

Edizione di lunedì 6 agosto 2018

ADEMPIMENTI

Locazioni brevi: dati da trasmettere entro il prossimo 20 agosto
di Cristoforo Florio

DICHIARAZIONI

Gli studi di settore per le imprese minori in contabilità semplificata
di Federica Furlani

REDDITO IMPRESA E IRAP

Deduzione dei costi delle autovetture assegnate ai dipendenti
di Sandro Cerato

DICHIARAZIONI

Società semplici: nel quadro RH la quota esente del reddito fondiario
di Fabio Garrini

CONTENZIOSO

Il litisconsorzio necessario e facoltativo
di EVOLUTION

ADEMPIMENTI

Locazioni brevi: dati da trasmettere entro il prossimo 20 agosto

di Cristoforo Florio

Entro il **prossimo 20 agosto** i soggetti che sono intervenuti quali intermediari nella conclusione dei **contratti di locazione breve** di cui all'[articolo 4 D.L. 50/2017](#) hanno **l'obbligo di trasmettere all'Agenzia delle Entrate** i dati relativi ai suddetti rapporti di locazione stipulati nel periodo **1° giugno 2017 – 31 dicembre 2017**.

Il termine per la trasmissione telematica, inizialmente stabilito nel 30 giugno dell'anno successivo a quello di conclusione del contratto, è stato poi **prorogato al 20 agosto** dal **provvedimento dell'Agenzia delle Entrate** [prot. n. 123723/2018 del 20.06.2018](#).

La predisposizione e la pubblicazione del *software* necessario per l'adempimento in questione sono infatti avvenute solo il 12 giugno 2018; conseguentemente, al fine di consentire agli interessati di usufruire di un **congruo termine per l'effettuazione dell'adempimento** relativo ai dati dei contratti conclusi nel 2017, l'Amministrazione finanziaria ha previsto una proroga *ad hoc*, fermo restando il termine naturale del **30 giugno** per i dati relativi alle locazioni brevi del 2018 (da comunicare nel 2019) e degli anni successivi.

Tutto quanto sopra premesso, è opportuno riepilogare sinteticamente per quali soggetti e quando diviene obbligatoria la trasmissione telematica dei dati in esame, in quanto l'omessa, incompleta o infedele comunicazione delle locazioni brevi è punita con una **sanzione che varia da un minimo di euro 250 ad un massimo di euro 2.000**, fermo restando che la sanzione è ridotta al 50% (da un minimo di euro 125 ad un massimo di euro 1.000) se la trasmissione dei dati è effettuata **entro i quindici giorni successivi alla scadenza** (quindi, relativamente ai dati da trasmettere riferiti all'anno 2017, **entro il prossimo 4 settembre 2018**) ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la **trasmissione corretta** dei dati.

Va preliminarmente evidenziato che per “**contratti di locazione breve**” si intendono i contratti di locazione di immobili ad **uso abitativo** di durata **non superiore a 30 giorni (turistici e non)**, stipulati **da persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, ai quali sono equiparati i **contratti di sublocazione** e i **contratti di concessione in godimento** dell'immobile stipulati dal **comodatario**, aventi medesima durata.

Con riferimento ai soggetti interessati all'obbligo di trasmissione telematica dei dati, si tratta delle ditte individuali e delle società che

1) **esercitano l'attività di intermediazione immobiliare (codice ATECOFIN 683100)** o che

2) gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

Non sono dunque coinvolti i soli **mediatori immobiliari** obbligati alla presentazione della SCIA in CCIAA ma, più genericamente, anche i **portali web** che offrono strumenti tecnici e informatici per facilitare l'incontro della domanda e offerta di locazioni brevi e, pertanto, intervengono nella **conclusione del contratto** tra locatore e conduttore.

È importante quindi sottolineare che, laddove la locazione breve sia conclusa direttamente tra persone fisiche che non esercitano l'attività locativa sotto forma di attività d'impresa, **non sarà dovuta alcuna trasmissione dei dati né vi sarà applicazione di alcuna ritenuta fiscale sul canone**, fermo restando l'obbligo, per il soggetto perceptor del canone, di assoggettare a tassazione **Irpef** o a **cedolare secca il reddito fondiario** da locazione.

