

Edizione di venerdì 10 Giugno 2022

EDITORIALI

Adempimenti In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 7 giugno
di **Laura Mazzola**

AGEVOLAZIONI

In scadenza oggi la comunicazione per l'accesso al credito rimanenze
di **Debora Reverberi**

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Ma la holding riduce veramente il livello impositivo?
di **Ennio Vial**

DIRITTO SOCIETARIO

Revisione e controllo sulla gestione nelle Srl
di **Fabio Landuzzi**

IMU E TRIBUTI LOCALI

Applicazione retroattiva per la rendita catastale rideterminata con sentenza passata in giudicato
di **Angelo Ginex**

EDITORIALI

Adempimenti In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 7 giugno

di Laura Mazzola



È ON LINE LA NUOVA VERSIONE

EVOLUTION
Euroconference

La piattaforma indispensabile per lo studio del Commercialista

[Scopri tutte le novità >](#)

Il trentatreesimo 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 normativa, alla prassi e alla giurisprudenza dell’**ultima settimana**.

La sessione “**caso operativo**” è stata poi dedicata alla **disciplina delle plusvalenze patrimoniali nel reddito di impresa**, mentre nell’ambito della sessione “**scadenziario**” è stato riservato un **focus** alla **determinazione dell’acconto Imu e alle modalità di versamento**.

Infine, nella sessione “**adempimenti in pratica**” è stato esaminato il **piano dei conti di TS Studio**.

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

Sul **podio** ci sono:

3.IMU: DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE CATEGORIA D

2.PLUSVALENZA DA ASSEGNAZIONE DEI BENI AI SOCI

1.RATEIZZAZIONE DELLA PLUSVALENZA

10

Credito di imposta Imu

Come funziona il credito di imposta Imu per le imprese turistico-ricettive?

A.G.

Il credito di imposta sul saldo Imu 2021 è riconosciuto in misura pari al 50% dell'importo versato a titolo di seconda rata Imu 2021 dalle imprese turistico-ricettive.

Oltre alle imprese turistico-ricettive, l'articolo 22 D.L. 21/2022, prevede che sono destinatari dell'agevolazione anche:

- le imprese che esercitano attività agrituristica, come definita dalla L. 96/2006, e dalle pertinenti norme regionali;
- le imprese che gestiscono strutture ricettive all'aria aperta;
- le imprese del comparto fieristico e congressuale;
- i complessi termali;
- i parchi tematici, inclusi i parchi acquatici e faunistici.

Il contributo del 50% è calcolato, sull'Imu versata a saldo 2021, per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2, presso i quali è gestita la relativa attività ricettiva e a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Infine, l'agevolazione spetta a condizione che i soggetti indicati abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel secondo trimestre 2021 di almeno il 50% rispetto al corrispondente periodo dell'anno 2019.

Il credito di imposta, se spettante, è utilizzabile esclusivamente in compensazione con modello F24.

Tale credito non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione netta ai fini dell'Irap e non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 2, Tuir, in materia di deducibilità degli interessi passivi.

9

Imu: esenzioni da Covid-19

Quali sono le categorie di immobili che, a seguito del Covid-19, anche per quest'anno 2022 sono esenti dall'Imu?

D.S.S.

Per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3, destinati a spettacoli cinematografici,

teatri e sale per concerti e spettacoli, in base all'articolo 78, comma 3, D.L. 104/2020, l'Imu per l'anno 2022 non è dovuta, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

8

Imu: interventi di incisivo recupero

Il fabbricato acquistato dall'impresa, che procede a interventi di ristrutturazione edilizia, può essere esentato dal pagamento dell'Imu?

S. SNC

La risposta è positiva.

L'articolo 1, comma 751, L. 160/2019 prevede l'esenzione da Imu per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Analogo trattamento spetta ai fabbricati risultanti da interventi di recupero, purché detti interventi siano radicali o di incisivo recupero, ai sensi dell'articolo 3, comma 1 lett. c), d) e f), D.P.R. 380/2001.

7

Imu: individuazione dell'abitazione principale

Nel caso di due coniugi con residenza in Comuni diversi, l'Imu è dovuta su entrambi o su nessuno?

R.C.

La definizione di abitazione principale è ancorata al doppio requisito del congiunto accatastamento e della coincidenza tra dimora abituale e residenza del contribuente.

