

**Edizione di giovedì 5 Dicembre 2019**

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

**Agenti e rappresentanti: richiesta di applicazione della ritenuta “ridotta”**  
di Raffaele Pellino

## **AGEVOLAZIONI**

**Innovation manager: i chiarimenti del Mise sulle spese ammissibili**  
di Debora Reverberi

## **IMPOSTE INDIRETTE**

**Lo “stato oggettivo” dell’immobile determina le imposte**  
di Laura Mazzola

## **IVA**

**L’acconto Iva 2019: il metodo previsionale e delle operazioni effettuate**  
di Federica Furlani

## **AGEVOLAZIONI**

**Attività connesse e requisiti per la tassazione catastale**  
di Luigi Scappini

## **HOSPITALITY**

**Il sismabonus per le strutture alberghiere**  
di Leonardo Pietrobon

## IMPOSTE SUL REDDITO

---

### ***Agenti e rappresentanti: richiesta di applicazione della ritenuta "ridotta"***

di **Raffaele Pellino**

Entro il **prossimo 31 dicembre** gli agenti ed i rappresentanti di commercio, che si avvalgono *in "via continuativa"* dell'opera di dipendenti o terzi, **possono richiedere al proprio committente, preponente o mandante** (mediante apposita "dichiarazione" in carta semplice), **l'applicazione della ritenuta in misura "ridotta"**, ossia che la ritenuta a titolo di acconto dell'Irpef o Ires sia commisurata sul 20% (anziché sul 50%) dell'ammontare delle provvigioni.

La richiesta inviata entro il **31/12/2019**, in particolare, permetterà l'applicazione della ritenuta "ridotta" sulle **provvigioni del 2020**.

Tuttavia, per meglio comprendere detta disposizione facciamo un passo indietro.

Come noto, ai sensi dell'[articolo 25-bis D.P.R. 600/1973](#), sulle provvigioni maturate nell'ambito dei rapporti di agenzia va operata una ritenuta a titolo di acconto Irpef nella misura del 23%; tale ritenuta va applicata – in generale – sul 50% dell'ammontare delle provvigioni corrisposte.

Ora, se i percipienti dichiarano ai loro committenti, preponenti o mandanti che nell'esercizio dell'attività si avvalgono in via "continuativa" dell'**opera di dipendenti o di terzi**, la ritenuta va applicata sul **20% (anziché sul 50%)** dell'ammontare delle stesse provvigioni.

Per poter fruire di tale riduzione, l'agente o rappresentante, entro il prossimo 31 dicembre, deve predisporre **un'apposita "dichiarazione"** in carta semplice nella quale – come precisa la [circolare 24/1983](#) – occorre riportare:

- i **dati identificativi** del dichiarante;
- l'**attestazione di avvalersi in via continuativa di dipendenti o di terzi** (ciò si verifica allorché il percipiente si avvalga, per la prevalente parte dell'anno, dei suddetti dipendenti o terzi, anche se non delle stesse persone, oppure, se lo stesso si avvale dei soli terzi, quando ha sostenuto, nel periodo d'imposta precedente, costi per provvigioni in misura superiore al **trenta per cento dei compensi dallo stesso percepiti e imputabili a tale periodo**);
- la **data e la sottoscrizione del dichiarante**.

Tale dichiarazione deve essere **spedita al committente**, preponente o mandante, per ciascun

anno solare, **entro il 31 dicembre dell'anno precedente**, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tale adempimento, secondo il documento di prassi, garantisce sia il percipiente che l'erogatore delle provvigioni circa la sussistenza, per ogni periodo d'imposta, dei requisiti che consentono l'applicazione della minore ritenuta, facilitando i **controlli amministrativi**.

Nell'ambito del [comma 7](#) del citato **articolo 25-bis D.P.R. 600/1973** è prevista la **trasmissione anche via pec della predetta dichiarazione**, nonché una "validità" della stessa fino a **revoca**, ovvero fino alla **perdita dei requisiti** da parte del contribuente.

