

Edizione di giovedì 22 marzo 2018

PENALE TRIBUTARIO

Ne bis in idem: al giudice nazionale l'accertamento della violazione
di **Francesco Rizzi**

PROFESSIONISTI

Mancata consegna del preventivo scritto: quali conseguenze?
di **Lucia Recchioni**

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Il Transfer price non si applica ai fini Iva
di **Marco Bargagli**

DICHIARAZIONI

Le novità del modello Redditi PF 2018 - II° parte
di **Luca Mambrin**

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Le scadenze 2018 per il versamento dell'IVIE
di **EVOLUTION**

PENALE TRIBUTARIO

Ne bis in idem: al giudice nazionale l'accertamento della violazione

di **Francesco Rizzi**

La **Grande Sezione della Corte di Giustizia UE** si è recentemente pronunciata sulla *vexata quaestio* della violazione del **principio del *ne bis in idem*** in caso di **cumulo** tra sanzioni tributarie **amministrative** e **penali** nella trattazione di una fattispecie di **omesso versamento dell'Iva**.

Ci si riferisce alla sentenza del **20 marzo scorso** nella **causa C-524/15** con cui la **Corte UE** ha chiarito e per certi versi anche innovato, l'**esegesi** del combinato disposto

- dell'**articolo 50 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea** (secondo cui *“Nessuno può essere perseguito o **condannato** per un reato per il quale è **stato già** assolto o **condannato** nell'Unione a seguito di una **sentenza penale** definitiva conformemente alla legge”*);
- del successivo **articolo 52, paragrafo 1** (secondo cui *“Eventuali **limitazioni** all'esercizio dei diritti e delle libertà riconosciuti dalla presente Carta devono essere previste dalla **legge** e **rispettare** il **contenuto essenziale** di detti diritti e libertà. Nel rispetto del **principio di proporzionalità**, possono essere apportate limitazioni **solo** laddove siano **necessarie** e rispondano effettivamente a finalità di **interesse generale** riconosciute dall'Unione o all'esigenza di **proteggere** i diritti e le libertà altrui”*);
- e dell'**articolo 4 del protocollo n. 7 alla Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali** (secondo cui *“Nessuno può essere perseguito o **condannato** penalmente dalla giurisdizione dello **stesso** Stato per un reato per il quale è **già stato** assolto o **condannato** a seguito di una **sentenza** definitiva conformemente alla legge ed alla procedura penale di tale Stato. ... omissis ...”*).

Orbene, secondo la Corte *“L'**articolo 50** della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea deve essere **interpretato** nel senso che esso **non osta** ad una normativa nazionale in forza della quale è **possibile** avviare procedimenti **penali** a carico di una persona per **omesso versamento dell'imposta sul valore aggiunto** dovuta entro i termini di legge, **qualora** a tale persona sia **già stata inflitta**, per i **medesimi fatti**, una **sanzione amministrativa** definitiva di **natura penale** ai sensi del citato articolo 50, **purché** siffatta normativa*

- sia volta ad un obiettivo di **interesse generale** tale da **giustificare** un simile **cumulo** di procedimenti e di sanzioni, vale a dire la **lotta** ai reati in materia di imposta sul valore aggiunto, fermo restando che detti procedimenti e dette sanzioni devono avere **scopi**

complementari,

- *contenga norme che **garantiscono** una coordinazione che **limiti** a quanto **strettamente necessario** l'**onere** **supplementare** che risulta, per gli interessati, da un cumulo di procedimenti, e*
- *preveda norme che consentano di **garantire** che la **severità** del complesso delle sanzioni imposte sia **limitata** a quanto **strettamente necessario** rispetto alla **gravità** del reato di cui si tratti.*

*Spetta al **giudice nazionale** accertare, tenuto conto del complesso delle **circostanze** del procedimento principale, che l'**onere** risultante concretamente per l'interessato dall'**applicazione** della normativa nazionale in discussione nel procedimento principale e dal **cumulo** dei procedimenti e delle sanzioni che la medesima autorizza **non** sia **eccessivo** rispetto alla **gravità** del reato commesso”.*

In estrema **sintesi**, la Grande Sezione della **Corte UE** precisa che se **da un lato** il *ne bis in idem* deve essere considerato come un principio cardine per la **tutela** dei diritti dei cittadini europei, **dall'altro lato**, proprio la stessa Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea ne **consente** delle **limitazioni** per ragioni di **interesse nazionale**, purché rispettino il **principio della proporzionalità**. Principio, quest'ultimo, che “*richiede che il **cumulo** di procedimenti e di sanzioni previsto da una normativa nazionale ... omissis ... **non superi i limiti di quanto idoneo e necessario** al conseguimento degli **scopi legittimi** perseguiti dalla normativa ... omissis ...*” (cfr. par. 46 della sentenza in commento).