La verifica della coincidenza tra dimora abituale e residenza del contribuente deve essere condotta anche sui familiari del contribuente.

In particolare, l'articolo 5-*decies* D.L. 146/2021 riconosce al nucleo familiare la possibilità di individuare un immobile da qualificare come "abitazione principale", anche qualora i componenti del nucleo familiare del possessore abbiano residenza anagrafica e dimora

abituale in immobili diversi.

6

Imu: aliquota massima

L'aliquota massima Imu dovrebbe essere l'1,06%. È corretto?

B.C.

L'aliquota base della "nuova" Imu, introdotta dalla Legge 160/2019, è pari allo 0,86%.

Ciascun Comune può, mediante delibera, incrementare tale aliquota sino all'1,06%,

Inoltre, è concesso, ai Comuni che hanno già esercitato in passato la facoltà di aumentare l'aliquota Tasi dello 0,8 per mille, di incrementare ulteriormente l'aliquota Imu sino all'1,14%.

Tale seconda maggiorazione, come precisato dal Mef con la risoluzione 8/DF del 21.09.2021, *"diventa a tutti gli effetti un'aliquota Imu con il medesimo regime giuridico delle altre aliquote, cui si applicano dunque le stesse regole generali stabilite per queste ultime"*.

5

Imu: comodato non gratuito

L'immobile oggetto di comodato non gratuito ha diritto alla riduzione dell'Imu?

E.T.

L'articolo 1803 cod. civ. prevede che il comodato è un negozio essenzialmente gratuito.

L'avverbio "essenzialmente" deve far ritenere che, ove le parti convengano un compenso, questo non debba per forza di cose escludere la natura di comodato.

Deve, pertanto, compiersi una disamina del caso concreto, al fine di comprendere se l'esistenza di un modesto contributo pecuniario non escluda il carattere di essenziale gratuità del comodato.

In merito la Corte di Cassazione, con la sentenza 1039/2019, ha chiarito che il carattere di essenziale gratuità del comodato non viene meno se è apposto un *modus* a carico del

comodatario; fermo restando che questo, però, non può essere tale da snaturare il contenuto del rapporto, privandolo della gratuità, quale requisito essenziale destinato a venire meno quando il vantaggio conseguito dal comodatario si pone come corrispettivo del godimento della cosa (controprestazione).

4

Imu: soggetto passivo immobile disposto in trust

L'immobile del nostro cliente X è stato disposto in un trust. X continua ad utilizzare l'immobile come abitazione principale. Tale immobile è esente da Imu?

I.C.

Il soggetto passivo, dell'immobile disposto in *trust*, è il *trustee* e non il disponente, ossia colui che ha disposto l'immobile nel *trust*.

Questo sempre che sia stata disposta in *trust* la piena proprietà dell'immobile (e il disponente non si sia riservato l'usufrutto o altro diritto reale minore, come sovente avviene).

Nel caso di specie, tenuto conto delle precisazioni sopra richiamate, l'imposta deve essere versata dal *trustee*, senza fruire di alcuna agevolazione, ma applicando l'aliquota ordinaria prevista per i fabbricati diversi dall'abitazione principale.

3

Imu: determinazione base imponibile categoria D

Come deve essere determinata la base imponibile dei fabbricati di categoria D?

A.G.

Per la determinazione della base imponibile di tali immobili occorre distinguere diverse situazioni.

In particolare:

- se essi risultano provvisti di rendita, si applica l'imposta come per tutti gli altri fabbricati;
- se, invece, detti immobili sono privi di rendita catastale, le considerazioni devono

essere particolari.

Agli ordinari criteri per la determinazione del valore di un fabbricato, fanno eccezione i fabbricati interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificabili nel gruppo D e sforniti di rendita catastale sin dall'origine.

Al congiunto verificarsi di tali requisiti il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione di determinati coefficienti.

In questo modo l'individuazione della base imponibile avviene classificando tutti i costi sostenuti per anno di formazione e applicando agli stessi i coefficienti approvati per l'anno di riferimento.

In particolare, il valore imponibile viene determinato considerando i dati derivanti dalle scritture contabili, rettificati secondo i coefficienti che ogni anno sono stabiliti con apposito Decreto, in ragione dell'anno di acquisizione del bene e dell'anno in cui sono state sostenute eventuali spese incrementative.

