

**Edizione di martedì 16 ottobre 2018**

## **PATRIMONIO E TRUST**

**La successione mortis causa**  
di **Sergio Pellegrino**

## **OPERAZIONI STRAORDINARIE**

**Liquidazione societaria: nessun limite alle perdite**  
di **Domenico Santoro, Gianluca Cristofori**

## **AGEVOLAZIONI**

**Detrazioni fiscali: agevolabile anche l'acquisto del sistema di accumulo**  
di **Angelo Ginex**

## **IVA**

**Plafond Iva trasferibile alla affittuaria anche senza comunicazione**  
di **Fabio Landuzzi**

## **CASI CONTROVERSI**

**Locazioni brevi**  
di **EVOLUTION**

## **VIAGGI E TEMPO LIBERO**

**Proposte di lettura da parte di un bibliofilo cronico**  
di **Andrea Valiotto**

## PATRIMONIO E TRUST

---

### ***La successione mortis causa***

di **Sergio Pellegrino**

Nel momento in cui **un soggetto decede**, si apre la sua **successione** nel luogo in cui vi è stato l'**ultimo domicilio**, che determina così la **competenza** del tribunale e degli uffici chiamati a gestire gli adempimenti correlati.

La morte del *de cuius* rappresenta il momento al quale vengono correlati **gli effetti della trasmissione dei diritti ereditari** e dal quale **decorrono i termini per l'esercizio di determinate azioni**, come, ad esempio, l'azione di riduzione.

L'**intero patrimonio** del defunto diviene oggetto della successione, non soltanto quindi i suoi **rapporti patrimoniali trasmissibili attivi**, ma anche quelli **passivi**: per questo viene data la possibilità all'erede di **rinunciare all'eredità** o di **accettarla con beneficio d'inventario**.

Non si possono invece trasmettere agli eredi quei **diritti patrimoniali** riconducibili al *de cuius* che **si estinguono per effetto della sua morte**, come nel caso del **diritto di usufrutto** su un immobile.

Un soggetto può **disporre della propria successione** soltanto attraverso il **testamento**: il nostro ordinamento, infatti, vieta, attraverso il disposto dell'**articolo 458 cod. civ.**, **qualsiasi tipo di patto successorio**, ossia qualsiasi negozio che **attribuisca o neghi diritti su una successione non ancora aperta**.

I **patti successori** possono essere fondamentalmente di tre tipi: **istitutivi, dispositivi e rinunciativi**.

Si definisce **istitutivo** quel **patto successorio** con il quale un soggetto **dispone "anticipatamente" della propria successione**, trasferendo il proprio patrimonio o una parte di esso con effetto al momento della morte ovvero obbligandosi a fare disposizioni testamentarie a favore di determinati soggetti.

Il patto successorio istitutivo è **illegittimo** perché si pone **in contrasto con la libertà testamentaria** e fa nascere dei diritti successori in capo a determinati soggetti prima della morte del *de cuius*.

Esempio di patto successorio istitutivo è la **donazione a causa di morte**, con la quale il donante non determina l'attribuzione immediata del diritto a favore del donatario, ma gli garantisce il trasferimento del bene nel momento in cui sarà deceduto.

Il patto successorio si definisce invece **dispositivo** quando **si dispone di diritti** che potranno spettare ad un soggetto su una **successione non ancora aperta**, spesso a **tacitazione di legittima**.

Si parla di **patto successorio rinunciativo** quando il soggetto **rinuncia a diritti** che gli potranno spettare su una **successione non ancora aperta**.

**Unica deroga** prevista dal nostro ordinamento al divieto di patti successori, e introdotta dal legislatore con la **L. 55/2006**, è rappresentata dal **patto di famiglia**: il legislatore è intervenuto sull'**articolo 458 cod. civ.** che li vieta espressamente, introducendo un inciso iniziale che fa salvo quanto disposto dagli **articoli 768-bis e ss. cod. civ.**

Il patto di famiglia rappresenta una deroga al divieto di patti successori proprio per **consentire all'imprenditore di pianificare adeguatamente la trasmissione dell'azienda di famiglia** al discendente o ai discendenti che ha individuato come maggiormente adatti in questo senso.

Quando il soggetto deceduto ha fatto **testamento** e con esso ha **disposto integralmente del proprio patrimonio**, la successione si definisce **testamentaria**.