Infine, la Corte, oltre a chiarire quali debbano essere i **criteri** in base ai quali la normativa domestica possa legittimamente **derogare** al principio del *ne bis in idem* rispettandone il **contenuto essenziale**, evidenzia anche come l'**accertamento** del rispetto di tali criteri debba essere svolto in concreto dal **giudice nazionale**.

Ciò desta invero alcune **perplexità** (che si spera risulteranno infondate), per il fatto che tale assunto possa comportare un'eccessiva **elasticità interpretativa** da parte dei giudici domestici, arrivando a giudicati **discordanti** su fattispecie analoghe e con effetti **negativi** sia in termini di **tutela** dei diritti dei contribuenti che in termini di **efficienza** in generale dell'ordinamento giuridico nazionale ed europeo.

OneDay Master

**ACCERTAMENTO: LE PRINCIPALI VIOLAZIONI PENALMENTE
RILEVANTI E GLI STRUMENTI DI DIFESA**

Scopri le sedi in programmazione >

PROFESSIONISTI

Mancata consegna del preventivo scritto: quali conseguenze?

di Lucia Recchioni

Come noto, l'[articolo 1, comma 150, L. 124/2017](#) (c.d. “**Legge annuale per il mercato e la concorrenza**”) ha introdotto uno specifico obbligo, in capo ai professionisti, di redazione del **preventivo scritto**.

Più precisamente, la citata disposizione di legge, nel modificare l'[articolo 9, comma 4, D.L. 1/2012](#) prevede oggi che “**Il compenso per le prestazioni professionali è pattuito, nelle forme previste dall’ordinamento, al momento del conferimento dell’incarico professionale. Il professionista deve rendere noto obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, al cliente il grado di complessità dell’incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell’incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell’esercizio dell’attività professionale. In ogni caso la misura del compenso è previamente resa nota al cliente obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, con un preventivo di massima, deve essere adeguata all’importanza dell’opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi**”.

La richiamata disposizione, che è entrata in vigore lo scorso **29 agosto**, non prevede una specifica disciplina sanzionatoria, sicché dubbi potrebbero porsi con riferimento alle **conseguenze** dalla **mancata consegna del preventivo scritto** da parte del professionista.

Innanzitutto occorre sottolineare che la norma impone esclusivamente la **forma scritta** per il **preventivo**, mentre non si sofferma sulla forma degli **incarichi professionali**.

Questo potrebbe indurci a pensare che sia sufficiente rilasciare al cliente un **preventivo**, ma tale conclusione sarebbe in ogni caso errata, in quanto non terrebbe conto delle disposizioni previste dal **codice deontologico**.

Invero, l'**articolo 25** del **codice deontologico** adottato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili prevede che “**la misura del compenso è pattuita per iscritto all’atto del conferimento dell’incarico professionale con preventivo di massima comprensivo di spese, oneri e contributi**”.

Anche il **mandato professionale** deve avere pertanto forma scritta, e sul punto è recentemente intervenuto il CNDCEC con il **PO 292/2017 del 05.02.2018**, precisando che “**il mancato rispetto delle disposizioni di cui all’articolo 25 del codice deontologico, in relazione alla stipula per iscritto del mandato professionale** rileva solo sotto il **profilo disciplinare**, mentre la mancata redazione del **preventivo in forma scritta** costituisce anche **violazione di legge**”.

Al di là delle previsioni del **codice deontologico**, tuttavia, deve ritenersi sempre opportuno affiancare al preventivo un **mandato scritto**, o, quantomeno, integrare il preventivo con alcune specifiche previsioni riguardanti, ad esempio, la risoluzione del contratto in caso di mancato pagamento: e questo anche e soprattutto a **tutela del professionista**.