Al riguardo, la [circolare 31/E/2014](#) ha precisato che la dichiarazione, trasmessa con raccomandata A/R o mediante posta elettronica certificata, **conservierà validità** ai fini dell'applicazione della ritenuta ridotta **"anche oltre l'anno cui si riferisce"**.

Conseguentemente, nel caso in cui siano mantenuti i requisiti previsti, non sarà necessario inviare nuovamente la dichiarazione entro il **prossimo 31 dicembre**.

Tuttavia, nel caso in cui – in corso d'anno – vi siano "variazioni" delle condizioni che consentono l'applicazione della minore ritenuta oppure ne fanno venir meno l'applicazione medesima, le stesse vanno comunicate – **entro 15 giorni dal loro verificarsi** – al committente, preponente o mandante con una dichiarazione, da redigersi anch'essa in **carta semplice**.

**L'omessa comunicazione delle "variazioni" relative al venir meno delle condizioni richieste comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'[articolo 11 D.Lgs. 471/1997](#)** (ossia da 250 a 2.000 euro). Detta disposizione sanzionatoria opera, oltre che in caso di **omessa comunicazione** delle **variazioni**, anche ove la dichiarazione dell'agente o delle altre figure previste sia **incompleta o non veritiera** ([circolare 31/E/2014](#)).

Sono, infine, previste altre due casistiche nelle quali è possibile applicare la **ritenuta in misura ridotta**.

Nell'ipotesi di **inizio di attività**, il percipiente che, nel rispetto delle relative condizioni, intende avvalersi della riduzione al 20% della base imponibile delle ritenute, **deve darne comunicazione** (mediante l'apposita dichiarazione) **entro i 15 giorni successivi alla stipula dei contratti o accordi**.

Altra ipotesi concerne le **"prestazioni occasionali"** relative all'attività da cui conseguono provvigioni da assoggettare a ritenuta.

In tal caso, i percipienti **devono presentare la dichiarazione non oltre il termine entro cui** – per disposizioni normative, accordi contrattuali od usi – **si considerano "concluse" le operazioni dalle quali conseguono le provvigioni** da assoggettare a ritenuta.

Tuttavia, tenuto conto dell'**occasionalità** delle prestazioni, la minore ritenuta sulle provvigioni

potrà essere applicata anche se la relativa dichiarazione, presentata successivamente alla conclusione dell'operazione, **non perviene al sostituto prima del pagamento delle provvigioni.**



