

**Edizione di martedì 7 Luglio 2020**

## **CASI OPERATIVI**

**Beni strumentali ordinari “prenotati” entro il 31.12.2019**  
di **EVOLUTION**

## **FISCALITÀ INTERNAZIONALE**

**Il monitoraggio nel quadro RW dei finanziamenti**  
di **Ennio Vial**

## **REDDITO IMPRESA E IRAP**

**La deduzione degli oneri finanziari nella nuova disciplina**  
di **Fabio Landuzzi**

## **BILANCIO**

**Valutazione delle partecipazioni collegate nel bilancio consolidato**  
di **Federica Furlani**

## **IVA**

**Cessione del diritto di superficie e della proprietà superficiaria all’esame dell’Agenzia**  
di **Sergio Pellegrino**

## **RASSEGNA RIVISTE**

**Il contenzioso sui canoni di locazione con la pandemia di Covid-19**  
di **Valerio Sangiovanni**

## CASI OPERATIVI

---

### ***Beni strumentali ordinari “prenotati” entro il 31.12.2019***

di **EVOLUTION**

Seminario di specializzazione

## IL QUADRO RW 2020: COMPILAZIONE E CONTROLLI PRIMA DELL'INVIO

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

***Quale disciplina agevolativa si applica agli investimenti in beni strumentali ordinari “prenotati” al 31.12.2019 ed effettuati nel corso del 2020?***

La nuova disciplina del credito d'imposta per investimenti in beni strumentali si preoccupa di evitare sovrapposizioni con le previgenti discipline del c.d. super e iper ammortamento introducendo un regime transitorio al comma 196, dell'articolo 1, Legge 160/2019, in deroga alla regola generale del “momento di effettuazione” dell'investimento.

La “prenotazione” del bene al 31.12.2019 incardina infatti l'investimento alla disciplina agevolativa in vigore nell'anno 2019, purché esso venga effettuato entro la data prevista *ex lege*.



[CONTINUA A LEGGERE SU EVOLUTION](#)

## FISCALITÀ INTERNAZIONALE

### *Il monitoraggio nel quadro RW dei finanziamenti*

di Ennio Vial

Seminario di specializzazione

## IL QUADRO RW 2020: COMPILAZIONE E CONTROLLI PRIMA DELL'INVIO

Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio! accedi al sito >

Il **finanziamento** deve essere **monitorato nel quadro RW** se erogato a un **soggetto non residente in Italia**. I casi più classici sono quelli del **finanziamento alla propria società detenuta all'estero** o quello del **prestito erogato ad un non residente**.

Supponiamo che un soggetto abbia **erogato un finanziamento, fruttifero o infruttifero**, ad una società bulgara. Il finanziamento è di 20.000 euro ed è stato **erogato nel corso del 2019**, precisamente in data 15 giugno.

La [circolare 38/E/2013](#) (par. n. 1.3.1) ha precisato che **costituiscono oggetto di monitoraggio fiscale i contratti di natura finanziaria stipulati con controparti non residenti**, tra cui i finanziamenti, e segnala che si deve utilizzare il **codice "7"** rubricato **"Contratti di natura finanziaria stipulati con controparti non residenti"**.

La **compilazione del quadro RW** dovrà avvenire con le seguenti modalità.

Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale
1	2	3	4	5	6	7	8
1		07	012	100	2	20.000,00	20.000,00
Valore massimo c/c paesi non collaborativi		Giorni (IVAFE)		IVAFE		Mesi (IVIE)	
9		10		11		12	
,00				,00		,00	
RW1 Credito d'imposta		IVAFE dovuta		Detrazioni		IVIE dovuta	
14		15		16		17	
,00		,00		,00		,00	
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo				Codice fiscale altri coinvestitori			
21				22			
				23			
				24			

In **colonna 1** è stato indicato il **codice 1** in quanto il contribuente **detiene l'investimento in piena proprietà**.

