

Edizione di giovedì 3 Giugno 2021

EDITORIALI

[Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 31 maggio](#)
di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino

IMU E TRIBUTI LOCALI

[Esenzioni Imu “anti-Covid” – I° parte](#)
di Fabio Garrini

IVA

[L'emissione della nota di credito all'avvio del fallimento](#)
di Clara Pollet, Simone Dimitri

AGEVOLAZIONI

[L'esenzione prima casa per gli under 36 incontra il limite dei 40.000 euro](#)
di Caterina Bruno

IVA

[Le vendite online del vino: problematiche fiscali e soluzioni giurisprudenziali](#)
di Luigi Ferrajoli

ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

[Il recesso dallo Studio Associato e le deroghe all'art. 2289 c.c.](#)
di Andrea Beltrachini di MpO & Partners

IMPRENDITORIA E LEADERSHIP

Imprenditorialità: quali le competenze più ricercate

di Luisa Capitanio – Imprenditrice, consulente di strategia e organizzazione per PMI

EDITORIALI

Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 31 maggio

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



La **44esima puntata** di Euroconference In Diretta si è aperta, come di consueto, con la sessione **“aggiornamento”**, nell’ambito della quale sono state richiamate le novità della **scorsa settimana**, tra le quali spicca la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del **Decreto Sostegni-bis**.

La sessione **“adempimenti e scadenze”** è stata poi dedicata al versamento della **prima rata Imu**, mentre nel corso dello speciale **“agevolazioni edilizie”** è stata analizzata **l’agevolabilità**, ai fini del **sismabonus ed ecobonus**, degli interventi sugli **immobili delle imprese**.

Durante la sessione **“approfondimento”**, infine, sono state esaminate le questioni legate al **contributo a fondo perduto**.

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. CONTRIBUTO “AUTOMATICO”: POSSIBILE CAMBIARE LA MODALITÀ DI EROGAZIONE?**
- 2. ESENZIONE IMU: QUALE PERIODO RILEVA PER LA RIDUZIONE DEL FATTURATO?**
- 1. B&B SENZA PARTITA IVA: SPETTA L’ESENZIONE IMU?**

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

10

Agevolazione prima casa “giovani”: può essere estesa all’Iva per la costruzione?

L’agevolazione prima casa “giovani” vale anche per l’Iva pagata per la costruzione della prima casa ovvero solo nel caso di acquisto?

A. S. SRL STP

Ai sensi dell’articolo 64 D.L. 73/2021 “Per gli atti di cui al comma 6, relativi a cessioni soggette all’imposta sul valore aggiunto, è attribuito agli acquirenti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell’anno in cui l’atto è stipulato un credito d’imposta di ammontare pari all’imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all’acquisto. Il credito d’imposta può essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell’acquisto; può altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il credito d’imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi”.

La norma non prevede un analogo beneficio anche nel caso delle nuove costruzioni; la norma, invero, richiama le costruzioni di immobili solo nell’individuare i finanziamenti esenti dall’imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

Alla luce dell’attuale formulazione normativa, dunque, può ritenersi esclusa la possibilità di beneficiare di un credito d’imposta sull’Iva corrisposta per la costruzione dell’immobile.

9

Acquisto nel semestre e calcolo Imu

Immobile acquistato fine marzo 2021. Come calcolo l’acconto Imu? Guardo il semestre o l’anno? Cioè, verso per 3 mesi o verso metà di 9 mesi?

D.T.

Assumono rilievo, in questi casi, i chiarimenti offerti dalla circolare Mef 1/DF del 18.03.2020.

Con riferimento all'anno 2020 fu chiarito quanto segue: “sembra percorribile anche la possibilità per il contribuente di versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020, tenendo conto dell'aliquota dell'Imu stabilita per l'anno precedente come previsto a regime dal comma 762”.

La circolare, però, si concentrava, come detto, sull'anno 2020, che presentava alcune peculiarità; nulla è stato detto, invece, per il comportamento da adottare negli anni successivi.

In molti, tuttavia, evidenziando (condivisibilmente) che le differenze tra la disciplina transitoria 2020 e quella a regime non riguardano questi aspetti, hanno esteso i suddetti chiarimenti anche agli anni successivi, e, dunque, si ritiene corretto calcolare, in questo caso, la prima rata Imu sui 3 mesi di possesso nel semestre.

Non sono tuttavia mancati interpreti che hanno qualificato come più aderente al dettato normativo il calcolo della prima rata Imu effettuato su un periodo pari alla metà dell'intero possesso annuale.

8

Contributo automatico e nuovo contributo a fondo perduto alternativo

Chi ha già beneficiato del contributo automatico non può prendere l'altro se più conveniente?

T.T.

Come noto, il Decreto Sostegni bis ha previsto la possibilità di beneficiare di un contributo a fondo perduto calcolato sul confronto dell'ammontare medio mensile del fatturato del periodo 01.04.2020-31.03.2021 e 01.04.2019-31.03.2020.

