



NEWS

Euroconference

Edizione di martedì 19 Dicembre 2023

CASI OPERATIVI

Certificazione unica per gli agenti di commercio
di Redazione

IMPOSTE SUL REDDITO

I controlli di fine anno del soggetto forfetario
di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

IVA

Iva agevolata per le cessioni di beni finiti
di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

PATRIMONIO E TRUST

Quale tipo di holding scegliere?
di Ennio Vial

IMPOSTE INDIRETTE

Conseguenze della vendita di immobile “di pregio” con i benefici prima casa
di Angelo Ginex

IN DIRETTA

Euroconference In Diretta puntata del 19 dicembre 2023
di Euroconference Centro Studi Tributari



CASI OPERATIVI

Certificazione unica per gli agenti di commercio

di Redazione

La professionalità va riconosciuta

100
BEST IN CLASS
2024 Edition

Euroconference | Forbes | sponsored by TeamSystem

Il signor Rossi svolge l'attività di agente assicurativo nella forma di impresa individuale con dispensa dagli adempimenti per operazioni esenti ai sensi dell'articolo 36-bis, D.P.R. 633/1972.

Le provvigioni, ricevute dall'impresa assicurativa mandante, vengono rilevate in contabilità sulla base dei prospetti mensili che vengono forniti direttamente dalla stessa impresa assicurativa all'agente.

La società assicurativa mandate riconosce anche contributi all'agente per la copertura di vari costi quali la locazione dell'immobile dove viene svolta l'attività.

La società assicurativa, per le provvigioni e i compensi riconosciuti e liquidati, non consegna alcuna CU all'agente.

Almeno per le provvigioni, l'impresa mandate ha l'obbligo di compilare la certificazione unica e, nel caso non fosse obbligata le informazioni relative alle provvigioni e ai contributi versati all'agente sono comunque in qualche forma comunicati all'Amministrazione finanziaria ed all'Anagrafe tributaria?

[**LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...**](#)



FiscoPratico



IMPOSTE SUL REDDITO

I controlli di fine anno del soggetto forfetario

di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

Convegno di aggiornamento

Novità della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche

Scopri di più

La pubblicazione della [circolare 32/E/2023](#) sul tema delle conseguenze in caso di **fuoriuscita immediata in corso d'anno dal regime forfettario**, ripropone incidentalmente la questione delle **verifiche da eseguire**, per capire se il medesimo regime forfettario sia o meno **applicabile nell'anno successivo**. Al riguardo è opportuno dividere questa sorta di “check up”, che va eseguito a fine esercizio, in **due macro aree**:

- i controlli da eseguire rispetto ad **eventi accaduti nel 2023**, analizzati in questo contributo;
- In controlli che dovranno essere eseguiti rispetto ad **eventi che accadranno nel 2024** (che saranno analizzati in un **prossimo contributo**).

I controlli “retroattivi” riferiti al 2023

Per capire se il contribuente potrà applicare il regime forfettario anche nel 2024 una serie di verifiche andranno eseguite, rispetto ad **eventi accaduti nel 2023**.

I ricavi o compensi

In primo luogo, va messo in risalto il tema dei **ricavi o compensi**, che non devono aver **superato il tetto di euro 85.000** nel corso del 2023, mentre per il superamento del limite di euro 100.000, è già intervenuta massicciamente la [circolare n. 32/E/2023](#), ma è altro [tema oggetto di altri interventi](#). Tornando alla verifica del superamento della prima soglia di euro 85.000, la [circolare n. 32/E/2023](#) conferma che il limite in rassegna deve essere analizzato in base al regime di determinazione del reddito applicabile nell'anno precedente; sicché, per il forfettario (che era già tale nel 2023) il criterio da utilizzare è **quello di cassa**, così come nel caso di chi, nel 2023, **era semplificato di cassa senza l'opzione**, di cui all'[articolo 18, comma 5, D.P.R. 600/73](#). Invece, il **semplicato di cassa**, che ha esercitato l'opzione per dare valenza al



momento della registrazione del documento contabile, assumerà **il totale dei ricavi fatturati e registrati**. Il **contribuente in regime ordinario** nel 2023 assumerà, invece, come criterio di computo, **quello di competenza**. Va segnalato che il tetto di euro 85.000 va **ragguagliato ad anno** per chi, nel 2023, non ha esercitato l'attività per l'intero anno solare; diversamente, nessun ragguglio va eseguito, secondo la richiamata [circolare n. 32/E/2023](#), sul tetto di euro 100.000 **da assumere quale cifra assoluta**.

