

**Edizione di giovedì 7 Novembre 2019**

## **DICHIARAZIONI**

**Il prospetto del capitale e delle riserve nel modello Redditi 2019**

di **Alessandro Bonuzzi**

## **IMU E TRIBUTI LOCALI**

**Intervenuta edificabilità: omessa comunicazione senza conseguenze per il Comune**

di **Fabio Garrini**

## **IVA**

**Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: aliquote Iva**

di **Gennaro Napolitano**

## **AGEVOLAZIONI**

**Bonus energia: comunicazione dell'opzione di sconto in fattura**

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

**Piante officinali in attesa dei decreti**

di **Luigi Scappini**

## **HOSPITALITY**

**La distinzione tra caparra e acconto nelle prenotazioni alberghiere**

di **Leonardo Pietrobon**

## DICHIARAZIONI

---

### ***Il prospetto del capitale e delle riserve nel modello Redditi 2019***

di **Alessandro Bonuzzi**

Nel “**Prospetto del capitale e delle riserve**”, presente nel **quadro RS** del **modello Redditi SC 2019**, vanno indicati i dati dei **saldi iniziali** e **finali**, nonché le **movimentazioni** intervenute nel corso dell'esercizio, delle voci del **patrimonio netto** della società.

In particolare, la **compilazione** del prospetto dichiarativo risponde alle seguenti **esigenze**:

- individuazione della **natura fiscale** delle **poste contabili** del **netto**, nonché delle **somme distribuite ai soci o utilizzate per la copertura di perdite**, anche alla luce della **presunzione assoluta** di natura antielusiva stabilita dall'[articolo 47, comma 1, Tuir](#), secondo cui si considerano – in ogni caso e quindi indipendentemente dalla delibera assembleare – **prioritariamente distribuiti** gli **utili** ovvero le **riserve di utili** non in sospensione d'imposta, se e nella misura in cui risultano presenti nel patrimonio del soggetto che li distribuisce, rispetto alle **riserve di capitale**;
- rispetto dell'**ordine di distribuzione o utilizzo** delle **riserve di utili**, alla luce dell'altra **presunzione**, pro-contribuente, di cui al [M. 26.05.2017](#), secondo cui:

a) i dividendi distribuiti a **soci persone fisiche** si presumono **prioritariamente formati**:

1. dapprima, con utili prodotti dalla società partecipata **fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2007**, rilevando nella misura del **40%**;
2. poi, con utili prodotti dalla società partecipata **fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2016**, rilevando nella misura del **49,72%**; e,
3. da ultimo, con utili prodotti dalla società partecipata **nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2017**, rilevando nella misura da ultimo introdotta del **58,14%**;

b) mentre, se le riserve di utili sono destinate a **coprire perdite**, si ritiene debbano considerarsi **prioritariamente utilizzate**:

1. dapprima, quelle formate **nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2017** che, in caso di distribuzione, scontrerebbero in capo al socio la percentuale maggiorata del **58,14%**;
2. poi, quelle formate a decorrere **dall'esercizio in corso al 31 dicembre 2008** che, in caso di distribuzione, scontrerebbero in capo al socio il computo intermedio del **49,72%**.

Si ricorda che, invece, con decorrenza dagli **utili prodotti dall'esercizio in corso al 31 dicembre 2018**, nonché per quelli prodotti **fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2017** ma la cui distribuzione sarà **deliberata dopo il 2022**, la tassazione in capo al **socio persona fisica** dei

dividendi relativi a **partecipazioni qualificate** è stata allineata, ad opera della Legge di Bilancio 2018, alla tassazione prevista per i dividendi relativi a **partecipazioni non qualificate**, con applicazione della **ritenuta a titolo d'imposta** nella misura del **26%**.

