

EDITORIALI

Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 26 ottobre

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino

DIGITAL

Seminario di specializzazione

CONTRATTI DI LOCAZIONE COMMERCIALE E AFFITTO DI AZIENDA: LE TIPOLOGIE, GLI EFFETTI, LE CRITICITÀ, GLI ASPETTI OPERATIVI E LA PRASSI

[Scopri di più >](#)

La diciottesima puntata di **Euroconference In Diretta** si è aperta, come di consueto, con la **sessione di aggiornamento**, nell'ambito della quale sono state commentate **tutte le principali novità della settimana precedente**.

Nel corso della **sessione di approfondimento**, poi, sono stati chiariti alcuni dubbi in merito alla **compensabilità del credito d'imposta sugli affitti** in presenza di **ruoli scaduti**, mentre, con lo speciale **“agevolazioni edilizie”**, ci si è soffermati sulla **necessaria esistenza dell'impianto di climatizzazione invernale** come requisito per l'ecobonus.

La sessione **“adempimenti e scadenze”** è stata infine dedicata alla **compilazione del prospetto degli Aiuti di Stato** del modello Redditi 2020.

Numerosi sono stati quindi i **quesiti** ricevuti: le **risposte** verranno caricate, a partire da oggi, sulla **Community di Euroconference In Diretta** su *Facebook*, nonché nella sezione materiali di **Euroconference In Diretta** sulla piattaforma ***Evolution***.

Anche oggi, come le scorse settimane, pubblichiamo la **nostra top 10 dei quesiti** che abbiamo ritenuto **più interessanti**, con le **relative risposte**.

Sul **podio**, questa settimana, per noi ci sono:

3. PROSPETTO AIUTI DI STATO PER LE COOPERATIVE

2. SUPERBONUS E IMMOBILE RISCALDATO CON CAMINO

1. FONDO PATRIMONIALE E TERMINE DI 5 ANNI

Per aderire alla **Community** di **Euroconference** *In Diretta* ?
<https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>

10

Acconto Irap versato in eccesso

Non è ancora stata presa una posizione "ufficiale" da parte dell'AdE in merito all'altro aspetto degli acconti Irap 2019 versati al 100%, anziché al 90%?

A.G.S.

No, non è stata ancora fornita alcuna risposta ufficiale da parte dell'Agenzia delle entrate.

Può tuttavia ritenersi che possano trovare applicazione gli stessi chiarimenti offerti dalla circolare AdE 25/E/2020 con riferimento alle ipotesi di eccedenze Irap risultati dalle precedenti dichiarazioni.

Anche in questo caso, infatti, il computo del saldo al netto dei versamenti in eccesso determinerebbe una disparità di trattamento con i contribuenti che hanno versato gli acconti in misura minore (seppur corretta).

9

Contributi Legge Sabatini e prospetto Aiuti di Stato

Il contributo in conto interessi Legge Sabatini e i contributi ricevuti da partecipazione a bandi regionali devono essere indicati nel quadro Aiuti di Stato?

C.E.

Con specifico riferimento al quesito prospettato si rende necessario precisare che non sono stati forniti chiarimenti ufficiali.

Purtuttavia, si ritiene che i contributi "Legge Sabatini" non debbano essere indicati nel prospetto degli Aiuti di Stato del Quadro RS del Modello Reddit, non solo perché non si tratta di aiuti aventi natura "fiscale", ma anche perché questi aiuti vengono già iscritti nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato ad opera del MiSe.

Per quanto riguarda i bandi regionali, si rende necessario verificare le caratteristiche del singolo aiuto: ad ogni buon conto, se gli aiuti risultano essere stati già iscritti nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato, non è richiesta la loro indicazione nella dichiarazione dei redditi. Quest'ultimo adempimento, infatti, lo si ricorda, è finalizzato a consentire all'Agenzia delle entrate l'iscrizione degli Aiuti nei suddetti elenchi.

8

Credito d'imposta locazioni e compensazione con caparra

Un contribuente vuole rescindere dal contratto e usare la caparra in compensazione dei canoni per i mesi di aprile, maggio e giugno. Sussistendo le altre condizioni, può beneficiare del credito locazioni?

D.P.