Le **colonne 2, 19 e 21 non vanno compilate in quanto relative alla questione del titolare effettivo e quindi riferite solo a partecipazioni societarie e trust.**

Nella **colonna 3** è stato indicato il **codice 7** relativo ai **Contratti di natura finanziaria stipulati con soggetti non residenti**. Il **codice 012** della casella 4 è relativo alla **Bulgaria**. Nella **colonna 5** si indica la **percentuale di possesso** e nella **colonna 6** il **codice 2** per indicare che l'investimento viene valorizzato al valore nominale.

Viene barrata la **casella 20** in quanto, a partire dal periodo d'imposta 2014, **non è più dovuta l'imposta patrimoniale Ivafe** sui finanziamenti perché gli stessi non rappresentano, nella maggior parte dei casi, un prodotto finanziario.

La compilazione della **casella 18 è dubbia**. Se infatti, tale casella deve essere compilata solo in relazione ai **prodotti finanziari**, dovrebbe in questo caso poter essere lasciata in bianco. Diversamente se la compilazione della casella 18 è sempre dovuta, **indicheremo il codice 5 se il finanziamento è infruttifero**, altrimenti, **se fruttifero, il codice 1** (quadro RL).

Sul tema dell'assoggettamento ad Ivafe dei finanziamenti, è intervenuta la [risposta n. 386 del 19 settembre 2019](#).

Il caso era quello di una **persona fisica residente in Italia che aveva acquistato obbligazioni di due società estere, delle quali una ha incorporato l'altra**.

Dopo l'operazione l'incorporante è andata in *default* e, a seguito di tale condizione, è stato approvato un **piano di ristrutturazione del debito** che prevedeva opzioni diverse per i creditori a seconda dell'ammontare del credito.

Nel caso di specie, era prevista la possibilità di **recuperare una percentuale dell'investimento iniziale, entro 12 anni dalla data di entrata in vigore del piano di ristrutturazione del debito**.

In quell'occasione l'Agenzia ha ricordato che l'Ivafe trova applicazione in relazione ai **prodotti finanziari e non genericamente sulle attività finanziarie**.

Ai sensi dell'**articolo 1, comma 1, lettera c), D.M. 24.05.2012**, per "prodotti finanziari" si intendono quelli elencati all'[articolo 1 D.Lgs. 58/1998](#) (TUF), ivi compresi i **depositi bancari e postali, anche se rappresentati da certificati** (cfr. **circolare 48/2012**).

Ai sensi dell'[articolo 1, comma 1, lettera u\), del TUF](#) rientrano nell'ambito dei prodotti finanziari *"gli strumenti finanziari e ogni altra forma di investimento di natura finanziaria (...)".*

La definizione di **"strumenti finanziari"** è contenuta nel **comma 2** che, a sua volta, **rinvia alla sezione C dell'Allegato I** ove sono elencate diverse tipologie.

Infine, il comma 1-bis dell'[articolo 1 Tuf](#) chiarisce che *"per valori mobiliari si intendono categorie*

*di valori che possono essere negoziati nel mercato dei capitali”*, e propone alcuni esempi.

La classe dei “**valori mobiliari**”, dunque, è definita mediante una **tecnica esemplificativa, essendo in essa espressamente ricomprese anche fattispecie diverse da quelle indicate** purché assimilabili. In estrema sintesi, i “**valori mobiliari**” sono quelle categorie di valori che possono essere negoziati nel mercato dei capitali.

Secondo l'Agenzia, la **negoziabilità**, intesa come idoneità ad essere negoziabile, rappresenta **caratteristica comune agli strumenti finanziari**. Per poter affermare che il **finanziamento in questione è un prodotto finanziario si deve appurare se lo stesso risulta negoziabile nel mercato dei capitali**. Se viene data risposta affermativa, l'Ivafe è **pari al 2 per mille del valore indicato in colonna 8**.

