

## 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, sconterebbero 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, sconterebbero 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 **itenuta 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 Rediti 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	
		RS130	Capitale sociale	1	10.000,00	2	,00	3	,00
	di cui per utili	5		6	,00	7	,00	8	,00
	di cui per riserve in sospensione	9		10	,00	11	,00	12	,00
<b>RS131</b>	<b>Riserve di capitale</b>	<b>1</b>	<b>5.000,00</b>	<b>2</b>	<b>,00</b>	<b>3</b>	<b>4.000,00</b>	<b>4</b>	<b>1.000 ,00</b>

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

**Marcia piedi 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 **vialetti** 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](#)).



Seminario di specializzazione

## IL BUSINESS PLAN DELLO STUDIO PROFESSIONALE

Scopri le sedi in programmazione >

## 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, essicazione, 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'**aconto** 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'**aconto tutela in maniera completa il cliente**.

[\*\*CONTINUA A LEGGERE\*\*](#)

Scopri

### TEAMSYSTEM HOSPITALITY

Il software di gestione alberghiera piu' innovativo del mercato

CLICK

