



NEWS

Euroconference

Edizione di venerdì 26 Aprile 2024

CASI OPERATIVI

Cessione intracomunitaria di bene con trasporto a cura del venditore
di Euroconference Centro Studi Tributari

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Amministratori di condominio: adempimenti dichiarativi
di Mauro Muraca

LA LENTE SULLA RIFORMA

Concordato biennale: dubbi sul calcolo dei debiti tributari
di Angelo Ginex

IVA

Il coinvolgimento della stabile organizzazione nelle prestazioni di servizi
di Roberto Curcu

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

La tassazione dei redditi esteri tra disciplina domestica e convenzionale
di Ennio Vial



CASI OPERATIVI

Cessione intracomunitaria di bene con trasporto a cura del venditore

di Euroconference Centro Studi Tributari

FiscoPratico

La piattaforma editoriale integrata con l'AI
per lo Studio del Commercialista

scopri di più >

Una società italiana realizza per conto di un cliente svizzero un gilet già predisposto per accogliere un airbag che ripara il guidatore in caso di caduta.

Una volta realizzato il gilet è inviato per una “lavorazione” in Francia su incarico della società italiana.

La lavorazione consiste nel montaggio all'interno della predisposizione dell'airbag fornito dalla società francese. Il gilet, senza l'airbag non ha una autonoma funzionalità.

La società francese fattura alla società italiana 10 euro per il montaggio e 55 euro quale valore dell'airbag ceduto.

Il totale della “lavorazione” rappresenta circa il 50% del calore di cessione del bene alla società svizzera.

Nel caos in cui la società italiana curi il trasporto dalla Francia in Svizzera del bene finale, la cessione del gilet si considera esportazione ex articolo 8, D.P.R. 633/1972?

In caso contrario, cosa cambierebbe se fosse il cliente svizzero a incaricare della lavorazione il soggetto francese?

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



FiscoPratico



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Amministratori di condominio: adempimenti dichiarativi

di Mauro Muraca

Convegno di aggiornamento

Tutto quesiti e casi operativi sulle dichiarazioni dei redditi

[Scopri di più](#)

Normativa

D.L. 70/2011

Articolo 7, comma 9, primo e secondo periodo, D.P.R. 605/1973

Articolo 25-ter, D.P.R. 600/1973

Articolo 1129 cod. civ.

L. 220/2012

Prassi

Risoluzione n. 67/E/2018

Gli amministratori di condominio sono tenuti a fornire, in sede di dichiarativo, talune



informazioni in relazione agli **edifici da loro amministrati**. In particolare, essi devono comunicare:

- i dati identificativi del condominio oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati sulle **parti comuni condominiali**;
- annualmente all'Anagrafe Tributaria, l'importo complessivo dei **beni e servizi acquistati dal condominio** nell'anno solare e dei **dati identificativi dei relativi fornitori**.

L'amministratore di condominio è **tenuto a presentare le suddette comunicazioni** nel rispetto delle seguenti modalità:

- se l'amministratore è tenuto alla **presentazione del modello 730**, costui dovrà compilare il **quadro K del modello 730** ovvero, in alternativa, potrà **anche presentare il quadro AC del Modello Redditi PF**, unitamente al frontespizio di tale modello nei modi e nei termini previsti per la presentazione del modello Redditi;

