

EDITORIALI

Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 25 gennaio

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



DIGITAL
Master di specializzazione
IL SUPERBONUS E LE ALTRE AGEVOLAZIONI EDILIZIE
Scopri di più >

La **27esima 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**.

Successivamente l’attenzione si è quindi soffermata sugli **effetti della Brexit** ai fini Iva, mentre, nel corso dello speciale **“agevolazioni edilizie”**, sono state esaminate le detrazioni riconosciute a fronte degli **interventi di ristrutturazione e ricostruzione con ampliamento**.

La sessione **approfondimento**, infine, è stata dedicata al tema della **rivalutazione/riallineamento dei beni immateriali non tutelati giuridicamente**.

Numerosi sono stati 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. RIVALUTAZIONE DI UN MARCHIO NON REGISTRATO

2. ESPORTAZIONI E CODICE EORI

1. RIVALUTAZIONE E OPERAZIONI STRAORDINARIE

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

10

Rivalutazione del fabbricato non obbliga a rivalutare il terreno

In tema di rivalutazione dei beni, un aspetto che ancora non mi è chiaro, riguarda la possibilità o meno di rivalutare solamente il terreno edificato su cui insiste il fabbricato e/o viceversa.

A. G. S.

La rivalutazione prevista dal Decreto Agosto non richiama più il concetto di “categorie omogenee”, ragion per cui può ritenersi possibile la rivalutazione del solo fabbricato (e non del terreno su cui insiste) o, viceversa, del solo terreno e non del fabbricato (nel caso in cui il maggior valore sia da attribuire al terreno).

9

Partecipazioni: cessione ad un prezzo inferiore a quello rivalutato

La possibilità di cessione ad un valore inferiore a quello periziato, vale anche per le quote precedentemente rivalutate?

A. G. S.

Con la circolare 1/E/2021 l’Agenzia delle entrate, richiamando le sentenze delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. 2321 e 2322 del 31.01.2020, ha modificato il suo precedente orientamento, precisando che l’indicazione, nell’atto di vendita, di un prezzo dei terreni inferiore a quello rideterminato nell’ambito della rivalutazione, non determina la decadenza dal beneficio della rivalutazione stessa.

Le stesse conclusioni non hanno invece riguardato i casi di rivalutazione delle partecipazioni rivalutate, per il semplice motivo che, già in passato, la vendita ad un prezzo inferiore non comportava la decadenza dall’agevolazione. È però prevista l’irrilevanza fiscale della minusvalenza.

8

La mancata indicazione in dichiarazione non preclude la rivalutazione

La mancata indicazione in dichiarazione degli importi rideterminati comporta la decadenza dal beneficio?

L.R.

La mancata indicazione degli importi in dichiarazione non incide sugli effetti della rideterminazione; tuttavia è necessario ricordare che l'omessa indicazione nel modello Redditi dei dati relativi alla rivalutazione costituisce una violazione formale, alla quale si applica la sanzione con un minimo di euro 250 fino ad un massimo di euro 2.000.

7

Procedura web esclusa per i condomini

Cessione del credito - dal sito delle Entrate, cassetto fiscale, non riusciamo a compilare, per conto di un contribuente, la parte del modello afferente il condominio minimo: avete notizie di malfunzionamento a proposito?

A. A.

Il Provvedimento 08.08.2020 espressamente chiarisce che “*La Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari è inviata dal beneficiario della detrazione, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all’articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998, mediante il servizio web disponibile nell’area riservata del sito internet dell’Agenzia delle entrate oppure mediante i canali telematici dell’Agenzia delle entrate*”.

Lo stesso provvedimento, invece, con riferimento alla comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, precisa quanto segue: “*La Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dall’amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all’articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998, esclusivamente mediante i canali telematici dell’Agenzia delle entrate*”.

Deve quindi ritenersi che la procedura web possa essere utilizzata soltanto nel caso in cui gli interventi siano stati effettuati sulle singole unità immobiliari; se l’intervento è stato effettuato sulle parti comuni degli edifici si rende invece necessario utilizzare l’apposito software disponibile e inviare il file attraverso i servizi telematici dell’Agenzia delle Entrate (Entratel/Fisconline).

6

Riqualificazione energetica e superbonus

Sulla base di che disposizione la riqualificazione energetica globale, che rientra nell'ecobonus, non può essere trainata per il 110?

E.C.