È inoltre da considerare che, molto spesso, è nel preventivo che si concentrano le **maggiori difficoltà** dei professionisti: non è infatti per nulla semplice riuscire ad elaborare un preventivo che tenga conto di tutte le possibili fattispecie future, e, soprattutto, del **grado di complessità** che potrebbe concretamente prospettarsi nello svolgimento dell'incarico.

Ecco perché deve ritenersi che l'obbligo non si esaurisca con la semplice consegna del **preventivo scritto**, essendo altresì necessario un suo **continuo aggiornamento** per tener conto delle diverse fattispecie che nel concreto rapporto con il cliente possono prospettarsi.

Ed infatti, sempre il **codice deontologico**, all'**articolo 22**, dispone che *"Il professionista deve inoltre, nel corso del mandato, ragguagliare tempestivamente il cliente sugli **avvenimenti essenziali**"*: un **nuovo adempimento**, o una **maggior difficoltà** nello svolgimento dell'incarico rappresentano sicuramente avvenimenti essenziali che devono essere **tempestivamente comunicati** al cliente, con eventuale formulazione del maggior compenso.

È tuttavia da considerare che il preventivo scritto, seppur richieda, come abbiamo appena visto, una certa attenzione, una volta sottoscritto per accettazione dal cliente, può rappresentare un utile strumento nell'eventuale fase di **recupero giudiziale del credito**.

Il preventivo scritto, però, non porta però con sé soltanto benefici. Si pensi, ad esempio, ad eventuali **controlli fiscali** sui professionisti.

I verificatori, considerata l'esistenza di un **obbligo di legge** di redazione dei preventivi scritti, potrebbero facilmente confrontare i **compensi riportati nel preventivo** con quelli effettivamente **fatturati**.

In questi casi, inoltre, potrebbe giocare a sfavore del contribuente-professionista l'esistenza di clausole che collegano la **risoluzione del contratto** al **mancato pagamento** dei compensi entro un determinato **lasso di tempo**: sarebbe infatti abbastanza difficile per il professionista dimostrare che, a fronte di un **compenso** trimestrale, l'ultimo **pagamento effettivamente ricevuto** (e, quindi, l'ultima **fattura**) risalga, ad esempio, a due anni prima.

Ad oggi, tuttavia, **non** possiamo richiamare **precedenti giurisprudenziali** (anche perché, fino a poco tempo fa, non vi era nessun obbligo di preventivo scritto da parte del professionista).

Tutto quanto sopra premesso, e avendo molto brevemente tracciato i **pro** e i **contro** della redazione di un preventivo scritto, possiamo quindi ora giungere al cuore del problema e domandarci quali siano gli effetti di una sua **mancata consegna al cliente**.

Il primo effetto, lo abbiamo già visto è di **carattere disciplinare**: come ribadito dal **CNDCEC** con il richiamato **PO 292/2017**, infatti *“la mancata **forma scritta del contratto e del preventivo di massima, in fase di conferimento dell’incarico, costituisce violazione del principio contenuto nell’articolo 25. Di conseguenza, come indicato dall’Ordine, al professionista dovrà essere inflitta la sanzione disciplinare della censura come previsto dall’articolo 21 del Codice delle sanzioni disciplinari**”*.

Dal punto di vista **civilistico**, invece, il legislatore **non ha previsto specifiche sanzioni**, e deve escludersi che la mancata consegna del preventivo scritto possa comportare la **nullità o l’annullabilità del contratto** o la **non debenza del compenso** stesso.

Purtuttavia, essendo previsto un **preciso obbligo in capo al professionista**, palesemente non rispettato, in contenzioso il **giudice** potrebbe quantificare i compensi applicando i **parametri nella loro misura minima**.

Ed infatti si ritiene opportuno ricordare che, ai sensi dell'[articolo 1, comma 6, D.M. 140/2012](#), *“l’assenza di **prova del preventivo di massima di cui all’articolo 9, comma 4, terzo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, costituisce elemento di valutazione negativa da parte dell’organo giurisdizionale per la liquidazione del compenso**”*.

Il **professionista**, inoltre, dinanzi al giudice dovrebbe provare l'**effettiva prestazione svolta** ed il soddisfacimento delle sue pretese potrebbe presentarsi estremamente difficoltoso nel caso in cui il cliente riuscisse a dimostrare l'**esistenza di accordi verbali** in forza dei quali il compenso era dovuto in **misura minore** o, addirittura, **non era dovuto**.