In particolare, come chiarito con la risoluzione 6/DF del 28 marzo 2013, il valore è formato dal costo originario di acquisto o costruzione compreso il costo del terreno, aumentato delle spese incrementative, delle rivalutazioni economiche e fiscali eventualmente effettuate, degli interessi passivi capitalizzati e dei disavanzi di fusione.

2

Plusvalenza da assegnazione dei beni ai soci

In caso di assegnazione dei beni ai soci, come si determina il valore da contrapporre al costo fiscale?

A.G.

La plusvalenza realizzata a seguito di assegnazione dei beni ai soci o destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa la plusvalenza, ai sensi del comma 3 dell'articolo 86 Tuir, è costituita dalla differenza tra il valore normale e il costo non ammortizzato dei beni.

1

Rateizzazione della plusvalenza

È revocabile la scelta di rateizzare la plusvalenza?

I.C.

Ai sensi del comma 4, dell'articolo 86 Tuir, *“le plusvalenze realizzate, diverse da quelle di cui al successivo articolo 87, determinate a norma del comma 2, concorrono a formare il reddito, per l'intero ammontare nell'esercizio in cui sono state realizzate ovvero, se i beni sono stati posseduti per un periodo non inferiore a tre anni, o a un anno per le società sportive professionistiche, a scelta del contribuente, in quote costanti nell'esercizio stesso e nei successivi, ma non oltre il quarto”*.

La scelta di rateizzare la plusvalenza rappresenta una dichiarazione di volontà del contribuente e, di conseguenza, non modificabile nemmeno attraverso la presentazione di una dichiarazione integrativa.

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

In scadenza oggi la comunicazione per l'accesso al credito rimanenze

di Debora Reverberi



Scade oggi, 10 giugno, il termine ultimo di invio della comunicazione all'Agenzia delle entrate per l'accesso al credito d'imposta rimanenze di magazzino maturato in relazione al periodo d'imposta in corso al 31.12.2021.

Per accedere al **c.d. bonus tessile, moda e accessori** istituito dall'[articolo 48-bis D.L. 34/2020](#) (c.d. Decreto Rilancio) e ss.mm.ii., che sostiene le imprese attive sia nei **settori manifatturieri contraddistinti da stagionalità e obsolescenza dei prodotti (tessile e moda, calzature e pelletteria)**, sia nei correlati settori del commercio al dettaglio, è infatti **necessario comunicare all'Amministrazione finanziaria**, con modalità telematiche, l'incremento di valore delle rimanenze finali di magazzino eccedente la media del triennio precedente e il relativo credito.

Anche i **soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, che non abbiano ancora chiuso il periodo d'imposta in corso al 31.12.2021**, devono procedere all'invio della comunicazione entro oggi, con indicazione del credito d'imposta spettante effettuato sulla base delle **rimanenze finali che si prevede di registrare**.

Il credito d'imposta spetta nella misura teorica del 30% del valore delle rimanenze finali di magazzino, determinate ai sensi dell'[articolo 92, comma 1, Tuir](#), **del periodo d'imposta in corso al 31.12.2021 eccedente la media del medesimo valore registrato nel triennio antecedente** (per le imprese con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, il triennio 2018-2020).

Il metodo e i criteri di valorizzazione delle rimanenze finali, nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2021 e nei tre antecedenti, **devono risultare ispirati al principio di omogeneità**.

Il beneficio effettivamente spettante potrà risultare **inferiore a quanto quantificato nella comunicazione**, in ragione della **percentuale effettivamente fruibile che verrà resa nota con**

successivo provvedimento del Direttore delle entrate, in base alle domande ricevute e al limite di spesa per l'annualità 2022, pari a 250 milioni di euro.

Il credito d'imposta rimanenze è riconosciuto esclusivamente nell'ambito della Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione europea C(2020) 1863 final, del 19.03.2020, recante il *"Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19"*: **non è possibile avvalersi dei maggiori massimali previsti dalla Sezione 3.12.**

Il credito d'imposta può essere utilizzato esclusivamente in compensazione, nei periodi successivi a quello di maturazione e anche oltre il primo, in base alle recenti modifiche apportate al comma 3 dell'[articolo 48-bis, D.L. 34/2020](#) dall'[articolo 10-sexies D.L. 21/2022](#) (c.d. Decreto Ucraina): *"Il credito d'imposta di cui al comma 1 è utilizzabile esclusivamente in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, nei periodi d'imposta successivi a quello di maturazione"*.