Non esiste una disposizione normativa che prevede questa esclusione: d'altra parte, la stessa circolare AdE 24/E/2020 ha richiamato, tra gli interventi trainati, tutti quelli di efficientamento energetico ex articolo 14 D.L. 63/2013 (cd. "ecobonus").

Purtuttavia è la tipologia stessa di intervento che si pone in contrasto con la disciplina del superbonus, nell'ambito della quale assume rilievo la differenza tra interventi trainanti e trainati.

Nella previsione normativa dedicata agli interventi di riqualificazione globale manca infatti un'indicazione specifica sulla tipologia di intervento da realizzare, venendo "premiato" qualsiasi intervento o insieme di interventi che consenta di conseguire la maggiore efficienza energetica richiesta dalla disposizione.

L'articolo 1, comma 344, L. 296/2006, invero, fa riferimento agli interventi "*di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1), annesso al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*"

L'Agenzia delle entrate, riprendendo i chiarimenti offerti dal MiSe, ha quindi ritenuto che non sia possibile beneficiare del superbonus.

5

Rivalutazione: ravvedimento escluso

Come si può regolarizzare il versamento tardivo dell'imposta sostitutiva per la rivalutazione?

R.P.

Non è possibile il ravvedimento: con il pagamento dell'imposta sostitutiva, infatti, si perfeziona la rivalutazione.

Se, invece, l'omesso versamento riguarda un importo diverso dalla prima o unica rata, è ammesso il ravvedimento: le rate successive alla prima, quindi, possono essere versate anche tardivamente.

4

Rivalutazione terreni pervenuti per successione

È possibile rivalutare terreni pervenuti per successione ereditaria ed intestati all'erede alla data dell'1/1/2021.

M. R.

La rivalutazione dei terreni pervenuti per successione ereditaria non si ritiene in questo caso esclusa. Si ricorda, tuttavia, che tali beni assumono, ai fini fiscali, il valore indicato nella dichiarazione di successione.

3

Rivalutazione di un marchio non registrato

Esiste la possibilità di rivalutare un marchio non registrato?

R.D.

Il marchio non registrato è un bene giuridicamente tutelato essendo, a parere dell'Amministrazione finanziaria, sufficiente che la tutela giuridica sia opponibile anche a un solo soggetto.

Questa condizione si verifica anche per il marchio non registrato, a condizione che il legittimo proprietario sia in grado di dimostrare il suo utilizzo antecedentemente al momento in cui è avvenuta la contestazione ai sensi dell'articolo 2571 cod. civ. e, pertanto, è possibile rivalutarlo.

2

Esportazioni e codice Eori

Un'impresa che esporta impianti in Inghilterra deve munirsi del codice eori?**B. C.**

Gli operatori stabiliti nel territorio dell'Ue che intendono porre in essere scambi commerciali con il Regno Unito dovranno dotarsi, dopo la Brexit, del codice identificativo Eori, che è un codice obbligatorio per la presentazione di una dichiarazione doganale di esportazione o importazione.

È inoltre importante ricordare che, alla luce dell'accordo commerciale di cooperazione tra UE e UK, è consentita, al ricorrere di determinate condizioni, la non applicazione del dazio nel Regno Unito alle merci di origine Ue.

Tra i requisiti richiesti vi è quello in virtù del quale l'esportatore deve fornire una valida attestazione di origine all'importatore del Regno Unito: l'esportatore unionale dovrà quindi essere registrato nel sistema REX.

1**Rivalutazione e operazioni straordinarie**

Bene oggetto di conferimento nel corso del 2020. Non era quindi presente in bilancio al 31.12.2019. È possibile la rivalutazione?

Z. G.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 4, D.L. 162/2001 “per i beni pervenuti da società fuse, incorporate o scisse, si fa riferimento alla data in cui sono stati acquistati dalle società stesse”. Vige, dunque, un principio di “continuità del periodo di possesso” che consente in questi casi di poter comunque beneficiare delle disposizioni in materia di rivalutazione.

Nessuna specifica disposizione è invece dedicata al conferimento.

Deve tuttavia ritenersi che, ai sensi dell'articolo 176 Tuir, possa trovare applicazione, anche nell'ambito dei conferimenti effettuati in regime di neutralità fiscale, il principio di continuità del periodo di possesso.

Da ciò ne discende, dunque, che dovrebbe ritenersi ammessa la rivalutazione, anche se i beni non erano iscritti nel bilancio della società conferitaria: assume invece rilievo il fatto che gli stessi beni fossero iscritti nel bilancio della conferente in corso al 31.12.2019.

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