

## EDITORIALI

### **Adempimenti In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 9 novembre**

di Laura Mazzola



La **settima puntata** di **Adempimenti In Diretta** è iniziata, come di consueto, con la sessione **“aggiornamento”**, nell’ambito della quale sono state richiamate le novità, relative alla prassi e alla giurisprudenza, della **scorsa settimana**.

La sessione **“caso operativo”** è stata poi dedicata alla **territorialità Iva delle cessioni di immobili e dei servizi immobiliari**, mentre nell’ambito della sessione **“scadenzario”** sono stati analizzati l’ambito oggettivo, l’ambito soggettivo, la misura dell’imposta e l’ambito di applicazione della **rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni non qualificate**.

Durante la sessione **“adempimenti in pratica”**, rubrica curata da **TeamSystem**, sono state date indicazioni in merito alla **raccolta delle firme dei documenti con TS Signature**.

Sono stati ricevuti diversi **quesiti**; ne ho selezionati alcuni, ritenuti **più interessanti**, da pubblicare oggi nella **top 10** con le **relative risposte**.

Sul **podio** ci sono:

- 3. SCADENZE RATE RIVALUTAZIONE**
- 2. IVA: CESSIONE IMMOBILE SITO IN FRANCIA**
- 1. TERMINE AFFRANCAMENTO TERRENI POSSEDDUTI**

## # 10

### **Soggetti abilitati alla perizia giurata**

***In generale quali sono i soggetti abilitati alla redazione delle perizie di stima?***

**B.C.**

In linea generale, sono abilitati alla redazione delle perizie di sima:

- per le partecipazioni, gli iscritti all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, dei Ragionieri e Periti Commerciali, e gli iscritti nell'elenco dei Revisori Legali dei conti;
- per i terreni, gli iscritti agli albi degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geometri, dei Dottori Agronomi, degli Agrotecnici, dei Periti Agrari e dei Periti Industriali edili.

I Periti regolarmente iscritti alle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura sono abilitati per tutte e due le tipologie di beni.

Competenti all'asseverazione della perizia sono, invece, le cancellerie dei Tribunali, gli Uffici dei Giudici di pace e i Notai.

## # 9

### **Rivalutazione: Modello Redditi e modello 730**

***Nell'ipotesi di rivalutazione di un terreno effettuata da un soggetto che solitamente presenta il modello 730; egli può indicare i valori in tale modello?***

**B.C.**

L'Agenzia delle entrate, con la circolare 1/E/2021, ha chiarito che, in sede di compilazione del modello Redditi, i dati relativi alla rideterminazione del valore dei terreni e delle partecipazioni devono essere indicati:

- nell'apposita sezione del quadro RM, nell'ipotesi di terreni;
- nell'apposita sezione del quadro RT, nell'ipotesi di partecipazioni.

I contribuenti che, come nel caso prospettato nel quesito, utilizzano il modello 730, devono presentare gli stessi quadri del modello Redditi e il relativo frontespizio.

Va da sé che, in tale ipotesi, il contribuente deve presentare entrambi i modelli dichiarativi:

- il modello 730 per i redditi e gli oneri che solitamente dichiara;
- il modello Redditi, ossia il frontespizio e il quadro RM, per la rivalutazione del terreno.

## # 8

### Rivalutazione: scomputo imposta versata

---

***Dagli esempi analizzati all'interno della sessione scadenziario mi è parso di capire che l'imposta già versata in passato può essere scomputata. È corretto?***

**D.G.**

---

La risposta è positiva.

Qualora il contribuente provveda a effettuare una nuova perizia sui beni detenuti alla data del 1° gennaio 2021, può scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta l'imposta sostitutiva già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione effettuate con riferimento ai medesimi beni.

## # 7

### Termine dichiarazione ditta cessata

---

***Se devo predisporre una dichiarazione redditi di una ditta chiusa in marzo 2021 qual è il termine per la dichiarazione?***

***Quale modello devo utilizzare per dichiarare i redditi relativi ai primi tre mesi dell'anno?***

**R.C.**

---

Sulla base delle disposizioni del D.P.R. 322/1998, e successive modifiche, il modello Redditi PF 2021 deve essere presentato telematicamente entro il 30 novembre 2021.

Di conseguenze, il modello Redditi PF 2022 dovrà essere presentato entro il 30 novembre 2022.

In particolare, i redditi relativi ai primi tre mesi dell'anno dovranno essere dichiarati attraverso la presentazione del modello Redditi 2022, relativo al periodo di imposta 2021.

