

Edizione di giovedì 4 Marzo 2021

EDITORIALI

[Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 1° marzo](#)
di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino

IVA

[L'onere probatorio nelle cessioni intracomunitarie](#)
di Stefano Rossetti

IMU E TRIBUTI LOCALI

[La riduzione Imu al 50% per il fabbricato inagibile](#)
di Fabio Garrini

ENTI NON COMMERCIALI

[Modello Eas ed enti non commerciali di tipo associativo – II° parte](#)
di Luca Caramaschi

REDDITO IMPRESA E IRAP

[Compensi amministratori indeducibili anche con successiva ratifica dell'assemblea](#)
di Lucia Recchioni

ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

[Il valore generato dall'acquisizione di uno studio di commercialista in ottica finanziaria](#)
di Riccardo Conti di MpO & Partners

EDITORIALI

Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 1° marzo

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino

Master di specializzazione

TUTTO CASISTICHE IVA NAZIONALE ED ESTERO

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Nel corso della **32esima puntata** di Euroconference In Diretta, dopo l'analisi di tutte le novità della **scorsa settimana**, sono state **approfondite** le **modalità di trasmissione dei dati all'Agenzia delle entrate** per la predisposizione del **730 precompilato**.

Successivamente l'attenzione si è soffermata sugli **interventi di eliminazione delle barriere architettoniche**, mentre, durante la sessione **approfondimento**, è stato illustrato come la **compensazione con un credito inesistente non completi l'adesione da parte del contribuente**.

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. SUPERBONUS E INTERVENTI NON ANCORA ASSEVERATI

2. CREDITO D'IMPOSTA LOCAZIONI: SANZIONI PER CREDITO INESISTENTE O NON SPETTANTE?

1. SUPERBONUS: PROROGA 30 GIUGNO 2022 E APPROVAZIONE DELL'UE

Per aderire alla **Community** di **Euroconference In Diretta** ?

<https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>

10

Trasmissione facoltativa dati per precompilato: sanzioni

Se volessi trasmettere facoltativamente i dati sulle erogazioni liberali, potrei essere sanzionato in caso di errore?

B.V.

Come noto, in caso di omessa, tardiva o errata trasmissione dei dati si applica la sanzione di euro 100 per ogni comunicazione, con un massimo di euro 50.000.

Non trova applicazione, nei casi di violazioni plurime, il “cumulo giuridico”.

Se la trasmissione è stata effettuata soltanto in via facoltativa non trovano applicazione le sanzioni, salvo nel caso in cui l'errore abbia determinato un'indebita fruizione di detrazioni/deduzioni.

9

Comunicazione spese e amministratore di condominio minimo

Comunicazione spese amministratore di condominio MINIMO: la comunicazione della cessione del credito è stata effettuata con la nuova comunicazione di cessione del 110%. Va fatta comunque anche la comunicazione dell'amministratore MINIMO?

D. S. M.

Sì, in quanto i due adempimenti non possono essere confusi. La comunicazione dell'opzione per la cessione del credito e lo sconto in fattura è infatti un adempimento diverso rispetto alla comunicazione dei dati che gli amministratori di condominio devono effettuare entro il 16 marzo per comunicare le spese sostenute nell'anno precedente con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali.

Con riferimento a quest'ultima comunicazione è stato precisato che:

- se il condominio con condòmini fino a otto ha nominato un amministratore, quest'ultimo è tenuto ad effettuare la comunicazione degli interventi effettuati,
- se, invece, i condòmini del cd “condominio minimo” non hanno provveduto a nominare

un amministratore, gli stessi non sono tenuti alla trasmissione all'anagrafe tributaria dei dati riferiti agli interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico effettuati sulle parti comuni dell'edificio, ad eccezione del caso in cui uno dei soggetti a cui è stata attribuita la spesa abbia effettuato la cessione del credito. In quest'ultimo caso il condominio incaricato dovrà comunicare tutti i dati relativi alle spese riguardanti il condominio minimo, compilando anche le sezioni relative al credito ceduto.

8

Indebita compensazione: soglia di rilevanza penale

Quale è la soglia per la rilevanza penale dell'indebita compensazione?

E.R.

Ai sensi dell'articolo 10 quater D.Lgs. 74/2000, è punito con la reclusione da sei mesi a due anni chiunque non versa le somme dovute, utilizzando in compensazione crediti non spettanti per un importo annuo superiore a 50.000 euro.

È invece punito con la reclusione da un anno e sei mesi a sei anni chiunque non versa le somme dovute, utilizzando in compensazione crediti inesistenti (resta ferma, anche in questo caso, la soglia annua di 50.000 euro).

7

Eliminazione barriere architettoniche e superbonus

Ma allora si può beneficiare del 110% per l'installazione dell'ascensore anche se non c'è un disabile nel condominio?

S.S.

Sì, in quanto l'Agenzia delle entrate ha già avuto modo di chiarire che la detrazione spetta anche se l'intervento finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche è effettuato in assenza di disabili nell'unità immobiliare o nell'edificio oggetto di lavori (circolare 19/E/2020).