Ciò detto, il “**Prospetto del capitale e delle riserve**” relativo al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2018, ovverosia relativo all'**anno 2018** per le società con periodo d'imposta solare, va compilato indicando:

- nella colonna **Saldo iniziale**, i valori risultanti dalla colonna saldo finale del modello Redditi SC 2018;
  - nella colonna **Incrementi**, i movimenti incrementativi verificatisi nel 2018, tipicamente **nell'RS134 l'utile 2017 destinato a riserva**;
  - nella colonna **Decrementi**, i movimenti decrementativi verificatisi nel 2018, come ad esempio quelli conseguenti alla **distribuzione di riserve** o all'utilizzo delle stesse a **copertura di perdite** oppure, ancora, per **passaggio a capitale sociale**;
  - nella colonna **Saldo finale**, il risultato dato dalla **somma algebrica** delle colonne precedenti (Saldo iniziale + Incrementi – Decrementi);
  - nell'**RS141**:
1. in **colonna 1**, la quota di **utile 2018** oggetto di **distribuzione**;
  2. in **colonna 2**, la quota di **utile 2018 accantonata a riserva**;
  3. in **colonna 3**, la quota di **utile 2018** destinata alla **copertura di perdite di esercizi precedenti**;
  4. in **colonna 4**, la **perdita 2018** con in aggiunta le **perdite dei precedenti esercizi riportate a nuovo**.

## Esempio

La Alfa Srl, avente periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, si è costituita nel 2016 e al 31 dicembre 2017 presentava un patrimonio netto composto come segue:

- capitale sociale: 10.000;
- riserva copertura perdite (originata da versamenti dei soci a fondo perduto per coprire la perdita 2017 che stava maturando): 5.000;
- perdita 2017: 4.000.

Nel corso del 2018 la **perdita del 2017** è stata **coperta** con la riserva creata proprio a tal fine, che ai fini fiscali va qualificata come una **riserva di capitale**; inoltre, l'esercizio si è chiuso con un utile di 2.000 destinato a riserva.

Il **prospetto del capitale e delle riserve** va così compilato.

Prospetto del capitale e delle riserve		Saldo iniziale		Incrementi		Decrementi		Saldo finale	
		1		2		3		4	
RS130	Capitale sociale	1	10.000,00	2	,00	3	,00	4	10.000,00
	di cui per utili	5	,00	6	,00	7	,00	8	,00
	di cui per riserve in sospensione	9	,00	10	,00	11	,00	12	,00
RS131	Riserve di capitale	1	5.000,00	2	,00	3	4.000,00	4	1.000,00

  

		Utile distribuito		Utile destinato ad accantonamento e riserva		Utile destinato a copertura perdite pregresse		Perdite	
		1		2		3		4	
RS141	Utile dell'esercizio e perdite	1	,00	2	2.000,00	3	,00	4	,00
RS142	Utile dell'esercizio e perdite SIIQ	1	,00	2	,00	3	,00	4	,00

### Special Event

## LA SIMULAZIONE DI UN LAVORO DI REVISIONE LEGALE TRAMITE UN CASO OPERATIVO – CORSO AVANZATO

Scopri le sedi in programmazione >

## IMU E TRIBUTI LOCALI

---

### ***Intervenuta edificabilità: omessa comunicazione senza conseguenze per il Comune***

di **Fabio Garrini**

Non capita di rado che i contribuenti si vedano recapitare dal Comune avvisi di **accertamento Imu e Tasi** riguardanti omessi versamenti relativi a **terreni edificabili**; terreni che i contribuenti ipotizzavano non avere potenzialità edificatorie.

Il problema si pone relativamente a tale fattispecie in quanto la nozione di **edificabilità** è legata allo **strumento urbanistico**, che viene spesso modificato dall'Ente locale.

Per evitare tale problema è previsto l'obbligo a carico del Comune di **notificare al proprietario del fondo l'intervenuta edificabilità**; la norma, però, non lega tale adempimento ad alcuna **sanzione** nel caso di omissione.