Le spese per personale dipendente o assimilato

Il sostenimento di **spese per personale dipendente** o assimilato – comprendendo in tale dizione anche le prestazioni di lavoro eseguite dai familiari, ai sensi dell'[articolo 60, Tuir](#) – non deve aver superato il tetto di euro 20.000 annuo. Il termine “spese” induce a ritenere che debbano essere considerati anche **elementi del costo del personale** che non entrano nel reddito del percettore quali, ad esempio, i **contributi ed i costi per mensilità aggiuntive** o TFR.

Le partecipazioni societarie

La fattispecie di cui all'[articolo 1, comma 57, lett. d\), L. 190/2014](#) va idealmente divisa in due fattispecie:

- la **partecipazione in società di persone** (controllo retroattivo);
- la **partecipazione in Srl** (controllo in corso di esercizio).

Per quanto attiene alla prima ipotesi (controllo retroattivo), alla luce del modificato orientamento interpretativo inserito nella [circolare n. 9/E/2019](#) (rispetto alla precedente [circolare n.10/E/2016](#)) è necessario che, all'1° gennaio dell'anno in corso, **non sia presente alcuna partecipazione in società di persone**, se si vuole applicare il regime forfettario. Fa eccezione, a tale previsione, la **partecipazione in società semplice** (che è ammessa), purché da essa non si ritragga reddito professionale, bensì **reddito fondiario** (immobiliare o agrario). Va ricordato che questo esame deve essere esteso anche alle partecipazioni in impresa familiare.

Il discorso cambia per le **partecipazioni in Srl**, di cui si dirà in un prossimo contributo.

Percezione di reddito da lavoro dipendente

Con la lett. d ter), del citato comma 57, è stata inserita la causa ostativa della **percezione di reddito da lavoro dipendente** (o assimilato) per ammontare **superiore a euro 30.000**. Tale importo va monitorato, non solo nel caso di rapporto di lavoro dipendente classico (incluso il



reddito da pensione), ma anche per **alcune fattispecie di reddito assimilato** che sono frequenti nella prassi operativa quali i rapporti di cui alla lett. c bis), dell'[articolo 50, Tuir](#), cioè i compensi spettanti (e percepiti) **dall'organo amministrativo**. È importante considerare che il tetto soglia non si applica nel caso in cui il **rapporto di lavoro sia cessato nell'anno precedente** (non nell'anno in corso nel quale si vorrebbe applicare il regime forfettario in base alla tesi sostenuta nella [circolare n. 10/E/2016](#), par. 2.3 sul vecchio limite riproposto dalla L. 160/2019), a meno che la cessazione **non sia seguita dall'avvio di un nuovo rapporto di lavoro sussistente al 31 dicembre** (o sussistente il reddito da pensione). **Non vanno considerati**, nel tetto soglia, i **redditi da lavoro dipendente soggetti a tassazione separata** (classico esempio il TFR, così come chiarito dalla risposta ad Interpello n. 102/2020), mentre rilevano quelli rappresentati da **premio di risultato**, ancorché **assoggettati ad imposta sostitutiva**, in base al dettato della [risposta ad Interpello n. 398/2020](#).

Il caso particolare del dipendente – che ha dato le dimissioni in un anno X, ma che ha dovuto mantenere in essere il rapporto di lavoro fino all'anno X + 1 (per rispettare l'obbligo di preavviso) – è stato esaminato nella [risposta ad Interpello n. 368/2021](#) che non ha tenuto conto della obbligatorietà della prestazione insita nel preavviso, affermando che il rapporto di lavoro non poteva ritenersi cessato e, quindi, che **operava a pieno titolo il tetto di euro 30.000**, realizzandosi la causa ostativa all'applicazione del regime forfettario.