Pur essendo il nuovo contributo a fondo perduto alternativo a quello “automatico” riconosciuto ai beneficiari del contributo previsto dal Decreto Sostegni, sarà comunque possibile ottenere l’eventuale maggior valore del contributo spettante. In tal caso, il contributo già corrisposto o riconosciuto sotto forma di credito d’imposta automaticamente verrà scomputato da quello da riconoscere.

Se dall’istanza per il riconoscimento del contributo “alternativo” emerge un contributo inferiore rispetto a quello spettante in forza delle previsioni del Decreto Sostegni, l’Agenzia non darà seguito all’istanza stessa.

7

Limite di 2 milioni per le compensazioni

Il nuovo limite di 2 milioni per le compensazioni vale anche per i crediti d'imposta legati alle agevolazioni?

T.S.

Il limite previsto dall'articolo 34 L.388/2000, innalzato a 2 milioni di euro dall'articolo 22 D.L. 73/2021, non si applica ai crediti d'imposta che sono concessi per effetto di disposizioni agevolative o di incentivi fiscali.

In questi ultimi casi, infatti, opera il generale limite di 250.000 euro previsto dall'articolo 1, comma 53, L. 244/2007 (salve le specifiche ipotesi di esclusione).

6

Ecobonus: possibile recuperarlo?

Se una società non ha beneficiato dell'ecobonus su immobili affittati può recuperare l'agevolaione?

S.S.

Teoricamente sarebbe possibile beneficiare dell'ecobonus, presentando una dichiarazione integrativa.

È tuttavia necessario verificare che siano stati rispettati tutti gli adempimenti previsti dalla disciplina fiscale per poter fruire della detrazione. Tra questi assume rilievo il previsto invio della dichiarazione all'Enea che molte imprese non hanno effettuato, ritenendo di non poter beneficiare della detrazione sulla base del per lungo tempo costante orientamento dell'Agenzia delle entrate.

5

Contributo a fondo perduto e limite di 150.000 euro

Il limite dei 150.000 vale per ogni contributo a fondo perduto? O si tiene conto di tutti i fondi

perduti ricevuti anche nel 2020?

D. B. T.

Il limite di 150.000 è stato nuovamente riproposto per il contributo a fondo perduto “alternativo” previsto dal Decreto Sostegni bis.

In considerazione della formulazione normativa il limite deve intendersi riferito al singolo contributo e non deve essere dunque cumulato con quanto ricevuto in forza delle disposizioni del Decreto Sostegni.

#4

Contributi anti-Covid: quali sono tassabili?

Quali dei vari contributi e crediti d'imposta covid-19 sono tassabili?

A. A.

L'articolo 10-bis D.L. 137/2020 ha previsto che *“I contributi e le indennità di qualsiasi natura erogati in via eccezionale a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e diversi da quelli esistenti prima della medesima emergenza, da chiunque erogati e indipendentemente dalle modalità di fruizione e contabilizzazione, spettanti ai soggetti esercenti impresa, arte o professione, nonché ai lavoratori autonomi, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap) e non rilevano ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917”.*

Alla luce dell'appena richiamata disposizione normativa, dunque, i contributi di *“qualsiasi natura”* erogati, in via eccezionale a seguito dell'emergenza epidemiologica Covid-19, *“da chiunque”* e *“indipendentemente dalle modalità di fruizione”*, ai soggetti esercenti attività di impresa, arte o professione, nonché ai lavoratori autonomi, non concorrono a tassazione in considerazione della finalità dell'aiuto economico di contrastare gli effetti negativi conseguenti dall'emergenza epidemiologica da Covid19.

3

Contributo “automatico”: possibile cambiare la modalità di erogazione?

È possibile cambiare la modalità (accredito in C/C) di erogazione del contributo sostegni bis avendo beneficiato della compensazione in sede del 41?

O. M.

L'articolo 1 D.L. 73/2021 prevede quanto segue: “*Il nuovo contributo a fondo perduto di cui al comma 1 spetta nella misura del cento per cento del contributo già riconosciuto ai sensi dell'articolo 1 del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, ed è corrisposto dall'Agenzia delle entrate mediante accreditamento diretto sul conto corrente bancario o postale sul quale è stato erogato il precedente contributo, ovvero è riconosciuto sotto forma di credito d'imposta, qualora il richiedente abbia effettuato tale scelta per il precedente contributo*”.

Alla luce della chiara formulazione normativa, dunque, e non essendo stati ancora forniti chiarimenti in senso opposto, deve ritenersi che la scelta sia immodificabile.

2

Esenzione Imu: quale periodo rileva per la riduzione del fatturato?

Per esenzione Imu la riduzione del fatturato mensile 2020 è da prendersi con riferimento 1.1.2020-31.12.2020 rispetto 1.1.2019-31.12.19?

ST. C. SRL

Per poter beneficiare della nuova esenzione Imu prevista dall'articolo 6 sexies D.L. 41/2021 è necessario, tra l'altro, verificare che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019.

La norma, richiamando espressamente il contributo a fondo perduto previsto dallo stesso Decreto Sostegni non si ritiene possa essere estesa ai potenziali beneficiari del contributo “alternativo” previsto dal Decreto Sostegni-bis.

1

B&B senza partita Iva: spetta l'esenzione Imu?