Mentre il ministero propende per una soluzione **"pro contribuente"** immunizzandolo da sanzioni in caso di contestazione da parte del Comune, per la **Cassazione** tale mancanza non provoca alcuna conseguenza tributaria, stabilendo peraltro **l'applicazione delle sanzioni** in sede di recupero dell'imposta dovuta, quando il contribuente, trascurando la natura edificabile del terreno, non abbia versato l'Imu e la Tasi dovute.

#### **La comunicazione di intervenuta edificabilità**

Lo **strumento urbanistico** deve essere l'elemento guida per stabilire se un'area si trova ad avere **caratteristiche edificatorie**; pertanto **è necessario tenere opportunamente monitorate tutte le variazioni** che lo interessano.

In base all'[articolo 36, comma 2, D.L. 223/2006](#), il momento in cui al terreno viene conferita l'**edificabilità** ai fini fiscali è quello in cui le modifiche vengono **adottate da parte del Comune**, indipendentemente dal successivo iter, che interessa gli organi sovraordinati, ciascuno per le autorizzazioni di propria competenza: sin dall'adozione l'**imposta comunale** deve essere **pagata sul valore venale** quale area edificabile e non sul **valore dominicale** quale terreno agricolo.

Con l'[articolo 31, comma 20, L. 289/2002](#) è stato introdotto un **adempimento a carico dei Comuni**, consistente nell'**obbligo di notifica** in relazione ai **terreni che siano divenuti edificabili** a seguito di modifiche apportate allo **strumento urbanistico**: *"I comuni, quando attribuiscono ad*

*un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno **comunicazione al proprietario** a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente".*

L'obiettivo del Legislatore è certamente lodevole ed è da ritenersi diretto ad **evitare i disagi** cui sono incorsi quei contribuenti che si sono visti notificare **avvisi di accertamento** per un'area **edificabile** che non ritenevano essere tale.

**Sull'efficacia di tale notifica** – o, per meglio dire, dell'omessa notifica – si è espresso il ministero tramite la [circolare 3/DF/2012](#): **l'omissione del Comune non muta la natura dell'area**, ma **esclude la sanzionabilità** in capo al contribuente.

In tale documento, in particolare, si afferma che, in caso di **mancata comunicazione** dell'intervenuta edificabilità dell'area, trova applicazione l'[articolo 10, comma 2, L. 212/2000](#), il quale, a **tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente**, prevede che **"non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa"**.

Questo sta a significare che **se un contribuente non riceve la comunicazione** della intervenuta modifica della qualificazione edificatoria dell'area da parte del Comune, comunque detta area si considererà edificabile anche ai fini fiscali, quindi occorrerà pagare il **tributo sulla base del valore venale**.

Qualora egli continuasse a pagare sulla base del valore dominicale quale terreno agricolo, rischierà di ricevere un **avviso di accertamento**, ma detta (legittima) contestazione non potrà recare alcuna pretesa sanzionatoria.

**La giurisprudenza si è però dimostrata di tutt'altro avviso.**

Sul punto va ricordato quanto previsto dalla Corte di Cassazione con la criticabile [sentenza n. 15558 del 02.07.2009](#): i giudici della Suprema Corte (con un passaggio veramente sintetico e senza proporre argomentazioni convincenti) osservano che:

- **non vi è una sanzione specifica** stabilita nel caso di omessa comunicazione da parte del Comune
- **non viene pregiudicata la possibilità per il contribuente di difendersi.**

Quindi, di fatto, **la mancata notifica non produrrebbe alcun effetto.**

Tale posizione è stata peraltro più di recente confermata nella [sentenza n. 26169 del 16.10.2019](#); la Suprema Corte, infatti, discostandosi dalla posizione ministeriale, conferma il precedente giurisprudenziale, tornando a stabilire che **la mancata notifica non permette al contribuente di invocare la disapplicazione delle sanzioni.**