6

Compensazione credito inesistente e segnalazione antiriciclaggio

Se un cliente compensa un F24 con credito inesistente e io sono completamente estraneo, è opportuno recedere dal contratto oltre che inviare la segnalazione antiriciclaggio?

C. G.

Il quesito proposto trae presumibilmente spunto dalle numerose sentenze che hanno visto coinvolti nella responsabilità penale connessa alle indebite compensazioni anche i professionisti.

Numerose sono state infatti le pronunce della Corte di Cassazione che hanno riconosciuto il concorso nel reato da parte del professionista, quale “ispiratore della frode fiscale”, anche se a trarre profitto dal reato sia stato soltanto il contribuente. In alcuni casi, inoltre, i professionisti sono stati condannati per “concorso aggravato” ai sensi dell’articolo 13 bis D.Lgs. 74/2000, per aver commesso il fatto nell’esercizio della consulenza fiscale.

Alla luce di quanto esposto, tuttavia, nel caso in cui il contribuente, autonomamente, abbia effettuato la compensazione, non si ritiene possa essere ascritta alcuna responsabilità al consulente, il quale, però, ben potrebbe preferire mantenere le distanze (soprattutto ove il comportamento non paia frutto di un mero errore).

Con riferimento, invece, all’obbligo di segnalazione antiriciclaggio è necessario verificare se la compensazione in esame può configurare reato.

La segnalazione, infatti, si rende necessaria quando il professionista sa, sospetta o ha motivi ragionevoli per sospettare che siano in corso o che siano state compiute o tentate operazioni di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo o che comunque i fondi, indipendentemente dalla loro entità, provengano da attività criminosa.

5

Sede dell’impresa e superbonus

La sede legale di una ditta individuale o di una società semplice agricola presso l’abitazione del titolare/socio pregiudica la possibilità di accedere al superbonus, ecobonus o sisma bonus per i lavori effettuati sull’unità immobiliare?

T. N.

Si ritiene che la circostanza non precluda la spettanza del superbonus, soprattutto con riferimento alla ditta individuale, per la quale la sede coincide con la residenza o il domicilio

fiscale dell'imprenditore nel caso in cui l'attività non richieda, quale imprescindibile requisito, la presenza di appositi locali.

Se l'immobile è ad uso promiscuo, invece, assumono rilievo i chiarimenti offerti dalla risposta all'istanza di interpello n. 570/2020.

L'ecobonus e il sismabonus "non potenziati" possono invece trovare applicazione anche se gli interventi riguardano immobili di imprese (si veda, sul punto, la risoluzione 34/E/2020).

#4

Superbonus e fattura emessa all'impresa

Impresa effettuerà tutti i lavori superbonus su parti comuni condominiali applicando lo sconto in fattura al condominio; il geometra mi chiede se non vi siano problemi nel fatto che lui dovrà asseverare i lavori e fare la fattura all'impresa stessa.

G. B. M.

In generale, la modalità di conferimento dell'incarico (e di successivo pagamento del compenso) al professionista più conforme alla lettera della norma pare essere quella che vede il committente incaricare direttamente il professionista.

In questi casi, tuttavia, potrebbero essere individuate criticità nella gestione operativa, soprattutto ove si intenda riconoscere lo sconto in fattura sul totale della spesa sostenuta (o la cessione del credito): il professionista infatti, in questi casi, deve sopportare l'eventuale onere amministrativo connesso alla gestione del credito stesso.

Alcune "formule commerciali" proposte prevedono quindi la gestione delle spese professionali ricorrendo allo schema del mandato senza rappresentanza: in questo caso i compensi professionali sono fatturati all'impresa, la quale, successivamente, le addebiterà al committente (dandone specifica indicazione in contratto e in fattura).

Una terza ipotesi prevede poi il conferimento dell'incarico dal committente al professionista, con delega all'impresa per il pagamento dei compensi.

In merito a queste modalità operative, l'Agenzia delle entrate non ha ancora fornito chiarimenti ufficiali, ma può ritenersi che la scelta non precluda la spettanza del superbonus (salvo con riferimento alla terza ipotesi, sulla quale la Dottrina ha espresso criticità legate alla circostanza che lo sconto in fattura può essere riconosciuto fino a concorrenza del "corrispettivo", e le spese addebitate ex articolo 15 D.P.R. 633/1972 non configurano un corrispettivo).

In conclusione, dunque, ad oggi può ritenersi che l'emissione della fattura, da parte del geometra direttamente all'impresa non precluda la spettanza del superbonus (e in molti casi viene adottata proprio questa soluzione, in quanto più "snella" dal punto di vista operativo).

Dubbi sussistono, tuttavia, con riferimento ai profili di responsabilità professionale del tecnico.

3

Superbonus e interventi non ancora asseverati

Spese sostenute nel 2020 per il bonus 110%, per interventi non ancora ultimati e non ancora asseverati: sono detraibili? vanno comunicate dall'amministratore del condominio ai fini del 730 precompilato?