Seminario di 1 giornata intera

## IL REGIME FORFETTARIO

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## AGEVOLAZIONI

---

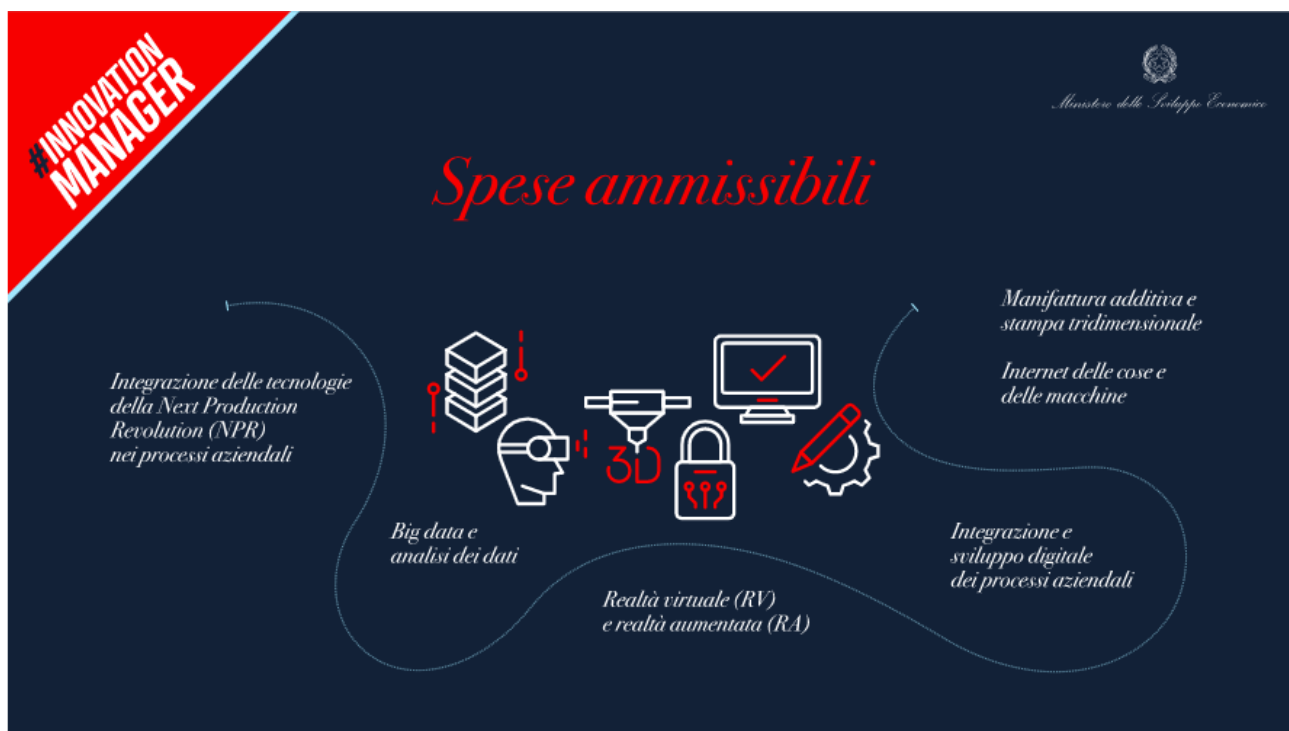
### ***Innovation manager: i chiarimenti del Mise sulle spese ammissibili***

di Debora Reverberi

Restano pochi giorni per la predisposizione delle istanze di accesso alle agevolazioni per il “***voucher innovation manager***”: **il termine finale**, prorogato dal Decreto direttoriale del 26.11.2019, **scade alle ore 12.00 del 06.12.2019**.

**Le spese ammissibili** al contributo in esame sono quelle **sostenute a titolo di compenso di prestazioni di consulenza specialistica** che presentino le seguenti caratteristiche:

- siano **rese da un *manager* dell'innovazione qualificato o da una società di consulenza, iscritti nell'apposito elenco pubblicato dal Mise con Decreto direttoriale del 06.11.2019, indipendenti e inseriti temporaneamente nella struttura organizzativa dell'impresa o della rete;**
- siano sostenute in base ad **un contratto di consulenza di durata non inferiore a nove mesi**, sottoscritto dalle parti successivamente alla data di presentazione della domanda di ammissione al contributo entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione del provvedimento cumulativo di concessione delle agevolazioni;
- siano **finalizzate a indirizzare e supportare i processi di innovazione, trasformazione tecnologica e digitale delle imprese e delle reti attraverso l'applicazione di una o più delle tecnologie abilitanti previste dal Piano nazionale impresa 4.0 oppure a supportare i processi di ammodernamento degli assetti gestionali e organizzativi, compreso l'accesso ai mercati finanziari e dei capitali.**



Sono **in ogni caso escluse** dalle spese ammissibili quelle per **servizi di consulenza specialistica relative alle ordinarie attività amministrative aziendali o commerciali**, quali, ad esempio i servizi di consulenza in materia fiscale, contabile, legale o di promozione commerciale o pubblicitaria.

A completamento dell'analisi dei **chiarimenti pubblicati dal Mise sul proprio sito istituzionale in data 20.11.2019** ed esposti in precedenti contributi, **si riepilogano di seguito quelli inerenti gli aspetti formali e sostanziali delle spese di consulenza specialistica ai fini della loro ammissibilità:**

#### **Le spese ammissibili**

**Data di sottoscrizione del contratto** Il contratto di consulenza specialistica deve essere sottoscritto:

- **successivamente alla data di trasmissione della domanda di agevolazione;**
- **entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento cumulativo di concessione delle**

agevolazioni.