B & B o locazioni brevi senza partita Iva: sono esonerati da prima rata Imu?

BS

Con le Faq del 04.12.2020 il Mef ha raggiunto le seguenti conclusioni: “*La questione deve essere risolta nel senso che, per godere del beneficio fiscale relativo all’abolizione della prima e della seconda rata dell’Imu, l’attività svolta negli immobili deve essere esercitata in forma imprenditoriale da parte dei soggetti passivi dell’Imu*”.

Nel caso in cui, quindi, l’attività di bed & breakfast o di locazione breve non sia svolta in forma imprenditoriale, non è possibile beneficiare dell’esenzione Imu.

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



IMU E TRIBUTI LOCALI

Esenzioni Imu “anti-Covid” – I° parte

di Fabio Garrini

Seminario di specializzazione

IL SUPERBONUS E LE ULTIME NOVITÀ

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Per l'**acconto Imu 2021** sono state introdotte due ipotesi di **esenzione** dall'obbligo di versamento, finalizzate a ridurre il carico impositivo sugli immobili impiegati in attività che più di altre hanno subito la stretta imposta dai **provvedimenti sanitari**:

- la **Legge di bilancio per il 2021** ([articolo 1, comma 599, L. 178/2020](#)) ha confermato anche per l'acconto 2021 le ipotesi di **esenzione** già applicabili lo scorso anno in relazione agli immobili impiegati nel **settore turistico e dello spettacolo**;
- in **conversione al Decreto Sostegni** (si tratta [dell'articolo 6-sexies D.L. 41/2021](#), introdotto dalla L. 69/2021) è stata introdotta una **specifica esenzione** in relazione agli immobili utilizzati nelle proprie attività da parte dei contribuenti beneficiari del fondo perduto previsto dallo stesso Decreto Sostegni.

Con due successivi interventi andremo ad analizzare tali ipotesi di esonero.

Settore turistico e spettacolo

La Legge di bilancio 2021 ha esteso all'**acconto 2021** alcune ipotesi di esonero per i soggetti che più hanno subito gli effetti delle serrate dovute alle **misure di contenimento imposte per fronteggiare l'epidemia Covid-19**.

Si tratta, nella sostanza, delle disposizioni già contenute nel **Decreto Rilancio (D.L. 34/2020)** e nel Decreto Agosto (**D.L. 104/2020**), rispettivamente per l'aconto ed il saldo 2020, riguardanti il **settore turistico e quello dell'intrattenimento**.

In particolare, ai sensi del [comma 599 dell'articolo 1 L. 178/2020](#), per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata Imu relativa a:

1. immobili adibiti a **stabilimenti balneari** marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

2. immobili rientranti nella **categoria catastale D/2 e relative pertinenze** (ossia gli alberghi), immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei *bed and breakfast*, dei *residence* e dei campeggi, a condizione che i relativi **soggetti passivi siano anche gestori** delle attività ivi esercitate;
3. immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimento di strutture espositive nell'ambito di **eventi fieristici o manifestazioni**;
4. immobili destinati a **discoteche**, sale da ballo, *night club* e simili, a condizione che i relativi **soggetti passivi siano anche gestori** delle attività ivi esercitate.

Da ricordare poi che l'esenzione introdotta dal citato [articolo 78](#), alla lettera d), **D.L. 104/2020**, ai sensi del comma 3, continua ad operare anche per i **periodi d'imposta 2021 e 2022**. Quindi per il 2021 e 2020 (in questo caso l'esenzione riguarda l'intera imposta annua dovuta, senza distinguere tra acconto e saldo) beneficeranno dell'esenzione dal pagamento dell'Imu gli immobili del **settore spettacolo**, più precisamente gli immobili rientranti nella categoria catastale **D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli**, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Per l'individuazione degli immobili interessati dall'agevolazione, occorre evidenziare che solo gli **alberghi** sono richiamati univocamente tramite la corrispondente categoria catastale (D/2), così come i **cinema e i teatri (categoria D/3)** mentre gli altri immobili sono individuati in modo "descrittivo".

Questo, evidentemente, nel bene e nel male: se è infatti chiaro che l'albergo accatastato in categoria D/2 beneficia dell'esenzione, non è chiaro come ci si debba comportare se una parte dell'albergo fosse accatastata in una **diversa categoria catastale**.

Qualora questa porzione di fabbricato, autonomamente accatastata, fosse qualificabile come **pertinenza dell'albergo**, non si porrebbero problemi in quanto l'esenzione spetta, per specifica previsione normativa, anche alle **pertinenze dei fabbricati D/2**.

Nelle **faq pubblicate il 4 dicembre 2020**, il Mef ha precisato che, al fine di applicare l'esenzione alle attività di **bed & breakfast e di case vacanze**, è necessario che l'attività svolta negli immobili debba essere esercitata in **forma imprenditoriale** da parte dei soggetti passivi dell'Imu.