S. SRL STP

L'asseverazione richiesta dall'articolo 119, comma 13-bis, D.L. 34/2020 deve essere rilasciata *"al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121"*.

A differenza del visto di conformità, inoltre, la presenza dell'asseverazione costituisce presupposto necessario non solo per la cessione del credito e lo sconto in fattura, ma anche per la detrazione in dichiarazione (articolo 119, comma 13, D.L. 34/2020).

Da ciò pare dunque discendere che il rilascio dell'asseverazione debba precedere anche la presentazione della dichiarazione, essendo altrimenti preclusa la spettanza del superbonus.

Pur non essendo intervenuti chiarimenti ufficiali sul punto, si ritiene dunque che nella comunicazione in esame non possa essere indicato come spettante il superbonus, mancando uno dei presupposti necessari per la sua fruizione.

2

Credito d'imposta locazioni: sanzioni per credito inesistente o non spettante?

Credito d'imposta per i canoni pagati per l'affitto di azienda in misura superiore a quello effettivamente spettante configura un credito inesistente o non spettante ai fini delle sanzioni da applicare?

P. A.

Al fine di fornire una risposta al quesito prospettato si ritiene necessario far riferimento al documento FNC del 19.10.2020.

Considerato, infatti, che l'indebito utilizzo del bonus locazioni è soggetto alle sanzioni ordinariamente previste, ci si è interrogati sulla natura della violazione, ovvero se la stessa possa essere ricondotta ai casi di crediti d'imposta "non spettanti" o "inesistenti" (ai sensi dell'articolo 13, commi 4 e 5, D.Lgs. 471/1997).

La FNC, con il documento in esame, ha ritenuto che si configuri una violazione per credito d'imposta "non spettante" se il credito stesso risulta essere sussistente, ma è stato utilizzato in misura superiore a quella spettante o in violazione delle modalità di utilizzo previste dalla norma.

In questi casi si applica la sanzione del 30% del credito utilizzato.

Si configura invece un'ipotesi di utilizzo del credito "inesistente" nel caso in cui manchi del tutto il presupposto costitutivo del credito, ovvero se mancano i requisiti previsti dall'articolo 28 del Decreto Rilancio.

In questo caso si applica la sanzione dal 100 al 200% della misura dei crediti stessi.

Nel caso prospettato nel quesito, dunque, si ritiene ricorra un'ipotesi di utilizzo del credito d'imposta non spettante.

1

Superbonus: proroga 30 giugno 2022 e approvazione dell'Ue

Per quanto riguarda la proroga al 30/06/2022 del superbonus, il comma 74 dell'art.1 della Legge di Bilancio lo subordina all'approvazione della Comunità Europea che ad oggi non c'è. La proroga quindi per il momento non è certa?

A. S.

La Legge di bilancio 2021 (articolo 1, comma 74, L. 178/2020) nell'individuare, quale nuovo termine finale per il sostenimento delle spese, il 30.06.2022, lo ha espressamente subordinato "alla definitiva approvazione da parte del Consiglio dell'Unione europea".

Si conferma dunque quanto prospettato nel quesito, non essendo la suddetta approvazione ancora intervenuta.

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

IVA

L'onere probatorio nelle cessioni intracomunitarie

di Stefano Rossetti

Seminario di specializzazione

IL RICORSO IN COMMISSIONE TRIBUTARIA: TECNICHE REDAZIONALI DEGLI SCRITTI DIFENSIVI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

L'articolo 45-bis del Regolamento UE di esecuzione n.282/2011 del 15.03.2011 recante *"disposizioni di applicazione della direttiva 2006/112/CE relativa al sistema comune di imposta sul valore aggiunto"*, introdotto dal **Regolamento UE 2018/1912** del 04.12.2018, disciplina, a decorrere dal 1° gennaio 2020, l'**onere probatorio**, sotto il profilo documentale, da assolvere relativamente alle cessioni intracomunitarie di beni ex articolo 138 della direttiva 2006/112/CE.

In particolare, l'articolo 45-bis, paragrafo 1, lettere a) e b) del Regolamento UE di esecuzione n. 282/2011 ha introdotto una **presunzione relativa** circa l'avvenuto **trasporto di beni in ambito comunitario**.

L'**onere probatorio** varia in ragione del soggetto che si è occupato del trasporto dei beni. Infatti viene disciplinata l'ipotesi nella quale i beni siano stati:

- **spediti o trasportati dal venditore o da un terzo per suo conto** (articolo 45-bis, paragrafo 1, lettera a, del Regolamento UE di esecuzione n. 282/2011);
- **trasportati dall' acquirente o da un terzo per suo conto** (articolo 45-bis, paragrafo 1, lettera b, del Regolamento UE di esecuzione n. 282/2011).

Nella prima fattispecie (**beni spediti o trasportati dal venditore o da un terzo per suo conto**), il venditore, oltre a dichiarare che i beni sono stati spediti o trasportati da lui o da terzi per suo conto, deve produrre **almeno due documenti**, non contraddittori e provenienti da soggetti diversi tra loro e indipendenti sia dal venditore sia dall'acquirente. Tali documenti sono indicati al paragrafo 3, lettera a) dell'articolo 45-bis del Regolamento UE di esecuzione n.282/2011 e si tratta dei documenti relativi al trasporto o alla spedizione dei beni, quali ad esempio:

- **un documento o una lettera CMR riportante la firma del trasportatore;**
- **una polizza di carico;**

- una fattura di trasporto aereo;
- una fattura emessa dallo spedizioniere.