Come precisato dall'Agenzia delle entrate sul proprio sito istituzionale: ***"È possibile quindi utilizzare anche il credito relativo al periodo d'imposta in corso al 10 marzo 2020, se già autorizzato, o nei casi di comunicazioni sottoposte al controllo antimafia inviate dal 29 ottobre 2021 al 22 novembre 2021 ma risultate incomplete, purché sia stata inviata la comunicazione integrativa; in sede di compilazione del modello di pagamento F24, nel campo "anno di riferimento" deve essere inserito l'anno 2021"***.

La comunicazione per l'accesso al credito è stata modificata il 06.05.2022, in seguito all'approvazione del modello di autodichiarazione degli aiuti Covid, prevedendo:

- **una dichiarazione sostitutiva di atto notorio semplificata in quanto relativa unicamente al rispetto dei nuovi massimali** (da verificare tenendo conto anche del credito rimanenze) **della sezione 3.1 del Temporary Framework, che non potrà assolvere funzione sostitutiva dell'autodichiarazione generale;**
- **l'introduzione del riquadro "importi da riversare" ove indicare la somma che il beneficiario intende restituire tramite riduzione del credito rimanenze**, in caso di fruizione degli aiuti di Stato elencati all'articolo 1, comma 13, D.L. 41/2021 in misura eccedente i massimali vigenti *pro tempore* (quelli applicabili fino al 27.01.2021 e quelli introdotti al 28.01.2021) di cui alle Sezioni 3.1 e 3.12 del Temporary Framework.

Inoltre il modello risulta aggiornato per recepire l'ampliamento dell'ambito applicativo dell'agevolazione, **con i codici Ateco 47.51, 47.71, 47.72 del commercio al dettaglio di articoli del settore tessile e moda, calzature e pelletteria**, introdotti dall'[articolo 3, comma 3, D.L. 4/2022](#) (c.d. Decreto Sostegni-ter).

Si rammenta infine che, nelle sole **imprese non soggette a revisione legale dei conti**, la **consistenza delle rimanenze di magazzino deve essere certificata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale dei conti** iscritti nella sezione A del registro di cui

all'[articolo 8 D. Lgs. 39/2010](#).

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Ma la holding riduce veramente il livello impositivo?

di **Ennio Vial**

Seminario di specializzazione

E-FATTURA: NUOVI CONTROLLI, ESTEROMETRO, SAN MARINO, CORRISPETTIVI 7.0 E POS - DA LUGLIO 2022 SI CAMBIA

[Scopri di più >](#)

A volte si sente dire che la **holding** riduce il **livello impositivo** portandolo quasi pari a zero. Ma è **proprio vero?**

In passato si constatava come il trust fosse circondato da un'aura di **sospetto** e diffidenza e ci sono voluti anni per sdogarlo nel nostro sistema!

Per la **holding**, invece, sembra configurarsi un approccio diverso: nessuna diffidenza, nessun ostracismo, anzi! La holding è dotata di superpoteri e ti migliorerà la vita.

Il **fiscalista** che legge queste considerazioni le troverà indubbiamente banali, ma questa diceria può essere lo spunto per fare qualche **riflessione** più compiuta.

Innanzitutto anche Pierino, seduto all'ultima fila della classe, sa che la **tassazione del 1,2% sui dividendi non è esaustiva** in quanto si deve aggiungere **l'ulteriore tassazione del 26% quando i dividendi saranno distribuiti ai soci**.

A ben vedere, la **micro imposta non è un prelievo sostitutivo** di un maggior esborso, ma semplicemente un **prelievo aggiuntivo**: se eviti la holding, ti eviti anche quello.

La tassazione del 1,2% rappresenta, quindi, un **costo aggiuntivo che si decide di pagare per estrarre gli utili dalle società operative**, e parcheggiarli in una società diversa che svolge una attività meno rischiosa di quella operativa differendo il prelievo del **26%**.