L'ordinamento però, con la cosiddetta **successione necessaria**, pone dei limiti all'autonomia del singolo, che quindi **non può disporre "liberamente" del proprio patrimonio**: la legge riserva infatti ai **familiari più prossimi del de cuius** – vale a dire **coniuge, figli e ascendenti** – una **significativa parte del patrimonio**, e ciò a prescindere dalla sua volontà.

La successione necessaria rappresenta dunque una **tutela per i legittimari**, ai quali la legge riconosce appositi **rimedi giuridici** qualora si vedano negare la propria quota di legittima dalle scelte fatte dal defunto.

Qualora, invece, il *de cuius* **non abbia fatto testamento**, ma anche quando, pur avendo validamente testato, abbia disposto soltanto di **parte del proprio patrimonio**, la successione si definisce **legittima**.



Master di specializzazione

**LABORATORIO PROFESSIONALE SUL TRUST: CASI OPERATIVI**

Scopri le sedi in programmazione >

## OPERAZIONI STRAORDINARIE

---

### ***Liquidazione societaria: nessun limite alle perdite***

di **Domenico Santoro, Gianluca Cristofori**

Nell'ambito della **liquidazione** delle società di capitali, le **perdite fiscali** anteriori alla data di avvio della procedura, così come quelle conseguite nei periodi d'imposta interessati dalla stessa ("intermedi"), sono *utilizzabili* in ciascun periodo d'imposta nel rispetto del **limite quantitativo dell'80%** del reddito imponibile di ciascuno di essi; tuttavia, **nel periodo d'imposta di definitiva chiusura della procedura liquidatoria**, tali **perdite** sono, invece, **utilizzabili in misura integrale** (fino a concorrenza del reddito imponibile), senza soggiacere alla predetta limitazione quantitativa prevista, in via ordinaria, dall'[articolo 84 Tuir](#).

Tale ultimo aspetto, in assenza di chiarimenti ufficiali da parte dell'Amministrazione finanziaria centrale, risulta non solo conforme alle precisazioni rese dalla **Direzione Regionale del Veneto** in risposta a un'**istanza di interpello non pubblica**, ma anche all'esplicita volontà legislativa di recente mostrata con la **proposta di modifica** della disciplina dell'*"exit tax"* (di cui all'[articolo 166 Tuir](#)), contenuta nello schema di decreto legislativo di recepimento della **Direttiva n.2016/1164** (cd. "ATAD").

Più in dettaglio, nella fase di **liquidazione societaria**, ai fini della determinazione del reddito delle società di capitali, l'[articolo 182 Tuir](#) stabilisce che:

- costituisce un **autonomo periodo d'imposta** l'intervallo temporale compreso tra l'**inizio dell'esercizio** e la **data di avvio della procedura di liquidazione**, il cui reddito deve essere determinato in base alle ordinarie disposizioni previste per la determinazione del reddito imponibile ai fini dell'**Ires**, partendo dalle risultanze di un apposito **conto economico** all'uopo predisposto;
- il reddito relativo all'intervallo temporale compreso tra l'**inizio** e la **chiusura della liquidazione** deve essere determinato avendo riguardo alle **risultanze del bilancio finale di liquidazione**, con la precisazione che:
  1. nel caso in cui la **liquidazione societaria** si protragga oltre l'esercizio in cui ha avuto inizio, ma per non **più di cinque periodi d'imposta**, il reddito relativo alla residua annualità d'imposta che va dall'avvio della liquidazione sino alla chiusura del periodo, nonché il reddito relativo a ciascun periodo d'imposta successivo ("**intermedio**"), è determinato in via **provvisoria** in base al rispettivo bilancio, liquidando la relativa imposta, salvo **conguaglio** da eseguirsi in base alle risultanze del **bilancio finale di liquidazione**;
  2. nel caso in cui, invece, **la liquidazione si protragga oltre l'esercizio** in cui ha avuto inizio e per più di cinque periodi d'imposta (compreso quello che va dall'apertura della

liquidazione alla chiusura del periodo d'imposta), ovvero nel caso di **omessa presentazione del bilancio finale di liquidazione**, i redditi determinati in via **provvisoria** nei **periodi d'imposta "intermedi"** si considerano **definitivamente assoggettati a tassazione**.