In alternativa, il venditore potrà presentare, oltre alla **dichiarazione che i beni sono stati spediti o trasportati da lui o da terzi per proprio conto**, un documento di cui al citato paragrafo 3, lettera a) dell'articolo 45-bis del Regolamento UE di esecuzione n.282/2011 ed **uno qualsiasi dei documenti** indicati alla successiva lettera b) del medesimo paragrafo 3, ovvero:

- una polizza assicurativa relativa alla spedizione o al trasporto dei beni o i documenti bancari attestanti il pagamento per la spedizione o il trasporto dei beni;
- documenti ufficiali rilasciati da una pubblica autorità, ad esempio da un notaio, che confermano l'arrivo dei beni nello Stato membro di destinazione;
- una ricevuta rilasciata da un depositario nello Stato membro di destinazione che confermi il deposito dei beni in tale Stato membro.

Nella seconda fattispecie (**beni trasportati dall' acquirente o da un terzo per suo conto**) l'acquirente deve fornire al venditore, entro il decimo giorno del mese successivo alla cessione, una dichiarazione scritta che certifica che i beni sono stati **trasportati o spediti dall'acquirente o da un terzo per suo conto**, e dalla quale dovranno risultare:

- lo Stato membro di destinazione dei beni;
- la data del rilascio;
- il nome e l'indirizzo dell'acquirente;
- la quantità e la natura dei beni ceduti;
- la data e il luogo del loro arrivo;
- l'identificazione della persona che ha accettato i beni per conto dell'acquirente;
- il numero di identificazione del mezzo, ma solo qualora si tratti di mezzi di trasporto.

Oltre che di tale dichiarazione, **l'acquirente dovrà essere in possesso di almeno due dei documenti** relativi al trasporto delle merci, ex articolo 45-bis, paragrafo 3, lettera a) del Regolamento UE di esecuzione n.282/2011 rilasciati da **due diverse parti indipendenti**, l'una dall'altra, dal venditore e dall'acquirente oppure di un documento di trasporto di cui alla lettera a) citata insieme ad un documento relativo agli altri mezzi di prova indicati nella lettera b) del medesimo paragrafo 3 dell'articolo 45-bis del Regolamento UE di esecuzione n.282/2011.

Nell'ambito di queste disposizioni la Commissione Europea, con le Note esplicative sui *quick fixes* 2020 rilasciate nel dicembre 2019, ha chiarito che:

- è da ritenersi esclusa l'applicazione della presunzione che le merci siano state trasportate o spedite in altro Stato membro, qualora il trasporto o la spedizione siano stati effettuati dal cedente o dal cessionario con propri mezzi senza l'intervento di altri soggetti come, ad esempio, lo spedizioniere o il trasportatore (par. 5.3.5);
- l'articolo 45-bis del Regolamento UE di esecuzione n. 282/2011 non preclude agli Stati

membri l'applicazione di norme o prassi nazionali ulteriori in materia di prova delle cessioni intracomunitarie, eventualmente più flessibili della presunzione prevista dal Regolamento Europeo (par. 5.3.2);

- il contribuente conserva la possibilità di dimostrare, qualora non sia in possesso della documentazione specificamente richiesta dalla disposizione unionale ai fini dell'applicazione della presunzione, con altri elementi oggettivi di prova, che l'operazione sia realmente avvenuta (par. 5.3.3).

In relazione a quest'ultimo aspetto, l'Agenzia delle Entrate, **con la [risposta ad istanza di interpello n. 141/E/2021](#), pubblicata ieri, 3 marzo**, richiamando la precedente [circolare 12/E/2020](#) ha chiarito che *"in tutti i casi in cui non si renda applicabile la presunzione di cui all'articolo 45-bis, possa continuare a trovare applicazione la prassi nazionale, anche adottata prima dell'entrata in vigore del medesimo articolo in tema di prova del trasporto intracomunitario dei beni. Resta inteso, ad ogni modo, che detta prassi nazionale individua documenti, la cui idoneità a provare l'avvenuto trasporto comunitario è comunque soggetta alla valutazione, caso per caso, dell'amministrazione finanziaria".*

Pertanto, nelle ipotesi in cui non siano applicabili le disposizioni contenute nell'articolo 45-bis del Regolamento UE di esecuzione n.282/2011 gli operatori possono continuare ad affidarsi, in relazione all' **onere probatorio inherente l'avvenuta cessione intracomunitaria**, alle indicazioni fornite **dalla prassi** (per tutte [risoluzione 71/E/2014](#) e [risoluzione 19/E/2013](#)) e **dalla giurisprudenza** (per tutte Corte di Giustizia Europea, [Causa C-146/05 del 2007](#) e Corte di Cassazione n. 1670/2013).