## REDDITO IMPRESA E IRAP

### *La deduzione degli oneri finanziari nella nuova disciplina*

di Fabio Landuzzi

Seminario di specializzazione

## ACCERTAMENTO TRIBUTARIO ALLA LUCE DEI NUOVI ORIENTAMENTI DI PRASSI E GIURISPUDENZA

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

La novellata disciplina della **deduzione degli interessi passivi ed oneri finanziari** di cui all'[articolo 96 Tuir](#), come emendata dal **D.Lgs. 142/2018** (c.d. **Decreto Atad**), applicabile a decorrere dal **periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018**, porta con sé **diverse novità**.

Vediamo in modo particolare come si atteggia il **meccanismo di deduzione** degli interessi passivi ed oneri finanziari rientranti nel perimetro oggettivo della norma, alla luce delle nuove disposizioni.

In primo luogo, il **comma 1** dell'[articolo 96](#), prescrive che gli **interessi passivi** e gli oneri finanziari siano **deducibili fino a concorrenza della somma di due elementi**:

1. gli **interessi attivi** ed i proventi finanziari di **competenza del periodo** d'imposta;
2. gli **interessi attivi** ed i proventi finanziari **riportati dai periodi precedenti** ai sensi del comma 6, ossia in quanto **eccedenti** la somma degli interessi passivi e degli oneri finanziari tanto di competenza del periodo quanto riportati dai periodi precedenti.

Possiamo quindi osservare che, a questo stadio, la norma presenta **due elementi di novità**, uno negativo ed uno positivo.

Quello **negativo** riguarda gli **oneri finanziari capitalizzati** i quali, ora, concorrono insieme a quelli spesi nel conto economico di periodo a far cumulo ai fini del computo del **limite massimo fiscalmente deducibile** nel periodo; quindi, anche gli oneri capitalizzati soggiacciono ora al limite di deducibilità, fermo restando che essi saranno comunque **integralmente riconosciuti come parte integrante del valore fiscalmente rilevante** del cespite sul quale sono capitalizzati.

La **novità positiva** è invece data dalla possibilità di **riportare ai successivi periodi** d'imposta l'eventuale **eccedenza di periodo di interessi attivi**, e proventi finanziari, sugli interessi passivi

e oneri finanziari.

Pertanto, ai sensi del comma 6, la **riportabilità dell'eccedenza di interessi attivi** di periodo **non ha limiti temporali**.

L'eccedenza di interessi passivi ed oneri finanziari sugli interessi attivi è poi deducibile nel periodo nei limiti del **30% del Rol** – rappresentato, ai sensi del **comma 4**, dalla **differenza fra il valore ed il costo della produzione, con esclusione degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali**, e dei **canoni di locazione finanziaria di beni strumentali** – ma “*assunto nella misura risultante dall'applicazione delle disposizioni volte alla **determinazione del reddito di impresa***”.

Anche a questo riguardo, possiamo sottolineare **due novità** di rilievo.

La prima è che **non viene più prevista l'esclusione dal Rol dei componenti positivi e negativi di natura straordinaria** derivanti da **trasferimenti di azienda** e rami di azienda; quindi, dal 2019, anche le plus e minusvalenze da trasferimenti di azienda **concorrono alla formazione del Rol**, sempre che siano rilevanti ai fini della determinazione del reddito d'impresa (quindi, non lo saranno le plus o minusvalenze risultanti dal conferimento di aziende).

La **seconda novità** è rappresentata dal fatto che **non si ha più riguardo al Rol contabile**, bensì a quello fiscale; ossia, i valori che concorrono a determinare il Rol devono essere **assunti nella loro misura fiscale**, applicando perciò le **variazioni in aumento o in diminuzione** all'uopo rilevanti.