L'obbligo di **trasmissione dei dati** delle locazioni brevi e quello di applicazione delle ritenute fiscali sul canone è dunque previsto **solo in capo all'intermediario immobiliare**, fermo restando che ciascuno dei citati obblighi/adempimenti presenta dei **presupposti applicativi diversi e specifici**. Si pensi, ad esempio, al caso in cui il contratto venga concluso per effetto dell'intervento dell'intermediario ma il canone venga pagato direttamente dal conduttore al locatore: in questa ipotesi scatta l'**obbligo di comunicazione dei dati** ma non quello di **applicazione della ritenuta fiscale**.

Al contrario, invece, laddove l'intermediario sia intervenuto nel pagamento o nell'incasso del canone di locazione breve e abbia conseguentemente **operato la ritenuta** (d'acconto o d'imposta) del 21% e **trasmesso la relativa certificazione unica** (CU) attestante il canone percepito dal locatore e la ritenuta operata e versata, **non sarà dovuta alcuna comunicazione ulteriore dei dati al Fisco**. Infatti, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la [circolare 12/E/2017](#), la **trasmissione della CU** da parte dell'intermediario che abbia operato la ritenuta fiscale sul canone di locazione breve **assorbe, relativamente a quello specifico contratto di locazione, l'obbligo di comunicazione dei dati**.

Resta quindi l'obbligo di comunicazione dei dati per quei contratti di locazione breve **conclusi per il tramite dell'intermediario che non sia intervenuto nell'incasso o nel pagamento** del canone di locazione e che non abbia conseguentemente potuto operare la ritenuta del 21% (né, di conseguenza, abbia **trasmesso la CU**).

La prova dell'avvenuta intermediazione (circostanza che fa scattare l'obbligo di comunicazione dei dati in assenza di CU) sarà evidentemente rappresentata dalla **corresponsione di un compenso di tipo provvigionale all'intermediario immobiliare** e dalla conseguente "certificazione fiscale" di tale compenso (ad es., fattura di prestazioni per servizi emessa da parte dell'intermediario immobiliare).

Qualora, invece, il locatore si sia avvalso dell'intermediario solo per proporre l'immobile in locazione ma il **conduttore** abbia **comunicato direttamente al locatore l'accettazione della**

proposta, l'intermediario non sarà tenuto a comunicare i dati del contratto in quanto ha solo contribuito a mettere in contatto le parti rimanendo **estraneo alla fase di conclusione dell'accordo**. Inoltre, in caso di **recesso dal contratto di locazione breve**, gli intermediari **non** saranno tenuti a **trasmettere i dati del contratto**; tuttavia, nell'eventualità in cui il recesso venga esercitato a dati ormai trasmessi, l'intermediario dovrà **rettificare**, sempre telematicamente, **la comunicazione già trasmessa**.

I **dati da trasmettere** all'Agenzia delle Entrate sono i seguenti: 1) nome, cognome e codice fiscale del **locatore**, 2) **durata del contratto di locazione**, 3) importo del **canone di locazione** e 4) indirizzo dell'**immobile**. **Non sono quindi da comunicare i dati relativi al locatario dell'immobile**. Peraltro, per i contratti di locazione breve relativi al medesimo immobile e stipulati dal medesimo locatore, la comunicazione potrà essere effettuata **anche in forma aggregata**.

Da ultimo va ricordato che, relativamente all'adempimento in scadenza il prossimo **20 agosto 2018**, saranno da comunicare i dati delle sole **locazioni brevi stipulate a partire dal 1° giugno 2017**; invece, con riguardo alle locazioni brevi stipulate nel 2018 (e negli anni successivi), occorrerà comunicare i dati relativi a **tutto l'anno precedente**.