Sotto il profilo della **fiscalità diretta**, più che vantaggi dobbiamo fare i conti con appesantimenti di varia natura.

Si pensi, ad esempio, alla **disciplina delle società di comodo** che sostanzialmente non interessa le imprese operative che conseguono ricavi, ma che crea **non pochi fastidi alle società immobiliari di gestione e alle holding**.

La presenza di una capogruppo porta con sé, spesso, l'adesione al **consolidato fiscale nazionale** con la conseguente possibilità di compensare le perdite e gli utili dei soggetti aderenti.

In questo modo **si evita un riporto indefinito delle perdite fiscali** maturate nell'esercizio. Ma vi è di più. Se due società aderenti al consolidato si **fondono**, **non è nemmeno necessario superare il test di vitalità e del patrimonio netto** previsto dall'[articolo 172, comma 7, Tuir](#).

Anche questi sono **vantaggi fiscali**, non vi è dubbio.

Un aspetto di interesse, inoltre, è sicuramente connesso alla **possibilità di conferire le partecipazioni nella holding al fine di beneficiare della pex** in occasione della cessione delle stesse.

L'impostazione è stata avallata dalla [risposta ad istanza di interpello n. 199/2021](#).

Anche in questo caso **non si tratta di un vantaggio fiscale**, atteso che la tassazione in capo alle persone fisiche interverrà **successivamente**, quando la società distribuirà i dividendi.

Forse, a ben vedere, i **vantaggi fiscali della holding sono soprattutto sul piano delle imposte indirette**.

Il **conferimento delle partecipazioni di società operative nella holding**, sfruttando il regime del realizzo controllato nel rispetto dei vari requisiti, determina generalmente un **patrimonio della conferitaria inferiore a quello della conferita** e ciò è importante ai fini dell'**imposta di successione e donazione**, dove la base imponibile è rappresentata dal valore del patrimonio netto contabile e non da quello effettivo. Ovviamente si deve sempre aver riguardo alla **questione dell'abuso del diritto**; tuttavia lo **Studio del Notariato n. 29-2021/T** pare essere molto permissivo al riguardo.

DIRITTO SOCIETARIO

Revisione e controllo sulla gestione nelle Srl

di **Fabio Landuzzi**



Siamo nel pieno della stagione dell'approvazione dei bilanci e, per le Srl specificamente, è tempo di verifica della sussistenza o meno dell'**obbligo di affidamento dell'incarico di controllo** sulla gestione e/o di **revisione legale** dei conti secondo le disposizioni vigenti di cui all'[articolo 2477 cod. civ.](#)

L'[articolo 2477, comma 2, lett. c\), cod. civ.](#), come modificato dal codice della crisi, prevede che **i limiti dimensionali** al superamento di almeno uno dei quali, per **due esercizi consecutivi**, si innesca nella Srl l'obbligo di nomina dell'organo di controllo o del revisore sono i seguenti:

1. totale dell'**attivo dello Stato patrimoniale**: 4 milioni di Euro
2. **ricavi delle vendite** e delle prestazioni di servizi: 4 milioni di Euro
3. **dipendenti occupati** in media nell'esercizio: 20 unità

Sono rimaste invece invariate le **altre due condizioni** di cui alle lettere a) e b) dell'[articolo 2477 cod. civ.](#), ossia della Srl obbligata alla redazione del **bilancio consolidato** e della Srl che **controlla** a sua volta una **società soggetta all'obbligo di nomina del revisore**.

Concentrandoci sulla fattispecie di cui alla lett. c), e quindi sulla questione del **superamento dei limiti dimensionali**, molto brevemente, si ricorda che il Codice della crisi aveva inizialmente previsto che le nomine dovessero essere completate **entro il 16 dicembre 2019**.

Poi, la L. 8/2020 aveva **prorogato questo termine** sino alla data di **approvazione dei bilanci dell'esercizio 2019**; era quindi intervenuta l'**ulteriore proroga** disposta dall'[articolo 51-bis](#) del Decreto Rilancio con cui il termine era stato differito alla **approvazione dei bilanci dell'esercizio 2021**.

Avrebbe quindi dovuto essere questo il periodo di piena entrata in vigore dell'obbligo in questione, se non fosse stato per il fatto che in sede di conversione del D.L. 118/2021, l'articolo 1-bis ha disposto **l'ulteriore differimento di un anno** e perciò sino alla data di

approvazione dei bilanci dell'esercizio 2022.