In merito al regime di **riportabilità/utilizzabilità** delle perdite fiscali nei periodi d'imposta interessati dalla liquidazione, l'[articolo 182, comma 3, Tuir](#) si limita a prevedere che *"le perdite di esercizio **anteriori all'inizio della liquidazione** non compensate nel corso di questa ai sensi dell'articolo 84 sono ammesse in diminuzione in sede di conguaglio [finale]"*.

Detto in altri termini, le **perdite anteriori** alla data di avvio della procedura di liquidazione societaria possono essere utilizzate a riduzione degli eventuali redditi imponibili che dovessero emergere nei periodi d'imposta interessati dalla procedura (**"intermedi"**) **nel limite dell'80% di ciascuno di essi**, come previsto dall'[articolo 84 Tuir](#).

Ad analoga **limitazione quantitativa** soggiacciono anche le **perdite fiscali** eventualmente conseguite dalla società nei diversi **periodi d'imposta di vigenza della procedura liquidatoria**, le quali potranno essere quindi utilizzate ad abbattimento dei redditi imponibili dei periodi **"intermedi"**, **nel limite dell'80%** di ciascuno di essi.

Circa le modalità di utilizzo delle **residue perdite fiscali** al momento della **chiusura della procedura liquidatoria**, in assenza di chiarimenti ufficiali da parte dell'Amministrazione finanziaria centrale, è intervenuta la **Direzione Regionale del Veneto**, la quale – in risposta a un'istanza di interpello non pubblica – ha precisato che, *"Nel silenzio della norma, deve ritenersi che le **perdite** realizzate nei singoli periodi di liquidazione siano ordinariamente compensabili secondo le modalità prescritte dall'articolo 84 Tuir, come emendato dal D.L. n. 98/11, con eventuali redditi prodotti durante la liquidazione stessa e **che la quota parte di esse non utilizzata sia integralmente compensabile in sede di determinazione del reddito finale**. [...] Si ritiene che tale interpretazione risulti coerente con la **ratio** della riforma attuata dal legislatore del 2011 il quale, pur prevedendo un differimento "in corso" nell'impiego delle perdite, non ha inteso negarne l'integrale utilizzo. La **limitazione forfetaria** prevista dalla nuova disciplina, infatti, ha il solo scopo di **"modulare" l'ammontare complessivo delle perdite** compensabili in ciascun periodo d'imposta"*.

Tale conclusione pare, peraltro, **conforme** alla precisa scelta che sembrerebbe orientato a fare il Legislatore con la **proposta di modifica** della disciplina dell'**"exit tax"** (di cui all'[articolo 166 Tuir](#)), contenuta nello schema di decreto legislativo di recepimento della **Direttiva 2016/1164** (cd. "ATAD"). In tal senso, infatti, per una **fattispecie di "cessazione"** dal regime dei redditi d'impresa, per certi aspetti **analoga** alla **liquidazione** societaria – ovvero sia il **trasferimento della residenza ai fini fiscali in un altro Stato**, senza che residui nel territorio italiano un radicamento stabile (stabile organizzazione) – è stato esplicitamente previsto che *"le perdite realizzate fino al termine dell'ultimo periodo d'imposta di residenza sono in primo luogo compensate, **senza applicazione del limite di cui al dell'articolo 84, comma 1**, con il reddito di tale periodo d'imposta e, per la parte eventualmente eccedente, sono computate in diminuzione della plusvalenza di cui al comma 3, lettera a), **senza applicazione del limite di cui al comma 1**"*.

*dell'articolo 84".*

Master di specializzazione

**LABORATORIO PROFESSIONALE DI RIORGANIZZAZIONI  
E RISTRUTTURAZIONI SOCIETARIE**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Detrazioni fiscali: agevolabile anche l'acquisto del sistema di accumulo***

di Angelo Ginex

Con la **risposta n. 8 all'interpello del 19 settembre 2018**, l'Agenzia delle Entrate ha confermato quanto precedentemente chiarito nella [Circolare AdE 7/E/2018](#), in merito alla fruibilità della **detrazione Irpef del 50% per le spese sostenute nell'acquisto e nel montaggio di un sistema di accumulo energetico collegato a un impianto fotovoltaico**, statuendo testualmente che: *«come chiarito dalla circolare 27 aprile 2018, n. 7, la riconducibilità del suddetto intervento all'articolo 16-bis, co. 1, lett. h) D.P.R. 917/1986 è consentita esclusivamente nel caso in cui l'installazione del sistema di accumulo sia **contestuale** o **successiva** a quella dell'impianto fotovoltaico»*.

