

**Edizione di giovedì 25 Marzo 2021**

## **EDITORIALI**

**Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 22 marzo**  
di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino

## **AGEVOLAZIONI**

**Rivalutazione gratuita alberghi: i chiarimenti dell'Agenzia – II° parte**  
di Fabio Garrini

## **ACCERTAMENTO**

**Operazioni infragruppo: necessario dimostrare l'inattendibilità dell'operazione**  
di Euroconference Centro Studi Tributari

## **ADEMPIMENTI**

**Cessione del credito o sconto in fattura: comunicazione entro il 31 marzo**  
di Clara Pollet, Simone Dimitri

## **DICHIARAZIONI**

**Le sospensioni dei versamenti da indicare nel modello Redditi SC**  
di Laura Mazzola

## **ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A**

**Trasformazione della società di servizi in S.T.P.**  
di Andrea Beltrachini di MpO & Partners

## EDITORIALI

---

### ***Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 22 marzo***

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



La **35esima puntata** di Euroconference In Diretta si è aperta, come di 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 sulla **disciplina antiriciclaggio**, mentre, nel corso dello speciale “**agevolazioni edilizie**” sono stati analizzati i profili inerenti la **detraibilità** delle spese legate ad interventi sulle **parti comuni** per le **unità non abitative**.

La sessione **approfondimento**, infine, è stata dedicata alla **confisca** dei beni che costituiscono il profitto o il prezzo del reato, la quale non opera per le somme che il contribuente si **impegna a versare** all’Amministrazione finanziaria.

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. ACCORDI TRANSATTIVI E REGIME IVA**

**2. TITOLARE EFFETTIVO IN UNA COOPERATIVA**

**1. EDIFICIO NON RESIDENZIALE E INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI**

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

## # 10

### **Pignoramenti presso terzi e rateazioni**

---

***La confisca (d.lgs. 74/2000) può essere, per analogia, applicata anche al pignoramento c/o terzi o all'ipoteca esattoriale ossia revocando l'azione cautelare (pignor.to di c/c, ipoteca) visto che sono poi state concesse le rateizzazioni delle cartelle?***

**A. A.**

---

La confisca è una forma di espropriazione a favore dello Stato dei beni che sono serviti o sono stati destinati a commettere il reato, oppure delle cose che ne sono il prodotto o il profitto.

La confisca, dunque, è una misura completamente diversa dal pignoramento presso terzi (misura esecutiva) e dall'ipoteca esattoriale (misura cautelare), che possono essere attivati in caso di mancato pagamento delle somme.

Con specifico riferimento al pignoramento presso terzi, pertanto, si ricorda che il D.L. 137/2020 ("Decreto Ristori") ha razionalizzato l'istituto della rateizzazione con modifiche all'articolo 19 D.P.R. 602/1973, stabilendo che dalla presentazione della richiesta, e finché si è in regola con i pagamenti delle rate, non si è considerati inadempienti verso gli enti creditori e l'Agenzia delle entrate-Riscossione non può avviare nuove procedure esecutive.

Inoltre, per i provvedimenti di accoglimento relativi a richieste di rateizzazione presentate a decorrere dal 30 novembre 2020, il pagamento della prima rata del piano di rateizzazione determina l'estinzione delle procedure esecutive precedentemente avviate, a condizione che non si sia ancora tenuto l'incanto con esito positivo o non sia stata presentata istanza di assegnazione, ovvero il terzo non abbia reso dichiarazione positiva o non sia stato già emesso provvedimento di assegnazione dei crediti pignorati.

L'ipoteca immobiliare, infine, come anticipato, è una forma di garanzia del credito e può essere iscritta, in presenza di debiti non inferiori a 20.000 euro, su uno o più immobili del debitore, per un importo pari al doppio del credito complessivo per cui l'Agenzia delle entrate-Riscossione procede.

Prima dell'iscrizione dell'ipoteca il contribuente riceve un preavviso con il quale viene invitato a pagare le somme dovute entro 30 giorni: trascorso questo termine senza che il debitore

abbia pagato le somme (o abbia richiesto la rateazione) si procede con l'iscrizione dell'ipoteca alla Conservatoria competente.

La cancellazione dell'ipoteca, una volta iscritta, avviene solo a seguito del saldo integrale del debito. Non è sufficiente il pagamento di una o più rate.