A tale conclusione, secondo il Mef, si perviene dalla lettura della **nota metodologica** che fa parte integrante del decreto del Ministro dell'Interno emanato di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, **22.07.2020, n. 2**, relativa alla **ripartizione del Fondo di cui all'[articolo 177 D.L. 34/2020](#)**, nella quale è stato specificato che "*Per gli immobili delle altre categorie di attività indicate dal comma 1, lettera b), del medesimo articolo 177 sono stati considerati i versamenti Imu/Tasi, distinti per comune, relativi all'anno di imputazione 2018, e*

riferibili ai soggetti di cui ai codici Ateco che identificano le predette attività. Per queste categorie di immobili il requisito della gestione dell'attività esercitata in forma imprenditoriale da parte del proprietario si considera soddisfatto identificando i versamenti Imu dei soggetti che esercitano almeno una delle attività ivi indicate, come desumibile dai codici Ateco”.

Di conseguenza, occorre concludere che sono tenuti a pagare ordinariamente l'Imu i possessori degli immobili destinati alle **locazioni brevi** ai sensi dell'[articolo 4 D.L. 50/2017](#), a meno che, anche in questo caso, non si tratti di una **attività ricettiva svolta in forma imprenditoriale**.

IVA

L'emissione della nota di credito all'avvio del fallimento

di Clara Pollet, Simone Dimitri

Seminario di specializzazione

LA GESTIONE DEL REVERSE CHARGE

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Il **Decreto Sostegni bis** anticipa la possibilità di recuperare l'Iva relativa alle fatture emesse verso clienti assoggettati a **procedure concorsuali**.

L'[articolo 26, comma 2, D.P.R. 633/1972](#) si occupa delle **note di variazione in diminuzione** di un'operazione per la quale sia stata emessa fattura, e che successivamente alla registrazione nel registro Iva vendite **viene meno in tutto o in parte**, o se ne riduce l'ammontare imponibile, in conseguenza:

- di dichiarazione di **nullità, annullamento, revoca, risoluzione, rescissione** e simili o
- dell'applicazione di **abbuoni o sconti previsti contrattualmente**.

Il cedente del bene o prestatore del servizio ha diritto di portare in detrazione, ai sensi dell'articolo 19, l'imposta corrispondente alla variazione in diminuzione; questa disposizione non può essere applicata dopo il **decorso di un anno dall'effettuazione** dell'operazione imponibile qualora gli eventi si verifichino in dipendenza di **sopravvenuto accordo tra le parti**.

Il recupero dell'Iva con emissione di una nota di credito si applica anche in caso di mancato pagamento del corrispettivo, in tutto o in parte, da parte del cessionario o committente a causa di **procedure esecutive individuali rimaste infruttuose**. Una procedura esecutiva individuale si considera in ogni caso infruttuosa:

- a) nell'ipotesi di **pignoramento presso terzi**, quando dal **verbale di pignoramento** redatto dall'ufficiale giudiziario risulti che presso il terzo pignorato **non vi sono beni o crediti da pignorare**;
- b) nell'ipotesi di **pignoramento di beni mobili**, quando dal **verbale di pignoramento** redatto dall'ufficiale giudiziario risulti la **mancanza di beni da pignorare** ovvero l'impossibilità di accesso al domicilio del debitore ovvero la sua irreperibilità;

c) nell'ipotesi in cui, dopo che per **tre volte l'asta per la vendita del bene pignorato sia andata deserta**, si decida di **interrompere la procedura esecutiva per eccessiva onerosità**.

L'[articolo 18 D.L. 73/2021](#) intitolato “*Recupero iva su crediti non riscossi nelle procedure concorsuali*” ha modificato il momento nel quale sorge il **diritto a recuperare l'Iva attraverso l'emissione di note di credito**.

La nuova disposizione è applicabile **a partire dalle procedure concorsuali avviate in seguito alla data di entrata in vigore della norma (ossia dal 26 maggio 2021, il giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del D.L. 73/2021)**.

Secondo la **versione precedente** dell'[articolo 26 D.P.R. 633/1972](#), l'emissione della nota di credito relativa a fatture emesse nei confronti di clienti assoggettati a procedure concorsuali (avviate prima del 26 maggio 2021), è possibile solo nel caso di **infruttuosità della procedura o dell'accordo di ristrutturazione dei debiti omologato ai sensi dell'articolo 182-bis L.F.**, ovvero di un piano attestato ai sensi dell'[articolo 67, comma 3, lettera d\), L.F.](#), pubblicato nel registro delle imprese.

Il momento di **certezza giuridica**, a partire dal quale è possibile emettere una nota di credito, nell'ambito del fallimento del cliente è individuato dal:

1. **decreto con cui il giudice approva il piano di riparto**, proposto dal curatore, rendendolo esecutivo trascorso il termine di 10 giorni per le osservazioni dei creditori ([articolo 110, comma 3, L.F.](#));
2. **decreto di chiusura del fallimento**, soggetto a reclamo ([articolo 119 L.F.](#)), nei casi di chiusura del fallimento stesso di cui all'articolo 118 del decreto.

Pertanto, al fine di individuare **l'infruttuosità della procedura** occorre fare riferimento alla **scadenza del termine per le osservazioni al piano di riparto**, oppure, ove non vi sia stato, alla scadenza del termine per il reclamo al decreto di chiusura del fallimento stesso ([circolare 77/E/2000](#)).