Seminario di specializzazione

LA FATTURAZIONE ELETTRONICA IN PRATICA

Scopri le sedi in programmazione >

DICHIARAZIONI

Gli studi di settore per le imprese minori in contabilità semplificata

di Federica Furlani

Come noto il **D.L. 50/2017**, convertito con la **L. 96/2017**, ha previsto l'introduzione, dal periodo d'imposta 2017, dei primi **indici sintetici di affidabilità fiscale** che avrebbero dovuto gradualmente sostituire gli studi di settore. Tuttavia la **Legge di Bilancio 2018** ([articolo 1, comma 931, L. 205/2017](#)) ne ha disposto la proroga di un anno, differendone l'applicazione a decorrere dal periodo d'imposta in corso al **31 dicembre 2018**, in considerazione della necessità di “assicurare a tutti i contribuenti un trattamento fiscale uniforme e di semplificare gli adempimenti dei contribuenti e degli intermediari”.

Di conseguenza dal 2018 saranno sostituiti integralmente e contemporaneamente gli studi di settore ed i parametri con gli **indici sintetici di affidabilità fiscale** per tutti i contribuenti e quindi **il periodo d'imposta 2017 dovrebbe essere l'ultimo di applicazione degli studi di settore**.

Per tale periodo d'imposta va osservato che **tutti i 193 studi di settore in vigore per il periodo d'imposta 2016 sono stati aggiornati con una serie di interventi**, che sono stati oggetto di chiarimento da parte della [circolare AdE 14/E/2018](#).

Tra questi meritano attenzione i cosiddetti “**correttivi cassa**” introdotti, con il **D.M. 23.03.2018**, nei confronti delle imprese minori in contabilità semplificata che determinano il reddito secondo quanto previsto dall'[articolo 66 Tuir](#), modificato di recente: si tratta di “**un regime di contabilità semplificata improntato al criterio di cassa**”, in base al quale il reddito delle imprese minori è costituito dalla **differenza** tra l'ammontare dei ricavi e degli altri proventi **percepiti** nel periodo di imposta e quello delle **spese sostenute** nel periodo stesso nell'esercizio dell'attività d'impresa, ad **eccezione di alcuni componenti di reddito** – che mal si conciliano con il criterio di cassa – nei confronti dei quali il legislatore ha richiamato la specifica disciplina prevista dal Tuir, rendendo di fatto operante per tali componenti il **criterio di competenza** (plus/minusvalenze, sopravvenienze, ammortamenti, ecc.).

Inoltre **non assumono più rilevanza**, ai fini della determinazione del reddito delle imprese minori, **le rimanenze finali e le esistenze iniziali di merci, lavori in corso su ordinazione di durata sia infrannuale che ultrannuale e titoli**.

Poiché il modello di stima dei ricavi in base agli studi di settore si fonda sulla **correlazione statistica** di **costi e ricavi** ed è stato elaborato sulla base di dati contabili dichiarati per

competenza, e una delle variabili più rilevanti per stimare i ricavi delle imprese che esercitano le attività del commercio è rappresentata dal “**Costo del venduto**”, al cui calcolo partecipano le **esistenze iniziali** e le **rimanenze finali di magazzino**, al fine di consentire la corretta applicazione degli studi di settore ai contribuenti minori in regime di **contabilità semplificata**, ed evitare distorsioni nella stima, è stata elaborata una metodologia, in relazione al solo periodo d'imposta 2017, che prevede degli **interventi correttivi** nonché la partecipazione alle stime del valore delle **rimanenze finali di magazzino**.

Di conseguenza, gli esercenti attività di impresa in regime di contabilità semplificata **devono dichiarare nel modello degli studi di settore il valore delle esistenze iniziali** (righi F06, F09, F12, F38 del quadro F- Elementi contabili degli Studi di Settore) **e delle rimanenze finali di magazzino** (righi F07, F10, F13); queste ultime non concorrono chiaramente alla determinazione del reddito di impresa di cui al **rgo F28**, in modo che vi sia corrispondenza tra **reddito di impresa** di cui al quadro RG e quello indicato nel modello degli **studi di settore**.