Con la [risposta ad Interpello n. 257/2021](#), l'Agenzia delle entrate ha esaminato, infine, l'ipotesi del soggetto che ha svolto prestazioni lavorative a **beneficio di un datore di lavoro estero**, arrivando alla conclusione che, nonostante il datore di lavoro sia un soggetto non residente, si è manifestato, comunque, **un reddito da lavoro dipendente** che entra, a pieno titolo, nell'ammontare del tetto soglia di euro 30.000 sicché, ove tale tetto sia superato, il contribuente **dovrà abbandonare il regime forfettario**.



IVA

Iva agevolata per le cessioni di beni finiti

di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

Convegno di aggiornamento

Iva immobili: analisi e casi pratici

Scopri di più

Nell'ambito del settore edile vi sono numerose operazioni per le quali il legislatore ha previsto l'applicazione di **un'aliquota Iva agevolata** (4% o 10%). In tale contesto, il n. 24) della [Tabella A](#), parte II, allegata al D.P.R. 633/72, prevede l'applicazione dell'**aliquota Iva agevolata del 4%** alle cessioni di beni, **escluse le materie prime e semilavorate**, forniti per la costruzione, anche in economia, dei fabbricati "Tupini", nonché dei fabbricati rurali di cui al n. 21-bis) della Tabella A, parte II. Analogamente, ai sensi del n. 127-terdecies della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. 633/72, si applica l'aliquota Iva del 10% alle cessioni di beni, **escluse le materie prime e semilavorate**, forniti per la **realizzazione degli interventi di:**

- **restauro e risanamento conservativo**, di cui all'[articolo 3, comma 1, lett. c\), D.P.R. 380/2001](#);
- **ristrutturazione edilizia**, di cui all'[articolo 3, comma 1, lett. d\), D.P.R. 380/2001](#);
- **ristrutturazione urbanistica**, di cui all'[articolo 3, comma 1, lett. d\), D.P.R. 380/2001](#).

A questo proposito, è estremamente importante individuare il **perimetro dei "beni finiti"** e quando gli stessi possano godere delle predette **aliquote agevolate**. Innanzitutto, per poter beneficiare dell'aliquota agevolativa del 4% (o del 10%):

- il bene deve essere **fornito per la costruzione del bene** (o deve essere destinato all'intervento di **recupero sul fabbricato**);
- la fornitura del bene deve essere in **diretta correlazione con la costruzione** (o con l'intervento di **recupero da effettuare**).

È necessario, inoltre, che il bene sia acquistato da soggetti che, poi, utilizzano lo stesso direttamente in un'operazione agevolata, a nulla rilevando, ad esempio, che **la costruzione del fabbricato avvenga**:

- **direttamente** (in economia) ovvero;
- in forza ad un **contratto d'appalto** o subappalto.

Diversamente, nel caso in cui **il bene sia compravenduto** non nell'ultima fase di



commercializzazione, bensì **in uno stadio precedente**, non è possibile applicare l'aliquota ridotta. Questo è il caso, ad esempio, degli **acquisti di beni effettuati da un commerciante** presso un grossista.

Il secondo aspetto riguarda, invece, l'esatta individuazione del "*bene finito*", intendendosi per tale quello che, pur incorporandosi nella costruzione, è riconoscibile e **non perde le proprie caratteristiche**, ed è quindi **suscettibile di ripetute utilizzazioni** ([risoluzione n. 22/E/1998](#) e [risoluzione n. 39/E/1996](#)).