Per le procedure **iniziate dal 26 maggio 2021**, il recupero dell'Iva avviene a partire dalla data in cui il cessionario o committente dell'operazione fatturata è **assoggettato a una procedura concorsuale** o dalla data del decreto che omologa un accordo di ristrutturazione dei debiti di cui all'[articolo 182 -bis L.F.](#), o dalla data di pubblicazione nel registro delle imprese di un **piano attestato ai sensi dell'articolo 67, comma 3, lettera d), L.F..**

Il debitore si considera assoggettato a procedura concorsuale dalla **data**:

- **della sentenza dichiarativa del fallimento o**
- **del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa o**
- **del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo o**
- **del decreto che dispone la procedura di amministrazione straordinaria delle grandi**

imprese in crisi.

Nel caso in cui, successivamente all'emissione della nota di credito, sia incassato in tutto o in parte il corrispettivo, occorrerà effettuare una **nota di variazione, questa volta in aumento**, per versare la relativa Iva a debito.

Non sono stati modificati i termini della detrazione Iva di cui all'[articolo 19 D.P.R. 633/1972](#), secondo il quale il **diritto alla detrazione dell'imposta** sorge nel momento in cui l'imposta diviene esigibile ed è **esercitato al più tardi con la dichiarazione relativa all'anno in cui il diritto alla detrazione è sorto** ed alle condizioni esistenti al momento della nascita del diritto medesimo.

Il **documento elettronico** che permette di variare la sola Iva è il **TD08 nota di credito semplificata**, secondo la *"guida alla compilazione delle fatture elettroniche e dell'esterometro"* dell'Agenzia delle entrate versione 1.3 del 18 dicembre 2020 e Faq n.96 pubblicata il 19 luglio 2019.

AGEVOLAZIONI

L'esenzione prima casa per gli under 36 incontra il limite dei 40.000 euro

di Caterina Bruno

Seminario di specializzazione

LE ATTIVITÀ DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA NEL CORSO DEL 2021

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Nel [contributo](#) pubblicato sul numero di *Euroconference NEWS* del **17 maggio 2021** è stato illustrato e commentato il contenuto **dell'esenzione impositiva** prevista dalla bozza del **Decreto Sostegni bis** per gli **acquisti prima casa** ad opera degli **under 36**.

La previsione, contenuta **nell'articolo 28 della bozza del decreto**, è stata confermata nel **testo definitivamente approvato** dalla Camera nella **seduta del 20 maggio 2021** ed ha trovato collocazione all'interno [dell'articolo 64 D.L. 73/2021](#) entrato in vigore il 26 maggio u.s.

Il testo, tuttavia, in fase di approvazione ha subito **sostanziali modifiche** rispetto all'originaria bozza.

Anzitutto nella sua **definitiva formulazione** la norma àncora il beneficio alla sussistenza di un duplice **requisito: anagrafico e reddituale**.

Infatti, potranno fruire dell'esenzione i giovani che **non abbiano ancora compiuto i 36 anni** nell'anno di **stipula del rogito** per l'acquisto dell'**immobile agevolato**, a patto che abbiano un **Isee inferiore ai 40.000 euro**. Tale ultimo requisito non era previsto nella bozza del decreto e **riduce la platea dei destinatari** dell'agevolazione.

Inoltre, **scompare** nella stesura definitiva del decreto la previsione del **dimezzamento degli onorari notarili** connessi alla **stipula dell'atto di acquisto** della prima casa e **dell'eventuale contratto di mutuo**.

Dal punto di vista temporale [l'articolo 64 D.L. 73/2021](#) amplia i benefici ai rogiti **stipulati** dalla data di entrata in vigore del decreto e **sino al 30 giugno 2022** prevedendo, così, **un'estensione di ulteriori sei mesi** del beneficio rispetto all'originaria proposta legislativa.

Nel dettaglio, la misura prevede **l'esenzione dalle imposte di registro, ipotecarie e catastali** a favore dei giovani che acquistino immobili da adibire a **prima casa di abitazione** e, dunque, per inciso, non ricompresi nelle **categorie catastali A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville)** e **A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici)** e definiti dalla **nota II-bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, D.P.R. 131/1986 (c.d. Tur).**

La medesima **esenzione** si applica con riferimento **all'imposta sostitutiva** delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative **prevista in ragione dello 0,25 per cento** dall'[articolo 18 D.P.R. 601/1973](#) sui **finanziamenti** erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di **immobili ad uso abitativo** per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti di cui alla norma in commento.

L'agevolazione si applica anche **agli atti traslativi o costitutivi** dei diritti di **nuda proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione** relativi alle medesime **prime case**.

Nel caso in cui la **transazione sia soggetta ad Iva** oltre all'esenzione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è previsto **un ristoro pari all'Iva** corrisposta in relazione all'acquisto, sotto forma di **credito d'imposta attribuito agli acquirenti** che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato. Il credito d'imposta potrà essere portato **in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni** dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero potrà essere utilizzato **in diminuzione delle imposte sui redditi** delle persone fisiche dovute **in base alla dichiarazione** da presentare successivamente alla data dell'acquisto. Potrà, inoltre, essere **utilizzato in compensazione** ai sensi del D.Lgs. 241/1997, ma la norma prevede espressamente che tale credito **non possa in ogni caso essere richiesto a rimborso**.