La **Relazione illustrativa** al Decreto Atad richiama al riguardo l'attenzione sul **tipo di variazione fiscale**; infatti, se si ha a che fare con una **detassazione di un componente positivo** (si pensi al reddito agevolato da **patent box**), poiché essa è **correlata a voci che impattano sul Rol**, dovrà essere **sottratta ai fini della “fiscalizzazione” dello stesso ROL** (nel caso del Patent box, si dovrà computare con segno meno del Rol il reddito agevolato). Se invece si tratta di una **detassazione di una parte del reddito** priva di un collegamento specifico con il Rol (è il **caso dell'Ace**), allora **non si avrà alcun effetto** sulla determinazione del Rol rilevante ai fini dell'[articolo 96](#).

È infine prevista dall'[articolo 13, comma 3](#), del **Decreto Atad**, una particolare **disciplina transitoria** volta ad evitare che il passaggio dal “vecchio” Rol contabile al “nuovo” Rol fiscale possa determinare delle **distorsioni**.

Si tratta quindi di una **disciplina di raccordo** che è diretta a regolare tutti i casi in cui, nel passaggio dalla vecchia disciplina (applicata sino al 2018) alla nuova (applicata dal 2019), vi siano **differenze temporanee civilistico-fiscali**, ossia componenti economici imputati contabilmente, ma fiscalmente imponibili o deducibili in un esercizio successivo, oppure le c.d. “**rettifiche di segno opposto**” di voci incluse nel Rol in precedenti periodi, le quali dovranno essere trattate **in deroga alle norme fiscali generali**, assumendosi per esse il solo **dato**

**contabile** (è il caso, ad esempio, di un **accantonamento ad un fondo tassato nel 2018, il quale ha naturalmente diminuito il Rol nel 2018**; in caso di suo rilascio nel 2019, sebbene ai fini Ires dia diritto ad una **variazione in diminuzione del reddito**, ai fini del Rol la disciplina transitoria consente in deroga di **conservarne il valore contabile per evitare una ingiustificata penalizzazione**).



## BILANCIO

---

### ***Valutazione delle partecipazioni collegate nel bilancio consolidato***

di **Federica Furlani**



Le **società obbligate alla redazione del bilancio consolidato**, dopo aver individuato il **perimetro di consolidamento** e **consolidato le partecipazioni in società controllate** con il metodo di consolidamento integrale, devono procedere alla valutazione delle partecipazioni costituenti immobilizzazioni in **società collegate** con il **metodo del patrimonio netto**.

L'[articolo 36 D.Lgs. 127/1991](#) prevede infatti l'adozione del criterio indicato nell'[articolo 2426, n. 4, cod. civ.](#) sia per le **partecipazioni in imprese collegate** che per quelle controllate che non sono state consolidate con il metodo integrale.

È possibile tuttavia utilizzare il **metodo del costo** eventualmente ridotto per **perdite durevoli di valore** nel caso in cui l'entità della partecipazione sia **irrilevante** ai fini della rappresentazione veritiera e corretta, e, in base a quanto stabilito dal principio contabile Oic 17 "**Bilancio consolidato e metodo del patrimonio netto**", nei seguenti ulteriori casi:

1. valutazione di partecipazioni di controllo escluse dal consolidamento per **gravi e dureture restrizioni** nell'esercizio dei diritti della capogruppo;
2. valutazione di partecipazioni di controllo escluse dal consolidamento per **impossibilità di ottenere le informazioni** necessarie alla loro inclusione nel consolidato con il metodo del consolidamento integrale;
3. valutazione di partecipazioni normalmente da valutare in base al metodo del patrimonio netto, nei casi di **impossibilità a ottenere le informazioni** necessarie all'applicazione di tale metodo.

Inoltre, se la partecipazione è detenuta allo specifico scopo della **successiva alienazione** va iscritta al **valore minore tra quello determinato in base al metodo del costo** (o al metodo del patrimonio netto, se applicabile) e il **valore netto che si presume sarà realizzato dalla alienazione**.