Nel caso di specie, l'istante aveva dapprima sostenuto delle spese per l'acquisto e l'installazione di un **impianto fotovoltaico** per la propria abitazione, senza aver mai fruito della detrazione prevista dall'**articolo 16-bis Tuir**, e, poi, acquistato e montato un innovativo **sistema di accumulo** da collegare a detto impianto, al fine precipuo di aumentarne la **capacità di autoconsumo** e conseguire un **risparmio economico**, nonché energetico.

Nell'istanza di interpello in disamina **il contribuente chiedeva di poter usufruire della detrazione Irpef**, precisando che il sistema di accumulo era ad uso personale e che l'energia prodotta in eccesso non sarebbe mai stata commercializzata.

La disciplina rilevante ai fini della soluzione del caso di specie è rinvenibile nell'[articolo 16-bis, comma 1, lett. h\), Tuir](#), il quale prevede espressamente la possibilità di **detrarre** dall'imposta lorda le spese sostenute per la realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di **risparmi energetici** con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego di **fonti di energia rinnovabile** per un ammontare pari al 50%, e comunque fino a un importo complessivo non superiore a 96.000 euro, così come stabilito dal **D.L. 83/2012** che ha potenziato la portata dei vantaggi fiscali.

È bene rammentare, altresì, che il diritto è esercitabile per le spese documentate e sostenute **fino al 31 dicembre 2018**, termine prorogato con **L. 205/2017**.

Più nel dettaglio, poi, la [Circolare AdE 7/E/2018](#) indica che le tipologie di opere ammesse ai benefici fiscali sono quelle previste dal **D.M. 15.02.1992**, tra le quali rientrano, per l'appunto, gli impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, così come anche chiarito dalla [risoluzione AdE 22/E/2013](#).

Ad ogni modo, è precisato che **per la fruizione della detrazione l'impianto deve essere installato e deve contribuire al fabbisogno energetico dell'abitazione.**

Inoltre, il diritto alla detrazione non si configura nel caso in cui la cessione dell'energia prodotta in eccesso configuri **esercizio di attività commerciale**, ossia quando **la potenza dell'impianto superi i 20 Kw** oppure quando, pur avendo potenza minore, non sia direttamente asservito all'abitazione.

Nel caso in cui l'impianto non riesca a sopperire al fabbisogno richiesto dall'abitazione, ad esempio nelle ore notturne o nelle giornate uggiose, può essere accompagnato da un **sistema di accumulo di elettricità**, con la funzione di immagazzinare l'energia prodotta in eccesso.

Benché, secondo il parere del Ministero dello Sviluppo economico, detti sistemi non rientrano di per sé nel novero degli interventi volti a conseguire un risparmio energetico, la [Circolare AdE 7/E/2018](#) **ammette alla detrazione le spese sostenute per il loro acquisto e montaggio allorquando la loro installazione sia avvenuta contestualmente o successivamente a quella dell'impianto fotovoltaico**, in quanto ad esso **funzionalmente collegato** ed in grado di migliorare e amplificare il risparmio economico ed energetico.

Pertanto, ne deriva che, **nel caso di specie, il contribuente ha maturato il diritto a portare in detrazione le spese sostenute nell'acquisto e nel montaggio del sistema di accumulo**, in quanto l'acquisto è avvenuto successivamente a quello dell'impianto ed è stato ad esso collegato.

Da ultimo, giova precisare che **il limite di spesa detraibile rimane unico** e ricomprende sia le spese affrontate per l'acquisto dell'**impianto fotovoltaico**, sia quelle del **sistema di accumulo**.

Master di specializzazione

**FISCALITÀ INTERNAZIONALE: CASI OPERATIVI E NOVITÀ**

Scopri le sedi in programmazione >

## IVA

---

### ***Plafond Iva trasferibile alla affittuaria anche senza comunicazione***

di **Fabio Landuzzi**

L'[articolo 8, comma 4, D.P.R. 633/1972](#) dispone che, in caso di **affitto di azienda**, il **plafond Iva** relativo allo status di **esportatore abituale** della società affittante è **trasferibile alla affittuaria**, se tale condizione è **espressamente prevista nel contratto** di affitto di azienda e se ne viene data **“comunicazione con lettera raccomandata entro trenta giorni all'ufficio Iva competente per territorio”**.