Partendo dal presupposto che il bene finito è tale qualora non perda la propria individualità, anche successivamente al loro impiego nella costruzione, **non rientrano nell'agevolazione dell'aliquota ridotta**, così come precisato dall'Amministrazione finanziaria (circolare n. 14/E/1981):

- i beni che, pur essendo prodotti finiti per il cedente, costituiscono, invece, **materie prime e semilavorati per l'acquirente** (es. mattoni, maioliche, chiodi, tondini di ferro, calce, cemento, pozzolana, gesso, ecc.);
- **i beni ceduti a fini di commercializzazione.**

Per poter beneficiare dell'aliquota agevolata prevista per gli acquisti dei beni finiti, l'acquirente deve rilasciare al cedente un'attestazione in cui evidenzia la volontà di **destinare tali beni finiti alle opere o agli interventi agevolati** sopra ricordati ([circolare n. 1/E/1994](#)). Tale dichiarazione, come precisato dall'Amministrazione finanziaria, può essere **redatta ed inviata anche in formato elettronico** ([circolare n. 45/E/2005](#)).

Un aspetto che merita di essere evidenziato è quello relativo all'**applicazione di eventuali sanzioni** quando, in presenza di tutti i requisiti oggettivi, il **cedente ha applicato l'agevolazione**, ma ha omesso **la richiesta dell'apposita dichiarazione**. Sul punto, mancando nei documenti di prassi dell'Amministrazione finanziaria, qualsiasi riferimento alla necessità di tali dichiarazioni "a pena di decadenza", si potrebbe sostenere che, in presenza delle condizioni richieste, e malgrado l'assenza della dichiarazione di parte, **l'aliquota agevolata si dovrebbe ritenere legittima**.



PATRIMONIO E TRUST

Quale tipo di holding scegliere?

di Ennio Vial

Master di specializzazione

Casi professionali sul trust

Scopri di più

Nella scelta della holding sono molti i fattori che **devono essere presi in considerazione**. La holding è una società, per cui si apre una vasta gamma di scelta che va dalla società semplice alla società in accomandita per azioni, passando **per le società di persone commerciale e le altre società di capitali**.

L'aspetto fiscale è, sicuramente, rilevante, ma non è certo l'unico da considerare. Le società di persone, in generale, offrono una **soluzione snella** che garantisce la riservatezza, in quanto non sono tenute a redigere il bilancio civilistico. Un ulteriore loro aspetto di interesse è rappresentato sicuramente dalla **impignorabilità delle quote**.

Sotto il profilo fiscale, la holding deve essere valutata sia in relazione alla **percezione dei dividendi e delle plusvalenze**, sia in relazione alla fiscalità connessa alla sua creazione.

Sotto questo ultimo punto di vista, è impossibile fare delle valutazioni preventive in quanto le modalità di creazione della holding **potrebbero essere molteplici**. La stessa, infatti, potrebbe nascere attraverso un **leverage di famiglia**. In questo caso, ipotizzando che la stessa venga costituita dai figli per acquistare quote dai propri genitori (che, generalmente le avranno rivalutate), la soluzione della **società di persone può risultare sicuramente interessante**, in quanto evita a monte il problema di una possibile contestazione di *cash by out*. Ciò per l'evidente motivo che **la holding pagherebbe il debito verso i cedenti genitori** con denaro che, derivando da dividendi pagati dalla società target, avrebbe già scontato tassazione per trasparenza **in capo ai soci figli**.

La holding società di persone, inoltre, potrebbe nascere non tanto **da un'operazione di conferimento di partecipazione**, quanto da una scissione mediante scorporo.

Quando si valuta **il tipo di holding da scegliere fa capolino anche il trust**.

Si tratta, ad ogni buon conto, di una **soluzione non paragonabile**, in quanto lo stesso comporta lo spossessamento del patrimonio e **l'affidamento del ruolo di proprietario** ad un altro soggetto, ancorché semplicemente ai fini della gestione e non del godimento.



A prescindere dal tipo di holding scelto, la **tassazione dei dividendi risulta sostanzialmente omogenea**.