Seminario di specializzazione

**LE GARANZIE, I PRIVILEGI, L'IPOTECA ED IL PEGNO:
INQUADRAMENTO NORMATIVO E RISVOLTI PRATICI**

Scopri le sedi in programmazione >

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Il Transfer price non si applica ai fini Iva

di **Marco Bargagli**

Il nostro **ordinamento giuridico**, in linea con le **raccomandazioni Ocse**, contiene specifiche disposizioni finalizzate ad **arginare fenomeni di pianificazione fiscale infragruppo** attuati mediante la **manipolazione dei prezzi di trasferimento** *intercompany*.

La normativa antielusiva in rassegna è contenuta nell'[articolo 110, comma 7, Tuir](#) e, in **ambito internazionale**, nelle **linee guida dell'Ocse sui prezzi di trasferimento per le imprese multinazionali e le amministrazioni fiscali**, nella versione approvata nel **mese di luglio 2017**.

Il **principio di libera concorrenza** (c.d. *arm's length principle*) è universalmente riconosciuto come il **principale punto di riferimento utilizzato a fini fiscali** per la **determinazione dei prezzi di trasferimento**.

Tale principio è enunciato nell'articolo 9 del **Modello di Convenzione fiscale** dell'**Ocse**, il quale prevede che: *“nel caso in cui le due imprese, nelle loro relazioni commerciali o finanziarie, siano vincolate da condizioni, convenute o imposte, diverse da quelle che sarebbero state convenute tra imprese indipendenti, gli utili che, in mancanza di tali condizioni, sarebbero stati realizzati da una delle imprese, ma che, a causa di dette condizioni, non sono stati realizzati, possono essere inclusi negli utili di questa impresa e tassati di conseguenza”*.

Anche la **prassi domestica** si occupa di dare una **definizione al fenomeno in rassegna**, identificando il *transfer pricing* come la pratica **adottata all'interno di un gruppo di imprese**, attraverso la quale si realizza un **trasferimento di quote di reddito tra consociate** mediante **l'effettuazione di cessioni di beni o prestazioni di servizi ad un valore diverso da quello che sarebbe stato pattuito tra entità indipendenti**.

In altre circostanze, il *transfer pricing* può essere utilizzato per **sviluppare politiche di gruppo** con **finalità commerciali**, effettuando il trasferimento di beni e servizi a **valori più bassi** rispetto a quelli normalmente applicati, con il solo **scopo di consentire al cessionario/consociato di conquistare fette di mercato**, attraverso la successiva **vendita di prodotti a prezzi altamente competitivi** (cfr. **Manuale operativo in materia di contrasto all'evasione e alle frodi fiscali**, [circolare n. 1/2018 del Comando Generale della Guardia di Finanza](#) – volume III – parte V – capitolo 11 *“il contrasto all'evasione e alle frodi fiscali di rilievo internazionale”*, pag. 367 e ss.).

L'argomento in esame riveste profili di **estrema complessità e delicatezza** in quanto **non è sempre agevole determinare**, con precisione, la **congruità dei prezzi di trasferimento** praticati

nelle **transazioni infragruppo**.

Di conseguenza, tra il Fisco ed il contribuente si sono instaurate **numerose** controversie a seguito dell'effettuazione di mirate **verifiche fiscali**, nel corso delle quali viene proposto il **recupero a tassazione di rilevanti importi sottratti a tassazione**, nell'ambito di politiche di **"travaso di utili"** all'estero ed erosione del reddito nazionale.

In merito, si ritiene che la **maggiore base imponibile** constatata nel corso di un **controllo tributario** abbia esclusiva rilevanza ai **fini Ires ed Irap**, con **impossibilità di estendere i rilievi anche ai fini dell'Iva**.

In tal senso, si è recentemente espressa la **suprema Corte di cassazione**, sezione civile, con la [sentenza n. 2240/2018](#) pubblicata in data **30 gennaio 2018**.