Nel modello, inoltre, è stata prevista una nuova sezione del **quadro Z – Ulteriori informazioni imprese in regime di contabilità semplificata**, composta dai righi da Z901 a Z904, in cui sono richieste delle informazioni al fine di valutare gli effetti, in fase di elaborazione degli **indici sintetici di affidabilità fiscale**, del passaggio da un regime di competenza al regime improntato alla “cassa” di cui all'[articolo 66 Tuir](#).

| Ulteriori informazioni imprese in regime di contabilità semplificata | |
|---|---|
| Z901 | Componenti reddituali positivi che hanno già concorso alla determinazione del reddito in applicazione delle regole previste dal regime di “provenienza” e che, quindi, non concorreranno alla formazione del reddito dei periodi di imposta successivi, ancorché si siano verificati i presupposti di imponibilità previsti dal regime di “destinazione” |
| | ,00 |
| Z902 | Componenti reddituali positivi che non hanno concorso alla determinazione del reddito in applicazione delle regole previste dal regime di “provenienza” e che, quindi, concorreranno alla formazione del reddito dei periodi di imposta successivi, ancorché non si siano verificati i presupposti di imponibilità previsti dal regime di “destinazione” |
| | ,00 |
| Z903 | Componenti reddituali negativi che hanno già concorso alla determinazione del reddito in applicazione delle regole previste dal regime di “provenienza” e che, quindi, non concorreranno alla formazione del reddito dei periodi di imposta successivi, ancorché si siano verificati i presupposti di deducibilità previsti dal regime di “destinazione” |
| | ,00 |
| Z904 | Componenti reddituali negativi, che non hanno concorso alla determinazione del reddito in applicazione delle regole previste dal regime di “provenienza” e che, quindi, concorreranno alla formazione del reddito dei periodi di imposta successivi, ancorché non si siano verificati i presupposti di deducibilità previsti dal regime di “destinazione” |
| | ,00 |

In particolare gli esercenti attività di impresa in regime di **contabilità semplificata** devono indicare:

- nel **rgo Z901**, i **componenti reddituali positivi** che hanno già concorso alla determinazione del reddito nel periodo di imposta 2016 in applicazione delle regole previste dal regime di “provenienza” e che, quindi, non concorrono alla formazione del reddito del periodo di imposta 2017, ancorché si siano verificati i presupposti di imponibilità previsti dal regime di “destinazione”. Vanno indicati in questo rigo, ad esempio, i **ricavi derivanti da vendita di beni, consegnati nel 2016**, il cui corrispettivo è stato **incassato nel 2017** o i ricavi derivanti da **prestazioni di servizi ultimati nel 2016**, con **importi incassati nel 2017**, che, a norma dell'[articolo 109, comma 2, Tuir](#), hanno concorso alla determinazione del reddito del periodo di imposta 2016, e che non

costituiscono ricavi imponibili nel 2017;

- nel **rgo Z902**, i **componenti reddituali positivi** che non hanno concorso alla determinazione del reddito nel periodo di imposta 2016 in applicazione delle regole previste dal regime di “provenienza” e che, quindi, concorrono alla formazione del reddito del periodo di imposta 2017, ancorché non si siano verificati i presupposti di imponibilità previsti dal regime di “destinazione”. Vanno indicati in questo rigo, ad esempio, i **ricavi di vendita di beni, consegnati nel 2017, il cui corrispettivo è già stato incassato nel 2016**, o i ricavi derivanti da **prestazioni di servizi ultimati nel 2017, con importi già incassati nel 2016**, che, a norma dell'[articolo 109, comma 2, Tuir](#), non hanno concorso alla determinazione del reddito del periodo di imposta 2016, e che costituiscono **ricavi imponibili nel 2017**;
- nel **rgo Z903**, i **componenti reddituali negativi** che hanno già concorso alla determinazione del reddito nel periodo di imposta 2016 in applicazione delle regole previste dal regime di “provenienza” e che, quindi, non concorrono alla formazione del reddito del periodo di imposta 2017, ancorché si siano verificati i presupposti di deducibilità previsti dal regime di “destinazione”. Va indicato in questo rigo, ad esempio, il costo per l’acquisto di beni di consumo, **la cui consegna è avvenuta nel 2016 e il pagamento nel 2017**, che ha dato luogo a un costo deducibile nel 2016 (ex [articolo 109, comma 2, Tuir](#)) e che, quindi, non può essere dedotto nel 2017;
- nel **rgo Z904**, i **componenti reddituali negativi**, già indicati all’interno delle opportune voci del quadro F, che non hanno concorso alla determinazione del reddito nel periodo di imposta 2016 in applicazione delle regole previste dal regime di “provenienza” e che, quindi, concorrono alla formazione del reddito del periodo di imposta 2017, ancorché non si siano verificati i presupposti di deducibilità previsti dal regime di “destinazione”. Va indicato in questo rigo, ad esempio, il **costo per l’acquisto di beni di consumo, la cui consegna è avvenuta nel 2017 con pagamento anticipato nel 2016**, che non ha dato luogo a un costo deducibile nel 2016 (ex [articolo 109, comma 2, Tuir](#)) e che, quindi, può essere **dedotto nel 2017**.