Cosa accade se, seppure il contratto di affitto di azienda stipulato fra le parti disponga il trasferimento del **plafond Iva** alla affittuaria, **non viene adempiuto l'ulteriore obbligo comunicativo** disposto dal comma 4 dell'articolo 8 succitato?

La **Cassazione**, con la **sentenza n. 19366 del 05.06.2018**, ha ritenuto che, in presenza di regolare **registrazione del contratto** di affitto di azienda, il cui contenuto includea la **previsione del trasferimento** del **plafond Iva** all'affittuario, **l'omessa comunicazione** all'Ufficio delle Entrate integri una **violazione meramente formale**, come tale non in grado di inficiare sul corretto e regolare trasferimento del **plafond** alla affittuaria.

Nel caso oggetto dell'arresto giurisprudenziale in commento, l'Amministrazione Finanziaria aveva infatti contestato alla affittuaria **l'indebito utilizzo del plafond Iva** trasferitole dalla affittante, esclusivamente in ragione dell'omessa comunicazione di cui al succitato [articolo 8, comma 4, D.P.R. 633/1972](#).

Va osservato che la **ratio della norma**, che risale al tempo in cui gli uffici dell'Amministrazione Finanziaria erano separati fra **Ufficio del registro** ed **Ufficio Iva**, era chiaramente quella di consentire che quest'ultimo Ufficio – che non riceveva l'atto di affitto per la registrazione – fosse **reso edotto dell'avvenuto trasferimento** del **plafond**, in modo da assicurare **l'esecuzione dei controlli** conseguenti.

Da tempo, con la unificazione degli Uffici, la norma appare del tutto **anacronistica** – come osserva il contribuente nel proprio ricorso in Cassazione – anche laddove essa continua a richiamare l'invio a mezzo lettera raccomandata, oggi ormai sostituito dalla **trasmissione telematica** dell'apposito modello.

Quindi, poiché **l'Ufficio delle Entrate riceve il contratto di affitto per la sua registrazione**, è chiaramente in grado di essere immediatamente **informato del trasferimento del plafond Iva** all'affittuario, così che l'interesse erariale non può dirsi compromesso o limitato dal comportamento, seppure omissivo, del contribuente che **dimenticasse di comunicare**

l'anzidetto trasferimento all'Ufficio secondo le modalità di legge.

Da notare infatti che, oltre a riconoscere **l'assenza di qualsivoglia impedimento all'azione di controllo** dell'Amministrazione, la Cassazione osserva che il comportamento del contribuente non ha neppure determinato alcun **salto d'imposta**; per cui, si realizzano appieno le condizioni affinché la violazione commessa sia qualificata come **meramente formale**, e quindi tale da non avere conseguenze sugli effetti fiscali sostanziali.

La Cassazione ricorda nell'occasione che costituisce principio più volte affermato dalla stessa Suprema Corte, quello per cui la **detrazione dell'Iva** rappresenta un **diritto tutelato** dall'ordinamento in modo **"sostanziale ed effettivo"**, a fronte di una reale operazione sottostante, e che non può trovare impedimenti in **obblighi meramente dichiarativi di poca rilevanza**.

Viene infine rammentato il disposto dell'[articolo 10 L. 212/2000](#), ovvero il principio della **tutela della buona fede del contribuente** e della non sanzionabilità di comportamenti che si sostanziano in errori meramente formali senza produrre debito d'imposta.

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



## CASI CONTROVERSI

### Locazioni brevi

di **EVOLUTION**



Il D.L. 50/2017, convertito, con modificazioni, dalla L. 96/2017, ha introdotto una nuova disciplina fiscale in materia di locazioni brevi.

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

Il presente contributo analizza le novità introdotte dal DL 50/2017 sulle locazioni brevi.