## # 9

### Ufficio in condominio e superbonus

---

***Snc proprietaria ufficio in condominio definito residenziale: gode anch'essa del superbonus sugli interventi effettuati dal condominio sulle parti comuni?***

**B. M.**

---

Sì, i titolari di reddito d'impresa o professionale rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi "trainanti" effettuati dal condominio sulle parti comuni.

È esclusa, invece, la possibilità di effettuare interventi "trainati" sulla singola unità.

## # 8

### Come si individua il titolare effettivo in una società di persone?

---

***Nel caso di società di persone, come deve essere individuato il titolare effettivo?***

**D.G.**

---

Le Linee guida CNDCEC ricordano che, nel caso delle società di persone, non è previsto un apposito criterio per l'individuazione della titolarità effettiva: *"si ritiene, pertanto, opportuno applicare il criterio individuato in caso di società di capitali"*.

Quindi, i titolari effettivi delle società di persone possono essere individuati:

- in coloro che hanno conferito capitale per importi superiori al 25% del capitale sottoscritto (oppure hanno diritto ad una parte di utili/perdite superiore al 25%, in caso di ripartizione di utili non proporzionale ai conferimenti),
- in coloro che sono titolari di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione della società, nel caso in cui non siano presenti soggetti che hanno

effettuato conferimenti (o abbiano diritto ad utili) in misura superiore alla soglia richiamata.

## # 7

### Unità F/3: spettanza superbonus

---

***Non ho capito cosa succede nel caso in cui nel condominio vi siano F/3.***

**W.A.**

---

La questione è stata affrontata dall'Agenzia delle entrate con la risposta all'istanza di interpello n. 174 del 16.03.2021.

Con la richiamata risposta all'istanza di interpello è stato infatti chiarito che la fruizione del superbonus è preclusa per interventi eseguiti su unità immobiliari F/3 in quanto trattasi di unità in via di costruzione e non di unità immobiliari "esistenti".

La presenza di unità accatastate nella categoria F/3, tuttavia, non preclude la possibilità al condominio di accedere al superbonus (sempre che si tratti, ovviamente, di un condominio residenziale).

Le unità F/3, inoltre, non concorrono a formare il limite di spesa agevolabile.

## # 6

### Pagamento del debito tributario

---

***Un nostro cliente è imputato in un processo penale in conseguenza di un reato tributario. Nel caso in cui pagasse il proprio debito, il Giudice potrebbe comunque ordinare il sequestro?***

**C.T.**

---

Il comma 2 dell'articolo 12-bis D.Lgs. 74/2000 sancisce che "La confisca non opera per la parte che il contribuente si impegna a versare all'erario anche in presenza di sequestro. Nel caso di mancato versamento la confisca è sempre disposta". L'impegno a cui fa riferimento la disposizione deve essere interpretato come un impegno formale, sulla base di una delle forme di pagamento del debito tributario (imposte, interessi e sanzioni) disciplinate dall'ordinamento. Pertanto, il pagamento del debito tributario inibisce, per tale importo, l'applicazione della confisca a carico del contribuente che ha subito la condanna.

## # 5

### Demolizione con ricostruzione. Spettanza Ecobonus

---

***Ma se demolisco e ricostruisco come distingo la parte dell'ampliamento non agevolabile con ecobonus?***

**A.N.**

---

Le perplessità evidenziate sono perfettamente condivisibili.

Tuttavia, anche con la recente risposta all'istanza di interpello n. 175/2021 l'Agenzia delle entrate è tornata a ribadire che, per le spese relative all'incremento di volume per interventi di demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001, con nota del 2 febbraio 2021 R.U. 031615, il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha chiarito che «a differenza del "Super sismabonus" la detrazione fiscale legata al "Super ecobonus" non si applica alla parte eccedente il volume ante-operam».

Si ritiene che un criterio utilizzabile sia quello di proporzione tra i volumi ante e post ricostruzione.

## #4

### Condominio residenziale: incidenza delle pertinenze

---

***Nel computo della superficie per stabilire se il condominio è residenziale si considerano anche le pertinenze?***

**S.D.**

---

La questione non è mai stata affrontata in modo chiaro. Si ritiene, tuttavia, che anche le pertinenze assumano rilievo.