L'articolo 28 D.L. 34/2020 prevede che *"il credito d'imposta è commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020"* con riferimento a ciascuno dei mesi agevolati. Pertanto, la fonte normativa menzionata, precisando che, ai fini della maturazione del credito d'imposta, rilevano solamente i canoni mensili effettivamente pagati nel corso del 2020, lascia completa libertà d'azione ai contribuenti circa la modalità per la corresponsione degli stessi.

Ne discende che le parti possono accordarsi come meglio credono per trovare una soluzione "pacifica". Si ritiene, però, importante, ai fini dell'accesso all'agevolazione, che nell'accordo transattivo tra locatore e locatario appaia chiaramente specificata l'imputazione delle somme a pagamento dei canoni dei mesi interessati dalla misura agevolativa.

Se ne conclude, pertanto, che nel caso proposto la risposta sia affermativa e il locatario possa, ottenuto il *placet* del locatore circa la modalità di pagamento delle mensilità ancora non saldate, accedere al beneficio del tax credit affitti.

7

Mancanza dell'impianto di riscaldamento esclude il superbonus

È confermato che la mancanza di un impianto di riscaldamento nell'immobile da ristrutturare implica l'impossibilità di beneficiare di qualunque bonus per risparmio energetico compresi gli interventi di isolamento termico delle superfici opache?

F.SNC

Sì, come ricordato dalla Faq n. 4 dell'Enea, per la fruizione dell'ecobonus e del superbonus, l'immobile oggetto dell'intervento deve essere già dotato di impianto di climatizzazione invernale (vedi circolare AdE 36/E/2007).

Sul punto si è espressa anche la circolare AdE 19/E/2020, la quale ha ricordato che *“Gli edifici interessati dall'agevolazione [n.d.r. il riferimento è all'ecobonus] devono avere determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, devono essere dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile. Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili ad eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e, dal 1° gennaio 2015, dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari. Per gli edifici collabenti, nei quali l'impianto non è funzionante, deve essere dimostrabile che l'edificio è dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal DLGS n. 311 del 2006 e che tale impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica (Risoluzione 12.08.2009 n. 215)”.*

6

Pagamento anticipato dei canoni e credito d'imposta

Locazioni, si chiede se è possibile accedere all'agevolazione per i canoni pagati anticipatamente in natura per accolto da parte del locatore di migliorie e manutenzioni straordinarie sostenute in annualità precedenti e concordate contrattualmente.

L.M.

Al fine di fornire una risposta al quesito prospettato si ritiene utile far riferimento alla risposta all'istanza di interpello n. 440/2020.

Il caso riguarda un conduttore che ha pagato integralmente i canoni previsti alla data di sottoscrizione del contratto, avvenuta nel 2019.

Sul punto l'Agenzia delle entrate, richiamando la circolare 14/E/2020, ha ricordato che *“Nelle ipotesi in cui il canone relativo ai contratti qui in esame sia stato versato in via anticipata, sarà necessario individuare le rate relative ai mesi di fruizione del beneficio parametrando alla durata complessiva del contratto”.*

Pertanto, anche in caso di versamento anticipato degli importi, può ritenersi che il conduttore possa fruire del credito d'imposta, calcolando l'importo di ciascuna delle rate relative ai mesi di possibile fruizione dell'agevolazione.

La circostanza, infine, che il pagamento sia avvenuto tramite accolto delle spese sostenute per

le manutenzioni straordinarie non pare precludere l'agevolazione, posto che la norma non individua specifici strumenti di pagamento da utilizzare.

5

Aiuti già indicati nel RNA

Gli aiuti indicati nel registro aiuti di Stato vanno indicati o meno in dichiarazione?

ST.B.

No, gli aiuti già indicati nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato non vanno indicati in dichiarazione.

La compilazione del prospetto è infatti finalizzata a consentire all'Agenzia delle entrate l'inserimento dei dati nel suddetto Registro.

4

Partecipazione in start-up e prospetto Aiuti di Stato

Ho acquistato una partecipazione in una startup nel 2019. Per usufruire della relativa detrazione fiscale del 30%, devo compilare il quadro degli aiuti di Stato?

ST.ASS.P.-C.