Le nuove disposizioni previste dal D.L. 50/2017 regolano i rapporti di **locazione breve**, ovvero ai **contratti di locazione**:

- di **durata non superiore a 30 giorni**. Questo termine deve essere considerato in relazione ad **ogni singola pattuizione contrattuale**, ragion per cui, anche nel caso di più contratti stipulati nell'anno tra le stesse parti, occorre considerare **ogni singolo contratto**, fermo restando tuttavia che se la durata delle locazioni che intervengono nell'anno tra le medesime parti sia complessivamente **superiore a 30 giorni** devono essere posti in essere gli adempimenti connessi alla **registrazione** del contratto;
- aventi ad oggetto **immobili situati in Italia ad uso abitativo**, ovvero appartenenti alle **categorie catastali da A1 a A11** (esclusa A10 – uffici o studi privati) e le relative **pertinenze** (box, posti auto, cantine, soffitte, ecc.) nonché, in analogia con quanto previsto per la cedolare secca sugli affitti, **singole stanze** dell'abitazione;
- stipulati da **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano **attività di intermediazione** immobiliare (si sottolinea, a tal proposito, che [la circolare AdE 24/E/2017](#) ha precisato quanto segue: “la condizione che il contratto non sia concluso nell'esercizio di un'attività commerciale **riguarda entrambe le parti del contratto** e, analogamente a quanto previsto in materia di cedolare secca sono, quindi, esclusi dall'ambito applicativo della norma anche i contratti di locazione breve che il conduttore stipuli nell'esercizio di tale attività quali, ad esempio, quelli ad uso foresteria dei dipendenti”);
- che possono prevedere la **prestazione dei servizi** di **fornitura di biancheria** e di **pulizia**

**dei locali.** Con la [circolare AdE 24/E/2017](#) è stato altresì specificato il contratto di locazione breve può avere ad oggetto anche **altri servizi** che **corredano la messa a disposizione dell'immobile** come, ad esempio, la fornitura di utenze, *wi-fi*, aria condizionata (*"i quali, seppure non contemplati dall'articolo 4, risultano **strettamente connessi all'utilizzo dell'immobile**, tanto che ne costituiscono un elemento caratterizzante che incide sull'ammontare del canone o del corrispettivo"* [circolare AdE 24/E/2017](#)). La disciplina delle locazioni breve **non è** invece **applicabile** se insieme alla messa a disposizione dell'abitazione sono forniti **servizi aggiuntivi** che **non** presentano una necessaria **connessione** con la finalità residenziale dell'immobile quali, ad esempio, la **fornitura della colazione**, la **somministrazione di pasti**, la messa a disposizione di **auto a noleggio** o di **guide turistiche** o di **interpreti**, essendo in tal caso richiesto un livello seppur minimo di organizzazione, non compatibile con il semplice contratto di locazione. Sono pertanto **escluse** dal regime in esame le **attività di *bed and breakfast* occasionale**.

Per quanto riguarda l'aspetto dichiarativo è necessario precisare che qualora il corrispettivo della locazione è percepito dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale, si considera reddito fondiario, mentre nel caso del sublocatore o del comodatario, il canone è un reddito diverso. Tale specifica influisce anche sulla dichiarazione dei redditi, in quanto diversi sono i quadri da compilare. In particolare, nel caso di reddito fondiario, il canone andrà indicato nel quadro B del 730 (o RB del modello REDDITI), invece, nel caso di redditi diversi, il quadro da compilare è il quadro D (o RL per chi presenta REDDITI).

Inoltre, gli intermediari che intervengono nel pagamento devono operare, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21%, da cui deriva anche l'obbligo di rilasciare al sostituito il modello CU, nel quale è stato appositamente previsto il prospetto "CERTIFICAZIONE REDDITI – LOCAZIONI BREVI". Le ritenute così operate devono essere indicate dal percettore dei redditi:

- nel rigo F8, quadro F del modello 730;
- nella colonna 4, rigo LC1 del nuovo quadro LC del modello REDDITI PF.

Il modello REDDITI PF presenta, infatti, il nuovo quadro LC, volto alla liquidazione della cedolare secca e dell'imposta sostitutiva dovuta sulle locazioni brevi.

Pertanto, una volta che si sono dichiarati i canoni nel quadro RB o RL, occorre riportare l'imposta nel quadro LC. In particolare, il prospetto deve essere compilato da:

- coloro che hanno percepito canoni da locazioni brevi, per i quali si è optato per l'imposta sostitutiva del 21%;
- coloro che hanno percepito canoni di locazioni (non brevi) per i quali si è optato per la cedolare secca al 21% o al 10%.