Ipotizzando il caso del socio persona fisica, infatti, i dividendi distribuiti dalla holding società di capitali sconteranno la tassazione alla fonte del 26%. Diversamente, se la holding **è una società di persone commerciale**, i dividendi risulterebbero tassati in capo al socio sin dal momento della percezione degli stessi in capo alla holding stessa. In questo caso, però, in luogo della tassazione sostitutiva del 26% si applicherebbe **la tassazione progressiva Irpef sul 58,14%** dell'ammontare dei dividendi stessi. Ovviamente, per gli utili maturati in periodi pregressi **potrebbe operare ancora la tassazione sul 40% o 49,72%**.

La tassazione dei dividendi in presenza di un socio trust, infine, risulta una **questione molto più articolata**.

Innanzitutto, si deve verificare se **il trust è qualificato come ente commerciale o ente non commerciale**.

La seconda casistica è **decisamente quella più frequente**. In questo caso il dividendo concorrerà a tassazione Ires in capo al trust **sul 100% del suo ammontare o per il 77,74% se maturato entro il 2016**. La circolare n. 34/E/2022 ha statuito, al riguardo, che una **ulteriore tassazione di questi redditi** in capo al beneficiario, oltre a non sussistere, risulterebbe addirittura ingiusta.

Nella rara ipotesi in cui il trust ente non commerciale **fosse trasparente**, il dividendo sconterebbe la **tassazione progressiva Irpef** in capo al beneficiario in luogo della tassazione Ires in capo al trust. In questo caso, si **creerebbe un fenomeno distorsivo** generalmente svantaggioso per i beneficiari stessi.



IMPOSTE INDIRETTE

Conseguenze della vendita di immobile “di pregio” con i benefici prima casa

di Angelo Ginex

Master di specializzazione

Immobili e fisco: analisi e novità della riforma fiscale

Scopri di più

In tema di **immobili**, l'acquisto della “**prima casa**” beneficia di importanti **agevolazioni fiscali** relativamente all'**imposta di registro** e all'**imposta sul valore aggiunto**, in deroga a quanto previsto dal regime ordinario nel **D.P.R. 131/1986** e nel **D.P.R. 633/1972**.

Nello specifico, se **il venditore è un privato o un'impresa che vende in esenzione Iva**, le imposte da versare sono:

- **imposta di registro** proporzionale nella misura del **2 %** (anziché del **9 %**);
- **imposta ipotecaria** fissa di **50 euro** e **imposta catastale** fissa di **50 euro**.

In ogni caso, l'imposta di registro proporzionale non può essere di **importo inferiore a 1.000 euro**.

Diversamente, se **si acquista da un'impresa, con vendita soggetta a Iva**, le imposte da versare sono:

- **Iva ridotta al 4 %;**
- **imposta di registro** fissa di **200 euro**;
- **imposta ipotecaria** fissa di **200 euro**;
- **imposta catastale** fissa di **200 euro**.

Sotto il profilo oggettivo, è importante sottolineare che per usufruire delle **agevolazioni “prima casa”, l’abitazione** che si acquista deve appartenere a una delle seguenti **categorie catastali**:

- **A/2** (abitazioni di tipo civile);
- **A/3** (abitazioni di tipo economico);
- **A/4** (abitazioni di tipo popolare);
- **A/5** (abitazioni di tipo ultrapopolare);
- **A/6** (abitazioni di tipo rurale);
- **A/7** (abitazioni in villini);



- A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

I **benefici “prima casa” non** sono **ammessi**, invece, per l’acquisto di un’abitazione appartenente alle seguenti **categorie catastali**:

- A/1 (abitazioni di tipo signorile);
- A/8 (abitazioni in ville);
- A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).

Si rammenta che, **dallo scorso 1.1.2014**, non è più necessario che l’immobile abbia le **caratteristiche “di lusso”** di cui al **D.M. 2.8.1969**, in quanto è considerato **immobile di “pregio”**, laddove sia classificato in una delle suindicate **categorie catastali** (A/1, A/8 e A/9), a prescindere dal fatto che si tratti o meno di un’abitazione “di lusso”.