Peraltro i giudici **dimostrano di conoscere, rigettandolo, il pensiero ministeriale** espresso nella richiamata [circolare 3/DF/2012](#), osservando comunque che “*la circolare dell’Agenzia delle Entrate interpretativa di una norma tributaria, anche ove contenga una direttiva agli uffici gerarchicamente subordinati, **esprime esclusivamente un parere, non vincolante per il contribuente** (oltre che per gli uffici), per il giudice e per la stessa autorità che l’ha emanata, in quanto **priva di efficacia normativa** (ex plurimis: **Cass. 6699/2014**).”*

Pertanto, secondo la Cassazione, **a nulla rileva il fatto che la comunicazione non sia stata inviata** da parte del Comune; quest’ultimo, quando verificherà la posizione del contribuente, avrà **diritto a recuperare l’imposta non versata, con applicazione di sanzioni ed interessi**.

Seminario di specializzazione

**IMPRESA SOCIALE: STATUTO E NORME OBBLIGATORIE,  
FISCALITÀ, RAPPORTI SOCIALI E VIGILANZA**

Scopri le sedi in programmazione >

## IVA

---

### ***Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: aliquote Iva***

di **Gennaro Napolitano**

Le **opere di urbanizzazione** sono **funzionalmente destinate** al soddisfacimento di **esigenze e interessi collettivi** in ambiti quali, ad esempio, l'istruzione, la cultura e il tempo libero e, di regola, sono **realizzate contestualmente** alla **esecuzione di interventi pubblici o privati**.

L'elenco delle **opere di urbanizzazione** è contenuto nel **D.P.R. 380/2001** (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) che ha ripreso e ampliato quello di cui all'[articolo 4 L. 847/1964](#).

Ai sensi dell'[articolo 16 comma 7](#), del ricordato Testo unico, sono opere di **urbanizzazione primaria** le seguenti categorie di interventi: **strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione e opere di infrastrutturazione** per la realizzazione delle **reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica** in grado di fornire servizi di accesso a **banda ultralarga** effettuate anche all'interno degli edifici.

Nel novero degli interventi di **urbanizzazione primaria** rientrano anche i **cavedi multiservizi** e i **cavidotti** per il **passaggio di reti di telecomunicazioni**, salvo nelle aree individuate dai Comuni sulla base dei criteri definiti dalle Regioni (**comma 7-bis**).

Sono opere di **urbanizzazione secondaria**, invece, le tipologie di interventi elencate dal **comma 8** dell'[articolo 16](#): **asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo** nonché **strutture e complessi** per l'**istruzione superiore all'obbligo**, **mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese** e altri **edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie**.

Nelle **attrezzature sanitarie** sono ricomprese le **opere**, le **costruzioni** e gli **impianti** destinati allo **smaltimento**, al **riciclaggio** o alla **distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi**, alla **bonifica di aree inquinate**.

Il **n. 127-quinquies**, della [Tabella A, Parte III](#), allegata al **D.P.R. 633/1972** (*Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto*) stabilisce che alle **opere di urbanizzazione primaria e secondaria** si applica l'**aliquota ridotta** del **10%**.

La medesima **aliquota ridotta** è altresì applicabile, ai sensi del successivo **n. 127-septies**, anche alle **prestazioni di servizi** dipendenti da **contratti di appalto** relativi alla **costruzione** delle



## **opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

Ai fini dell'**aliquota ridotta**, quindi, deve trattarsi di un'**opera inclusa nell'elenco** di cui al ricordato **D.P.R. 380/2001** e deve sussistere il **requisito essenziale** costituito dalla **destinazione a uso pubblico**. L'**agevolazione**, peraltro, si applica **indipendentemente** dai **soggetti (pubblici o privati)** che **realizzano le opere**.