Il contribuente ha **proposto ricorso** nei confronti dell'Agenzia delle entrate **avverso la sentenza n. 60/44/10**, depositata in data **8 giugno 2010**, con la quale la **Commissione Tributaria Regionale della Lombardia aveva accolto l'appello** dell'Ufficio **ritenendo legittimo l'avviso di irrogazione delle sanzioni operato ai fini Iva**, derivanti dall'**omessa fatturazione e registrazione delle operazioni attive** già oggetto di rettifica in applicazione della normativa prevista in tema di **prezzi di trasferimento infragruppo**.

Gli ermellini, **in via preliminare**, hanno sancito che:

- il *"transfer pricing"* risponde ad esigenze di **equa suddivisione dei profitti nei vari Stati** in cui operano i **gruppi multinazionali**;
- per l'Iva, sulla base dei **principi di derivazione comunitaria** ([ex articolo 73 Direttiva 112/2006/CEE](#)), il **corrispettivo effettivamente ricevuto** è un **elemento cardine del meccanismo di applicazione dell'imposta fondato sul principio di neutralità**, che sarebbe violato qualora la **base imponibile** fosse calcolata come un importo **superiore al corrispettivo ricevuto**.

In merito, l'[articolo 17 della Sesta Direttiva n. 77/388/CEE](#) del Consiglio del 17 maggio 1977, riconduce il **diritto alla detrazione all'esigibilità ed inerenza dell'acquisto del bene o servizio**, senza contemplare alcun riferimento, e comunque **non in modo diretto**, al **valore del bene o servizio**.

Inoltre, anche sulla base dell'orientamento espresso dai **giudici unionali**:

- la circostanza che un'operazione economica sia effettuata **ad un prezzo superiore o inferiore al prezzo normale di mercato** deve **ritenersi irrilevante** (cfr. **Corte di giustizia europea** sentenza 20 gennaio 2005, [causa C-412/03](#), *Hotel Scandic Gasabach*, 22);
- non c'è **elusione o evasione fiscale** se i beni o i servizi **sono forniti a prezzi artificialmente bassi o elevati** fra le parti che **godano entrambe del diritto a detrazione Iva**, essendo solo a **livello del consumatore finale** che può verificarsi una **perdita di**

gettito fiscale (cfr. **Corte di giustizia europea**, sentenza 26 aprile 2012, [cause riunite C-621/10 e C-129/11](#), *Balkan*, p. 47).

In conclusione, i **supremi giudici di legittimità** hanno confermato **l'irrilevanza ai fini Iva** delle rettifiche derivanti dall'applicazione della normativa sul *transfer price*.

Infatti, come rilevato nella sentenza, il **calcolo dell'Iva sul corrispettivo può essere disatteso** solo quando l'Amministrazione finanziaria dimostri **l'antieconomicità manifesta e macroscopica dell'operazione**, tale da assumere **rilievo indiziario di non verità della fattura** e, dunque, di **non verità dell'operazione stessa** o di **non inerenza della destinazione del bene o servizio all'utilizzo per operazioni assoggettate ad Iva**.



DICHIARAZIONI

Le novità del modello Redditi PF 2018 - II° parte

di Luca Mambrin

Dopo aver analizzato, con [l'articolo di ieri](#), le novità del **modello redditi PF 2018** relative ai **quadri RA, RB e RC** analizziamo ora quelle riguardanti il quadro **RP**.

QUADRO RP – SEZIONE I

Alimenti a fini medici speciali

Sono **detraibili** nella misura del 19% **le spese sostenute per l'acquisto di alimenti a fini medici speciali**, inseriti nella sezione A1 del Registro nazionale di cui all'[articolo 7 D.M. 8 giugno 2001](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 154 del 5 luglio 2001, con **l'esclusione di quelli destinati ai lattanti**. La nuova detrazione si applica per gli anni d'imposta **2017 e 2018**.

Spese di istruzione

È aumentato ad euro 717 il limite delle **spese di istruzione** per la frequenza di:

- **scuole dell'infanzia;**
- **scuole del primo ciclo di istruzione**, quindi scuole primarie e scuole secondarie di primo grado;
- **scuole secondarie di secondo grado,**

del **sistema nazionale di istruzione** di cui all'[articolo 1 L. 62/2000](#).