## # 6

### **Data impegno cumulativo nel frontespizio**

***Lettera di impegno cumulativa devo riportare in dichiarazione quale data dell'impegno sempre la data dell'impegno cumulativo?***

#### **R. C. & C. SRL**

Per quanto concerne la data dell'impegno, da indicare nello specifico riquadro presente nel frontespizio della dichiarazione, si ritiene che, nel caso in cui l'impegno alla trasmissione delle dichiarazioni sia assunto dal professionista all'interno dell'incarico professionale sottoscritto dai contribuenti cumulativamente per tutte le dichiarazioni e comunicazioni ivi indicate, nel riquadro deve essere indicata la data di conferimento dell'incarico risultante dal mandato professionale sottoscritto dal contribuente.

Si evidenzia, però, che qualora, per causa imputabile al contribuente, la dichiarazione o comunicazione dovesse essere trasmessa oltre la scadenza del termine di presentazione stabilito dalla Legge, il professionista, al fine di evitare le sanzioni a suo carico previste per i casi di tardività della trasmissione, deve avere cura di rilasciare preventivamente al cliente un impegno specifico alla trasmissione di tale dichiarazione o comunicazione.

In tale ipotesi, la data dell'impegno, da indicare nel riquadro presente nel frontespizio della dichiarazione, è quella risultante da quest'ultimo specifico impegno, fermo restando l'obbligo di provvedere all'invio telematico entro un mese dalla predetta data.

## # 5

### **Iva: deroga articolo 7-quater per rapporti B2C**

***La deroga prevista dall'articolo 7-quater del D.P.R. 633/1972 si applica anche ai rapporti B2C?***

#### **P.M.**

---

La risposta è affermativa.

La disposizione derogatoria contenuta nell'articolo 7-quater del D.P.R. 633/1972 si applica sia ai rapporti B2C sia ai rapporti B2B.

Infatti, la norma deroga l'intero comma 1 dell'articolo 7-ter del D.P.R. 633/1972.

## #4

### Rivalutazione: impossibile il ravvedimento

---

***Nell'ipotesi di tardività nel versamento della prima rata collegata alla rivalutazione quote e terreni, come occorre procedere per il calcolo di sanzioni ed interessi?***

**S.V.**

---

Nel caso di versamento tardivo della prima rata o dell'intero importo, ossia oltre il termine del 15 novembre 2021, la rivalutazione non può considerarsi perfezionata e il contribuente non può utilizzare il valore rideterminato al fine di determinare l'eventuale plusvalenza.

L'eventuale importo già versato può essere richiesto a rimborso.

Pertanto, non è possibile procedere al pagamento con ravvedimento operoso.

## # 3

### Scadenze rate rivalutazione

---

***Per quanto riguarda la rivalutazione, quali sono le scadenze delle rate successive alla prima?***

**C.T.**

---

L'imposta sostitutiva dell'11 per cento deve essere pagata o in un'unica soluzione, entro il 15 novembre 2021, oppure può essere rateizzata in tre rate annuali costanti entro il 15 novembre 2021, 15 novembre 2022 e 15 novembre 2023.

Sull'importo della seconda e della terza rata sono dovuti interessi nella misura del 3 per cento annuo.

Si ricorda che la rideterminazione dei valori e la conseguente obbligazione tributaria si considerano perfezionate con il versamento dell'intero importo dell'imposta sostitutiva, ovvero, in caso di pagamento rateale, con il versamento della prima rata.

## # 2

### Iva: cessione immobile sito in Francia

---

Una società vende un immobile sito in Francia ad un'altra impresa italiana. L'impresa italiana cedente si deve identificare o farsi rappresentare in Francia?

C.D.

---

Sotto il “profilo domestico” la cessione, ai fini Iva, è fuori dal campo di applicazione, *ex articolo 7-bis* del D.P.R. 633/1972, poiché la cessione immobiliare è extraterritoriale.

Considerando che la normativa interna recepisce le disposizioni di una direttiva comunitaria, il sistema è armonizzato nell'ambito unionale, pertanto, le medesime disposizioni dovrebbero valere in tutto il territorio comunitario.

Dunque, in Francia dovrebbe esistere una norma, speculare all'articolo 7-bis del D.P.R. 633/1972, per cui tale cessione si considera ivi territorialmente rilevante.

## # 1

### **Termine affrancamento terreni posseduti**

---

***Fino a quando è possibile affrancare i terreni posseduti? E quale date deve riportare la perizia?***

**P.N.**

---

Il termine per affrancare i terreni posseduti è stato prorogato al 15 novembre 2021, in base a quanto disposto dall'articolo 14, comma 4-bis, D.L. 73/2021, convertito con L. 106/2021.

In particolare, si possono affrancare, fino al 15 novembre, i terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2021, pagando l'imposta sostitutiva pari l'11 per cento del valore del terreno stesso alla data del 1° gennaio 2021, risultante da apposita perizia da formalizzare sempre entro il 15 novembre 2021.

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