Master di specializzazione

DALLA VERIFICA FISCALE AL CONTENZIOSO TRIBUTARIO

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

REDDITO IMPRESA E IRAP

Deduzione dei costi delle autovetture assegnate ai dipendenti

di Sandro Cerato

Nelle aziende la gestione del parco auto genera da sempre dei dubbi e delle criticità sulla modalità di concessione in uso dei mezzi ai soggetti coinvolti nelle diverse funzioni aziendali. In tale contesto, le **auto concesse in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte del periodo d'imposta** consentono la **deduzione del 70%** dei relativi costi, anche per la parte degli stessi corrispondente al *fringe benefit* tassato in capo all'assegnatario.

Diversamente, se **l'auto è concessa in uso promiscuo all'amministratore**, si applica la limitazione "ordinaria" del 20%, salvo la deduzione integrale dei costi fino a concorrenza del *fringe benefit* tassato in capo all'amministratore.

Sono questi i due aspetti più importanti da ricordare per una corretta **deduzione dei costi afferenti le auto aziendali**.

Si ricorda che la disciplina relativa alla deducibilità dei costi relativi ai veicoli a motore, di cui all'[articolo 164 Tuir](#), si applica solamente ai mezzi ivi indicati, con **esclusione quindi dei beni che per loro natura non possono che essere utilizzati per soli scopi aziendali**, quali gli autocarri, camion, ecc.

Si tratta, in buona sostanza, dei veicoli adibiti al trasporto di persone, per i quali il predetto [articolo 164, comma 1, Tuir](#) prevede tre fattispecie di **deducibilità dei costi** (ammortamenti, canoni di leasing e di noleggio, carburanti e lubrificanti, manutenzioni, pedaggi, ecc.):

- **integrale** quando il mezzo è destinato ad essere **utilizzato esclusivamente quale bene strumentale nell'attività d'impresa** (secondo la prassi dell'Amministrazione Finanziaria, si tratta di fattispecie molto ristrette quali ad esempio le auto possedute dalle scuole guida e dalle società di noleggio), ovvero quando si tratta di veicoli adibiti ad uso pubblico (ad esempio taxi);
- **limitata nella misura del 20%** (elevata all'80% per agenti e rappresentanti di commercio) per i veicoli il cui utilizzo è diverso da quello illustrato in precedenza. Tale situazione subisce in realtà una doppia limitazione, poiché per quanto riguarda la deduzione delle quote di ammortamento o dei canoni di leasing non si tiene conto della parte di costo eccedente euro 18.075,99 (euro 4.131,66 per i motocicli e euro 2.065,83 per i ciclomotori), ovvero euro 25.822,84 per gli agenti e rappresentanti di commercio;
- **limitata nella misura del 70% per i veicoli dati in uso promiscuo ai dipendenti** per la maggior parte del periodo d'imposta.

Relativamente a tale ultima ipotesi, la [circolare AdE 48/E/1998](#) ha fornito alcune importanti indicazioni, precisando in primo luogo che la **concessione in uso promiscuo** (quindi anche per finalità personali) deve avvenire per la **maggior parte del periodo d'imposta** (metà più uno dei giorni che compongono il periodo d'imposta del datore di lavoro), e che tale utilizzo sia **documentato** (ad esempio nel contratto di lavoro).

Laddove **l'utilizzo promiscuo avvenga per un periodo inferiore al predetto**, si applicano le ordinarie regole di limitazione alla deduzione del 20%.

In presenza delle descritte condizioni, è bene ricordare che la **deduzione del 70%** si applica a **tutti i costi** afferenti il veicolo (ammortamenti, canoni di leasing o di noleggio e relative spese di impiego) senza alcuna limitazione di carattere assoluto.