Il quadro LC non deve essere compilato dai locatori, anche di locazioni brevi, che non hanno optato per la tassazione agevolativa (21% o 10%), tranne nel caso in cui l'intermediario abbia

effettuato una ritenuta sui canoni.

In merito alle locazioni brevi le novità introdotte sono:

- **gli intermediari sono tenuti a trasmettere all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai contratti** conclusi per il loro tramite entro il **30 giugno** dell'anno successivo (i dati relativi all'anno 2017 devono essere comunicati entro il 20 agosto 2018);
- **gli intermediari devono operare la ritenuta del 21%** sull'ammontare dei corrispettivi lordi, dovuti per i contratti di locazione breve, **se intervengono nel pagamento** o incassano i corrispettivi. La ritenuta deve essere operata all'atto del **pagamento al beneficiario**.

Tali adempimenti trovano applicazione con riferimento ai seguenti contratti:

- **contratti di locazione breve;**
- **contratti di sublocazione**, stipulati nel rispetto delle condizioni previste per la configurabilità dei contratti di **locazione breve**;
- **contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario** aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi, stipulati nel rispetto delle condizioni previste per la configurabilità dei contratti di **locazione breve**.

Inoltre, per i soggetti che esercitano **attività di intermediazione immobiliare**, nonché quelli che **gestiscono portali telematici**, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, **devono trasmettere, entro il 30 giugno dell'anno successivo, i dati relativi ai contratti di locazione breve conclusi per il loro tramite**.



**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 15 giorni >

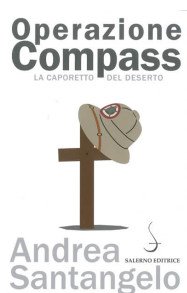
## VIAGGI E TEMPO LIBERO

---

### ***Proposte di lettura da parte di un bibliofilo cronico***

di **Andrea Valiotto**

#### **OPERAZIONE COMPASS. LA CAPORETTO DEL DESERTO**



Andrea Santangelo

Salerno editore

Prezzo – 12,00

Pagine – 128

Secondo una vecchia battuta i libri più brevi della storia sarebbero: «Raffinate ricette inglesi», «Etica commerciale ebraica» e «Vittorie militari italiane». Al di là della divertente perfidia, esiste purtroppo un doloroso fondo di verità, per ciò che riguarda noi Italiani. Che questo sia indice di una vocazione italica alla sconfitta, è arduo da sostenere, ma certo è un dato di fatto col quale fare i conti. Andrea Santangelo ricostruisce, con dovizia di particolari, una sconfitta che non è mai ricordata, nota agli specialisti col nome in codice che gli Inglesi, nel dicembre 1940, diedero all'offensiva contro la 10a Armata di Graziani in Libia, Operazione Compass. Il tracollo e la resa delle truppe di Graziani, se per un verso sono l'esito emblematico dell'impreparazione alla guerra dell'Italia fascista, per l'altro si affiancano a Caporetto come disastro da cui l'esercito italiano seppe imparare, ponendo riparo alle mancanze più evidenti e raggiungendo quei più elevati standard di combattimento di cui darà prova in seguito, proprio in Africa, sotto il comando di Rommel, fino al sacrificio di El Alamein.

#### **PECCATO MORTALE**



Carlo Lucarelli

Einaudi

Prezzo – 17,50

Pagine – 256

---

Quello tra il 25 luglio e l'8 settembre del 1943 è un periodo strano, allucinato. L'Italia si sveglia una mattina senza più il fascismo e praticamente la mattina dopo con i tedeschi in casa. Proprio nel caos di quei giorni De Luca, in forza alla polizia criminale di Bologna, si trova a indagare su un corpo senza testa. Semplice, perché in fondo si tratta di un omicidio, un lavoro da cane da caccia: chilometri a vuoto, piste da seguire e qualche cazzotto da mettere in conto se ficchi il naso dove non dovresti. Complicato, perché la vicenda assume presto risvolti politici che, date le circostanze, diventano molto pericolosi. Comunque sia il caso, è nella natura di De Luca, va risolto. Sempre. Anche a costo di accettare un compromesso.