**Durata del contratto**

Seminario di specializzazione

## LE RECENTI NOVITÀ IN MATERIA DI IVA ESTERO

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## IMPOSTE INDIRETTE

---

### ***Lo “stato oggettivo” dell’immobile determina le imposte***

di **Laura Mazzola**

La **cessione di un immobile in corso di costruzione**, in applicazione del principio di “**alternatività Iva – registro**”, è **soggetta ad Iva e a imposta di registro in misura fissa**; diversamente, la **cessione di un immobile ultimato** è **esente Iva** ai sensi dell'[articolo 10, comma 1 n. 8-bis e n. 8-ter\), del D.P.R. 633/1972](#), e **soggetto ad imposta di registro in misura proporzionale**.

Per definire la tassazione dell’atto di trasferimento occorre, pertanto, valutare lo “**stato oggettivo**” dell’immobile.

L’Amministrazione finanziaria, con le [circolari 18/E/2013 e 12/E/2007](#), si è limitata ad individuare quando l’immobile può dirsi ultimato, ossia “*al momento in cui l’immobile sia idoneo ad espletare la sua funzione ovvero sia idoneo ad essere destinato al consumo*”.

Inoltre, “*si deve ritenere “ultimato” anche il **fabbricato concesso in uso a terzi**, con i fisiologici contratti relativi all’utilizzo dell’immobile, poiché lo stesso, pur in assenza della formale attestazione di ultimazione rilasciata dal tecnico competente, si presume che, essendo idoneo ad essere immesso in consumo, presenti tutte le caratteristiche fisiche idonee a far ritenere l’opera di costruzione o di ristrutturazione completata*”.

Ne deriva che, se il direttore dei lavori non è ancora in grado di attestare in catasto l’ultimazione dei lavori, ovvero l’immobile presenta caratteristiche tali da non poter essere **concesso in uso a terzi**, l’immobile stesso **non può considerarsi ultimato**.

Di converso, si deve considerare **ultimato** l’immobile:

- per il quale sia **intervenuta**, da parte del direttore dei lavori, **l’attestazione dell’ultimazione** degli stessi;
- **concesso a terzi**, con i fisiologici contratti relativi all’utilizzo dell’immobile, **pur in assenza della formale attestazione di ultimazione rilasciata dal tecnico competente**.

Secondo tali indicazioni, quindi, come affermato dal **Consiglio nazionale del Notariato**, con lo **Studio n. 181-2017/T**, “*la nozione di immobile in corso di costruzione ha “natura oggettiva” essendo necessario fare riferimento allo “stato fisico” del fabbricato*”.

Diverso è parso l’opinabile orientamento della **Corte di Cassazione** che, con le [sentenze n. 22138/2017 e n. 23499/2016](#), ha legato la nozione di immobile in corso di costruzione alle



**caratteristiche soggettive dell'acquirente.**

In particolare, in tali sentenze, la Suprema Corte ha affermato il principio secondo cui, nell'ipotesi di cessione di **immobile non abitativo in costruzione** nei confronti di un **soggetto privato o di un "consumatore finale – impresa"**, l'effettiva ultimazione dei lavori coincide con l'**atto di compravendita**, quale atto che interrompe il ciclo produttivo dell'immobile e pone il "sigillo" di immobile ultimato.

Tale orientamento, alla luce di quanto affermato dall'Agenzia delle entrate e dal Consiglio nazionale del Notariato, appare criticabile, in quanto perde di vista le **reali condizioni dell'immobile** e si sofferma a valutare le **caratteristiche del soggetto acquirente**.

Seminario di specializzazione

**IL RAPPORTO TRA GLI STRUMENTI DI GESTIONE DELLA  
CRISI DI IMPRESA E I REATI DI OMESSO VERSAMENTO**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## IVA

---

### ***L'acconto Iva 2019: il metodo previsionale e delle operazioni effettuate***

di **Federica Furlani**

In alternativa al metodo storico, oggetto di analisi in un [precedente contributo](#), il contribuente ha la facoltà di adottare **due metodi alternativi** per determinare l'ammontare dell'acconto Iva 2019: il **metodo previsionale e quello delle operazioni effettuate**.