Va detto che la norma **in caso di insussistenza delle condizioni** e dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni o **di decadenza da dette agevolazioni**, prevede **il recupero delle imposte dovute** e degli interessi, nonché **l'irrogazione di sanzioni** in misura analoga a quanto statuito per l'ipotesi di decaduta dalle agevolazioni prima casa ai sensi dalla **nota II bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al Tur e dell'articolo 20 D.P.R. 601/1973**.

Nonostante l'**agevolazione** in commento abbia trovato ingresso nel **testo definitivo del Decreto Sostegni bis**, pur con degli **importanti ridimensionamenti** rispetto all'iniziale previsione, sono ancora molti i **dubbi applicativi** che necessiterebbero di ricevere chiarimento, come ad esempio le sorti di un eventuale **acquisto cointestato** in cui **solamente uno dei proprietari** si trovi in possesso dei requisiti previsti dalla norma per **fruire dell'esenzione**.

O ancora, sarebbe da chiarire se **in caso di dichiarazione mendace o di insussistenza dei requisiti** per beneficiare dell'esenzione impositiva **di cui al Decreto Sostegni bis**, sussistendo le condizioni per l'acquisto della prima casa in regime agevolato, l'acquirente possa essere comunque **ammesso al versamento delle imposte nella misura agevolata** prevista dalla **nota II bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al Tur**, ovvero debba applicarsi la disciplina di cui al **comma 4 della predetta nota II bis** a mente della quale le **imposte di registro**,

ipotecaria e catastale sarebbero dovute **nella misura ordinaria**, con gli interessi di mora ed una **sovrottassa pari al 30 per cento** delle stesse imposte non versate.

IVA

Le vendite online del vino: problematiche fiscali e soluzioni giurisprudenziali

di Luigi Ferrajoli

Seminario di specializzazione

E-COMMERCE: TUTTE LE NOVITÀ A PARTIRE DAL 1 LUGLIO 2021

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Il **regime fiscale delle vendite a distanza**, già caratterizzato da una normativa piuttosto scarna e frastagliata, soffre di talune eccezioni, tra cui le **vendite online di beni soggetti ad accisa**, spediti o trasportati dal cedente.

De *iure condito*, per tali tipologie di transazioni il **luogo impositivo** non dipende dalla condizione relativa all'ammontare delle vendite effettuate nello Stato Membro di destinazione, ma soltanto dal **soggetto che organizza il trasporto o la spedizione dei beni**.

Se quest'ultimo è curato dal cedente, l'**Iva è dovuta nel Paese di destinazione**, mentre se la spedizione è curata dal cessionario non residente, l'operazione resta soggetta ad Iva in Italia.

Sul punto non appare superfluo sottolineare come la **risalente normativa unionale** non sia stata, nonostante il settore di riferimento sembri quasi importo, **accompagnata da efficaci e chiari documenti di prassi**; si consideri, ad esempio, che l'operatore chiamato ad affrontare qualsivoglia problematica interpretativa sul tema risulta costretto addirittura a far riferimento alla [risoluzione AdE 39/E/2005](#), con la quale, *illo tempore* e con riferimento ad un contesto di mercato evidentemente oggetto di profonde e copernicane modifiche, l'Agenzia delle Entrate aveva avuto modo di precisare che nell'ambito delle **"vendite a distanza caratterizzate non solo dalla circostanza che l'acquisto è perfezionato da un soggetto privato ma soprattutto dal fatto che il trasporto della merce venduta è effettuato direttamente a cura del fornitore o per suo conto (...) la cessione è da intendersi non imponibile anche se avviene nello stesso punto di vendita del soggetto fornitore"**.

Al riguardo non servono a fare chiarezza le disposizioni contenute nell'[articolo 41, comma 2, lettera c\), D.L. 331/1993](#), poiché non completamente aderenti alle nuove disposizioni introdotte dalla **Direttiva UE 2017/2455**, la quale, a decorrere dal **1° gennaio di quest'anno**, ha introdotto un **sistema di responsabilità solidale a carico del marketplace** per il mancato

pagamento dell'imposta sul valore aggiunto.

Introducendo tale norma, il Legislatore unionale considera la **piattaforma digitale come soggetto passivo di imposta**, introducendo un concetto in parte configgente con i criteri di esigibilità territoriale in tema di Iva.

In altri termini, mentre l'ordinamento interno sembra orientato, in tema di **vendite a distanza di prodotti soggetti ad accisa**, a stabilire la **rilevanza territoriale dell'operazione ai fini Iva** in ragione delle **modalità di trasporto**, la novella comunitaria introduce un criterio, sicuramente più aderente alle pratiche modalità di sviluppo del commercio elettronico, che appare di contro ancorato ai **requisiti soggettivi** di coloro che animano l'operazione, e tra questi introduce a pieno titolo i **marketplaces**.