## IL GIRO DELL'OCA

Narratore Feltrinelli

**Erri De Luca**  
Il giro dell'oca



Erri De Luca

Feltrinelli

Prezzo – 13,00

Pagine – 128

---

Una sera, mentre rilegge Pinocchio, un uomo sente la presenza del figlio che non ha avuto, il figlio che la madre – la donna con cui in gioventù lo concepì – decise di abortire. Alla fiamma

del camino, il figlio gli appare già adulto, e quella presenza basta “qui e stasera” a fare la sua paternità. Per tutta la notte, al figlio “estratto da una cena d’inverno” lui racconta “un poco di vita scivolata”. E così ecco l’infanzia napoletana, la nostalgia della madre e del padre, il bisogno di andare via, di seguire la propria libertà, le guerre trascorse ma anche i baci che ha dato... Fino a che il figlio, da muto che era, prende la parola e il monologo diventa un dialogo, che indaga su una vita, sugli affetti, sulle scelte fatte, sui libri letti e su quelli scritti, sull’importanza delle parole e delle storie. Un’indagine che, più che tracciare un bilancio, vuol essere scandaglio, ricerca interiore – quasi una rivelazione.

## I RINTOCCHI DELLA MARANGONA



Basaglia Alberta e Raccanelli Giulietta

Baldini Castoldi

Prezzo – 17,00

Pagine – 208

Venezia. Su uno dei ponti del sestiere di Cannaregio due ragazzine si scontrano: hanno entrambe un appuntamento da rispettare, sono di corsa, ma l’incontro diventa subito un’occasione per essere curiose l’una dell’altra, per scambiarsi opinioni, per raccontarsi chi sono. Eppure c’è qualcosa che le rende molto particolari. Sì, perché Mirtilla e Nina appartengono a due «tempi» diversi: Nina è nostra contemporanea, Mirtilla viene dalla seconda metà del Cinquecento ed è arrivata nella Venezia di oggi grazie a una piega dello spazio-tempo. Il colloquio è fitto: si parla di medicina, di relatività, di mostri, di uomini grandi e piccoli; si parla anche di moda (cosa sono quegli stivali colorati che porta Nina?), di cibo e naturalmente del presente e del futuro della città (non sa forse Mirtilla che sta nascendo un’opera faraonica pensata per difendere Venezia dall’acqua alta? No che non lo sa. Anche se non si stupisce affatto, visto che nel suo Cinquecento era stato ventilato un progetto per chiuderla dentro un giro di mura merlate). E che cos’è quell’enciclopedia «so tutto io» in cui Nina si specchia continuamente per avere informazioni? Ma Mirtilla deve andarsene, perché c’è qualcuno di là che è molto malato e se ne deve occupare. Nina a casa ha una scatola di antibiotici (potrà passare quella scatola la barriera del tempo?). Ai rintocchi di mezzanotte della campana di San Marco – la Marangona – si dovranno salutare (sanno che appartengono alla stessa città ma a mondi diversi) e sono tanto impazienti di rincontrarsi quanto rassegnate

a perdersi per sempre. Che cosa riserva il destino alla loro amicizia?

## LA CRESTA INFINITA – La Mazeno Ridge del Nanga Parbat



Sandy Allan

Alpine Studio

Prezzo – 15,00

Pagine – 196

Nell'estate 2012 sei alpinisti provenienti da diverse nazioni tentarono la prima salita alla vetta del Nanga Parbat (la nona montagna più alta del mondo) lungo la Mazeno Ridge, che con il suo sviluppo di oltre 10 chilometri è la più lunga cresta dei quattordici Ottomila. Dieci spedizioni precedenti l'avevano tentata e avevano fallito. Undici giorni dopo la partenza e arrivati a quota 7200 metri, quattro di loro si ritirarono. Mancavano ancora tre chilometri di percorso e 1300 metri di dislivello, ma due alpinisti britannici, Sandy Allan e Rick Allen, entrambi più che cinquantenni, determinati ad arrivare in vetta, proseguirono da soli. A corto di cibo e di acqua, ben presto esauriti e in preda ad allucinazioni per la prolungata permanenza sopra gli 8000 metri e per la mancanza di ossigeno, arrivarono in vetta. Impiegarono altri tre giorni, senza cibo né acqua, per scendere al campo base lungo il versante più alto della montagna. La cresta infinita è la storia di una straordinaria prova di resistenza e impegno ai limiti della sopravvivenza.



**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 15 giorni >