Sul punto, la **Corte di cassazione** ha chiarito che: *“in tema d’imposta di registro per l’acquisto della prima casa, il D.Lgs. n. 23 del 2011, art. 10, comma 1, lett. a), che, nel sostituire il D.P.R. n. 131 del 1986, tariffa, parte 1, allegata, art. 1, comma 2, ha identificato gli immobili non di lusso, cui applicare l’imposta agevolata, in base al classamento catastale e non più alla stregua dei parametri di cui al D.M. n. 2 agosto 1969, non ha inciso retroattivamente sulla norma sostituita, la quale, in forza della norma di diritto intertemporale di cui al D.Lgs. n. 23 cit., art. 10, comma 5, continua a regolare ai fini sanzionatori, i rapporti sorti sotto la sua vigenza, senza che assuma rilievo il principio del favor rei che, invece, presuppone l’abrogazione della norma precetto”* (**sentenza n. 18421/2017**).

Le **agevolazioni** spettano anche per l’acquisto delle **pertinenze**, classificate o classificabili nelle seguenti **categorie catastali C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (per esempio, rimesse e autorimesse) e **C/7** (tettoie chiuse o aperte), limitatamente a **una pertinenza per ciascuna categoria**.

È necessario, tuttavia, che le stesse siano **destinate in modo durevole a servizio dell’abitazione principale** e che questa sia stata acquistata beneficiando delle agevolazioni “prima casa”.

Nel caso, poi, di **disconoscimento** delle **agevolazioni “prima casa”**, di cui il contribuente abbia beneficiato per mancanza del presupposto oggettivo (ad esempio, perché la casa oggetto di acquisto è “di pregio” rientrando in una delle suindicate categorie catastali), l’Agenzia delle entrate, con avviso di liquidazione o con avviso di accertamento, procederà al **recupero delle imposte “risparmiate”** oltre i relativi interessi e alla irrogazione di una **sanzione pari al 30 %** delle imposte stesse.

Circa le conseguenze in tema di **responsabilità tributaria**, è bene sottolineare che questa graverà **non soltanto sull’acquirente, ma anche sul venditore**.

Al riguardo, la Corte di Cassazione ha affermato che: *“in tema di benefici per l’acquisto della prima casa, la revoca dei medesimi comporta la responsabilità solidale del venditore, ai sensi*



dell'articolo 57, comma 1, del D.P.R. 131/1986, qualora sia dovuta a **circostanze non imputabili in via esclusiva ad un determinato comportamento dell'acquirente**, come una dichiarazione mendace sulla sussistenza di presupposti per fruire del trattamento agevolato, ma ad **elementi oggettivi del contratto** stipulato tra le parti, ad esempio, l'avere l'immobile caratteristiche di lusso” (**sentenza n. 33703/2023; sentenza n. 2889/2017; sentenza n. 13141/2016**).

Ciò significa che, qualora le **caratteristiche “di pregio”** dell’immobile venduto emergano dal **contratto** di trasferimento e siano dunque **preesistenti al rogito**, si configura la **responsabilità solidale** degli alienanti con gli acquirenti.

Dunque, **in sede di rogito notarile**, è importante verificare che tutto avviene come dovrebbe, altrimenti le **conseguenze, anche in termini sanzionatori**, graveranno **“solidalmente”** su entrambe le parti, e, nel caso di specie, non soltanto sulla **parte acquirente**, che è quella ad aver beneficiato delle agevolazioni “prima casa”, ma anche sulla **parte venditrice**, con tutto ciò che comporta poi l’eventuale **azione di regresso**.



IN DIRETTA

Euroconference In Diretta puntata del 19 dicembre 2023

di Euroconference Centro Studi Tributari



L'appuntamento quindicinale dedicato alle novità e alle scadenze del momento. Una “prima” interpretazione delle “firme” di Euroconference che permette di inquadrare il tema di riferimento offrendo una prima chiave interpretativa. Una “bussola” fondamentale per l’aggiornamento in un contesto in continua evoluzione. Arricchiscono l’intervento dei relatori i riferimenti ai prodotti Euroconference per tutti gli approfondimenti del caso specifico.

Guarda il video di Euroconference In Diretta, il servizio di aggiornamento settimanale con i professionisti del Comitato Scientifico di Centro Studi Tributari.