IMU E TRIBUTI LOCALI

La riduzione Imu al 50% per il fabbricato inagibile

di Fabio Garrini



DIGITAL Master di specializzazione

ACCERTAMENTO TRIBUTARIO: SELEZIONE, ACCERTAMENTO E DIFESA DEL CONTRIBUENTE

Scopri di più >

Tra le ipotesi di **riduzione della base imponibile** nell'ambito dei tributi locali (un tempo l'Ici, attualmente l'Imu nelle sue varie evoluzioni) è prevista la **riduzione della base imponibile del 50%** nel caso di fabbricati **inagibili** o inabitabili; malgrado i comuni spesso siano portati a disconoscere l'agevolazione nel caso in cui detta inagibilità non sia stata dichiarata, in realtà la giurisprudenza è piuttosto consolidata nel riconoscere al contribuente il diritto a fruire dell'agevolazione tributaria nel momento in cui il **comune risultava a conoscenza dello stato dell'immobile**.

L'inagibilità

L'[articolo 1, comma 747, lettera b\), L. 160/2019](#) stabilisce la riduzione della base imponibile del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabilità è **accertata dall'ufficio tecnico comunale** con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente ha facoltà di rendere una **autocertificazione** che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Si tratta di una previsione del tutto analoga a quella già prevista nel testo normativo previgente, di cui all'[articolo 13, comma 3, lett. b\), D.L. 201/2011](#) e ancora prima, in ambito Ici, nell'[articolo 8, comma 1, D.Lgs. 504/1992](#).

Per applicare la riduzione è bene ricordare che:

- l'immobile, in ogni caso, **non deve essere utilizzato**, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria;

- l'agevolazione **non** si applica ai fabbricati oggetto di **interventi di demolizione o di recupero** edilizio ai sensi dell'[articolo 3, lettere c\), d\) ed f\)](#), D.P.R. 380/2001 (per tali immobili la base imponibile è infatti costituita dal **valore dell'area ai sensi dell'articolo 1, comma 746, L. 160/2019**).

La possibilità di applicare la riduzione deve essere riconosciuta **anche** nel caso in cui il contribuente **non abbia presentato al comune la dichiarazione** per comunicare lo stato di degrado dell'immobile, posto che quando il legislatore ha inteso dare **efficacia costitutiva** alla **dichiarazione del contribuente** (ossia porre tale adempimento come requisito per applicare una agevolazione) lo ha **affermato specificamente** (si pensi, ad **esempio**, all'esenzione per i **fabbricati invenduti**, ai sensi dell'[articolo 2, comma 5-bis, D.L. 102/2013](#)).

In senso favorevole al contribuente si è peraltro più volte espressa anche la Suprema Corte, principalmente poggiando il diritto alla riduzione sul fatto che **l'ente impositore già conosceva la situazione dell'immobile** e pertanto il riconoscimento di tale riduzione costituisce applicazione del **princípio di collaborazione** previsto dallo **statuto dei diritti del contribuente**.

Di seguito di riportano alcune sentenze che si sono espresse in tale senso:

- nella **sentenza n. 23531 del 12.09.2008** la Cassazione afferma che il contribuente non è tenuto a provare situazioni note all'Ente Impositore. Nel caso di specie il comune aveva **revocato la licenza** all'attività esercitata nei locali interessati proprio a causa dell'**inagibilità** dei locali stessi;
- nelle **sentenze n. 12014 e 12015 del 10.06.2015** si legge come, al ricorrere dei requisiti prescritti dalla norma, l'agevolazione prevista per i fabbricati inagibili spetti al contribuente, **anche se questo non ha prodotto al comune alcun documento** per richiederne l'applicazione;
- nella più **recente sentenza n. 4244 del 17.02.2021**, la Cassazione ha affermato che deve essere **respinta una "lettura formalistica"** della norma riguardante l'agevolazione (nella fattispecie si trattava dell'[articolo 13, comma 3, lett. b, D.L. 201/2011](#)), con la conseguenza che il mancato rispetto degli adempimenti prescritti non può far venir meno il beneficio.

Al più, occorre aggiungere, nel caso in cui detti adempimenti non fossero resi, al contribuente sarebbe contestabile una **sanzione formale** legata a tale inadempimento, senza che questo abbia effetti sulla determinazione dell'imposta dovuta.

Sul punto va peraltro segnalata la **sentenza n. 28921 del 04.12.2017** che porrebbe **in capo al contribuente l'onere della prova circa la conoscenza da parte dell'ente dello stato dell'immobile**: *"La certificazione di inagibilità [...] rilasciata dall'Ufficio tecnico del Comune non può avere efficacia retroattiva, in assenza di prova da parte della Società, che tale inagibilità fosse nota al Comune precedentemente."*

Quindi, in definitiva, l'orientamento giurisprudenziale consolidato permette l'applicazione

della riduzione per inagibilità anche senza che tale situazione sia stata oggetto di dichiarazione Imu nel passato; d'altro canto, questo vale solo nel caso in cui vi sia una **documentata conoscenza da parte dell'ente** di tale degrado dell'immobile e **la prova di tale conoscenza non può intendersi presunta** ma, al contrario, deve essere **resa dal contribuente**.

