

EDITORIALI

Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 14 dicembre

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



DIGITAL
Master di specializzazione
IL SUPERBONUS E LE ALTRE AGEVOLAZIONI EDILIZIE
[Scopri di più >](#)

La 23esima puntata di **Euroconference In Diretta** si è aperta, come si consueto, con la **sessione “aggiornamento”**, nell’ambito della quale sono state analizzate **tutte le novità della scorsa settimana**, tra le quali assume sicuro rilievo il **provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate** con il quale è stata disposta la **proroga** di un **anno della validità delle deleghe** per l’utilizzo dei servizi di fatturazione elettronica la cui data di scadenza è compresa **fra 15 dicembre 2020 al 31 gennaio 2021**.

Successivamente l’attenzione si è quindi soffermata sul **versamento del secondo acconto Imu**, mentre, nel corso dello speciale **“agevolazioni edilizie”**, sono stati analizzati gli **interventi di efficientamento energetico** che possono essere **“trainati”** da quelli dell'[**articolo 119, comma 1, D.L. 34/2020**](#), beneficiando così del **superbonus**.

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. CASA EREDITATA E SUPERBONUS

2. SPESE 2020 E CESSIONE SUPERBONUS

1. CREDITO D’IMPOSTA LOCAZIONI E SOCIETÀ CON PIÙ SEDI OPERATIVE

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

10

Esonero Imu e “zona rossa” dichiarata con delibera della Provincia

In provincia di Trento 3 comuni sono stati dichiarati in zona rossa, con delibera della Provincia Autonoma di Trento, mentre la Provincia di Trento è considerata zona gialla. Gli immobili situati in tali comuni possono usufruire degli esoneri previsti?

T. N.

Ai sensi dell'articolo 5 D.L. 149/2020 “per l'anno 2020, non è dovuta la seconda rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che deve essere versata entro il 16 dicembre 2020, concernente gli immobili e le relative pertinenze in cui si esercitano le attività riferite ai codici Ateco riportati nell'Allegato 2 al presente decreto, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, individuate con ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente del

Consiglio dei Ministri del 3 novembre 2020 e dell'articolo 30 del presente decreto”.

In considerazione del tenore letterale della norma, dunque, deve ritenersi che assumano rilievo soltanto le situazioni individuate con ordinanza del Ministero della salute. Nel caso di specie, invece, non si ritiene spettante l'esonero.

9

Credito d'imposta beni strumentali e dicitura in fattura

Credito d'imposta sugli acquisti di beni strumentali nuovi dal 2020

Necessità dicitura in fattura

Risposte n. 438/2020 e 439/2020 a interpello

Casistica fatture elettroniche

Ultima pagina (per esempio interpello n. 438/2020)

Il beneficiario può:

-Stampare il documento di spesa apponendo la dicitura in maniera indelebile e custodirlo;

-Realizzare un'integrazione elettronica e inviarla allo SDI (come un'autofattura)

In relazione alla prima soluzione (la più semplice), la circolare recita “dovrà essere conservata ai sensi dell'art. 34, comma 6, del DPR 600/1973 (il quale rinvia al successivo articolo 39 del medesimo decreto IVA)”.

Si osserva che:

-l'art. 34, comma 6, del DPR 600/1973 risulta abrogato dal 1991;

-il riferimento al “medesimo decreto IVA” non ha senso visto che il DPR 600/1973 non è un decreto IVA. Quindi a quale articolo 39 ci si riferisce?

Volevo sapere il Vostro punto di vista sulla questione (per esempio se la scelta di “Stampare il documento di spesa apponendo la dicitura in maniera indelebile e custodirlo” sia praticabile anche se i riferimenti sembrano errati).

Come rilevato dal Collega, effettivamente le citate risposte alle istanze di interpello richiamano una norma ormai abrogata, ovvero l'articolo 34, comma 6, D.P.R. 600/1973.

La disposizione, tra l'altro, era dedicata alle certificazioni delle passività bancarie e prevedeva la possibilità, per gli Uffici, di richiedere la copia dei conti intrattenuti con l'ente creditore e un certificato dell'ente stesso nel caso in cui il contribuente avesse affermato l'esistenza, nei confronti degli istituti di credito, di componenti passive del proprio reddito imponibile.

Tra l'altro, il suddetto articolo 34 non rinviava all'articolo 39.

Leggendo con più attenzione quanto scritto dalle Entrate, si può tuttavia ritenere che vi sia stato un errore nell'indicazione del riferimento normativo.

Con la richiamata risposta all'istanza di interpello, infatti, viene precisato quanto segue: “*articolo 34, comma 6, del d.P.R. n. 600 del 1973 (il quale rinvia al successivo articolo 39 del medesimo decreto IVA)*”.

Pare dunque abbastanza evidente che l'Agenzia delle entrate volesse rinviare al Decreto Iva (D.P.R. 633/1972) e non al D.P.R. 600/1973 (comunemente noto come “Testo Unico

sull'accertamento").