Le spese sono detraibili nella **misura del 19%**

Detrazione canoni di locazione studenti fuori sede

Limitatamente agli anni d'imposta **2017 e 2018** il **requisito della distanza** previsto per fruire della detrazione del 19% dei canoni di locazione si intende rispettato anche se **l'Università è situata all'interno della stessa provincia** ed è ridotto a **50 chilometri** per gli studenti residenti in zone montane o disagiate

QUADRO RP – SEZIONE III

Proroga delle detrazioni

La **Legge di Bilancio 2017, L. 232/2016**, ha disposto la proroga al **31 dicembre 2017**:

- della **detrazione del 50%** delle spese sostenute **nell'anno 2017** per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** ex [articolo 16-bis, comma 1, Tuir](#) nel **limite massimo di euro 96.000**;
- della **detrazione del 50%** delle spese sostenute **nell'anno 2017** per l'**acquisto di mobili** finalizzati all'arredo di un immobile oggetto di ristrutturazione nonché **di grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+** (A per i forni). La detrazione spetta su un importo **massimo non superiore a euro 10.000** ed è riconosciuta per le spese **sostenute nel 2017** a condizione che gli interventi di **recupero edilizio siano iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2016**.

Detrazione adozione misure antisismiche

E' stata disposta **la proroga anche per l'anno 2017** della detrazione per le spese relative ad **interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche** ex [articolo 16 bis, comma 1, lett. i\), Tuir](#), prevedendo che:

- per le spese sostenute dal **1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021** per interventi le cui **procedure autorizzatorie sono iniziate dopo l' 1.2017**;
- su **edifici** ubicati nelle zone sismiche ad **alta pericolosità (zone 1 e 2)** e **nella zona sismica 3** di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003;
- riferite a costruzioni **adibite ad abitazione e ad attività produttive**,

spetta una **detrazione** dall'imposta lorda nella misura del **50%**, fino ad un **ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro** per unità immobiliare per ciascun anno. La detrazione deve essere ripartita in **cinque quote annuali** di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Inoltre è stato previsto il **potenziamento dell'aliquota** della detrazione:

- al **70%** qualora dalla realizzazione degli interventi derivi **una riduzione del rischio sismico** che determini il passaggio ad **una classe di rischio inferiore**;
- all' **80%** qualora dall'intervento derivi **il passaggio a due classi di rischio inferiori**.

Qualora gli interventi siano realizzati **sulle parti comuni di edifici condominiali**, l'aliquota della detrazione è pari:

- al **75%** se dalla realizzazione degli interventi deriva una **riduzione del rischio sismico** che determini il passaggio ad **una classe di rischio inferiore**;
- all' **85%** qualora dall'intervento derivi il passaggio a **due classi di rischio inferiori**.

L'[articolo 16, comma 1-septies, D.L. 63/2013](#) ha inoltre disposto che se gli **interventi per la**

riduzione del rischio sismico, che danno diritto alle più elevate detrazioni del **70 o dell'80%**, sono effettuati nei Comuni che si trovano in zone classificate a "**rischio sismico 1**", mediante **demolizione e ricostruzione di interi edifici**, chi compra l'immobile nell'edificio ricostruito **può usufruire di una detrazione** pari, rispettivamente, al **75 o all'85% del prezzo di acquisto** della singola unità immobiliare, come riportato nell'atto pubblico di compravendita, **entro un ammontare massimo di 96.000 euro**.

Bonus mobili giovani coppie

L'agevolazione **non è stata prorogata per il 2017** e pertanto, nel modello Redditi 2018 si prosegue solo nel recupero della detrazione (2° rata) spettante **per le spese sostenute nel 2016**.

QUADRO RP – SEZIONE IV

Proroga delle detrazioni

L'[articolo 1, comma 2, L. 232/2016](#) (Finanziaria 2017) ha disposto **la proroga**:

- al **31 dicembre 2017** della detrazione Irpef/Ires nella misura del **65%** prevista **per gli interventi di riqualificazione energetica**;
- al **31 dicembre 2021 per gli interventi su parti comuni condominiali** o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio.

Con riferimento agli interventi di **riqualificazione energetica su parti comuni di edifici condominiali** inoltre è previsto che per le spese sostenute dal **1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021**:

- la **detrazione** spetti nella misura del **70%** nel caso in cui gli interventi interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al **25%** della **superficie disperdente lorda** dell'edificio medesimo;
- la medesima **detrazione** spetti nella misura del **75%**, se gli interventi sono finalizzati a migliorare la **prestazione energetica invernale ed estiva** e che conseguano almeno la **qualità media** definita dal D.M. 26.06.2015.