ENTI NON COMMERCIALI

Modello Eas ed enti non commerciali di tipo associativo – II° parte

di Luca Caramaschi

Seminario di specializzazione

LA RIFORMA DELLO SPORT: COSA CAMBIA NELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA DELLE SOCIETÀ E ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE?

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Riprendendo quanto detto nella [prima parte del contributo](#), l'obbligo di ripresentazione del **modello Eas** non ricorre in ogni situazione, nel senso che il legislatore ha ritenuto di non imporre tale obbligo in presenza di **variazioni** ritenute dallo stesso “**non rilevanti**” o nel caso di informazioni che risultano in possesso dell'Amministrazione finanziaria.

Se questa distinzione tra variazioni che comportano **l'obbligo di ripresentazione** del modello e variazioni che non comportano alcun adempimento è certamente da apprezzare, in **un'ottica di risparmio di adempimenti** soprattutto per enti non commerciali di tipo associativo di ridotte dimensioni, è anche vero che un eventuale **errore di valutazione** circa la natura della variazione potrebbe creare effetti pericolosi, soprattutto se si dovesse concludere che la **mancata ripresentazione del modello Eas** determini i medesimi effetti della omessa presentazione del “primo” modello (conclusione che, come abbiamo osservato nel [precedente contributo](#), appare tutt'altro che pacifica).

Vediamo quindi di mettere bene in evidenza quali sono delle modifiche che **non comportano** l'obbligo di comunicazione delle variazioni e, quindi, della **ripresentazione del modello Eas**, in quanto ritenute “fisiologiche”.

E per converso, quelle che invece **debbono formare oggetto di comunicazione** telematica entro il prossimo **31 marzo 2021**, o nel più ampio termine concesso dal possibile ricorso all'istituto della **remissione in bonis**.

A questo proposito le istruzioni alla compilazione del **modello Eas** affermano testualmente che “**Non è obbligatorio** presentare un nuovo modello nel caso in cui, nella **sezione “Dichiarazioni del rappresentante legale”**, si verifichi una variazione dei soli dati relativi agli **importi di cui ai punti 20 e 21**, oppure del numero e dei giorni delle **manifestazioni per la raccolta di fondi** di cui al punto 33, oppure dei dati di cui ai punti 23, 24, 30 e 31”.

Con la [risoluzione 125/E/2010](#), l'Agenzia Entrate ha chiarito che anche la variazione dei dati

identificativi dell'ente o del suo **legale rappresentante** non necessitano la ripresentazione del modello Eas. Se, quindi, da un esercizio all'altro si modificano tali dati **non sussiste l'obbligo** di ripresentazione del modello Eas.

Entriamo quindi più nel dettaglio delle ipotesi di **variazioni non rilevanti** citate dalle istruzioni.

Relativamente alle informazioni contenute nei punti 20 “**attività di sponsorizzazione o pubblicità commerciale**” e 21 “**utilizzo di messaggi pubblicitari**” occorre fare qualche importante precisazione, in quanto le istruzioni alla compilazione individuano come situazione che non genera l'obbligo di ripresentazione del modello Eas **la sola variazione degli “importi”** e non anche **delle altre informazioni** richieste nelle varie colonne dei predetti righi.

Ciò significa che solo le **variazioni** che, da un esercizio all'altro, interessano il dato numerico non sono generatrici dell'obbligo di ripresentazione del modello, mentre **permane tale obbligo** per la modifica delle informazioni che potremmo definire **di tipo “qualitativo”**.

Non è quindi soggetta ad obbligo di **ripresentazione del modello Eas** l'associazione che ha dichiarato nel **primo modello Eas** di aver percepito un introito di euro 20.000,00 a fronte di un'attività di sponsorizzazione e nell'esercizio successivo tale importo si modifica in euro 25.000,00.

Al contrario risulta obbligata alla ripresentazione del modello Eas l'associazione che nel primo modello ha dichiarato di **non aver percepito alcun provento** derivante da attività di pubblicità o sponsorizzazione e nell'esercizio successivo percepisce proventi da attività di sponsorizzazione per euro 5.000,00.

Così come **l'obbligo ricorre** nel caso di una associazione che nel primo modello Eas ha comunicato di aver percepito un contributo pubblicitario in una **situazione da ritenersi “occasionale”** e nell'esercizio successivo percepisce proventi da un'attività di sponsorizzazione ritenuta “abituale”.

Le **stesse considerazioni** valgono con riferimento alle variazioni intervenute nei dati quantitativi da indicare al **punto 21**.

Passando alla compilazione del **punto 33 “organizzazione di manifestazioni per la raccolta fondi”** occorre tenere in considerazione quanto affermato nelle istruzioni, che richiedono la ripresentazione del **modello Eas** solo nei casi di **modifica delle informazioni qualitative** da un esercizio all'altro. Al contrario, quindi, la modifica del numero e della durata delle manifestazioni organizzate dall'ente di tipo associativo non determina **alcun obbligo** di comunicare tali variazioni.