730 Agenzia Entrate		MOD. N. <input type="text"/>					
QUADRO K - Comunicazione dell'amministratore di condominio							
SEZIONE I - DATI IDENTIFICATIVI DEL CONDOMINIO							
K1	CODICE FISCALE <input type="text"/> 1	DENOMINAZIONE <input type="text"/> 2					
SEZIONE II - DATI CATASTALI DEL CONDOMINIO (Interventi di recupero del patrimonio edilizio)							
K2	DATI CATASTALI DEL CONDOMINIO <input type="text"/> 1	CODICE COMUNE <input type="text"/> 2	T.U. <input type="text"/> 3	SEZ. URB./COMUNE CATAST. <input type="text"/> 4	FOGLIO <input type="text"/> 5	PARTICELLA <input type="text"/> 6	SUBALTERNO <input type="text"/> 7
K3	DOMANDA DI ACCATASTAMENTO <input type="text"/> 1	DATA giorno <input type="text"/> 2 mese <input type="text"/> 3 anno <input type="text"/> 4	PROVINCIA UFFICO <input type="text"/> 5				
SEZIONE III - DATI RELATIVI AI FORNITORI E AGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI							
K4	CODICE FISCALE <input type="text"/> 1	COGNOME ovvero DENOMINAZIONE <input type="text"/> 2	NOME (solo per le persone fisiche) <input type="text"/> 3				
	SESSO (M o F) <input type="text"/> 4	DATA DI NASCITA giorno <input type="text"/> 5 mese <input type="text"/> 6 anno <input type="text"/> 7	COMUNE (o STATO ESTERO) DI NASCITA <input type="text"/> 8	PROVINCIA DI NASCITA (sigla) <input type="text"/> 9	IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI <input type="text"/> ,00	CODICE STATO ESTERO <input type="text"/> 10	

- se l'amministratore **non è tenuto alla presentazione del modello 730** perché obbligato alla presentazione del Modello Redditi, costui sarà tenuto ad effettuare le comunicazioni in parola compilando **il quadro AC del modello Redditi che deve essere**



presentato unitamente al frontespizio del modello Redditi, entro il termine di presentazione dello stesso.



PERIODO D'IMPOSTA 2023

CODICE FISCALE												
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

REDDITI

QUADRO AC - Comunicazione dell'amministratore
di condominio

Mod. N.



SEZIONE I Dati identificativi del condominio		AC1 Codice fiscale 1		Denominazione 2						
SEZIONE II Dati catastali del condominio (interventi di recupero del patrimonio edilizio)		Dati catastali del condominio 1	Codice comune 2	T/U 4	Sezione urbana/ comune catastale 5	Foglio 6	Particella /	Subalterno 7		
		AC2 Domanda di accatastamento 3		Data 1		Numero 2		Provincia Ufficio Agenzia Entrate 3		
SEZIONE III Dati relativi ai fornitori e agli acquirenti di beni e servizi		AC3 Codice fiscale 1		Cognome ovvero Denominazione 2						
		AC4 Nome (solo per le persone fisiche) 3		Sesso (M o F) 4	Data di nascita 5 giorno 6 mese 7 anno	Comune (o Stato estero) di nascita 6		Prov. nascita (sigla) 7		
		Importo complessivo degli acquisti di beni e servizi 8		Codice Stato Estero 9						

**Nota bene**

Si precisa che:



- i **dati identificativi del condominio** devono essere riportati **su tutti i quadri**, allorquando sia necessario compilare più quadri in relazione ad uno stesso condominio;
- in presenza di più condòmini amministrati devono essere compilati **distinti quadri per ciascun condominio**.

In ogni caso, **tutti i quadri compilati** (sia che attengano a uno o più condòmini) devono essere numerati, utilizzando il campo “Mod. N.”, con **un'unica numerazione progressiva**.

Amministratori interessati all'adempimento comunicativo

Sono tenuti all'esecuzione degli adempimenti comunicativi testè citati, gli amministratori di condominio degli edifici che risultano **in carica alla data del 31 dicembre del periodo d'imposta cui si riferisce la dichiarazione**, indipendentemente dal fatto che l'amministratore sia stato nominato nel corso del medesimo anno, ovvero **sia subentrato** (sempre in corso d'anno) ad un altro amministratore.



Conseguentemente, ai fini della comunicazione di cui trattasi, non rileva la circostanza che l'amministratore in carica al momento della presentazione della dichiarazione sia un **soggetto diverso da quello in carica al 31 dicembre dell'anno precedente**: è quest'ultimo soggetto, infatti, che dovrà procedere alla trasmissione delle comunicazioni in parola.