La tabella riportata nelle istruzioni del Modello Redditi 2020 richiama, al codice 3, la "Deduzione/detrazione all'investimento in start up innovative" (articolo 29 D.L. 179/2012). Si tratta, quindi, di un aiuto da indicare.

Purtuttavia è opportuno precisare che le norme in materia di aiuti di Stato si applicano soltanto se il beneficiario della misura è un'impresa: pertanto si ritiene non sia necessaria la compilazione del prospetto nel caso in cui a beneficiare delle detrazioni sia una persona fisica (si pensi al caso della persona fisica che ha investito nel capitale di una S.r.l.).

3

Prospetto Aiuti di Stato per le cooperative

La cooperativa che beneficia della detassazione degli utili destinati a riserva indivisibile (art. 12 L. 904/1977) deve indicarlo nel prospetto “Aiuti di Stato”?

P.T.

Le istruzioni non specificano nulla sul punto, ed effettivamente potrebbero sorgere dubbi sulla necessità di indicare questa agevolazione nel prospetto aiuti di Stato.

Tuttavia, è necessario considerare che nella tabella sono richiamate ben due agevolazioni di cui possono beneficiare le società cooperative: l'agevolazione di cui all'articolo 16 D.Lgs. 112/2017, che riprende quella prevista dall'articolo 11 L. 59/1992 (codice 7) e quella di cui all'articolo 17-bis, comma 1, D.L. 91/2014 (codice 12).

Considerato quanto precisato nelle istruzioni del Modello Redditi 2020 (“*L'indicazione degli aiuti nel prospetto... è necessaria e indispensabile ai fini della legittima fruizione degli stessi*”) si ritiene pertanto preferibile riportare anche gli aiuti in esame, indicando il codice residuale “999”.

2

Superbonus e immobile riscaldato con camino

Si deve ristrutturare un vecchissimo immobile che aveva quale unico sistema di riscaldamento un camino (in muratura) che scaldava ovviamente solo la zona pranzo, il resto dell'immobile non era riscaldato. È un impianto di riscaldamento?

S.SRL

La Faq n. 4 pubblicata dall'Enea, richiamando il D.lgs. 48/2020, ha ricordato che si definisce “impianto termico” l’“impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate”.

Nella stessa Faq viene inoltre precisato che “l’impianto deve essere funzionante o riattivabile con

un intervento di manutenzione, anche straordinaria. Nella circolare 24/E del 2020 è stato precisato, al riguardo, che gli interventi sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano dotati di impianti di riscaldamento presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile”.

Alla luce delle richiamate precisazioni, quindi, deve ritenersi che il camino sia idoneo a configurare un “impianto termico”, essendo fisso e non rilevando il combustibile utilizzato. Allo stesso modo può ritenersi idonea, ad esempio, una stufa (purché sia “fissa”).

Purtuttavia, la precisazione contenuta nella richiamata circolare 24/E/2020 lascia intendere che possano essere agevolati soltanto gli interventi effettuati negli ambienti “riscaldati”: gli interventi nelle stanze non riscaldate, pertanto, salvo successivi diversi chiarimenti, devono ritenersi non agevolati.

1

Fondo patrimoniale e termine di 5 anni

Ho un fondo patrimoniale da molti anni (più di 5). Posso quindi considerare non aggredibili i beni? Quello della sentenza della Cassazione era costituito da meno di 5 anni?

S.C.

Come noto, “l'esecuzione sui beni del fondo e sui frutti di essi non può avere luogo per debiti che il creditore conosceva essere stati contratti per scopi estranei ai bisogni della famiglia”.

Le principali criticità nascono quindi dalla corretta individuazione dei debiti contratti nell'interesse della famiglia, che legittimano l'esecuzione del creditore sui beni del fondo patrimoniale.

Purtroppo la giurisprudenza, nel corso degli anni, ha esteso notevolmente i casi di riconducibilità dei debiti ai bisogni della famiglia.

Non assume invece rilievo (se non in marginali casi) il termine di cinque anni, riconducibile all'azione revocatoria.

Per aderire alla **Community** di **Euroconference In Diretta**, gli interessati possono cercarci su Facebook o utilizzare il link <https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>



COMMUNITY