Con la [circolare 45/E/2009](#) l'Agenzia delle Entrate ha ulteriormente precisato che in **presenza di più manifestazioni**, nel rigo 33) non si deve indicare la somma dei giorni di tutte le manifestazioni svolte bensì *“occorre indicare il numero di giorni della manifestazione che è durata*

più a lungo”.

A seguito di tale chiarimento **non è stato precisato** se a questo punto nella casella riferita al numero degli eventi vadano indicati tutti quelli svolti nel corso dell'esercizio. Se così è, le due **caselle (numero e giorni)** non hanno **alcun tipo di collegamento**.

Anche in relazione al punto 33 vediamo alcuni esempi.

Associazione che ha dichiarato nel **primo modello Eas** di organizzare un'unica manifestazione della durata di tre giorni e nell'esercizio successivo ha organizzato la medesima **manifestazione di uguale durata** (è irrilevante il fatto che nei due eventi siano state incassate somme differenti). In questo caso non scatta **alcun obbligo di ripresentazione del modello Eas**.

Stessa sorte per il caso di una associazione che ha dichiarato nel primo modello Eas di organizzare un'unica manifestazione della durata di tre giorni e nell'esercizio successivo organizza due manifestazioni della durata di due giorni ciascuna.

Ricorre al contrario l'obbligo di ripresentazione del modello per una associazione che ha dichiarato nel primo **modello Eas** di non organizzare attività di raccolta fondi e nell'esercizio successivo organizza una manifestazione a tale scopo.

Proseguendo, le variazioni intervenute nei **punti 23) e 24) “entrate e dimensioni dell'ente di tipo associativo**” del modello non sono rilevanti ai fini dell'obbligo di ripresentazione del modello Eas.

Si tratta, con evidenza, di **dati quantitativi** che necessariamente si modificano da un esercizio all'altro e che avrebbero comportato, di conseguenza, la sistematica ripresentazione del **modello Eas** per comunicare tali variazioni.

Anche con riferimento ai punti **30) e 31)** riferiti a **erogazioni liberali e contributi pubblici** nessuna rilevanza assumono ai fini dell'obbligo di ripresentazione del modello Eas le **variazioni “quantitative”** intervenute da un esercizio all'altro.

Infine, è possibile concludere che, **ad esclusione** delle situazioni in precedenza descritte, le variazioni intervenute in un qualunque altro punto nel primo **modello Eas** comportano **l'obbligo** di ripresentazione dello stesso.

REDDITO IMPRESA E IRAP

Compensi amministratori indeducibili anche con successiva ratifica dell'assemblea

di Lucia Recchioni

DIGITAL Master di specializzazione

E-COMMERCE: ASPETTI CONTABILI, CIVILISTICI E FISCALI

Scopri di più >

Dal punto di vista **civistico** il compenso all'amministratore pagato **senza una delibera preventiva** non può essere ricollegato alla **volontà dell'assemblea**, che, ai sensi dell'[articolo 2389 cod. civ.](#), è l'unica a poterlo determinare, ove non previsto dall'atto di nomina. Da ciò discende, sotto il profilo **tributario**, l'**indeductibilità del costo** per **difetto dei requisiti di certezza e determinabilità** di cui all'[articolo 109 Tuir](#).

Sono questi i principi richiamati dalla **Corte di Cassazione** con l'**ordinanza n. 5763**, depositata ieri, **3 marzo**.

Il caso riguarda una società che aveva corrisposto, nell'anno 2005 e 2006, **compensi agli amministratori ammontanti ad euro 216.791,20**, ovvero **superiori alla somma deliberata con l'assemblea del 2003** (che aveva invece individuato la somma di euro 162.000).

L'**aumento dei compensi** veniva non solo approvato dai soci con il bilancio di esercizio, ma veniva anche **confermato dall'assemblea dei soci del 2007**.

La società veniva comunque raggiunta da un **avviso di accertamento** dell'Agenzia delle entrate, la quale qualificava **illegittima la deduzione di costi non inerenti** all'attività d'impresa per una somma pari a 54.791,20 euro per l'anno 2005 e 54.778 per l'anno 2006.

Impugnato l'avviso di accertamento, dunque, la società risultava **vittoriosa in secondo grado**, ma la Corte di Cassazione è giunta ad **opposte conclusioni**.

La **Corte di Cassazione**, con l'ordinanza in esame, è infatti tornata a ribadire che, secondo un orientamento che può essere ormai qualificato **costante** e in ossequio ai principi espressi dalle **Sezioni Unite** con la **sentenza n. 21933/2008** "in tema di reddito d'impresa, **non è deducibile la spesa sostenuta da una società di capitali** per i compensi agli amministratori ove **invalidamente**

deliberata, secondo la disciplina applicabile, in sede di **approvazione del bilancio**, difettando in tal caso i **requisiti di certezza e di oggettiva determinabilità dell'ammontare di costo di cui all'articolo 109 Tuir**.