L'obbligo di presentazione del **Quadro AC del modello REDDITI** (o del Quadro K del modello 730) sussiste, inoltre, anche quando i condòmini **non sono più di otto e la carica di amministratore sia stata conferita** pur non essendo obbligatoria, ai sensi dell'[articolo 1129 cod. civ.](#)



Si ricorda che, ai sensi dell'[articolo 1129 cod. civ.](#), così come da ultimo modificato dalla Legge 220/2012, l'obbligo di nominare un amministratore sussiste quando i condòmini sono più di otto. Prima delle citate modifiche il riferimento era a quattro condòmini.

Diversamente, in **caso di mancanza di nomina dell'amministratore** (perché non necessaria per legge), **l'obbligo di compilazione e trasmissione dei suddetti quadri** (Quadro AC del modello



Reddit o Quadro K del modello 730) **non sussiste.**

I dati identificativi del condominio

Qualora l'amministratore di condominio sia tenuto alla trasmissione di una o di entrambe le comunicazioni prescritte (comunicazione dei dati identificativi del condominio oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio e/o comunicazione annuale all'anagrafe tributaria dei servizi acquistati dal condominio) esso dovrà preliminarmente procedere, per ciascun condominio interessato, alla **compilazione della sezione I del quadro AC** (rigo AC1) del modello REDDITI, oppure sezione I del quadro K (rigo K1) **del modello 730.**

SEZIONE I Dati identificativi del condominio		AC1	Codice fiscale 1	Denominazione 2

Campo

Campo 1
Campo 2

Istruzioni per la compilazione RIGO AC1

Indicazione del codice fiscale del condominio
Eventuale denominazione del condominio

La comunicazione dei dati identificativi del condominio

Il D.L. 70/2011 ha eliminato l'obbligo di inviare, tramite raccomandata, la comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara, necessaria in precedenza per poter beneficiare della detrazione d'imposta prevista per le spese sostenute per l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione edilizia. Tuttavia, **a fronte della soppressione di tale comunicazione**, è stato introdotto **l'obbligo**, in capo all'amministratore di condominio, di **indicare all'interno della sezione II del quadro AC del modello redditi** (ovvero nell'analoghe sezioni del Quadro K del modello 730), i **dati catastali identificativi del condominio** se, nel periodo d'imposta cui si riferisce la dichiarazione, sono state sostenute **spese per gli interventi di recupero edilizio** di cui all'articolo 16-bis del Tuir sulle parti comuni condominiali.

SEZIONE II Dati catastali del condominio (interventi di recupero del patrimonio edilizio)		AC2	Dati catastali del condominio 1	Codice comune 2	T/U 3	Sezione urbana/ comune catastale 4	Foglio 5	Particella 6	Subalterno 7
		AC3	Domanda di accatastamento				Data 1	Numero 2	Provincia Ufficio Agenzia Entrate 3

Campo

Istruzioni per la compilazione rigo AC2



Colonna 1 (Codice Comune): Il codice catastale del comune dove è situato il condominio. Il codice Comune può essere composto, a seconda dei casi, di quattro o cinque caratteri, come indicato nel documento catastale.

Colonna 2
(Terreni/Urbano)



LA LENTE SULLA RIFORMA

Concordato biennale: dubbi sul calcolo dei debiti tributari

di Angelo Ginex

Seminario di specializzazione

Delega fiscale: il decreto legislativo di riforma delle sanzioni amministrative e penali in ambito tributario

[Scopri di più](#)

Il **D.Lgs. 13/2024** ha introdotto la procedura di **concordato preventivo biennale**, allo scopo di favorire l'**adempimento spontaneo** dei contribuenti.

