

EDITORIALI

Adempimenti In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 14 dicembre

di **Laura Mazzola**



L'undicesimo appuntamento di **Adempimenti In Diretta** è iniziato, come di consueto, con la sessione **“aggiornamento”**, nell'ambito della quale sono state richiamate le novità, relative alla prassi e alla giurisprudenza, delle **due settimane precedenti**.

La sessione **“caso operativo”** è stata poi dedicata alla **deducibilità del compenso amministratori**, mentre nell'ambito della sessione **“scadenziario”** è stato dato ampio spazio alle **riduzioni** e alle **esenzioni Imu**, anche in riferimento al saldo 2021.

Infine, nella sessione **“adempimenti in pratica”** è stato analizzato l'**impegno alla trasmissione con TS Studio**.

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

Sul **podio** ci sono:

3. DEDUCIBILITÀ DEL COMPENSO AMMINISTRATORI: PREVENTIVA DELIBERA

2. IMPOSTE ANTICIPATE NEL RISPETTO DELLA PRUDENZA

1. IMU: CALCOLO CON USUFRUTTO PARZIALE

10

Imu su unico immobile non abitazione principale

Ad inizio del mese di luglio 2021 è stata acquistata la “prima casa” di abitazione e sono stati immediatamente avviati i lavori di ristrutturazione. Il trasferimento è avvenuto alla fine del mese di novembre. Per quanti mesi deve essere versata l'imposta?

G.M.

Innanzitutto, si rileva che la disciplina Imu è autonoma rispetto alle agevolazioni “prima casa”; infatti, è considerata abitazione principale l'immobile nel quale il soggetto passivo e il suo nucleo familiare hanno stabilito la residenza anagrafica e dimorano abitualmente.

Ne discende che l'Imu è dovuta dal mese di luglio (occorre verificare l'esatta data di rogito) e fino al mese (anche qui con verifica esatta della data) nel quale è avvenuto il trasferimento della residenza e della dimora abituale.

Ipotizzando che le variazioni siano intervenute alla fine del mese di novembre, i mesi assoggettati al pagamento dell'Imu sono cinque, ossia da luglio a novembre.

9

Imu: possesso inferiore al mese

Un soggetto acquisterà la prima casa con rogito in data 22 dicembre. Per il mese di dicembre deve essere versata l'imposta, tenendo conto che la residenza sarà trasferita nel 2022?

E.C.

Per il mese di dicembre il soggetto non deve versare l'imposta.

La normativa, infatti, prevede che è computato per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto.

Nel caso prospettato il soggetto acquisterà l'immobile il 22 di dicembre; pertanto, l'Imu rimane in capo al venditore.

8

Imu: trust immobile in comodato

È stato istituito un trust avente come beneficiario un soggetto disabile. Il trust ha successivamente acquistato un immobile concesso in comodato al soggetto disabile che vi ha stabilito la residenza. Sono applicabili le agevolazioni “prima casa”?

A.B.

La risposta è negativa.

Il soggetto passivo, come indicato nella sentenza di legittimità 16550/2019, è il *trustee*, ossia colui che gestisce i beni conferiti nel *trust*.

7

Imu: comodato oneroso

Un nostro cliente vorrebbe stipulare un contratto di comodato di tipo oneroso con una società immobiliare. Può essere previsto l'obbligo di pagamento dell'Imu da parte della società?

R.M.

La risposta è negativa.

Risulta, di fatto, impossibile stipulare il contratto di comodato oneroso ponendo a carico della società immobiliare l'onere di versamento dell'imposta.

6

Imu: diritto di abitazione

Un immobile è stato ricevuto in successione alla morte del padre avvenuta nel corso del 2020. In tale immobile attualmente abita la madre. A chi spetta il pagamento dell'Imu?

Z.V.

Ai sensi dell'articolo 540 cod. civ., il coniuge superstite gode del diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, con riferimento all'immobile effettivamente utilizzato dai coniugi quale abitazione.