## # 3

### Accordi transattivi e regime Iva

### ***Quale è l'assoggettamento ad IVA di un accordo transattivo?***

**R. S. B.**

---

L'Agenzia delle entrate è recentemente intervenuta sul punto con la risposta all'istanza di interpello n. 179/2021, ricordando che le somme corrisposte in conseguenza di un accordo transattivo sono soggette ad Iva se si collocano all'interno di un rapporto sinallagmatico.

Sullo stesso tema si segnala anche la risposta all'istanza di interpello n. 145/2021, con la quale è stato ricordato che sono escluse dalla sfera impositiva, per carenza del presupposto oggettivo, le somme erogate a titolo di liberalità ovvero aventi carattere meramente risarcitorio.

## **# 2**

### **Titolare effettivo in una cooperativa**

---

#### ***Come si identifica il titolare effettivo all'interno di una cooperativa?***

**G. A.**

---

Le Linee guida CNDCEC propongono alcuni interessanti esempi anche con riferimento alle cooperative.

In questo caso, se nessuno detiene la proprietà diretta o indiretta (si cita, a tal proposito, l'esempio di una cooperativa con 100 soci in cui ciascuno detiene di fatto l'1% del capitale) e non sono applicabili gli altri criteri di cui all'articolo 20, comma 3, D.Lgs. 231/2007, sono titolari effettivi tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione dotati di poteri di rappresentanza legale, di amministrazione o direzione.

## **# 1**

### **Edificio non residenziale e interventi sulle parti comuni**

---

***Fabbricato composto da più unità immobiliari con prevalenza non abitativo. È possibile fare il bonus 110 sulle parti comuni? Si perdono le detrazioni inerenti ai fabbricati non abitativi? Per l'abitativo si può utilizzare 110 per i trainati?***

**CONF. P.S. SRL**

---

Secondo le interpretazioni offerte dall'Agenzia delle entrate (non richiamate in alcuna disposizione normativa), se il condominio è “non residenziale”, ovvero la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza non è superiore al 50%, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio. Possono conseguentemente essere riconosciute, in questo specifico caso, le detrazioni per gli interventi “trainati”.

Ne discende, al contrario, che non è riconosciuto il superbonus per gli interventi realizzati sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità non abitative in edifici non residenziali.

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







## AGEVOLAZIONI

---

### ***Rivalutazione gratuita alberghi: i chiarimenti dell'Agenzia – II° parte***

di **Fabio Garrini**

Seminario di specializzazione

## INCENTIVI ALLE AGGREGAZIONI AZIENDALI E RIFLESSIONI SUI PASSAGGI GENERAZIONALI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

In considerazione di quanto già esposto nel [precedente contributo](#), si prosegue l'analisi della disciplina riguardante la **rivalutazione dei beni del settore alberghiero** recata dall'[articolo 6-bis D.L. 23/2020](#), oltre che dei chiarimenti forniti con la [risposta ad interpello n. 200/2021](#).

In questa sede ci si concentra sull'**aspetto oggettivo** e, in particolare, sulla possibilità di rivalutare **beni che sono oggetto di affitto d'azienda**.

#### **La rivalutazione dei beni affittati**

L'[articolo 6-bis D.L. 23/2020](#) ha previsto che, per le imprese dei settori alberghiero e termale, la rivalutazione dei beni possa essere effettuata **senza alcun obbligo di versare imposte sostitutive** per attribuire rilevanza fiscale ai maggiori valori iscritti nel bilancio. Per i **soggetti "solari"** l'operazione può essere eseguita, alternativamente, nel 2020 o nel 2021 (ovvero anche in parte in ciascuno dei due bilanci).

Nella [risposta ad interpello n. 200/2021](#) è stato esaminato il tema **dell'azienda oggetto di contratto di affitto**, per stabilire se i beni dell'azienda stessa possano essere oggetto di rivalutazione e, in caso affermativo, **quale sia il soggetto che ne può beneficiare** (il proprietario ovvero l'affittuario).

L'Agenzia richiama alcuni precedenti di **prassi** (in particolare la [circolare 16/E/2017](#)) riguardanti i provvedimenti di rivalutazione, affermando che, con riferimento alle operazioni di affitto d'azienda, qualora le parti, in **deroga all'articolo 2561 cod. civ.**, abbiano previsto che il **concedente** continui a calcolare gli ammortamenti, la **rivalutazione può essere effettuata solo da quest'ultimo**.