Pertanto, a prescindere dal valore del veicolo, **l'impresa assegnante può portare in deduzione il 70% delle spese sostenute**, fermo restando l'obbligo di attribuire il **reddito in natura al dipendente determinato nella misura convenzionale** di cui all'[articolo 51, comma 4, lett. a](#), [Tuir](#) (30% dell'importo corrispondente ad una percorrenza convenzionale di 15.000 km annui calcolato in base alle tariffe Aci).

In tale ambito, è bene ricordare che l'Agenzia delle Entrate, con la [circolare 47/E/2008](#), ha precisato che **il suddetto limite del 70% si applica a tutti i costi relativi al veicolo** concesso in uso promiscuo al dipendente, e non solo per la parte eccedente il reddito attribuito allo stesso. In altre parole, **non è possibile dedurre integralmente i costi dell'auto fino a concorrenza del reddito** (sia pure convenzionale) attribuito al dipendente, ed il 70% solo per quelli eccedenti.

Si ricorda, infine, che nel caso di **veicolo concesso in uso promiscuo all'amministratore**, la limitazione applicabile ai costi è quella **ordinaria** della deduzione del **20%**, ferma restando la **deduzione integrale** fino a concorrenza del *benefit* attribuito all'amministratore stesso (determinato con le stesse regole previste per i dipendenti).

Master di specializzazione

**LE PERIZIE DI STIMA E LA VALUTAZIONE D'AZIENDA
NELLE OPERAZIONI STRAORDINARIE**

Scopri le sedi in programmazione >

DICHIARAZIONI

Società semplici: nel quadro RH la quota esente del reddito fondiario

di Fabio Garrini

Dopo i provvedimenti in materia di **trasformazione agevolata** che si sono avvicendati nel corso degli ultimi due anni, sono diventate molto più frequenti le **società semplici**, in particolare quelle **"immobiliari"**.

Tali soggetti detengono i beni **al di fuori dal regime dell'impresa**, con la conseguenza che il possesso degli immobili è produttivo di **reddito fondiario**, con tutte le conseguenze che ne derivano.

Nella compilazione del quadro RH occorre ricordare che gli **immobili non locati** che scontano **Imu non** sono soggetti a **tassazione fondiaria**; va però ricordato che tale esonero riguarda solo l'irpef, con la conseguenza che se il socio è, ad esempio, **soggetto ad Ires (come una Srl socia della società semplice)**, tale esonero non opera. **Detto reddito deve quindi essere opportunamente indicato nel quadro RH.**

L'alternatività Imu / Irpef

Dal possesso degli **immobili** le **società semplici** conseguono **reddito fondiario**, con la conseguente necessità di compilare il **quadro RB** del modello Redditi Società di persone.

In materia di tassazione fondiaria, l'[articolo 8, comma 1, D.Lgs. 23/2011](#) stabilisce che **l'Imu sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati ...**".

Questo significa che il reddito degli **immobili non locati**, in relazione ai quali viene versata Imu, non concorre alla formazione del reddito del possessore; al contrario, se l'immobile è **locato**, il **canone di locazione è soggetto a tassazione** indipendentemente dal fatto che in relazione a tale immobile sia stata pagata Imu.

Detti immobili devono comunque essere **indicati in dichiarazione**, anche se su di essi non viene liquidata imposta in forza dell'**effetto sostitutivo Imu/Irpef**.

Con [circolare 3/DF/2012](#) il Mef ha precisato che la locuzione "**beni non locati**" ricomprende **sia i fabbricati sia i terreni**: l'effetto sostitutivo, quindi, si esplica sui **redditi fondiari rivenienti dai terreni**, per la componente dominicale (mentre è dovuta imposta sul reddito agrario), **e dai**

fabbricati, non affittati e non locati.

Il caso della società semplice

La [circolare AdE 11/E/2014](#) si occupa anche dei beni posseduti dalle **società semplici** (in quella sede riferendosi esplicitamente alle società che operano in ambito agricolo, ma i concetti sono generalizzabili).