Anche il richiamo all'articolo 34, che rinvia all'articolo 39, si ritiene possa essere letto come riferito alla specifica attività del contribuente, posto che la disposizione indicata è dedicata al regime speciale dei produttori agricoli.

Deve quindi ritenersi che le fatture elettroniche, stampate e con apposizione della dicitura indelebile, debbano essere conservate a norma dell'articolo 39 D.P.R. 633/1972 (Decreto Iva).

In forza della richiamata disposizione "*I registri, i bollettari, gli schedari e i tabulati, nonché le fatture, le bollette doganali e gli altri documenti previsti dal presente decreto devono essere conservati a norma dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600*" (ritroviamo quindi, di nuovo, effettivamente, il D.P.R. 600/1973, che impone la conservazione "*fino a quando non siano definiti gli accertamenti relativi al corrispondente periodo d'imposta*").

Alla luce di quanto appena esposto, dunque, non riteniamo che il palesemente errato richiamo normativo da parte dell'Agenzia delle entrate possa pregiudicare ai contribuenti la possibilità di beneficiare della procedura semplificata.

8

Fotovoltaico e accumulo: limiti di spesa

Siamo sicuri che il limite per il fotovoltaico e accumulo sia doppio? La circolare 24 parla di 48 mila euro per i due.

P.V.

Il Collega correttamente richiama la circolare AdE 24/E/2020, dove troviamo scritto quanto segue: "*Il limite di 48.000 euro, stabilito cumulativamente per l'installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti, è riferito alla singola unità immobiliare*".

Tuttavia, successivamente, l'Agenzia delle entrate, recependo correttamente la formulazione normativa, con la risoluzione 60/E/2020 ha rivisto la sua interpretazione e ha chiarito che "*In merito ai limiti di spesa ammessi al Superbonus, nella citata circolare n. 24/E del 2020 è stato precisato che il predetto limite di spesa di 48.000 euro è stabilito cumulativamente per l'installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti. Tale chiarimento è da intendersi superato a seguito del parere fornito dal Ministero dello Sviluppo economico che ha, invece, ritenuto che il predetto limite di spesa di 48.000 euro vada distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di*

accumulo integrati nei predetti impianti”.

7

Cessione bonus ristrutturazioni

Ristrutturazioni- in caso di cessione del relativo credito d'imposta alla banca si chiede:

1) se il credito ceduto è pari alla detrazione (che verrebbe frutta nella propria dichiarazione dei redditi dalla parte cedente)

2) NO visto di conformità?

A. A.

A fronte dello sconto praticato, al fornitore è riconosciuto un credito d'imposta pari alla detrazione spettante.

Si conferma che, per gli interventi diversi da quelli riguardanti il superbonus, non è richiesto il visto di conformità.

6

D/2 in leasing: Imu non dovuta

Immobile D/2 in leasing. Il locatario è anche gestore dell'attività. Zona arancione poi gialla (mai rossa). Si può beneficiare dell'esonero dal versamento seconda rata Imu?

T.

Al fine di porre rimedio a situazioni come quelle prospettate dal Collega, il Decreto Ristori-quater è intervenuto per precisare che le disposizioni introdotte dall'articolo 177 Decreto Rilancio, dall'articolo 78 Decreto Agosto, dall'articolo 9 Decreto Ristori e dall'articolo 5 Decreto Ristori-bis si applicano anche a tutti i soggetti passivi Imu che siano anche gestori delle attività economiche.

Ad oggi, quindi, tutte le richiamate norme riconoscono l'esenzione non solo al proprietario, ma anche al gestore dell'attività che risulti essere soggetto passivo Imu, come, ad esempio, il locatario nell'ambito dei contratti di leasing.

Si evidenzia, da ultimo, che l'esenzione riconosciuta dal Decreto Rilancio e dal Decreto Agosto (riguardante, appunto, gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2) non è limitata alle sole "zone rosse", ma si estende a tutto il territorio nazionale.

5

Superbonus: prezzari alternativi

I criteri di determinazione dei prezzi previsti dal decreto requisiti sono alternativi?

A.B.

Come stabilito dal punto 13 dell'Allegato 1 al Decreto 06.08.2020 (cd. "Decreto Requisiti"), il tecnico abilitato che sottoscrivere l'asseverazione deve allegare il computo metrico e asseverare che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

1) i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezzari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice DEI - Tipografia del Genio Civile;

2) nel caso in cui i prezzari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati all'Allegato I allo stesso Decreto. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione.

Con riferimento, dunque, ai prezzari indicati al punto 1, non esiste alcuna gerarchia, sicché il tecnico può riferirsi ai prezzari regionali/provinciali o a quelli delle guide edite dalla casa editrice DEI.

4

Sismabonus al 110% e impianto di riscaldamento

Nel caso in cui un fabbricato abitativo sia sprovvisto di impianto di riscaldamento, è possibile comunque di fruire del Sisma Bonus al 110%?

ST. ASS. B. & V.