Per quanto riguarda il primo, capita che in determinate situazioni (es. calo di fatturato rispetto al mese di dicembre dello scorso anno), possa risultare più conveniente commisurare l'acconto, anziché al dato storico, al **dato previsionale del 2019, ovvero tenendo conto delle operazioni che verranno effettuate nel mese di dicembre, o nel quarto trimestre o nella dichiarazione annuale dell'anno in corso**.

Utilizzando tale metodo, per non incorrere in sanzioni, è tuttavia necessario che, **a consuntivo, l'acconto versato per il 2019 non risulti inferiore all'88%** di quanto effettivamente dovuto per il mese di dicembre, quarto trimestre o dichiarazione Iva relativa al 2019 (modello Iva 2020).

Con il **metodo delle operazioni effettuate**, invece, l'Iva dovuta in acconto è pari al **100% dell'importo che deriva effettuando un'apposita liquidazione Iva al 20 dicembre**.

Tale metodo consiste quindi nel determinare l'ammontare dell'acconto dovuto tenendo conto delle operazioni effettuate ai sensi dell'[articolo 6 D.P.R. 633/1972](#) facendo riferimento al periodo **1.12 – 20.12 (contribuente mensile), ovvero 1.10 – 20.12 (contribuente trimestrale)**.

È importante evidenziare che **vanno considerate** nel calcolo non solo le operazioni effettuate e registrate nei registri Iva, ma anche quelle effettuate e non ancora annotate, come il caso delle **cessioni effettuate tramite documento di trasporto fino al 20.12**, per le quali la fattura non è stata ancora emessa e quindi neppure annotata.

Allo stesso modo, **non vanno considerate** le **fatture differite emesse entro il 15.12** (15.10 in caso di periodicità trimestrale) relative a consegne effettuate nel mese di novembre (settembre in caso di periodicità trimestrale) e le fatture d'acquisto relative ad operazioni effettuate a novembre (settembre in caso di periodicità trimestrale) ricevute e registrate entro il 15.12 (15.10 in caso di periodicità trimestrale) con detrazione Iva nella liquidazione di novembre (3° trimestre in caso di periodicità trimestrale).

Il contribuente deve quindi effettuare una liquidazione atipica dell'Iva relativa ai predetti

periodi (1.12 – 20.12.2019 o 1.10 – 20.12.2019), il cui **risultato a debito dovrà essere versato interamente**.

Con riguardo ai **soggetti passivi Iva riconducibili nell'ambito soggettivo della scissione dei pagamenti** di cui all'[articolo 17-ter l D.P.R. 633/1972](#), le modalità di calcolo dell'acconto Iva sono influenzate dalla speciale disciplina di cui al [D.M. 23 gennaio 2015](#), come modificato dal [D.M. 27.06.2017](#) e dal [D.M. 13.07.2017](#).

In particolare, come chiarito dalle [circolari 27/E/2017](#) e [28/E/2017](#) l'acconto deve essere determinato secondo uno dei metodi (storico, previsionale o effettivo) previsti dalla specifica disciplina, ma nel farlo le Pubbliche Amministrazioni e le Società soggette allo **split payment** devono **tenere conto dell'imposta versata all'Erario nell'ambito della scissione dei pagamenti** ossia, dell'imposta versata direttamente, ovvero dell'imposta versata a seguito della liquidazione periodica.

L'acconto Iva dovrà poi essere **determinato unitariamente** e, pertanto, i soggetti interessati dovranno versare un unico acconto che tenga conto anche dell'**imposta dovuta nell'ambito della scissione dei pagamenti**.

Si ricorda, infine, che **sono esonerati dal versamento dell'acconto Iva**:

- i soggetti che presentano una **base di riferimento a credito** (storico 2018 o presunto 2019);
- i soggetti che presentano un importo dovuto inferiore ad **euro 103,29**;
- coloro che hanno **cessato l'attività** entro il 30 novembre se mensili, o 30 settembre se trimestrali;
- coloro che hanno **iniziato l'attività** nel corso del 2019;
- i soggetti che adottano il **regime dei minimi**;
- i soggetti che adottano il **regime forfetario**;
- i soggetti **usciti dal regime dei minimi o dal regime forfetario** con decorrenza 2019, con applicazione del regime ordinario, non avendo una base di riferimento 2018;
- i soggetti che applicano il **regime forfetario ex 398/1991**;
- i **produttori agricoli esonerati** ([articolo 34, comma 6, D.P.R. 633/1972](#));
- i soggetti esercenti attività di **intrattenimento e spettacolistiche** ([articolo 74, comma 6, e 74-quater D.P.R. 633/1972](#)).