La **dicotomia** è ancora più evidente se si considera il **commercio online del vino**, da sempre fiscalmente trattato in ragione della presenza o meno presso il luogo di destinazione di un **magazzino di stoccaggio e consegna del cedente**, è ora rimasto **orfano** di tale certo, per quanto **vetusto, criterio oggettivo**.

Residuano non poche perplessità circa il **corretto inquadramento fiscale**, ad esempio, di una **vendita online effettuata dal cedente attraverso l'invio dal proprio magazzino del prodotto**; detta evenienza – che si ricorda determina, in ambito Ue, l'obbligatorietà dell'apertura di una posizione Iva (cd. “**identificazione diretta**”), da parte dell'impresa italiana, nel Paese di invio della merce (ad eccezione della Francia, nel caso di beni che vengono ceduti entro 3 mesi dal loro arrivo in Francia) – a stretto rigore imporrebbe al **marketplace**, che ha tra le proprie linee di *business* la **vendita del vino, l'apertura di una partita Iva per ogni Paese di destinazione**.

Tale obbligo, peraltro, appare assolutamente funzionale a garantire il **regime di solidarietà** introdotto dalla novella comunitaria, poiché in diversa ipotesi non si comprende come la discendente responsabilità potrebbe essere fatta valere dal **Paese di destinazione inciso dalla frode Iva eventualmente accertata dalle Autorità** di controllo nazionali.

Sul punto non offre valide chiavi interpretative il testo del **D.L. 135/2018**, con il quale il Legislatore interno ha **frettolosamente e solo parzialmente recepito** le **novità introdotte dalla Direttiva UE n. 2017/2455**, che ha – in definitiva – incomprensibilmente privilegiato la **disciplina inerente a settori industriali molto meno importanti** rispetto al fiorente *business vitivinicolo* di matrice italica.

ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

Il recesso dallo Studio Associato e le deroghe all'art. 2289 c.c.

di Andrea Beltrachini di MpO & Partners

Come illustrato più approfonditamente in un nostro [precedente contributo](#), al recesso del socio dallo Studio Associato si ritengono applicabili, per analogia, gli **artt. 2285 e ss. c.c.**, che disciplinano il recesso del socio dalla società semplice (e quindi da una **società di persone** in generale, in forza dei rinvii operati dagli artt. 2293 e 2315 c.c.).

In caso di recesso di un socio da uno Studio Associato, quindi, trova applicazione **l'art. 2289 c.c.**, a norma del quale *“Nei casi in cui il rapporto sociale si scioglie limitatamente a un socio, questi o i suoi eredi hanno diritto soltanto ad una somma di danaro che rappresenti il valore della quota. La liquidazione della quota è fatta in base alla situazione patrimoniale della società nel giorno in cui si verifica lo scioglimento. Se vi sono operazioni in corso, il socio o i suoi eredi partecipano agli utili e alle perdite inerenti alle operazioni medesime. Salvo quanto è disposto nell'articolo 2270, il pagamento della quota spettante al socio deve essere fatto entro sei mesi dal giorno in cui si verifica lo scioglimento del rapporto.”*

Sempre in un altro nostro [precedente contributo](#) abbiamo analizzato i criteri per la valutazione della quota dell'associato che recede, in assenza di **clausole statutarie che precisino o integrino lo scarno dato normativo**.

Non tutte le deroghe statutarie, comunque, sono pacificamente ammissibili.

È opinione prevalente che, nemmeno in presenza di una clausola statutaria ad hoc, il socio che recede (o l'erede del socio deceduto) possa ottenere la restituzione di eventuali **beni aziendali** conferiti. Questo perché la norma mira a tutelare la **continuità aziendale della società**, interesse che ha rilevanza anche pubblica. In questo senso l'utilizzo dell'avverbio “soltanto”, nella formulazione letterale della norma, escluderebbe ogni deroga al riguardo.

Un'esigenza di salvaguardia della produttività della società, si potrebbe poi rinvenire in relazione al **termine di sei mesi per il pagamento** della quota a favore del socio receduto: un termine più ridotto, infatti, potrebbe mettere a rischio la gestione finanziaria.

Tuttavia, in questo caso, il tono imperativo della norma (“**deve essere fatto**”) induce a ritenere che la maggior preoccupazione del legislatore sia, al contrario, quella di tutelare l'avente diritto al pagamento.

Si ritiene, pertanto, che lo statuto possa prevedere un **termine più ridotto**.

Viceversa, secondo parte della dottrina, proprio l'utilizzo del verbo "dovere" implicherebbe l'impossibilità di stabilire, per statuto, un termine più lungo.

Le considerazioni sopra svolte ci portano quindi ad una riflessione, più generale, sulla duplice *ratio* dell'istituto del recesso societario.

Da un lato tutelare la continuità aziendale della società, dall'altro **evitare deterrenti troppo forti** in capo al singolo socio. Sotto quest'ultimo aspetto, non si può non ricordare che, in presenza di una giusta causa, il socio ha sempre il diritto a recedere (cfr. **art. 2285 c.c.**).