Laddove la partecipazione nella società collegata vada iscritta nel bilancio consolidato con il

**metodo del patrimonio netto**, è necessario rifarsi alle indicazioni previste dall'[articolo 2426, comma 1, numero 4, cod. civ.](#), salvo per il **trattamento della differenza positiva**, tra il valore calcolato con il suddetto metodo e il valore iscritto nel bilancio consolidato precedente, per la **parte derivante da utili** (e non, quindi, per quella derivante, ad esempio, da rivalutazioni).

Tale differenza va infatti iscritta in un'apposita **voce di conto economico** ([articolo 36, comma 1, D.Lgs n. 127/91](#)), mentre, nel caso di applicazione del metodo del patrimonio netto nel bilancio d'esercizio deve essere accantonata in una **riserva non distribuibile**.

Poiché il metodo del patrimonio netto deve produrre **gli stessi effetti sul patrimonio netto e sul risultato dell'esercizio del metodo di consolidamento integrale**, il bilancio della partecipata deve essere assoggettato alle **rettifiche richieste dai principi di redazione del bilancio consolidato**, ove applicabili, ovvero:

- **rettifiche derivanti dalla omogeneizzazione dei principi contabili** e dei criteri di valutazione rispetto a quelli del consolidato;
- **rettifiche derivanti dall'allineamento della data di chiusura dell'esercizio** della collegata e quello del consolidato nell'ipotesi in cui tali date non coincidano;
- rettifiche relative alla **conversione in euro di bilanci in valuta**;
- rettifiche derivanti dall'**eliminazione degli utili e perdite interni** relativi ad operazioni infragruppo;
- rettifiche per riflettere gli effetti, aggiornati annualmente, derivanti dall'iniziale imputazione delle **differenze fra i valori contabili e i valori che tengono conto del diverso prezzo di acquisizione**.

La **differenza tra il metodo di consolidamento integrale ed il metodo del patrimonio netto** consiste, quindi, esclusivamente **nell'esposizione analitica**, nel primo caso, o **sintetica**, nel secondo metodo, degli **effetti del consolidamento sul patrimonio netto** e sul risultato dell'esercizio e nella indicazione in bilancio delle **interessenze di terzi**.

Per quanto riguarda la **data di riferimento del bilancio** delle società partecipate valutate, nel bilancio consolidato, con il metodo del patrimonio netto, mentre l'[articolo 30, comma 3, D.Lgs. 127/1991](#) stabilisce, per le imprese consolidate con il metodo integrale, che, nei casi in cui la data di chiusura di un'impresa inclusa nel consolidamento (compresa la società controllante) sia diversa da quella di riferimento del bilancio consolidato, si includa tale impresa in base a un **bilancio annuale intermedio** riferito alla data del bilancio consolidato, poiché l'**influenza della capogruppo sulla collegata è minore**, nei casi in cui la **data di chiusura del bilancio delle società partecipate valutate con il metodo del patrimonio netto sia diversa dalla data di riferimento del bilancio consolidato**, è accettabile utilizzare il **bilancio chiuso a una data diversa**, purché la differenza tra le date di chiusura **non superi i tre mesi** e sia mantenuta costante nel tempo.

## IVA

---

### ***Cessione del diritto di superficie e della proprietà superficiaria all'esame dell'Agenzia***

di Sergio Pellegrino



Con l'articolata [risposta n. 200](#) pubblicata lo scorso venerdì, l'Agenzia delle Entrate ha affrontato una **serie di quesiti**, posti nell'ambito di un'**istanza di interpello** presentata da una **società** che svolge l'attività di **concessione in locazione a terzi degli immobili acquistati e costruiti**, circa il **trattamento da riservare ai fini IVA e dirette del trasferimento a titolo oneroso del diritto di superficie e della proprietà superficiaria su immobili strumentali**.

L'**operazione** sottoposta all'esame dell'Agenzia riguarda un **contratto da stipulare con una associazione sportiva dilettantistica** per la **costituzione a titolo oneroso della proprietà superficiaria** e del **diritto di superficie su determinati immobili**, che questa già conduce come **locataria**.