Tale procedura interessa i **contribuenti di minori dimensioni** che siano **titolari di reddito d'impresa e di lavoro autonomo** derivante dall'esercizio di arti e professioni nel territorio dello Stato.

Sotto il profilo procedimentale, il legislatore ha previsto **specifiche regole applicative**, distinguendo i **contribuenti esercenti attività d'impresa**, arti o professioni **soggetti agli indici sintetici di affidabilità**, da quelli che **aderiscono al regime forfettario**.

Con specifico riferimento ai **contribuenti soggetti agli indici sintetici di affidabilità**, di cui all'[articolo 9-bis, D.L. 50/2017](#), è stabilito espressamente che possono accedere al **concordato biennale** coloro che, in relazione al periodo d'imposta precedente a quelli cui si riferisce la proposta:

- non hanno **debiti tributari**;
- comunque, nel rispetto del termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi e dell'Irap e, nel primo anno di applicazione dell'istituto in parola, di quello per la presentazione della dichiarazione annuale dei redditi, **hanno estinto i debiti di importo complessivamente pari o superiori a 5.000 euro per tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate, compresi interessi e sanzioni, ovvero per contributi previdenziali** definitivamente accertati con sentenza irrevocabile o con atti impositivi non più soggetti a impugnazione. Non concorrono al predetto limite i **debiti oggetto di provvedimenti di sospensione o rateazione** sino a decadenza dei relativi benefici, secondo le specifiche disposizioni applicabili.

Le **medesime cause di esclusione** operano per i **contribuenti** esercenti attività d'impresa, arti o professioni che aderiscono al **regime forfettario**.

Le **condizioni sopra evidenziate** ("...non hanno debiti tributari; comunque ... hanno estinto i debiti



di importo complessivamente pari o superiori a 5.000 euro per tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate, compresi interessi e sanzioni, ovvero per contributi previdenziali...") pongono **molteplici dubbi interpretativi**.

La disposizione normativa, così come testualmente riportata, si limita a prevedere che **l'importo complessivo tra debiti per tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate e debiti previdenziali definitivamente accertati non deve essere superiore ad euro 5.000**.

Tuttavia, non è affatto chiaro, prima di tutto, il **perimetro del debito** che determina l'eventuale esclusione dall'accesso alla procedura.

Stando al tenore letterale della norma, nel calcolo devono essere certamente **ricompresi** anche le relative **sanzioni** e gli **interessi**. Ma il dubbio su cosa debba intendersi **debito** resta, così come resta il dubbio sulla **sanzione** da prendere in considerazione.

Entrando più nello specifico, non è chiaro se il **debito tributario** da considerare sia quello risultante da un **atto della riscossione** semplicemente notificato oppure quello indicato in un **atto della riscossione scaduto**? O, ancora, il debito tributario è da considerarsi **scaduto sin dall'origine**?

A ben vedere, l'unica ipotesi in cui non dovrebbero sussistere dubbi è quella in cui si ha un **atto della riscossione scaduto**, e quindi un'iscrizione a **ruolo scaduto**, con la **sanzione definitivamente accertata** e il ricalcolo degli **interessi** maturati sino alla data del pagamento.

Esemplicando, laddove il **debito** fosse di importo **pari a 4.000 euro** e la **sanzione** del 30% **pari a 1.200 euro**, si avrebbe un **debito totale di ammontare pari a 5.200 euro, oltre interessi**. Nessun dubbio, quindi, sul **superamento della soglia di 5.000 euro**.

Viceversa, nel caso in cui **non** si fosse in presenza di un **debito iscritto a ruolo scaduto**, non è per nulla chiaro cosa accada.

In questo scenario, dunque, si ha di fronte un **ampio e intricato ventaglio di ipotesi e dubbi**. Deve essere considerato **debito anche il mero mancato versamento d'imposta nei termini ordinari** pur in presenza di un ruolo non scaduto? E **quale sanzione** andrebbe considerata in assenza di iscrizione a ruolo?