In presenza delle suindicate condizioni, l'**aliquota Iva ridotta** trova applicazione anche se le **opere di urbanizzazione primaria e secondaria** sono realizzate **al di fuori dell'ambito urbano**, purché conservino la caratteristica di essere **al servizio del centro abitato** ([articolo 3, comma 11, D.L. 90/1990](#)).

Come detto, le **prestazioni di servizi** dipendenti da **contratti di appalto** relativi alla **costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria** sono soggette all'**aliquota Iva del 10%**.

Ai fini dell'agevolazione, quindi, è **necessario** che le **prestazioni**, rese nel quadro di un **contratto di appalto**, riguardino la **costruzione** di un'**opera** rientrante fra quelle di **urbanizzazione primaria o secondaria**.

Nel novero delle opere di **urbanizzazione primaria** sono incluse anche le **strade residenziali**, cioè quelle realizzate in funzione di un **centro abitato**, costruito o in corso di costruzione, la cui concreta individuazione rientra nella competenza dei Comuni, che, con gli strumenti urbanistici generali, ovvero con i piani particolareggiati, definiscono l'ubicazione degli **insediamenti residenziali**.

Non possono essere intese quali "**strade realizzate in funzione di un centro abitato**" né le **strade statali o provinciali di grande comunicazione**, né quelle **interpoderali**, ma solo le **strade** che **attraversano** e sono al **servizio dei centri abitati** ([risoluzione 202/E/2008](#)).

I **lavori di ammodernamento, sistemazione, pavimentazione** effettuati su **strade preesistenti**, non essendo riconducibili nel concetto di **costruzione (realizzazione ex novo di un'opera edilizia)**, costituiscono una **semplice miglioria o modifica** dell'opera e come tali **non rientrano** tra gli interventi che possono fruire dell'**aliquota Iva ridotta**.

Pertanto, le opere di **sbancamento e fondazione stradale**, quelle per la **regimazione delle acque meteoriche** e di **sostegno della sede stradale**, di **formazione di tratti di marciapiede** e di **allargamento della sede stradale**, di **manutenzione straordinaria**, di **completamento della pavimentazione** e di **predisposizione degli impianti di illuminazione pubblica** sono assoggettate all'aliquota Iva del 10% **solo se** riguardano la **costruzione ex novo di strade residenziali**.

**Marciapiedi e vialetti pedonali** costituiscono parte integrante delle **strade residenziali** e, pertanto, sono assoggettati all'**aliquota Iva del 10%**.

Il regime agevolato si applica anche se i **marciapiedi** e i **violetti** vengono **realizzati successivamente**, in quanto essi rappresentano un **completamento** dell'**opera** di **urbanizzazione primaria** ([risoluzione n. 332592 del 03.11.1981](#)).

Le **prestazioni** di **servizi propedeutici** alla realizzazione di un'opera di **urbanizzazione primaria** o **secondaria** (ad esempio, definizione del **progetto definitivo**, richiesta delle necessarie **autorizzazioni amministrative**, elaborazione del **modello di finanziamento**) possono essere assoggettate all'**aliquota Iva ridotta** nell'ipotesi in cui **non siano rese autonomamente**, ma in dipendenza dell'**unico contratto di appalto** avente a oggetto la **complessiva realizzazione** dell'**opera**. In caso contrario, tali prestazioni sono assoggettate a Iva con **aliquota ordinaria** ([risoluzione 52/E/2008](#)).



## AGEVOLAZIONI

---

### ***Bonus energia: comunicazione dell'opzione di sconto in fattura***

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

I soggetti aventi diritto alle detrazioni spettanti per gli interventi di **riqualificazione energetica** e di **riduzione del rischio sismico**, di cui rispettivamente agli [articoli 14](#) e [16 D.L. 63/2013](#), **possono optare**, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un **contributo di pari ammontare**, sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi stessi. Il recupero da parte del fornitore avviene esclusivamente in **compensazione tramite modello F24**, in cinque quote annuali di pari importo. Questo è quanto previsto dall'[articolo 10 D.L. 34/2019](#).