Il contratto sarebbe preceduto dal **frazionamento e ri-accatastamento degli immobili** per identificare le frazioni immobiliari dotate di autonomia funzionale e reddituale oggetto del diritto di superficie e della proprietà superficiaria.

L'ASD, a fronte dell'**accollo del debito per un finanziamento** ottenuto dalla società nei confronti di un istituto di credito, **acquisirebbe per vent'anni la piena proprietà sulle costruzioni già esistenti sul suolo**, con la possibilità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, mentre alla **scadenza del contratto la proprietà tornerebbe in capo alla società**.

Il primo quesito riguarda l'**inquadramento ai fini Iva del trasferimento a titolo oneroso del diritto di superficie e della proprietà superficiaria sugli immobili** e in particolare se l'operazione debba essere considerata **esente** sulla base di quanto previsto dall'[articolo 10, primo comma, n. 8-ter del D.P.R. 633/1972](#).

In relazione a questo aspetto, l'Agenzia osserva come la costituzione del diritto di superficie e della proprietà superficaria rappresenti, in ambito Iva, una **cessione di beni imponibile**.

Essendo i beni immobili in questione **fabbricati strumentali per natura**, con riferimento ai quali la società istante non possiede lo status di impresa costruttrice o ripristino, la costituzione del diritto di superficie e della proprietà superficaria può avvenire in **esenzione Iva**, salvo opzione per l'imposizione da parte del contribuente.

Nell'istanza viene poi chiesto se il trasferimento a titolo oneroso del diritto di superficie e della proprietà superficaria su beni ammortizzabili incida sulla determinazione del **pro-rata di detraibilità Iva**.

In considerazione del fatto che la società ha posto in essere **un'unica cessione immobiliare molti anni prima, l'operazione in esame non rileverà ai fini della determinazione del pro-rata di detraibilità**, rientrando fra quelle indicate ai **numeri da 1 a 9 dell'[articolo 10 del decreto Iva](#)** “*quando non formano oggetto dell'attività propria del soggetto passivo o siano accessori alle operazioni imponibili*”.

La società, però, all'atto della costituzione del diritto di superficie, realizzando un'operazione esente, dovrà procedere alla **rettifica della detrazione dell'imposta operata inizialmente sui fabbricati**, se ricorrono le condizioni previste dall'[articolo 19 bis 2, comma 2, del D.P.R. 633/1972](#) e dovrà altresì considerare **indetraibile l'Iva relativa a spese sostenute** per effettuare l'operazione esente (ad esempio quelle relative ad eventuali consulenze).

Spostandosi sul versante delle **imposte dirette**, viene chiesto come debba essere inquadrato il **corrispettivo per la cessione del diritto di superficie e della proprietà superficaria tramite accollo di debito**.

Qui l'Agenzia delle Entrate fa una distinzione a seconda del fatto che la società sia o meno riconducibile alla categoria delle **micro-imprese**, così come individuate dall'[articolo 2435-ter del codice civile](#).

Nel caso in cui si qualifichi come **micro-impresa**, la cessione del diritto di superficie e della proprietà superficaria di un immobile iscritto fra le immobilizzazioni determinerebbe il realizzo di una **plusvalenza**, da tassare ai sensi dell'[articolo 86, comma 4, del Tuir](#).

L'Agenzia richiama al riguardo quanto affermato nella [risoluzione 112/E/2009](#) circa il fatto che, con la costituzione del diritto di superficie, non si è in presenza di una cessione in senso proprio, quanto piuttosto della **costituzione di un diritto reale di godimento**, per la quale **non è possibile individuare un costo storico**, in considerazione del fatto che il diritto nasce soltanto al momento della sua costituzione.

Nel caso invece in cui la società **non sia una micro-impresa**, il documento di prassi al quale fare riferimento è la [risoluzione 37/E/2018](#): il corrispettivo conseguito per la costituzione del

diritto di superficie a tempo determinato rappresenta un **ricavo imponibile**, che concorre a formare il reddito sulla base dell'imputazione in bilancio.