Quella **piena**, come visto sopra, determinerebbe il **superamento** della soglia a prescindere dalla notifica o meno della cartella di pagamento. Quella da **ravvedimento**, invece, potrebbe far scendere il **debito totale ben al di sotto della soglia di 5.000 euro**, al netto degli interessi.

Inoltre, nel caso di notifica di un **avviso bonario** che nel frattempo è **scaduto**, la **sanzione** da considerare dovrebbe essere quella **piena del 30%**. Se, invece, **non è scaduto**, perché non sono decorsi i **30 giorni dalla notifica** o vi è dilazione di pagamento in atto, paradossalmente il **debito non** dovrebbe più rientrare nel **perimetro** degli importi scaduti.



In definitiva, appare evidente come la normativa in esame susciti **più di qualche dubbio** e l'auspicio è che si arrivi a **chiarimenti** che ne semplifichino l'applicazione pratica.



IVA

Il coinvolgimento della stabile organizzazione nelle prestazioni di servizi

di Roberto Curcu

Seminario di specializzazione

Accise e imposte indirette sulla produzione e sui consumi

Scopri di più

Nell'area delle **imposte dirette**, il termine “stabile organizzazione” è usato come **meccanismo chiave per allocare la tassazione tra varie giurisdizioni**; l'importanza di questo concetto nelle imposte dirette ed il fatto che alcuni Stati Membri qualificano la stabile organizzazione **per le imposte dirette**, anche come stabile organizzazione Iva e viceversa, ha **influenzato alcuni ragionamenti** effettuati sul **concetto di stabile organizzazione ai fini Iva**, ma questi due concetti, evidentemente, non sono gli stessi. Ulteriore **confusione è causata dal fatto che in molti Stati membri è usato lo stesso termine per designare i concetti di stabile organizzazione ai fini delle imposte dirette** (chiamata in inglese *permanent establishment*) **ed ai fini Iva** (chiamata *fixed establishment*).

Quanto riportato sopra è un riassunto – tradotto – delle **conclusioni di un incontro del VEG** (VAT *expert group*, cioè un gruppo di esperti Iva che si interfaccia con la Commissione Europea), con il quale questo gruppo chiede che, in seno alla Commissione, **si inizi a lavorare ad un documento** (ad esempio linee guida della Commissione) sul concetto di stabile organizzazione ai fini Iva, per evitare che – con interpretazioni errate – molti Stati membri si accaniscano **alla ricerca di contestazioni su comportamenti che** – in molti casi – anche se adottati in modo errato **non portano danno alle casse erariali**.

In particolare, **il concetto di stabile organizzazione**, ai fini Iva, ha **due impatti diversi**, a seconda che riguardi l'effettuazione di **cessioni di beni o di prestazioni di servizi**.

Nelle prestazioni di servizi, in particolare, **la presenza ed il coinvolgimento di una stabile organizzazione può cambiare il luogo di tassazione dell'operazione**. Infatti, nelle prestazioni di servizi generiche, il luogo di tassazione dell'operazione è ancorato **al luogo di stabilimento del committente** (nelle prestazioni B2B) o in quello del prestatore (in quelle B2C), dove tale luogo di stabilimento va individuato dove eventualmente c'è una stabile organizzazione, se tale stabile organizzazione è “**coinvolta**” nell'operazione.

In questo senso, nel [Regolamento n. 282/2011](#), il legislatore europeo si premura di dare dei parametri per poter individuare quando una stabile organizzazione è il soggetto che presta un



servizio, oppure il soggetto che lo riceve. Volendo fare un esempio, se un professionista **deve rendere una consulenza ad un soggetto austriaco** con stabile organizzazione in Italia, dovrà capire se tale servizio è acquistato dalla “sede” (ed in tale caso lo fatturerà senza Iva ai sensi dell’articolo 7-ter, in quanto il servizio è tassato in Austria) o se tale servizio è acquistato dalla stabile organizzazione, poiché in questo caso **dovrà fatturarlo con Iva**, in quanto il luogo di tassazione (stabilimento del committente, cioè della stabile organizzazione che è intervenuta nell’acquisto del servizio) **è in Italia**.