Con riferimento in particolare all'**efficienza energetica** di cui all'[articolo 14 D.L. 63/2013](#), l'agevolazione consiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires ed è concessa quando si eseguono interventi che **aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti**.

In generale, le **detrazioni** sono riconosciute per:

- la **riduzione del fabbisogno energetico** per il riscaldamento;
- il **miglioramento termico dell'edificio** (coibentazioni – pavimenti – finestre, comprensive di infissi);
- l'installazione di **pannelli solari**;
- la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale**.

La detrazione spetta, inoltre, per l'acquisto e la posa in opera di schermature solari, di impianti di climatizzazione invernale **dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**, per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di **dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento**, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative

Con il [provvedimento prot. n. 660057/2019 del 31.07.2019](#), sono stati stabiliti **modalità e termini** per consentire ai soggetti beneficiari delle suddette detrazioni, **d'intesa con il fornitore**, di comunicare all'Agenzia delle entrate l'esercizio dell'opzione **per usufruire dello sconto, in luogo della detrazione**.

Il soggetto avente diritto alla detrazione **deve comunicare, a pena di inefficacia**, l'opzione **entro il 28 febbraio dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spese, indicando i **seguenti dati**:

- la denominazione e il codice fiscale del **soggetto avente diritto alla detrazione**;

- la **tipologia di intervento effettuato**;
- l'importo complessivo della **spesa sostenuta**;
- l'**anno di sostenimento** della spesa;
- l'**importo complessivo** del contributo richiesto (pari alla detrazione spettante);
- i **dati catastali** dell'immobile oggetto dell'intervento;
- la denominazione e il codice fiscale del **fornitore** che applica lo sconto;
- la **data** in cui è stata esercitata l'opzione;
- l'**assenso del fornitore** all'esercizio dell'opzione e la conferma del riconoscimento del contributo, sotto forma di sconto di pari importo sul corrispettivo dovuto per l'intervento effettuato.

**Dal 16 ottobre è attiva la possibilità di effettuare la comunicazione** dell'opzione direttamente accedendo **all'area riservata dell'Agenzia delle Entrate**. In alternativa, la comunicazione può essere inviata per il tramite degli uffici della stessa Agenzia o a mezzo pec, utilizzando il modulo **"comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di efficienza energetica e rischio sismico effettuati su singole unità immobiliari"**.

Il **contributo è pari alla detrazione dall'imposta lorda spettante** per gli interventi di riqualificazione energetica (o di riduzione del rischio sismico) di cui agli [articoli 14 e 16 D.L. 63/2013](#), nella misura e alle condizioni indicate, in base **alle spese sostenute entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento**.

L'importo della detrazione spettante è calcolato tenendo conto delle **spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta**, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato. Tale sconto, **espressamente indicato in fattura, non riduce l'imponibile ai fini dell'Iva**.

Il fornitore che ha praticato lo sconto recupera il relativo importo sotto forma di **credito d'imposta** da utilizzare **esclusivamente in compensazione**, a decorrere **dal giorno 10 del mese successivo** a quello in cui **è stata effettuata la comunicazione**, in **cinque quote annuali** di pari importo, ai sensi dell'[articolo 17 D.Lgs. 241/1997](#), senza l'applicazione dei limiti di cui all'[articolo 34 L. 388/2000](#) (ossia il limite di 700.000 euro), e all'[articolo 1, comma 53, L. 244/2007](#) (limite di 250.000 euro dei crediti indicati nel quadro RU). La quota di credito che non è utilizzata nell'anno può essere utilizzata negli anni successivi, ma **non può essere richiesta a rimborso**.

Per utilizzare il credito in compensazione, il fornitore deve:

1. **preventivamente confermare l'esercizio dell'opzione** da parte del soggetto avente diritto alla detrazione e attestare l'effettuazione dello sconto, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata dell'Agenzia delle entrate;
2. successivamente alla conferma di cui al punto precedente, il modello F24 è presentato **esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate**, pena il rifiuto dell'operazione di versamento.