Da ciò consegue che, se è vero che il diritto alla somma di denaro sancito dall'art. 2289 c.c. è un diritto (ovviamente) disponibile da parte del suo titolare, è altrettanto vero che in sede statutaria, dove il legislatore pur concede ampio spazio all'autonomia privata (anche nel prevedere cause di recesso, ulteriori rispetto a quelle legali), non si può svuotare di significato la disciplina codicistica.

Con particolare riferimento al diritto in capo al socio receduto di vedersi corrisposta la "*somma di danaro che rappresenti il valore della quota*", quindi, si devono ritenere senz'altro ammissibili quelle clausole statutarie che integrino il dato normativo con la previsione di **criteri di calcolo**.

Tuttavia dette previsioni non potranno tradursi in un sostanziale aggiramento della norma ed in un totale sganciamento dal valore di mercato della quota.

Si segnala, al riguardo, la **Massima I.H.13 dei Notai del Triveneto**: "è possibile, in assenza di un metodo legale e univoco di valutazione delle partecipazioni societarie, prevedere criteri statutari volti a determinare in maniera oggettiva il valore di mercato della partecipazione, dovendosi ritenere **illegittime solo quelle clausole che determinano il rimborso della partecipazione secondo criteri diversi dal valore di mercato**. Sono quindi da ritenersi lecite le clausole volte a determinare il valore dell'avviamento secondo calcoli matematici rapportati alla redditività degli esercizi precedenti. Sono invece da ritenersi illecite le clausole **che determinano il rimborso della partecipazione in misura pari al valore nominale della stessa o che tengano in considerazione i soli valori contabili**".

È evidente che, a parte alcuni casi-limite, le clausole statutarie che si discostano dalla prassi (<https://mpopartners.com/articoli/criteri-valutazione-quota-studio-associato-recesso/>) devono essere oggetto di un'**attenta valutazione caso per caso**.

In altri termini, formulazioni statutarie troppo penalizzanti per il socio recedente (o per gli eredi del socio defunto) rischiano di essere passibili di nullità.

Anche in relazione al diritto di recesso del socio e al calcolo dell'indennità allo stesso spettante, quindi viene alla luce l'importanza dello statuto nella vita di uno Studio Associato

(sugli altri aspetti di tale importanza, si veda <https://mpopartners.com/articoli/stp-associazioni-professionali-attenti-statuto/>).

IMPRENDITORIA E LEADERSHIP

Imprenditorialità: quali le competenze più ricercate

di Luisa Capitanio – Imprenditrice, consulente di strategia e organizzazione per PMI

Desideri realizzarti mettendo in pista un **progetto tuo** e poi ti blocchi per la **paura** di non avere quegli elementi distintivi e necessari per fare impresa.

Una paura che viene ulteriormente ingigantita da altre paure: quella del **fallimento** e quella del **giudizio**, che impediscono spesso la nascita di idee imprenditoriali davvero interessanti e innovative.

Nel nostro Paese, intraprendere è una **scelta davvero coraggiosa**. Non solo per la componente del rischio, dalla quale non ci si può esimere, ma anche per le complessità burocratiche, amministrative e normative che rendono tutto più difficile e fanno venire dei gran mal di testa.

Ma quando il sogno è grande, il desiderio di lasciare un segno del proprio passaggio in questo mondo, la voglia di fare stare meglio le persone e l'aspirazione di realizzare sé stessi, le paure e le avversità diventano sfide.

EntreComp, il quadro di riferimento dell'UE per le competenze dell'imprenditorialità,

spiega che “*imprenditorialità è far fiorire nuove idee e lavorare sulle opportunità, generando valore per gli altri.*”

Non solo una sfida, dunque, ma anche una **missione** che si porta appresso un bel bagaglio di qualità e competenze strategiche. Vediamole:

1. Avere **iniziativa**. La capacità di tradurre l'idea in azioni che, una dopo l'altra, danno forma al progetto.
2. Attivare l'**innovazione**. Fare innovazione non significa creare qualcosa che non esisteva prima, ma dare una connotazione di unicità e distinzione al proprio progetto rispetto ai competitor di riferimento.
3. **Pianificare** la crescita del progetto definendo gli obiettivi di avanzamento, i momenti di verifica e gli indicatori di misurazione.
4. Assumersi il **rischio**. Farlo però in modo misurato. Cioè, come dicevano i nostri nonni, non fare il passo più lungo della gamba. Significa definire quanto si intende investire nel progetto, il piano d'azione che dovrà portare ai risultati attesi e prevedere una o più strategie di uscita, a seconda degli scenari immaginati.
5. **Non fermarsi** davanti alle difficoltà. Perseverare e tenere duro, affrontando le criticità

che irrimediabilmente si insinuano nel cammino di ogni imprenditore. Ottimismo e ricerca di soluzioni rendono ogni difficoltà una sfida e il loro superamento accresce l'autostima e potenzia la resilienza.

6. **Rivedere** la strategia. Se il progetto avviato non si dimostra di successo, in tutto o in parte, la capacità di ridefinirlo mantenendo una giusta distanza emotiva.

E come dice Simon Sinek, avere chiaro lo scopo, il perché profondo che ci ha fatto innamorare del progetto e ci ha indotto a scendere nell'arena competitiva.