Master di specializzazione

**LA GESTIONE DELLA CRISI D'IMPRESA DOPO L'INTRODUZIONE  
DEL NUOVO CODICE DELLA CRISI E DELL'INSOLVENZA**

Scopri le sedi in programmazione >

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Attività connesse e requisiti per la tassazione catastale***

di **Luigi Scappini**

Per essere considerati **imprenditori agricoli** è necessario **esercitare** almeno una delle tre **attività agricole cd. ex se**, individuate dal Legislatore civilistico nella **coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento di animali**.

**Oltre** a tali attività, per effetto di quanto previsto sempre dall'[articolo 2135 cod. civ.](#), al rispetto di determinati requisiti, l'imprenditore agricolo ne **può svolgere** altre, strettamente commerciali, che però, in questo caso, assumono la qualifica di **attività connesse**.

Esse, come noto, si suddividono in **due** differenti **categorie**:

- connesse di **prodotto**, quando consistono in attività che utilizzano il prodotto e
- connesse di **azienda**, quando, al contrario, sono tese a uno sfruttamento ottimale delle risorse aziendali.

Le attività connesse **di prodotto** sono quelle *“esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto **prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali**”*.

Si tratta, pertanto, di **attività strumentali e complementari**, svolte **parallelamente e funzionalmente** all'**attività principale** di produzione dei prodotti agricoli, in modo da costituirne la **naturale integrazione**.

E tale carattere di **strumentalità funzionale** rispetto all'attività agricola principale risulta particolarmente **evidente**, sottolinea l'Agenzia delle entrate con la [circolare 44/E/2002](#), **quando è concesso** all'imprenditore agricolo *“di **svolgere** le suddette attività connesse anche **utilizzando**, entro certi limiti, **prodotti acquisiti da terzi**, al fine di **migliorare** la **qualità** del prodotto finale e di **aumentare** la **redditività** complessiva dell'impresa agricola”*.

Da un punto di vista **fiscale**, tuttavia, per trovare **copertura** nel **reddito agrario**, non è sufficiente rispettare solamente tali parametri; infatti, è necessario che i beni siano **ricompresi** in un **decreto ministeriale** di emanazione biennale. Inoltre, è richiesto che, con esclusione dei propri prodotti, quelli acquistati da terzi nel rispetto della prevalenza, siano almeno **manipolati o trasformati**.

Ma cosa vuol dire **“manipolare”** o **“trasformare”** un prodotto?

Le famose [circolari 44/E/2002](#) e [44/E/2004](#) offrono qualche spunto per poter cercare di comprendere il corretto significato da attribuire a detti termini, che risultano fondamentali per poter attrarre la successiva cessione del prodotto al **reddito agrario**.

In realtà, le datate **circolari ministeriali n. 351690 del 1° giugno 1955** e **n. 6200 del successivo 28 giugno 1955** qualificano come **trasformazione** l'operazione a mezzo della quale un prodotto originario, per effetto della lavorazione, **modifica e perde le caratteristiche merceologiche originarie**, mentre, con la **manipolazione**, le **caratteristiche merceologiche originarie** si ritrovano anche alla fine dell'attività.

Ecco che allora tali concetti possono essere correttamente declinati nella **richiamata circolare 44/E/2004** ove si fanno gli esempi della **trasformazione del latte acquistato da terzi**, della **produzione di marmellate partendo dalla frutta** e, nel caso della manipolazione, della **pulitura del radicchio** acquistato sempre da terzi.