Con questa ulteriore proroga **cambiano anche i bilanci a cui fare riferimento** per la verifica del superamento dei limiti dimensionali; in caso di esercizio solare, si tratterà quindi dei bilanci degli **esercizi chiusi al 31 dicembre 2021 e 2022**, ed in caso di superamento dei limiti dimensionali il **primo bilancio** d'esercizio **sottoposto a controllo** e revisione sarà quindi quello **chiuso al 31 dicembre 2023**.

In questo contesto, si pone nuovamente la questione della **sorte degli incarichi già conferiti**, tema su cui è di recente ritornata anche **Assirevi** con il **Documento di ricerca n. 247** per quanto concerne nello specifico l'incarico di **revisione legale**.

Viene ricordato al riguardo che, stando all'ultima risposta fornita dal MEF – **risposta alla interrogazione parlamentare n. 3-01842 del 15.10.2020** – le società che nel frattempo avessero conferito l'incarico di revisione **possono proseguire** senza alcun obbligo di intervento, stante il fatto che **il termine** oggetto di proroga sarebbe da considerarsi come un termine temporale **massimo entro cui nominare il revisore**, e non come una sospensione dell'efficacia della norma stessa.

Tuttavia, le stesse società potrebbero decidere di **interrompere l'incarico di revisione** legale medio tempore conferito, ed avrebbero titolo di farlo mediante **risoluzione consensuale** del rapporto ai sensi del combinato disposto dell'[articolo 13 D.Lgs. 39/2010](#) e dell'articolo 7 D.M. 261/2012, ricorrendo una **giusta causa di interruzione** anticipata.

Come evidenziato da Assirevi, quindi, le società che avessero conferito l'incarico di revisione per il **triennio 2019-2021**, e che si trovassero quindi ora in fase di approvazione del bilancio dell'esercizio 2021 e dinanzi alla scadenza dell'incarico conferito al revisore, **potrebbero alternativamente**:

1. **conferire comunque un nuovo incarico** di revisione legale per il **triennio 2022 – 2024**; oppure,
2. **non conferire l'incarico** di revisione, attendendo l'approvazione del bilancio dell'esercizio 2022 e la verifica in quella sede del superamento eventuale dei limiti dimensionali.

Vi sarebbe anche **una terza facoltà**, tuttavia piuttosto articolata, consistente nella delibera di **affidamento dell'incarico** di revisione legale ma **sospensivamente condizionata al superamento dei limiti dimensionali** in sede di **approvazione del bilancio dell'esercizio 2022**.

Assirevi puntualizza poi come, in caso di **nomina del solo revisore** (società di revisione o revisore individuale) **l'incarico** dovrà ritenersi **ciroscritto alla sola revisione legale** dei conti, senza includere perciò l'attività di controllo sulla gestione e vigilanza di legittimità; diversamente, ove fosse nominato un organo di controllo (sindaco unico o collegio sindacale) a questi potrebbe essere anche attribuito l'incarico di revisione legale.

IMU E TRIBUTI LOCALI

Applicazione retroattiva per la rendita catastale rideterminata con sentenza passata in giudicato

di Angelo Ginex



In tema di **IMU**, la misura della **rendita catastale** determinata con **sentenza passata in giudicato**, trova **applicazione fin dal momento dell'attribuzione della rendita impugnata** e non soltanto da quello dell'annotazione della stessa negli atti catastali, in quanto gli effetti di ogni provvedimento giurisdizionale retroagiscono al momento della domanda. È questo il principio di diritto sancito dalla **Corte di Cassazione** con **ordinanza n. 18637 depositata ieri 9 giugno**.

Nel caso di specie era accaduto che, a fronte di un **accertamento giudiziale** della misura della **rendita catastale** relativamente ad un impianto di produzione di energia elettrica, l'Agenzia del territorio, nella individuazione della **base imponibile IMU**, riteneva di far **decorrere l'efficacia di tale provvedimento soltanto dal momento dell'annotazione della nuova rendita negli atti catastali**; pertanto, essa riteneva di poter applicare per la prima parte dell'annualità la maggiore imposta, come originariamente rettificata, prescindendo quindi dalla pronuncia che invece ne riduceva la misura.

