltanto uno dei tanti colori che illuminano il nostro lungo addio alla vita. Concernono i nodi fondamentali dello sviluppo e della formazione della personalità, come nel caso di Magnolia, una settantenne afroamericana che, confessando le proprie delusioni e il proprio passato di figlia abbandonata, offre all'autore l'occasione per riflettere sulla relazione con la propria madre; o come nel caso di Myrna, in cui il confronto

con i rispettivi lutti genitoriali giunge, per paziente e medico, attraverso una vicendevole attrazione erotica. Riguardano i disturbi della sfera emotiva, come nella vicenda di Irene, un chirurgo intelligente e di successo, che si scopre incapace di superare la morte del marito utilizzando le sole armi del suo razioconio. Selezionando sei storie tra le tante affiorate nei suoi cinquant'anni di pratica analitica, Yalom conduce il lettore lungo i sentieri delle emozioni umane, così come si rivelano nell'affascinante e complessa relazione tra paziente e psichiatra. E, attraverso una scrittura capace di affrontare con levità i temi del lutto, del dolore e della perdita, ma anche quelli del coraggio, della guarigione e dell'autoconsapevolezza, tesse, come Oliver Sacks, i labirintici fili della coscienza in un arazzo molto più ricco e solenne.



*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 >