Gli interventi di efficientamento energetico sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi abbiano determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, siano dotati di impianti di riscaldamento funzionanti.

Lo stesso requisito non è richiesto nel caso di interventi di riduzione del rischio sismico.

3

Casa ereditata e superbonus

Casa bifamiliare ereditata da due fratelli e ancora indivisa: ciascuno ha il 50% del totale e su una unità immobiliare grava il diritto di abitazione del coniuge superstite. È possibile effettuare lavori con bonus 110%?

A. S.

Al fine di rispondere al quesito prospettato è necessario comprendere se i due immobili configurano due unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, oppure no.

Nel primo caso, infatti, non si rinvengono ostacoli alla possibilità di beneficiare del superbonus (sussistendo, ovviamente, gli altri requisiti).

Se, invece, le due unità costituiscono un edificio con parti comuni, la circostanza che entrambe le unità siano degli stessi proprietari esclude che vi possa essere un “condominio”, ragion per cui il beneficio non può ritenersi spettante.

Non rileva, da questo punto di vista, la circostanza che sia riconosciuto il diritto di abitazione del coniuge superstite: per stabilire, infatti, se vi è un condominio, rileva esclusivamente il diritto di proprietà.

2

Spese 2020 e cessione superbonus

Superbonus. Pagato studio di fattibilità all'ingegnere in ottobre 2020. Lavori tutti nel 2021 quindi Visto e Opzione entro 16 marzo 2022. Non c'è modo di fare sconto/cessione credito per spese studio fattibilità pagate nel 2020?

ST. ASS. P.- F.

L'opzione per la cessione o lo sconto in fattura può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori.

Per gli interventi che possono beneficiare del superbonus, gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

Si ritiene, dunque, che, nel caso di specie, non possa essere ceduto il credito d'imposta relativo al solo studio di fattibilità.

1

Credito d'imposta locazioni e società con più sedi operative

Una società di revisione ha la sede legale a Milano e due uffici a Verona e Roma. Nei tre uffici svolgono attività di revisione. Essendo Verona un comune colpito al 31.1 da evento calamitoso, la società può usufruire del bonus locazioni?

C. A.

Come noto, in occasione della conversione in Legge del Decreto Rilancio, è stato introdotto il seguente periodo al comma 5 dell'articolo 28: "Il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1º gennaio 2019 nonché ai soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da Covid-19".

Si conferma, dunque, il riconoscimento del credito d'imposta locazioni, indipendentemente dall'intervenuta riduzione del fatturato, nel caso in cui il comune sia stato colpito da un evento calamitoso.

Dopo il Decreto Agosto, che ha previsto una prima estensione dei mesi con riferimento ai quali è possibile beneficiare del credito d'imposta locazioni, sono intervenuti il Decreto Ristori (articolo 8) e il Decreto Ristori bis (articolo 4), i quali hanno previsto il riconoscimento del credito d'imposta anche per i mesi di ottobre, novembre e dicembre.

L'articolo 8 del Decreto Ristori riconosce il credito d'imposta alle imprese che svolgono le attività caratterizzate dai codici Ateco di cui all'allegato 1 allo stesso Decreto, indipendentemente dal volume di ricavi del periodo d'imposta precedente.

Il Decreto Ristori-bis, invece, è riservato alle imprese che operano nei settori individuati dai codici Ateco di cui all'allegato 2 al Decreto, nonché alle imprese che svolgono le attività di cui ai codici Ateco 78.1, 79.11 e 79.12: queste imprese, però, possono beneficiare del credito d'imposta soltanto se hanno la sede operativa nella “zone rosse”.

Sia le norme del Decreto Ristori che quelle del Ristori-bis richiedono l'intervenuta riduzione del 50% del fatturato nei mesi di riferimento dell'anno 2020; quest'ultimo requisito non è però richiesto ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 2019, oppure ai soggetti con domicilio fiscale o sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi (sul punto si rinvia al documento della Fondazione Nazionale dei Dottori Commercialisti, aggiornato lo scorso 9 dicembre, dal titolo *“Il credito d'imposta sulle locazioni e i comuni in stato di emergenza”*).

Alla luce di quanto appena esposto, dunque, pur non essendo stati forniti chiarimenti ufficiali sul punto, si ritiene che la società possa aver diritto al credito d'imposta, indipendentemente dalla riduzione del fatturato, ma soltanto con riferimento ad una sede operativa.

Non sono stati forniti chiarimenti ufficiali in merito al credito d'imposta spettante nel caso in cui la società presenti più sedi operative: si può ritenere, tuttavia, che, nel caso in cui non vi sia stata una riduzione del fatturato (da verificare a livello complessivo) il credito d'imposta possa essere riconosciuto solo con riferimento alla sede interessata dall'evento calamitoso.

Si rende infine necessario verificare se sono rispettati i richiamati requisiti previsti dal Decreto Ristori e Ristori bis per poter beneficiare del credito d'imposta per i mesi di ottobre, novembre e dicembre (ad una prima analisi, infatti, parrebbe non spettante).

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