Sotto il **profilo fiscale** occorre infatti ricordare che:

- ai sensi dell'[articolo 2561, comma 2, cod. civ.](#) (norma riguardante l'usufrutto di azienda, ma applicabile anche all'affitto di azienda ai sensi del successivo [articolo 2562 civ.](#)) l'usufruttuario (e quindi l'affittuario) ha l'obbligo di gestire l'azienda ***"conservandone l'efficienza dell'organizzazione degli impianti e le normali dotazioni di scorte"***, con la conseguenza che a quest'ultimo compete il **diritto alla deduzione dei relativi costi**. L'[articolo 102, comma 8, Tuir](#) assegna a tale soggetto il **diritto alla deduzione delle quote di ammortamento**;
- tale previsione è **derogabile**, prevedendo conseguentemente a carico del concedente l'obbligo di conservare l'efficienza dell'azienda, deroga che deve manifestarsi con una specifica pattuizione contrattuale. In tal caso, il medesimo [articolo 102 Tuir](#) assegna al **concedente** il diritto alla deduzione delle quote di ammortamento.

I precedenti di prassi, relativi a rivalutazioni **"generalizzate"**, non rassicuravano sul fatto che le medesime conclusioni potessero applicarsi anche la presente procedimento che, come detto, risulta limitato ai soli soggetti che **operano nel settore alberghiero**: è evidente, infatti, che in caso di affitto di azienda ad operare nel settore alberghiero è l'affittuario, non certo il concedente.

Sul punto, l'Agenzia, nella [risposta ad interpello 200/2021](#) ha osservato che la **ratio della disposizione** è quella di **"sostenere i settori alberghiero e termale"** tramite una rivalutazione gratuita; tale obiettivo si deve ritenere raggiunto anche nel caso in cui la gestione dell'azienda alberghiera è concessa ad un soggetto terzo da parte della società titolare, non potendo invece in tale situazione beneficiarne la società affittuaria dell'azienda.

Occorre segnalare come tale posizione sia conforme a quanto espresso, in relazione al medesimo provvedimento, nella **precedente risposta ad interpello n. 637 del 31.12.2020**; peraltro, in tale documento di prassi si affermò anche il diritto ad esercitare la rivalutazione nel caso in cui le parti avessero stipulato un contratto di affitto di azienda avente ad oggetto l'esercizio di attività alberghiera e **simultaneamente un contratto di locazione** di immobile alberghiero, posto che i due contratti devono ritenersi strettamente correlati tra loro.

**Non** pare invece che il medesimo beneficio possa competere nel caso di semplice **locazione** dell'immobile oggetto dell'attività alberghiera.

In merito alla **definizione di settore alberghiero**, l'interpretazione che pare maggiormente convincente è quella legata al codice **Ateco** delle attività svolte; soluzione che è stata peraltro proposta dall'Agenzia delle Entrate nella [circolare 14/E/2020](#) in relazione al **credito d'imposta locazioni e affitto d'azienda** (che come noto, prevede delle disposizioni di favore per il settore alberghiero).

Condividendo questa tesi, occorrerebbe concludere che il beneficio dovrebbe spettare nel caso di **esercizio di attività riferibili ai codici Ateco relativi alla divisione "55-Alloggi"**, così come il

codice **Ateco 96.04.20 “Stabilimenti termali”** (nel caso di aziende affittate, come detto, tali codici dovrebbero contraddistinguere l'attività svolta dall'affittuario).

## ACCERTAMENTO

### ***Operazioni infragruppo: necessario dimostrare l'inattendibilità dell'operazione***

di Euroconference Centro Studi Tributari

Seminario di specializzazione

## LA STABILE ORGANIZZAZIONE: ASPETTI TEORICI E OPERATIVI

Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

accedi al sito >

Eventuali transazioni tra **società infragruppo residenti** ad un **prezzo** diverso dal **valore normale** determinato ai sensi dell'[articolo 9 Tuir](#), non sono indice di una **condotta elusiva**, ma rappresentano solo un eventuale **elemento aggiuntivo**, di conferma, della **valutazione dell'elusività dell'operazione**, non potendo tra l'altro trovare applicazione, in via analogica, la disciplina in materia di **transfer price internazionale** dettata dall'[articolo 110, comma 7, Tuir](#).

Sono queste le conclusioni ribadite dall'**ordinanza della Corte di Cassazione n. 8176**, depositata ieri, **24 marzo**.