A contrario, su un **servizio B2C dove conta il luogo di stabilimento del prestatore**, bisogna capire **se il servizio lo rende “la sede” o la stabile organizzazione**. L’Agenzia delle entrate si è occupata di un caso simile nella risposta ad interpello n. 336/2023, precisando che, a proprio avviso, il prestatore di un **servizio di gestione di portafoglio** effettuato da un soggetto lussemburghese con **stabile organizzazione in Italia dovesse essere individuato nel Belpaese**, in quanto **la stabile organizzazione svolgeva attività di ricerca clienti e gestione del rapporto post-vendita**.

A parere di chi scrive, la risposta ad interpello sembra **sia fondata più su ragionamenti da imposte dirette**, che da Iva. Ai fini delle imposte dirette, il “coinvolgimento” della stabile organizzazione in attività pre e post-vendita, fa sorgere delle **fonti di reddito che sono tassabili in Italia**, sulla base di quello che è il **concetto di stabile organizzazione previsto ai fini delle imposte dirette, come delineato dall’OCSE** nel “commentario” alle convenzioni internazionali contro le doppie imposizioni. Ma se – come detto – il concetto di stabile organizzazione ai fini Iva è differente da quello previsto ai fini delle imposte dirette, **la risposta avrebbe dovuto piuttosto essere argomentata con le argomentazioni che emergono dalle sentenze della Corte di Giustizia UE**. Ad esempio, in alcune cause emerge che **la stabile organizzazione si considera coinvolta nella prestazione di un servizio**, quando c’è “*una struttura idonea, sul piano del corredo umano e tecnico, a rendere possibili in modo autonomo le prestazioni di servizi*”; in sostanza, la mera esecuzione di funzioni di supporto non potrebbe portare a ritenere coinvolta la stabile organizzazione e **cambiare così il luogo di tassazione Iva di una operazione**.



FISCALITÀ INTERNAZIONALE

La tassazione dei redditi esteri tra disciplina domestica e convenzionale

di Ennio Vial

Master di specializzazione

Redditi esteri e monitoraggio fiscale nella dichiarazione dei redditi

Scopri di più

Quando si affrontano i temi della **tassazione dei redditi in ambito internazionale** e del collegato adempimento del **monitoraggio fiscale** è necessario iniziare la nostra analisi dal **tema della residenza**.

È, infatti, fondamentale capire **se il contribuente** (persona fisica, società o ente) **sia fiscalmente residente in Italia o all'estero**. Il soggetto fiscalmente residente, infatti, sarà assoggettato a **tassazione sui redditi ovunque prodotti** e potrebbe essere **tenuto all'adempimento del monitoraggio fiscale** in quanto, mentre la tassazione su base mondiale **è principio generalizzato per tutti i residenti**, il monitoraggio fiscale è un adempimento riservato **solo alle persone fisiche, alle società semplici e assimilati e agli enti non commerciali**.

Per i **soggetti residenti**, pertanto, capire se un reddito è prodotto in Italia o all'estero **risulta irrilevante ai fini della valutazione dell'assoggettamento a tassazione dello stesso**, in quanto, come abbiamo già avuto modo di segnalare, **vige il principio di tassazione su base mondiale**.

La questione, tuttavia, assume rilevanza **ai fini del riconoscimento di un credito sulle imposte pagate nel Paese estero**.

Per i **soggetti non residenti** (persone, società od enti che siano) vige, invece, il **principio di tassazione su base domestica**. Gli stessi, infatti, saranno **assoggettati a tassazione esclusivamente sui redditi prodotti in Italia**. Questi redditi sono elencati nell'[articolo 23, