

EDITORIALI

## ***Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 6 giugno***

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



**È ON LINE LA NUOVA VERSIONE**

**EVOLUTION**  
**Euroconference**

La piattaforma indispensabile per lo studio del Commercialista

**Scopri tutte le novità >**

La **84esima 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**.

La sessione “**adempimenti e scadenze**” è stata poi dedicata alla determinazione dell’**acconto Imu**, mentre nell’ambito della sessione “**caso operativo**” sono state analizzate le **novità in materia di riversamento del credito d’imposta R&S**.

Durante la sessione “**approfondimento**”, infine, l’attenzione si è focalizzata sull’attuazione del principio del **legittimo affidamento nelle verifiche tributarie**.

Numerosi sono stati i **quesiti** ricevuti: 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. AGEVOLAZIONI PRIMA CASA E TRASFERIMENTO DELLA RESIDENZA**

**2. IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E CONCETTO DI “NUCLEO FAMILIARE”**

**1. ESENZIONE IMU PER I BENI MERCE SOLO DALLA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

**# 10**

## **Superammortamento escluso dal recapture**

---

***Dismissione bene strumentale: oltre a non poter proseguire nel superammortamento, il contribuente dovrà restituire le maggiori quote già usufruite?***

**B. M.**

---

La disciplina del superammortamento non prevede il meccanismo del recapture, che trova applicazione solo nel caso di iperammortamento o nell'ambito del nuovo credito d'imposta per l'acquisto di beni strumentali.

## **# 9**

### **Requisito della residenzialità e calcolo delle pertinenze**

---

***L'esclusione delle pertinenze vale anche per quelle riferite alle unità non abitative?***

**D.E.**

---

Come noto, ai fini della fruizione del superbonus, va verificato che l'edificio oggetto degli interventi sia residenziale nella sua interezza; è pertanto necessario che la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio medesimo sia superiore al 50 per cento.

Come chiarito dalla risposta all'istanza di interpello n. 314/2022, ai fini della verifica della natura "residenziale" dell'edificio non va conteggiata la superficie catastale delle pertinenze delle unità immobiliari di cui lo stesso si compone: pertanto, ad esempio, nel caso di un box o di una cantina pertinenziale di una abitazione, la superficie catastale di tali pertinenze non va considerata.

Le stesse considerazioni possono essere estese anche alle pertinenze delle unità non abitative, che non devono essere parimenti considerate: si pensi, ad esempio, al caso di un magazzino pertinenziale di una unità immobiliare a destinazione commerciale, la cui superficie non va quindi ricompresa nel calcolo.

## **# 8**

### **Esenzione Imu immobili merce: vale solo per gli abitativi?**

## ***L'esenzione Imu per gli immobili merce delle imprese costruttrici vale solo per gli immobili abitativi?***

**F.L.D.**

---

Ai sensi dell'articolo 1, comma 751, L. 160/2019 *"Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'Imu"*.

La norma non introduce ulteriori condizioni, ragion per cui deve ritenersi che l'esenzione da Imu trovi applicazione sia nel caso di immobili destinati ad uso abitativo, che nel caso di immobili destinati ad altri usi (ovvero destinati allo svolgimento di attività commerciali, industriali, artigianali o professionali).

## **# 7**

### **Sanatoria del credito R&S e somme già versate**

---

***Accesso alla procedura di riversamento spontaneo del credito R&S in caso di atto di recupero non definitivo al 22.10.2021.***

***Qualora il calcolo del credito oggetto di sanatoria risulti inferiore rispetto a quanto contestato dall'Amministrazione finanziaria è possibile versare tale minore importo?***

***Le somme finora versate possono essere scomputate integralmente dall'importo del credito da riversare, comprensive di sanzioni e interessi?***

**P.M.**

---

Il riversamento del credito indebitamente compensato deve obbligatoriamente riguardare l'intero importo oggetto di contestazione, con disapplicazione di sanzioni e interessi.

Il punto 8.1 del provvedimento del Direttore delle Entrate n. 188987 /2022 dispone inoltre che: *"Dall'importo si scomputano le somme già versate, sia a titolo definitivo sia a titolo non definitivo, senza tener conto delle sanzioni e degli interessi"*.

Dunque qualora, a fronte di un credito contestato pari 10.000, oltre sanzioni pari a 10.000 (contestazione di "credito inesistente") e interessi pari a 200, il contribuente abbia versato una somma di euro 4.000, oltre sanzioni per ulteriori 4.000 euro e interessi per 80, sarà ammesso

lo scomputo di soli 4.000 euro e l'importo da riversare ammonterà a  $10.000 - 4.000 = 6.000$  euro.

Infine si rammenta che, qualora l'atto di recupero sia stato notificato entro il 22.10.2021, non è consentita la rateazione dell'importo in 3 quote annuali: il contribuente dovrà provvedere al riversamento dell'importo del credito contestato, al netto delle somme già versate, in unica soluzione entro il 16.12.2022.

In caso di notifica dell'atto avvenuta successivamente al 22.10.2021 sarà invece ammessa la rateazione.

## # 6

### Avviso di accertamento dopo l'adesione al PVC

---

***Una società ha presentato istanza con adesione a fronte di processo verbale di contestazione emesso dalla Guardia di Finanza con il quale le era stata contestata l'omessa dichiarazione di ricavi.***

***La procedura di adesione si era conclusa con la redazione di un processo verbale di contraddittorio tramite il quale erano stati determinati gli importi riconosciuti (per le singole annualità).***

***In attuazione di tale accordo, erano stati adottati e sottoscritti dalla contribuente, gli atti di accertamento con adesione i cui importi erano stati tempestivamente corrisposti dalla società.***

***L'Agenzia delle Entrate, tuttavia, ha emesso avviso di accertamento ai fini Iva, Irpef e Irap, nonché atto di contestazione delle sanzioni, per le restanti annualità, anch'esse oggetto della proposta, per l'originaria pretesa. Ci si chiede se il contribuente può fare legittimo affidamento sulla buona fede dell'Amministrazione finanziaria.***

**M.B.**

---

Il contribuente può certamente fare legittimo affidamento sulla buona fede dell'Amministrazione finanziaria.

Si deve pertanto considerare lesiva del principio di collaborazione e buona fede la condotta dell'Ufficio che, dopo aver emesso, in base alla proposta accettata dal contribuente, gli atti di accertamento con adesione per alcune annualità d'imposta, proceda repentinamente, senza motivazione e nonostante il tempestivo e regolare adempimento degli atti già emanati, all'emissione per le restanti annualità, pure oggetto della proposta, di avviso di accertamento per l'originaria pretesa.

Di conseguenza, in relazione al legittimo affidamento sulla regolare definizione della procedura di accertamento con adesione, risulta essere inesigibile la maggior pretesa costituita dalla differenza tra gli importi concordati e quelli richiesti (Cass. sent. n. 12372 dell'11.05.2021).

## # 5

### Immobili merce e mancata presentazione dichiarazione Imu

---

***Dichiarazione IMU per beni merce, no decadenza del beneficio se non si presenta: è variato rispetto al passato?***

***Per l'anno 2012 non è stata riconosciuta l'esenzione IMU (senza dichiarazione) perché il Comune aveva sostenuto di non poter fare le dovute verifiche***

**G. B. M.**

---

Ai sensi dell'articolo 1, comma 769, L. 160/2019, ai fini dell'applicazione dei benefici in esame il soggetto passivo deve attestare *"nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme"*.

Si conferma quindi l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu anche per l'annualità 2022.

Deve però essere evidenziata un'importante differenza rispetto alla disciplina previgente.

L'articolo 2, comma 5-bis, D.L. 102/2013 prevedeva infatti che *"Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente articolo, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica"*.

Proprio in considerazione di questa importante differenza tra le due previsioni normative, il Ministero delle Finanze, in occasione di Telefisco 2020, ha avuto modo di precisare quanto segue: *"La legge di Bilancio 2020 contempla, al comma 769 dell'articolo 1, l'obbligo dichiarativo in capo ai soggetti passivi Imu, limitandolo, in linea con il previgente regime Imu di cui fa peraltro salve le dichiarazioni già presentate, ai soli casi residuali in cui il Comune non è in grado di conoscere altrimenti le informazioni per verificare il corretto assolvimento dell'imposta da parte del contribuente."*

*Al contempo, però, il Legislatore non ripropone nel nuovo impianto normativo dell'Imu quelle norme che subordinavano, a pena di decadenza, il riconoscimento delle agevolazioni, al previo*

*assolvimento dell'obbligo dichiarativo, come nel caso citato dei beni-merce e degli alloggi sociali; per cui si ritiene che tale impostazione sia venuta meno e che, anche per siffatte ipotesi, la mancata presentazione della dichiarazione comporti solo l'applicabilità delle relative sanzioni previste in via generale per la violazione dell'obbligo dichiarativo Imu ma non anche la decadenza dai benefici in questione”.*

Si conferma, quindi, la diversa disciplina oggi applicabile rispetto a quanto in passato previsto.

Tra l'altro, come precisato dalla Corte di Cassazione, “il principio del favor rei è previsto dal Decreto Legislativo n. 472 del 1997, articolo 3, comma 3, (secondo cui “se la legge in vigore al momento in cui è stata commessa la violazione e le leggi posteriori stabiliscono sanzioni di entità diversa, si applica la legge più favorevole, salvo che il provvedimento di irrogazione sia divenuto definitivo”) si applica solo limitatamente alle sanzioni e non comporta una generale retroattività delle norme tributarie più favorevoli al reo, cosicché non è applicabile al caso di specie [avente ad oggetto l'Imu 2015 – n.d.r.] la L. n. 160 del 2019, articolo 1, comma 769, (c.d. Legge di bilancio 2020)” (Cfr. Corte di Cassazione, ordinanza n. 5191 del 17.02.2022).

## # 4

### Familiari con residenza in Comuni diversi: decorrenza delle novità normative

---

***IMU abitazioni principali diverse per coniugi su due comuni diversi: con la dichiarazione IMU anno 2022 si sistema la situazione dal 01.01.2022, ma per gli anni precedenti rimane valida la richiesta dei Comuni dell'IMU per entrambe le abitazioni?***

**G. B. M.**

---

Come rilevato dal Mef (Risposta interpellanti n. 5/07902 del 20.04.2022) la nuova previsione introdotta dalla Legge di bilancio non ha natura interpretativa e, quindi, retroattiva, ma al contrario innovativa e, pertanto, può trovare applicazione solo per l'avvenire: considerato quindi, che, con riferimento al periodo pregresso 2017- 2021, trova applicazione la disciplina previgente, secondo cui, alla luce dell'orientamento ormai consolidato della Corte di cassazione, “nel caso in cui non è unico il riferimento alla residenza anagrafica e alla dimora abituale del nucleo familiare, l'esenzione non spetta in nessun caso”, i Comuni stanno continuando a notificare avvisi di accertamento.

## # 3

### Agevolazioni prima casa e trasferimento della residenza

***Il trasferimento della residenza entro 18 mesi deve avvenire nell'immobile per il quale si è fruito dell'agevolazione prima casa?***

**R.T.**

---

Come ricordato dalla Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 17867 del 01.06.2022, la norma richiede esclusivamente, nel caso di acquisto di immobile ubicato in un Comune diverso da quello di residenza dell'acquirente, che quest'ultimo trasferisca ivi la propria residenza entro il termine di diciotto mesi dall'atto.

Il trasferimento, quindi, deve avvenire nel Comune in cui è ubicato l'immobile e non necessariamente nello specifico immobile acquistato.

## **# 2**

**Imu abitazione principale e concetto di “nucleo familiare”**

---

***L'esenzione Imu riguarda il nucleo familiare formato da coniugi o anche da conviventi?***

***La dichiarazione Imu per l'esenzione di immobili destinati alla vendita da parte delle imprese che li hanno costruiti va presentata nel 2023 o nel 2022?***

**S.S.**

---

Il “nucleo familiare”, ai fini della disciplina in esame, è formato dai soggetti conviventi legati da vincoli parentali o coniugali: non soltanto coniugi, quindi, ma anche i figli e i genitori.

Le convivenze di fatto non assumono invece rilievo, non essendosi il rapporto stabilizzato nel matrimonio o in un'unione civile. In questi casi ciascuno dei *partner* può accedere all'esenzione per la sua, rispettiva, abitazione principale (sul punto si legga anche l'ordinanza della Corte Costituzionale n. 94 del 12.04.2022).

Con riferimento, invece, alla dichiarazione Imu, si ricorda che la stessa deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta.

## **# 1**

**Esenzione Imu per i beni merce solo dalla data di ultimazione dei lavori**

---

***Nel caso di terreni edificabili con immobile merce in corso di costruzione, va fatta la dichiarazione imu per beneficiare dell'esenzione?***

**ST. B.**

Con la risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze 11/DF dell'11.12.2013 è stato chiarito che i fabbricati in esame rientrano nell'esenzione prevista soltanto a partire dalla data di ultimazione dei lavori.

Le unità in corso di costruzione, invece, prive di rendita catastale e censite nella categoria F3, sono soggette alla disciplina di cui all'articolo 1, comma 746, L. 160/2019, in forza della quale *“in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato”*.

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