Il caso riguarda una **società in accomandita semplice** operante nel settore del **commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli**, che, **nei primi mesi del 2003**, aveva acquistato da una **società a responsabilità limitata**, composta dagli **stessi soci**, prodotti ad un **prezzo superiore a quello di mercato**, rivendendoli poi ad un **prezzo inferiore a quello di acquisto**.

Alla luce di quanto appena esposto, l'Agenzia delle entrate individuava dunque un'ipotesi di **transfer price interno**, essendo nell'interesse del contribuente **trasferire reddito dalla Sas alla Srl**. Alla stessa Srl, infatti, era stata successivamente **trasferita l'intera attività**, con subentro nell'**utilizzo dei locali**, nei **rapporti con i dipendenti** e con i **clienti**.

La Sas, raggiunta da un **avviso di accertamento** (notificato anche ai suoi soci) si difendeva evidenziando, da un lato, che in soli **tre mesi dell'anno** si era registrato un "**ricarico negativo**"; chiariva, inoltre, che tale comportamento antieconomico era motivato da una "**strategia infragruppo**". Il lasso di tempo di tre mesi, nell'ambito del quale si era verificata la descritta situazione, coincideva infatti con un periodo nel quale la Sas era **ancora titolare della concessione per il posteggio** ed era quindi l'unica a poter **vendere ai clienti finali**; solo a seguito dell'ottenuta **voltura della concessione del posteggio** la Srl aveva potuto iniziare a vendere in proprio.

La **Corte di Cassazione**, investita della questione, ha innanzitutto evidenziato che, trattandosi di un'ipotesi di **transfer price** interno, **non può trovare applicazione** la disciplina dettata dall'[articolo 110, comma 7, Tuir](#) in materia di **transfer price** internazionale.

Sebbene, infatti, non siano mancante sentenze che hanno ritenuto **applicabile la disciplina in materia di transfer price internazionale** anche alle **operazioni tra imprese dello stesso gruppo** tutte aventi **sede in Italia**, il Legislatore è successivamente intervenuto con l'[articolo 5, comma 2, D.Lgs. 147/2015](#), dettando una norma di **interpretazione autentica** in forza della quale le disposizioni di cui all'[articolo 110, comma 7, Tuir](#), *“si interpretano nel senso che la disciplina ivi prevista non si applica per le operazioni tra imprese residenti o localizzate nel territorio dello Stato”*.

Pertanto, il fatto che **due imprese**, appartenenti allo stesso **gruppo** ed entrambe **residenti nel territorio nazionale**, effettuino **scambi ad un prezzo diverso dal “valore normale”** determinato ai sensi dell'[articolo 9 Tuir](#) **non è indice, di per sé, di una condotta elusiva**.

Tra l'altro, come anche affermato in precedenti pronunce, **alcune operazioni aziendali** potrebbero essere inserite in una **strategia più generale**, e, proprio nella logica del gruppo, possono essere compiuti dalle società **atti non onerosi a vantaggio delle consorelle o della controllante**: le contestazioni dell'Agenzia delle entrate, in questi casi, non possono essere limitate alla *“non condivisibilità della scelta”* (in quanto questo equivarrebbe ad un **sindacato sulle scelte imprenditoriali**) ma devono consistere nella **positiva affermazione che l'operazione, sulla base di elementi oggettivi, era inattendibile** (si richiama, sul punto, la precedente pronuncia della stessa [Corte di Cassazione n. 16948 del 25.06.2019](#)).

## ADEMPIMENTI

### ***Cessione del credito o sconto in fattura: comunicazione entro il 31 marzo***

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**



I beneficiari delle detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio, di efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici, di colonnine di ricarica e del superbonus 110%, che hanno **optato per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, per le spese sostenute nel 2020** devono trasmettere, **entro il 31 marzo 2021**, apposita **comunicazione all'Agenzia delle entrate esclusivamente in via telematica**, utilizzando i servizi telematici Fisconline o Entratel.

Il termine sopra ricordato, fissato in origine al 16 marzo, è stato prorogato dal **Provvedimento prot. n. 2021/51374 del 22.02.2021**.