Alla luce delle richiamate previsioni, dunque, assume rilievo la formulazione dell'**articolo 2389, comma 1, cod. civ.**, in forza del quale i compensi spettanti ai **membri del consiglio di amministrazione** e del comitato esecutivo sono **stabiliti all'atto della nomina o dall'assemblea**.

Pertanto, nel caso in cui la misura del compenso non sia stabilita nell'**atto di nomina** è necessaria un'apposita **delibera assembleare**.

Stante la precisa **formulazione normativa**, dunque, non può ritenersi che l'**approvazione dei soci possa essere implicita in quella di approvazione del bilancio**.

Nel caso in esame, tuttavia, il compenso degli amministratori era stato **ratificato anche dalla successiva delibera assembleare del 2007**. La Corte di Cassazione, però, **non ha ritenuto sufficiente la ratifica**, sebbene intervenuta nell'ambito dell'assemblea dei soci, essendosi verificata una **violazione delle competenze attribuite all'assemblea dei soci**, e, “*dunque, una diffidenza rilevante dallo schema legale del procedimento di formazione della volontà dell'ente collettivo*”.

Il compenso, pertanto, è stato correttamente qualificato come **indeducibile**.

La Corte di Cassazione ha escluso, inoltre, il rischio di una **doppia imposizione a causa dell'indeducibilità del compenso**, in quanto “*la circostanza che la società, in mancanza di specifica delibera assembleare, non possa dedurre integralmente la spesa, non significa che lo stesso fatto è tassato due volte ma solamente che nella determinazione del reddito della società non possono essere dedotti costi che non sono certi e determinati*”.

ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

Il valore generato dall'acquisizione di uno studio di commercialista in ottica finanziaria

di Riccardo Conti di MpO & Partners



“Ho deciso di cedere il mio studio professionale con MpO”

MpO è il partner autorevole, riservato e certificato nelle operazioni di cessione e aggregazione di studi professionali:

Commercialisti, Consulenti del lavoro, Avvocati, Dentisti e Farmacisti.

Come già ampiamente descritto in precedenti articoli, uno dei metodi più utilizzati nella prassi per la valutazione di studi professionali è il metodo finanziario, che molti dei lettori già conosceranno bene: il valore di uno studio è calcolato sulla base dell'attualizzazione, ad un opportuno tasso di sconto, dei flussi di cassa futuri che esso sarà in grado di generare. Diversa è, però, la valutazione dell'operazione di acquisizione nella sua totalità: oltre ai flussi di cassa operativi in un'operazione M&A occorre infatti considerare anche i pagamenti necessari per acquisire quei flussi, il prezzo di acquisizione. All'interno di questo articolo si cercherà di ragionare nell'ottica di un ipotetico investitore che sia interessato all'acquisizione di uno studio di commercialista e che si interroghi sulla convenienza dell'operazione da un punto di vista finanziario. In altre parole, si cercherà di dare risposta a queste domande: **come misurare il valore generato dall'acquisizione di uno studio di commercialista? Come varia questo valore a seguito di una modifica della struttura dei pagamenti del prezzo di acquisizione?**

La risposta ai quesiti verrà fornita facendo ricorso ai fondamenti del capital budgeting, opportunamente adattati al caso specifico dell'acquisizione di uno studio di commercialista.

In finanza il capital budgeting viene definito come il processo che viene utilizzato dal management per analizzare investimenti alternativi e decidere quali di essi possano essere intrapresi.

Ad esempio, se un'impresa deve decidere quale investimento intraprendere, tra più investimenti alternativi, può basare la decisione sul valore finanziario associato a ciascun investimento: la decisione ricadrà sull'alternativa cui corrisponde il più elevato valore finanziario.

Esistono diversi criteri di valutazione utilizzati nel capital budgeting, il metodo principale è sicuramente quello del **valore attuale netto** (c.d. criterio del V.A.N.). L'impiego di questa

metodologia consente di misurare al tempo zero il valore incrementale generabile da un investimento che produrrà i suoi effetti nel futuro, valore che può essere sia positivo che negativo. In altre parole, il V.A.N. è pari alla differenza tra i benefici ottenibili dall'investimento (flussi di cassa) e i costi necessari per compiere quell'investimento (in primis il prezzo di acquisizione). Poiché i flussi di cassa generati dall'investimento, si riferiscono a epoche future sarà poi necessario attualizzarli al tempo zero. Il tasso utilizzato per l'attualizzazione è rappresentato dal WACC, ossia il costo medio ponderato del capitale, il cui valore varia in funzione del costo opportunità specifico di ogni investitore, motivo per cui limiteremo le argomentazioni successive concentrandoci solo sulla modalità di calcolo dei costi e dei benefici correlati all'acquisto dello studio di commercialista, ipotizzando di conoscere a priori il WACC dell'investitore.

Alla luce di quanto sopra esposto, **come si calcola il V.A.N. relativo ad un'acquisizione di uno studio di commercialista?**

Continua a leggere su: <https://mpopartners.com/articoli/valore-generato-acquisizione-studio-commercialista-ottica-finanziaria>