Nel caso in cui l'importo del credito d'imposta utilizzato **in compensazione risulti superiore** all'ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni del credito stesso, il relativo **modello F24 è scartato**.

Il fornitore che ha effettuato gli interventi può **cedere il credito d'imposta** ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi; rimane in ogni caso **esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari**.



Seminario di specializzazione

**ANTIRICICLAGGIO: APPROFONDIMENTO  
OPERATIVO SULLE NUOVE REGOLE TECNICHE**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## IMPOSTE SUL REDDITO

---

### ***Piante officinali in attesa dei decreti***

di **Luigi Scappini**

L'[articolo 2135, cod. civ.](#) prevede, tra le attività qualificanti l'imprenditore agricolo, la **coltivazione del fondo, senza** effettuare alcuna **distinzione** in merito alla tipologia di **pianta coltivata**.

La **riforma** del 2001, come noto, da un lato ha **ampliato** il concetto di **fondo** e dall'altro ne ha **ridotto** il **ruolo**, che da imprescindibile diviene potenziale; infatti, è previsto che le **attività cosiddette agricole ex se** debbano **solo potenzialmente** essere **svolte** sul **fondo**, senza quindi prevederne l'obbligatorietà.

**Due precisazioni** sono doverose: tale affermazione ha una **portata** limitata al contesto **civilistico**, inoltre, la **potenzialità** presuppone che si consideri quale agricola un'attività che **comunque** un **legame** con il terreno lo mantiene.

La potenzialità è posta quale **argine** onde evitare che venga meno il concetto di agrarietà quale attività esercitata potendo sfruttare le potenzialità del fondo.

Esemplare in tal senso la sentenza della [Corte di Cassazione n. 12394/2017](#) che, sebbene incentrata sulla competenza o meno della sezione specializzata in merito a una diatriba su un **contratto di locazione**, ricorda come, per poter **definire come agricola un'attività** debba sempre sussistere una **"connessione" seppur potenziale con il fondo**.

Tra le attività di **coltivazione del fondo** vi rientrano a pieno titolo anche quelle relative alla **piante officinali** quali la **lavanda** o il **timo**; questa tipologia di attività, purtroppo, come spesso accade, è ancora in attesa di una completa regolamentazione.

Con troppo entusiasmo era stato accolto il **D.Lgs. 75/2018**, con il quale è stata **introdotta** una **disciplina specifica** per la **coltivazione, raccolta e prima trasformazione** delle **piante officinali**: attività che, ai sensi dell'[articolo 1, comma 5](#), si considera a pieno titolo quale **agricola ex articolo 2135 cod. civ.**

L'**elemento innovativo** consiste nel **delimitare** quali siano le attività che rientrano tra quelle cosiddette di **prima trasformazione**. Infatti, nella prassi, spesso risulta difficile individuare e delimitare compiutamente, anche in ragione di un continuo **sviluppo della tecnica** applicata all'agricoltura, quali possano considerarsi come tali.

In **dottrina**, prendendo spunto dalla legislazione comunitaria, ormai si è adottato il criterio per

cui sono **prime trasformazioni** tutte quelle attività che, **partendo** da un **prodotto agricolo**, ne **ottengono** un **altro** parimenti classificabile quale **agricolo**.

Il problema, tuttavia, nasce da una mancata definizione di che cosa debba intendersi per prodotto agricolo, problema che si estende anche all'**allevamento di animali**.