L'[articolo 121 D.L. 34/2020](#) (Decreto Rilancio) ha previsto che, per il superbonus al 110% di cui all'[articolo 119](#) dello stesso Decreto e le detrazioni spettanti per gli altri interventi edilizi elencati al [comma 2 dell'articolo 121](#), il **soggetto beneficiario possa optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante:**

a) per un contributo sotto **forma di sconto sul corrispettivo dovuto**, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi, d'intesa con i fornitori stessi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante;

b) per la **cessione di un credito d'imposta** di pari ammontare ad altri soggetti, ivi compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Le disposizioni in argomento si applicano, come previsto dal citato [articolo 121](#), ai seguenti interventi:

a) **recupero del patrimonio edilizio** di cui all'[articolo 16-bis, comma 1, lettere a\) e b\), Tuir](#),

- b) **efficienza energetica** di cui all'[articolo 14 D.L. 63/2013](#), convertito, con modificazioni, dalla **90/2013** e di cui ai **commi 1 e 2** dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#);
- c) **adozione di misure antisismiche** di cui all'[articolo 16](#), **commi da 1-bis a 1-septies** del **L. 63/2013** e di cui al **comma 4** dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#);
- d) **recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti**, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'[articolo 1, commi 219 e 220, L. 160/2019](#);
- e) **installazione di impianti fotovoltaici** di cui all'[articolo 16-bis, comma 1, lettera h\), Tuir](#), ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#);
- f) **installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici** di cui all'[articolo 16-ter L. 63/2013](#) e di cui al comma 8 dell'[articolo 119 D.L. 34/2020](#).

L'opzione può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Per gli interventi di cui all'[articolo 119 D.L. 34/2020](#), 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**.

L'opzione per la cessione di un corrispondente credito d'imposta può essere esercitata **anche per le rate residue non fruite delle detrazioni** riferite alle spese sostenute negli **anni 2020 e 2021**. L'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile.

L'**esercizio dell'opzione**, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, è comunicato all'Agenzia delle Entrate utilizzando il modello allegato al provvedimento prot. n. 283847 del 08.08.2020 denominato "[Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica](#)".

La comunicazione relativa agli **interventi eseguiti sulle unità immobiliari** è inviata dal **beneficiario** della detrazione, mentre quella relativa agli interventi eseguiti sulle **parti comuni degli edifici** va **trasmessa dall'amministratore di condominio**; in entrambi i casi è possibile trasmettere il modello direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'[articolo 3, comma 3, D.P.R. 322/1998](#).

Con riferimento agli interventi che danno diritto alla **detrazione di cui all'articolo 119 D.L. 34/2020**, la comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle **parti comuni degli edifici** può **essere inviata**, esclusivamente mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate:

- a) dal **soggetto che rilascia il visto di conformità**;
- b) dall'**amministratore del condominio**, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Nel caso in cui, ai sensi dell'[articolo 1129 cod. civ.](#), non vi è obbligo di nominare



l'amministratore del condominio e i condòmini non vi abbiano provveduto, la comunicazione è inviata **da uno dei condòmini a tal fine incaricato**. In tali casi, il soggetto che rilascia il visto è tenuto a **verificare e validare** i dati relativi al visto di conformità e alle asseverazioni e attestazioni necessarie (si rimanda al paragrafo 2.1 del **provvedimento prot. n. 283847/2020**).

A seguito dell'invio della comunicazione è rilasciata, **entro 5 giorni**, una **ricevuta che ne attesta la presa in carico**, ovvero lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni. La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la comunicazione, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.

Il mancato invio della Comunicazione nei termini e con le modalità previsti dal presente provvedimento **rende l'opzione inefficace** nei confronti dell'Agenzia delle entrate.

I cessionari e i fornitori utilizzano i crediti d'imposta **esclusivamente in compensazione**, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

## DICHIARAZIONI

### ***Le sospensioni dei versamenti da indicare nel modello Redditi SC***

di **Laura Mazzola**



Una delle **principali novità contenute nel modello Redditi SC 2021**, relativo al periodo d'imposta 2020, e **collegata all'emergenza sanitaria da Covid-19**, è stata inserita all'interno del quadro RS dedicato ai "Prospetti vari".

In tale quadro, infatti, è stato introdotto il rigo **RS480**, denominato "**Versamenti sospesi a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19**", riservato ai soggetti che, essendone legittimati, non hanno effettuato, nel periodo d'imposta 2020, i versamenti d'imposta avvalendosi delle disposizioni di sospensione emanate a seguito dell'emergenza sanitaria.