In capo alle **società semplici**, a differenza delle società di persone commerciali in cui il reddito da qualsiasi fonte provenga è considerato reddito di impresa, **il reddito mantiene la natura della categoria in cui lo stesso è classificabile**.

I redditi di partecipazione in **società semplici** imputati per trasparenza ai **soci** che non detengono la partecipazione in regime di impresa, **mantengono** in capo a questi ultimi la **medesima natura** dei redditi da cui promanano.

Su questo punto l'Agenzia osserva come l'**effetto di sostituzione** deve essere applicato in capo ai **soci persone fisiche** che non detengono la partecipazione in regime di impresa, per la quota del reddito di partecipazione riferibile a tali redditi fondiari. La [circolare AdE 11/E/2014](#) precisa peraltro che dal prospetto consegnato ai soci deve risultare tale reddito non tassato.

Nel caso in cui la società semplice sia partecipata anche da **soci che operano in regime d'impresa**, l'**effetto di sostituzione non si produce** in capo a questi ultimi e la quota del reddito di partecipazione corrispondente al reddito dominicale dei terreni non affittati o al reddito dei fabbricati non locati **concorre alla determinazione del reddito** di detti soci.

Le istruzioni alla compilazione del **modello Redditi SP** tengono conto di tale aspetto: "Considerato che la disciplina in materia di Imu non si applica ai soci diversi da persone fisiche, né ai soci persone fisiche che detengono la partecipazione in regime di impresa, la società deve determinare il maggior reddito dei **fabbricati** da attribuire a questi ultimi, riportando l'importo nel campo 13 della sezione II del quadro RO."

Allo stesso modo si afferma, nel **quadro RA**: "la società deve determinare il maggior **reddito dominicale** da attribuire a questi ultimi, riportando l'importo nel **campo 15** della sezione II del quadro RO."

| SEZIONE II Dati relativi ai singoli soci o associati e ritenute riattribuite | RO10 | CODICE FISCALE | | COGNOME E NOME O DENOMINAZIONE | | | | | | SESSO (M/F) 3 | | | |
|---|------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------|---------------------|----|-----------|-------------|------------------|-------|---------|--|
| | | 1 | 2 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | |
| | | COMUNE DI NASCITA | | PROV. (Sigla) | | DATA DI NASCITA | | OCC.PREV. | QUOTA PART. | MESI | QUAL. | CREDITO | |
| | | RITENUTE RIAATTRIBUITE | REDDETTO DEI FABBRICATI | MAGGIOR REDDETTO FABBRICATI | 15 | REDDETTO DOMINICALE | 16 | | | | | | |
| | | 12 ,00 | 13 ,00 | 14 ,00 | 15 ,00 | 16 ,00 | | | | | | | |

Analoga indicazione va effettuata anche nella **dichiarazione del socio**.

Se il socio è persona fisica, tale reddito va indicato nel quadro RH alla colonna 13, dedicata

appunto alla quota del **reddito fondiario non imponibile** (reddito dominicale dei terreni e/o reddito dei fabbricati e del reddito dominicale e agrario non imponibile in caso di coltivatore diretto o iap) della società semplice partecipata imputata al dichiarante.

Tale importo va riportato al **rigo RH18 colonna 2** e quindi al rigo **RN50 colonna 2**.

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente seminario di specializzazione:

Seminario di specializzazione

LA FISCALITÀ DEGLI IMMOBILI

Scopri le sedi in programmazione >

CONTENZIOSO

Il litisconsorzio necessario e facoltativo

di **EVOLUTION**

Il litisconsorzio è il processo caratterizzato dalla presenza di una pluralità di parti, sia in qualità di attori-ricorrenti che di convenuti-resistanti.

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in Evolution, nella sezione “Contenzioso”, una apposita **Scheda di studio**.

Il presente contributo analizza l’istituto del litisconsorzio descrivendo le modalità di classificazione dello stesso.



Il processo tributario può svolgersi in maniera **litisconsortile**, ovvero con la **presenza di più di due parti nel medesimo processo**, in caso di pluralità del rapporto soggettivo.