La **necessità**, da un punto di vista fiscale, di dover procedere a una fase di **manipolazione** o di **trasformazione**, per poter, nel rispetto del requisito della prevalenza, trovare copertura nel reddito agrario nasce dal fatto che bisogna sempre avere a mente che le **attività connesse** nascono come **attività commerciali** e che, solamente al rispetto di determinati requisiti, assumono la veste di connesse.

E, andando ad analizzare le caratteristiche delle cinque tipologie di attività che il Legislatore elenca tra quelle connesse di prodotto che possono essere esercitate dall'**imprenditore agricolo**, è di tutta evidenza come **solamente** quelle di **manipolazione** e di **trasformazione** **comportano** un **intervento** effettivo nel **ciclo** di **lavorazione**.

**Le altre** attività hanno a oggetto **prodotti** che sono **di per sé già pronti** per l'**immissione sul mercato** e quindi come tali "**non meritevoli**" di trovare copertura nel **reddito agrario** che, come noto, è connesso all'agrarietà delle attività e ai connessi rischi di impresa, che non sono solamente dovuti a eventi endogeni ma anche a fattori esogeni di difficile gestione da parte dell'imprenditore.

In tal senso, del resto, depone anche la [circolare 44/E/2002](#), quando afferma che **non è riscontrabile** *"un legame di **accessorietà** e **strumentalità** rispetto ad un'attività di coltivazione del fondo, del bosco o di allevamento, nel caso dell'attività svolta dall'imprenditore agricolo che si limita a **commercializzare**, parallelamente ai beni di propria produzione, **altri prodotti acquistati presso terzi**"*: con riferimento a tali attività, che rappresentano l'ultima fase del processo tecnico-economico dell'attività agricola, quand'anche sia rispettato il **criterio della prevalenza dei prodotti propri**, **non potrà mai trovare applicazione il regime Iva di cui all'[articolo 34 D.P.R. 633/1972](#)**.

Seminario di specializzazione

## **EXCEL: STRUMENTO UTILE PER AUMENTARE LA PRODUTTIVITÀ IN STUDIO E AZIENDA**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## HOSPITALITY

---

### ***Il sismabonus per le strutture alberghiere***

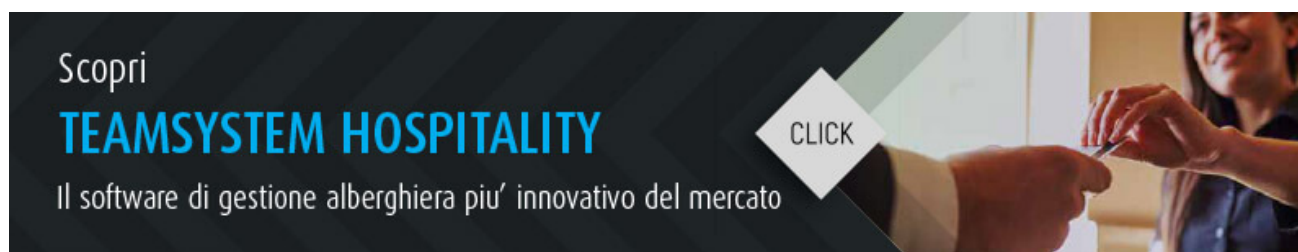
di **Leonardo Pietrobon**

Nell'ambito del variegato mondo dei lavori di recupero edilizio, di cui all'articolo 16-bis D.P.R. n. 917/1986, vi rientrano anche le opere riguardanti interventi di natura antisismica, ossia la messa in sicurezza statica degli edifici.

A differenza degli interventi di recupero edilizio, per i quali fino al 31.12.2019 è prevista una detrazione del 50% della spesa con il limite di euro 96.000, il D.L. n. 63/2013 riserva agli interventi di natura antisismica percentuali di detrazione maggiori e regole più specifiche per usufruirne.

L'articolo 16-bis, comma 1, lett. i), D.P.R. n. 917/1986, infatti, stabilisce la **detrazione** per **interventi di recupero del patrimonio edilizio** anche per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la **messa in sicurezza statica** sulle parti strutturali e per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio.

[CONTINUA A LEGGERE](#)



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

CLICK