Il rigo è composto da **due colonne**:

- la prima, **colonna 1**, dedicata all'indicazione del **codice relativo ai versamenti sospesi**;
- la seconda, **colonna 2**, dedicata all'indicazione dell'**importo dei versamenti sospesi** in applicazione della disposizione normativa indicata all'interno della colonna 1.

In particolare, i codici da indicare sono riferiti al singolo provvedimento:

- **codice 2**, per i soggetti aventi la residenza, la sede legale o la sede operativa nel territorio dei Comuni di cui all'[allegato 1 del D.P.C.M. 23.02.2020](#), per i quali sono stati sospesi i termini dei versamenti e degli adempimenti tributari scadenti **nel periodo compreso tra il 21 febbraio 2020 e il 31 marzo 2020**;
- **codice 3**, per i soggetti aventi la residenza, la sede legale o la sede operativa nel territorio dello Stato con **ricavi o compensi non superiori a 400.000 euro nel 2019**, ai sensi dell'[articolo 19 D.L. 23/2020](#);
- **codice 10**, per i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione che hanno il domicilio fiscale, la sede legale o la sede operativa nel territorio dello Stato, **beneficiari della proroga al 10 dicembre 2020** del termine di versamento del secondo acconto delle imposte sui redditi, ai sensi dell'[articolo 13-quinquies, comma 1, D.L. 137/2020](#);
- **codice 11**, per i soggetti esercenti attività per le quali sono stati approvati gli indici

sintetici di affidabilità fiscale e altri soggetti, **beneficiari della proroga al 30 aprile 2021** del termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto delle imposte sui redditi;

- **codice 14**, per le **federazioni sportive nazionali, gli enti di promozione sportiva e le associazioni e società sportive professionistiche e dilettantistiche** che hanno il domicilio fiscale, la sede legale o la sede operativa nel territorio dello Stato e operano nell'ambito di competizioni sportive in corso di svolgimento, ai sensi del [P.C.M. 24.10.2020](#), per i quali sono stati sospesi i termini relativi ai versamenti delle imposte sui redditi **in scadenza dal 1° gennaio 2021 al 28 febbraio 2021**.

I soggetti che, nel corso del periodo d'imposta hanno sospeso i versamenti in base a **diverse disposizioni**, devono compilare **più righe per indicare gli importi sospesi in relazione a ciascuna disposizione normativa** di cui gli stessi hanno usufruito.

## ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

### ***Trasformazione della società di servizi in S.T.P.***

di **Andrea Beltrachini 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 visto in nostri precedenti contributi, spesso uno Studio professionale viene gestito anche tramite una c.d. **società di servizi**, che si occupa dello svolgimento delle attività meramente strumentali (prima fra tutte la raccolta ed elaborazione dati) e che è titolare dei rapporti e dei beni funzionali all'esercizio dell'attività (ad es. dipendenti, locazione o proprietà dell'immobile, attrezzature, utenze etc.).

Ora, con l'avvenuta istituzione delle società tra professionisti (STP) ad opera della **L. 183/2011**, può essere opportuna una **gestione unitaria dello Studio** da parte di un unico soggetto, appunto di una STP, abbandonando quindi il modello “duale” professionista o Studio Associato/società di servizi, descritto nel paragrafo precedente.

Tra i vari motivi di opportunità possiamo senza dubbio annoverare da un lato la creazione di una struttura sicuramente più efficace nella gestione dei **processi aggregativi**, dall'altro il superamento di ogni dubbio circa la fattibilità o meno di una determinata attività da parte della società di servizi (al riguardo vedasi il mio precedente contributo <https://mpopartners.com/articoli/operazioni-straordinarie-societa-servizi-studi-esercitati-solo-mediante-ced/>).

In caso di Studio già gestito (anche) tramite una società di servizi “tradizionale” la strada ottimale è sicuramente quella di **“trasformare” detta società in una STP**.

Questo è possibile perché, **la STP non costituisce un genere autonomo di modello societario** (per un'analisi più approfondita dell'istituto della STP si rimanda a <https://mpopartners.com/articoli/stp-operazioni-aggregazioni-studi/>).

Di seguito i principali passaggi di detta operazione.

Continua a leggere su <https://mpopartners.com/articoli/trasformazione-societa-servizi-stp/>