Per tali interventi viene previsto un **limite massimo di spesa non superiore ad euro 40.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Seminario di specializzazione

LA DICHIARAZIONE DELLE PERSONE FISICHE E IL MODELLO 730

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Le scadenze 2018 per il versamento dell'IVIE

di **EVOLUTION**



A decorrere dal periodo d'imposta 2011, è stata introdotta nel nostro ordinamento l'IVIE (Imposta sul valore degli immobili situati all'estero), che è dovuta sul valore degli immobili situati all'estero detenuti a titolo di proprietà o di altro diritto reale dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso essi siano destinati.

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in Evolution, nella sezione "Fiscalità internazionale", una apposita Scheda di studio.

Il presente contributo rappresenta uno strumento utile per approfondire la disciplina dell'Imposta sul valore degli immobili detenuti all'estero.

L'imposta è dovuta nella **misura dello 0,76%** in proporzione alla **quota di titolarità del diritto di proprietà o altro diritto reale** e ai **mesi dell'anno** nei quali si è protratto tale diritto. Si rammenta che la **L. 208/2015** ha previsto che, a decorrere dal 2016, **l'IVIE non si applica** al possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze nonché alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, che non risultano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Sono **soggetti passivi** dell'imposta:

- il **proprietario di fabbricati**, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali per natura o per destinazione destinati ad attività di impresa o di lavoro autonomo;
- il **titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie** sugli stessi aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il **concessionario** nel caso di concessione di aree demaniali;
- il **locatario** per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Il **valore dell'immobile** è costituito, nella generalità dei casi, dal **costo risultante dall'atto di acquisto** o dai **contratti** da cui risulta il costo complessivamente sostenuto per l'**acquisto di diritti reali** diversi dalla proprietà.

Qualora l'immobile sia stato **costruito**, si fa riferimento al **costo di costruzione** sostenuto dal proprietario e risultante dalla relativa documentazione. In mancanza, si assume il **valore di mercato** rilevabile al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui è situato l'immobile, sulla base della media dei valori risultanti dai listini elaborati da organismi, enti o società operanti nel settore immobiliare locale.

Per il **versamento**, la **liquidazione**, l'**accertamento**, la **riscossione**, le **sanzioni** e i **rimborsi** nonché per il **contenzioso** relativi all'**IVIE** trovano applicazione le disposizioni previste per l'**imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef)**.

Al fine di dichiarare il valore degli immobili situati all'estero il contribuente deve compilare il **quadro RW** del modello Redditi PF. Va segnalato che, ai sensi dell'[articolo 1, comma 932, della L. 205/2017](#) (legge di bilancio 2018), per gli anni in cui si applicano le disposizioni di cui all'[articolo 21 del D.L. 78/2010](#) (spesometro), il termine per la presentazione delle dichiarazioni in scadenza al 30 settembre, è fissato al **31 ottobre**.

Nel modello dichiarativo, per il valore degli immobili situati all'estero, occorre indicare il **controvalore in euro** degli investimenti e delle attività espressi in valuta sulla base del **provvedimento delle Entrate** emanato ai fini dell'individuazione dei **cambi medi mensili**.

L'imposta deve essere versata dal contribuente **entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi** derivanti dalla dichiarazione relativa al periodo d'imposta di riferimento. Considerato che all' **IVIE** si applicano le disposizioni dell'Irpef, l'imposta potrà essere anche rateizzata, ma solo per il saldo e la prima rata di acconto, entro un massimo di 6 rate.

I contribuenti possono effettuare il pagamento della prima rata entro il **2 luglio 2018** ovvero entro il **20 agosto 2018** maggiorando l'**importo dovuto dello 0,40 per cento** a titolo d'interesse corrispettivo.



EVOLUTION Euroconference

Ogni giorno ti diamo le risposte che cerchi,
calde come il tuo primo caffè.

Aggiornamenti, approfondimenti e operatività,
in un unico portale realizzato da professionisti per i professionisti.

richiedi la prova gratuita per 30 giorni >

www.ecnews.it - Designed by wdsdesign - Milano / Italy