Tale diritto, ai sensi dell'articolo unico, comma 743, della L. 160/2019, comporta l'insorgenza, in capo alla moglie superstite, dell'obbligo integrale di versamento dell'Imu, con

l'applicazione delle relative detrazioni.

Si ricorda che, se il fabbricato è di categoria diversa da A/1, A/8 e A/9, esso è esente da Imu.

5

Imu: coltivatore diretto e nudo proprietario

Un mio cliente è coltivatore diretto e nudo proprietario del terreno. Sul fondo è costituito usufrutto a favore del padre che non svolge l'attività. Si applicano le agevolazioni previste per il coltivatore diretto o IAP?

N.M.

La risposta è negativa.

Infatti, nel caso di specie non vengono soddisfatti i requisiti, in quanto la qualifica di coltivatore diretto è rilevata in capo a un soggetto diverso da quello passivo.

Pertanto, l'Imu deve essere calcolata senza considerare le agevolazioni previste per i coltivatori diretti e per gli IAP.

#4

Imu: coltivatore diretto e socio di società agricola

Caso di coltivatore diretto iscritto alla previdenza agricola e socio di società agricola alla quale ha concesso in affitto i terreni che possiede e coltiva. Il coltivatore ha diritto alle agevolazioni previste per i coltivatori?

S.R.

Il proprietario dei terreni ha diritto alle agevolazioni previste per i coltivatori diretti, a prescindere dalla coincidenza soggettiva.

Infatti, ai sensi dell'articolo 9 D.Lgs. 228/2001, ai soci di società di persone, esercenti attività agricola in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di IAP, sono riconosciute le agevolazioni tributarie previste dalla normativa.

3

Deducibilità del compenso amministratori: preventiva delibera

È necessaria la delibera assembleare di attribuzione del compenso per dedurre l'emolumento degli amministratori?

L.A.

Secondo la Corte di Cassazione il compenso amministratori non è deducibile in assenza di preventiva delibera (Cass. 19.7.2013 n. 17676, Cass. 4.9.2013 n. 20265, Cass. 7.3.2014 n. 5349, Cass. 20.2.2020 n. 4400 e Cass. 16.3.2021 n. 7329).

Inoltre, le Sezioni Unite, con sentenza 29.8.2008 n. 21933, hanno escluso la possibilità di considerare implicitamente deliberati i compensi degli amministratori con l'approvazione del bilancio.

L'indeducibilità è dovuta al fatto che in assenza della delibera il costo non integrerebbe i requisiti di certezza e precisione ex articolo 109, comma 1, Tuir.

2

Imposte anticipate nel rispetto della prudenza

Devono essere obbligatoriamente stanziati le imposte anticipate, in caso di non corresponsione del compenso amministratori?

R.G.

Come previsto dall'OIC 25, par. 41, le attività per imposte anticipate sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, solo quando vi è la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

La ragionevole certezza è comprovata quando:

- esiste una proiezione dei risultati fiscali della società (pianificazione fiscale) per un periodo di tempo ragionevole, da cui si evince l'esistenza, negli esercizi in cui si annulleranno le differenze temporanee deducibili, di redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze che si annulleranno; e/o
- negli esercizi in cui si prevede l'annullamento della differenza temporanea deducibile, vi sono sufficienti differenze temporanee imponibili di cui si prevede l'annullamento.

Alla luce di quanto sopra non si tratta di un obbligo ma di una facoltà, subordinata alla

presenza delle condizioni sopra indicate.

1

Imu: calcolo con usufrutto parziale

Pietro è proprietario di un immobile "seconda casa".

La madre Maria vanta su tale immobile un usufrutto parziale pari al 75%. Pietro è soggetto passivo Imu?

F.M.

Come indicato nel quesito, la madre Maria possiede un usufrutto parziale, in quanto non copre totalmente l'immobile.

Il figlio Pietro risulta, di conseguenza, soggetto passivo per la quota parte pari al 25 per cento, ossia la quota di proprietà.

La madre Maria è tenuta al versamento della quota rimanente pari al 75 per cento.

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