Il relativo atto impositivo veniva **impugnato** dalla società contribuente, che tuttavia risultava soccombente all'esito di entrambi i gradi di merito. In particolare, la CTR della Lombardia, nel confermare la pronuncia di primo grado sosteneva che **il principio generale, secondo cui le rettifiche finalizzate a correggere errori hanno effetto retroattivo, vale solo nelle ipotesi in cui la correzione riguarda errori di fatto, evidenti e incontestabili da parte dell'Ufficio e da questo riconosciuti**; ove, invece, l'errore è stato compiuto dal contribuente, la nuova rendita rettificata esplica la sua efficacia a decorrere dalla data in cui questa viene notificata al contribuente.

Sulla base di ciò, la CTR concludeva pertanto che: *«nella specie non si tratta di errore attribuibile all'Ufficio, ma di un riesame della rendita proposta dalla contribuente»*.

Pertanto la società contribuente proponeva **ricorso per cassazione** affidato ad un unico motivo con cui lamentava la violazione dell'[articolo 5, comma 2, D.Lgs. 504/1992](#), dal momento che la

misura della **rendita catastale** di cui si è detto, era stata **rideterminata in riduzione con sentenza passata in giudicato**; tale riduzione, operata giudizialmente, ha **effetto retroattivo** e deve riguardare anche il periodo compreso tra la data di efficacia della rendita catastale e quella del passaggio in giudicato della sentenza.

Ebbene, la Corte di Cassazione ha ritenuto **fondata** la doglianza avanzata dalla società contribuente, evidenziando come **la rendita catastale risultante da sentenza passata in giudicato ha efficacia retroattiva sin dalla data di attribuzione della rendita errata o, quantomeno, dalla data dell'introduzione del giudizio di opposizione**, e non, come erroneamente ritenuto dai giudici di appello, soltanto dalla data di passaggio in giudicato della sentenza stessa con conseguente messa in atti.

A tale conclusione i giudici di vertice sono giunti rammentando il disposto normativo contenuto nell'[articolo 5, comma 2, D.Lgs. 504/1992](#), ma soprattutto richiamando i **precedenti della giurisprudenza di legittimità**.

Tra gli altri, si è fatto riferimento a quanto già affermato in tema di ICI, rammentando che, *«qualora il contribuente abbia **impugnato** la classificazione catastale e la rendita determinate dall'Ufficio, la rendita catastale stabilita in via definitiva dal giudice tributario opera, in virtù degli effetti retroattivi propri delle statuizioni giudiziali, fin dal momento dell'efficacia delle maggiori rendite contenute nell'atto impugnato»* (cfr., Cass. n. 11904/2008).

Per quanto concerne poi la **decorrenza degli effetti dell'annullamento giurisdizionale** degli atti di attribuzione della rendita catastale, la suprema Corte ha rilevato che esso determina la caducazione degli avvisi di accertamento e liquidazione emessi sulla base di tali rendite, in quanto **il ridetto annullamento implica il venire meno degli effetti medio tempore prodottisi**, salvo il limite dell'impossibilità, **perché, se così non fosse, il successo dell'azione giudiziaria sarebbe sostanzialmente inutile**.

In virtù dei criteri interpretativi sopra indicati, i giudici di legittimità hanno quindi affermato il seguente principio di diritto: *«In tema di ICI, **la sentenza passata in giudicato che determina la misura della rendita catastale, rappresenta l'unico dato da prendere in considerazione ai fini dell'individuazione della base imponibile; a seguito dell'accertamento giudiziale definitivo, essa costituisce l'unica rendita valida ed efficace ai fini dell'applicazione dell'articolo 5, comma 2, D.Lgs. 504/1992 fin dal momento dell'attribuzione della rendita impugnata, atteso che gli effetti di ogni provvedimento giurisdizionale retroagiscono al momento della domanda. Ne consegue che per l'annualità in cui interviene il giudicato, ove si accerti che a tale momento esistevano già le condizioni richieste per l'emanazione del provvedimento, la base imponibile è quella determinata con il provvedimento giudiziale**»*.

Conseguentemente, il ricorso è stato accolto con cassazione della sentenza impugnata, a cui è seguito, non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, **l'accoglimento del ricorso originario**.