Con il **D.Lgs. 75/2018**, invece, per una volta, il Legislatore è **pragmatico** e stabilisce che si considerano **prima trasformazione** tutte quelle attività indispensabili alle esigenze produttive e consistenti in *“attività di lavaggio, defoliazione, cernita, assortimento, mondatura, essiccazione, taglio e selezione, polverizzazione delle erbe secche e ottenimento di olii essenziali da piante fresche direttamente in azienda agricola, nel caso in cui quest’ultima attività necessiti di essere effettuata con piante e parti di piante fresche appena raccolte.”*. La norma prosegue precisando come rientrino sempre nella fase di prima trasformazione **anche** tutte quelle **attività** attuate per **stabilizzare** e **conservare** il **prodotto** destinato alle fasi successive della filiera.

Le **attività** come sopra individuate, ai sensi dell'[articolo 2](#), **possono essere esercitate dall'imprenditore agricolo senza autorizzazione** salvo alcune **limitazioni** relative alle piante destinate a **scopo medicinale** e alla produzione di sostanze attive vegetali, nel qual caso l'attività deve essere esercitata in accordo con il **GACP** (*Good Agricultural and Collection Practice*), nonché alle piante disciplinate dal **D.P.R. 309/1990** come specificate in seguito.

Ma fin qui si è parlato di attività esercitabili senza delimitare l'ambito oggettivo delle stesse. **Quali sono quindi le piante officinali?**

E qui nascono i problemi.

L'[articolo 1, comma 2, D.Lgs. 75/2018](#) le circoscrive a:

- **piante, alghe, funghi macroscopici e licheni** aventi caratteristiche medicinali, aromatiche e da profumo (sono le MAP *“Medicinal and Aromatic Plants”* estese), e
- **specie vegetali** che, in ragione delle loro caratteristiche funzionali, possono essere **utilizzate**, anche a seguito di trasformazione, nelle categorie di **prodotti** per le quali ciò è consentito nella **normativa** di settore.

Purtroppo, come spesso accade, l'**individuazione** puntuale di quali si considerino piante officinali è demandato a un **decreto ministeriale**, che **doveva essere emanato entro 6 mesi dall'entrata in vigore del D.Lgs. 75/2018**, e quindi dal **20 dicembre 2018**, ma di cui non si ha traccia.

**Parimenti** non si hanno notizie del decreto previsto dal successivo [articolo 6 D.Lgs. 75/2018](#), con cui dovrebbero essere istituiti i **registri varietali** delle specie delle piante officinali, il cui scopo consiste nel **valorizzare le caratteristiche varietali del materiale riproduttivo o di propagazione della singola specie**.

Un peccato per un settore che necessita non solo di un **aiuto** e un **sostegno economico** ma anche di **certezze** che, al contrario, spesso mancano, creando una sorta di libero Stato dove non sempre vengono premiati quelli che dovrebbero.

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:



Seminario di specializzazione

**L'IMPRESA AGRICOLA: PROFILI CIVILISTICI E FISCALI**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)



## HOSPITALITY

---

### ***La distinzione tra caparra e acconto nelle prenotazioni alberghiere***

di **Leonardo Pietrobon**

Generalmente al momento della **prenotazione** di una **camera d'albergo**, la struttura ricettiva chiede il versamento da parte del cliente di una **somma di denaro**, a **conferma della prenotazione**.

La problematica che si pone in tale ipotesi è la **corretta qualifica** di tale somma di denaro:

- se è riconducibile nel concetto di **acconto**;
- o se è, invece, inquadrabile come **caparra confirmatoria**.

A tal proposito, si ricorda che l'**acconto** è un **anticipo sul totale dovuto** che il cliente versa per pernottare presso una struttura alberghiera. In altri termini, come già accennato, tale somma conferma la **volontà del cliente** e nel caso di disdetta lo stesso cliente ha il diritto alla **restituzione**. Di conseguenza, si può affermare che **l'acconto tutela in maniera completa il cliente**.

[CONTINUA A LEGGERE](#)

Scopri  
**TEAMSYSTEM HOSPITALITY**  
Il software di gestione alberghiera piu' innovativo del mercato



CLICK