L’istituto del litisconsorzio è disciplinato dall'[articolo 14 D.Lgs. 546/1992](#), il quale individua **due tipologie**:

La **prima** quella che distingue il **litisconsorzio** in **attivo, passivo o misto** e la **seconda** in **litisconsorzio necessario o facoltativo**.

In riferimento alla prima tipologia di classificazione, può definirsi **litisconsorzio**:

- **attivo**, quando in un processo vi sono **più attori** contro **un solo convenuto**. A riguardo un esempio può essere quello contenuto nella circolare ministeriale del 23.04.1996, n. 98/E dove si parla di “*ricorso proposto congiuntamente dal venditore e dal compratore dell’immobile il cui valore dichiarato sia stato rettificato (ai fini dell’Imposta di Registro) con avviso di accertamento di valore notificato ad entrambi*”;
- **passivo**, nell’ipotesi in un processo vi è un **solo attore** contro **più convenuti** come nel caso di ricorso del contribuente avverso iscrizione a ruolo, proposto nei confronti sia del competente Ufficio dell’Agenzia delle Entrate o Ufficio Tributi dell’Ente Locale che ha formato il ruolo, sia dell’Agente della riscossione che ha emesso la cartella di pagamento. Occorre ricordare che nonostante le modifiche che hanno visto, a decorrere dal 1° luglio 2017, la soppressione di Equitalia Spa con la costituzione

dell'Agenzia delle Entrate Riscossione; l'ipotesi di litisconsorzio passivo tra Ufficio dell'Agenzia delle Entrate e Agente della riscossione, continua ad essere possibile in quanto quest'ultimo è soggetto giuridico diverso dall'Agenzia delle Entrate, ancorché inglobata nella stessa (C.T.R. Lombardia, sentenza del 22/09/2017 n. 3735/10);

- **misto**, quando in un processo vi sono **più attori-ricorrenti** contro **più convenuti-resistenti**.

Ai sensi dell'[articolo 14, comma 1, D.Lgs. 546/1992](#), invece, il litisconsorzio può essere considerato necessario o facoltativo.

È **necessario** quando l'oggetto del ricorso riguarda inscindibilmente più soggetti. In questo caso, nell'ipotesi in cui sia violato il vincolo litisconsortile, **la sentenza si considera inutiliter data**, non potendo avere alcuna efficacia a causa della inscindibilità della lite.

Tale **violazione** può essere sollevata:

- dal **giudice d'ufficio**, anche per la prima volta in sede di legittimità;
- dalla **parte**, in sede di impugnazione.

Il **litisconsorzio facoltativo** è configurabile, ai sensi dell'[articolo 103 c.p.c.](#) (applicabile in virtù del rinvio operato dall'[articolo 1, comma 2, D.Lgs. 546/1992](#)), nelle ipotesi in cui tra più cause esiste **connessione tra l'oggetto e il titolo** dal quale dipendono, oppure quando la decisione dipende, totalmente o parzialmente, dalla **risoluzione di identiche questioni**.

In tali casi, i **soggetti terzi** (compreso, evidentemente, il litisconsoite necessario pretermesso) che, insieme al ricorrente, sono destinatari dell'atto impugnato o parti del rapporto tributario controverso **possono intervenire volontariamente o essere chiamati in causa d'ufficio o su istanza di parte ex [articolo 14, comma 3, D.Lgs. 546/1992](#)**.

Ai sensi dell'[articolo 14, commi 4 e 5, D.Lgs. 546/1992](#), il **terzo interveniente volontario o chiamato in causa** interviene nel processo:

notificando alle altre parti un atto di intervento, che deve essere sottoscritto dall'interveniente stesso o dal suo difensore *ex articolo 12 D.Lgs. 546/1992*;

costituendosi in giudizio entro 60 giorni dall'ultima notifica dell'atto di intervento mediante le forme previste per la parte resistente *ex articolo 23 D.Lgs. 546/1992*, in quanto applicabili.



The image features the Euroconference Evolution logo on the left, which includes a stylized 'EC' monogram and the word 'EVOLUTION' above 'Euroconference'. The background is a light gray with a subtle network or grid pattern. On the right side, there is a dark gray horizontal bar containing the text 'richiedi la prova gratuita per 15 giorni >'.

**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.

Colloquio con Valerio Gerosa / Head of