Con l'ultimo quesito viene richiesto invece all'Agenzia se vi siano dei **criteri normativi per determinare il corrispettivo** relativo all'operazione in esame: viene considerato inammissibile, alla luce del fatto che i criteri per la determinazione del corrispettivo sono contenuti nell'[articolo 13 del decreto Iva](#) e quindi non vi sono le condizioni di incertezza richieste per la presentazione dell'istanza di interpello.

Un **ulteriore aspetto**, che **esula dalle questioni tecniche** relativamente al trattamento da riservare all'operazione, è quello relativo ai **rapporti tra associazione sportiva dilettantistica e società**, evidenziati in via preliminare da parte dell'Agenzia.

L'Agenzia osserva come vi sia una **stretta interrelazione tra i due enti**, tant'è che:

- lo statuto societario prevede che **alla qualità di socio è connesso l'obbligo di far parte in qualità di associato della ASD** conduttrice di tutti gli impianti sportivi di proprietà della società;
- il **responsabile legale e socio amministratore della società è anche il presidente e socio amministratore della ASD**.

Di conseguenza, in uno scenario di questo tipo, il **pagamento a favore della società**, non soltanto del **corrispettivo per la cessione del diritto di superficie**, ma anche degli **stessi canoni di locazione**, è suscettibile di costituire un'**indiretta distribuzione degli utili conseguiti dalla ASD ai suoi associati** (con la perdita conseguente ai fini fiscali della qualifica di ASD).

Verrebbe da concludere con una raccomandazione: **prima di presentare un'istanza di interpello vale la pena riflettere bene sulla sua opportunità ...**

## RASSEGNA RIVISTE

### ***Il contenzioso sui canoni di locazione con la pandemia di Covid-19***

di Valerio Sangiovanni

#### **Articolo tratto da “Consulenza immobiliare n. 27/2020?”**

Gli imprenditori, che – a causa dei provvedimenti legislativi emessi dal Governo durante la pandemia di Covid-19 – non hanno potuto tenere aperti i negozi e le attività commerciali, sono tenuti lo stesso a corrispondere i canoni di locazione? La soluzione alla questione non è affatto semplice e le relative problematiche iniziano ad arrivare sui tavoli dei giudici, dal momento che – senza introiti – numerosi titolari di negozi sono e saranno impossibilitati a onorare i canoni. In questo articolo si esaminano i possibili rimedi di cui dispongono i conduttori per evitare di pagare i canoni o almeno per sospendere i pagamenti. [Continua a leggere...](#)

[VISUALIZZA LA COPIA OMAGGIO DELLA RIVISTA >>](#)

[Segue il SOMMARIO di “Consulenza immobiliare n. 27/2020?”](#)

#### **Iva e indirette**

Il diritto alla detrazione Iva in assenza di operazioni attive: casi esaminati dalla prassi e dalla giurisprudenza di *Sandro Cerato*

#### **Irpef-Ires**

Credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili a uso non abitativo: chiarimenti circolare n. 14/E/2020 di *Edoardo Monaco*

## **Società immobiliari**

Il privato che cede unità immobiliari risultanti dopo cambio di destinazione d'uso assume la qualifica di imprenditore *di Edoardo Monaco*

## **Privati**

La cedolare secca per gli immobili commerciali alla prova del modello Redditi PF 2020 *di Sandro Cerato*

## **Legale**

Il contenzioso sui canoni di locazione con la pandemia di Covid-19 *di Valerio Sangiovanni*

## **Catasto**

Costruzione abusiva realizzata dal conduttore del terreno – Accessione *di Luigi Cenicola*

## **Tutela immobili**

I danni da fenomeno elettrico *di Nicola Massagrande*

## **Accertamento**

Agevolazioni prima casa: lo squilibrio nei termini di riferimento a causa delle sospensioni Covid *di Gianfranco Antico e Maurizio Tozzi*

## **Osservatorio**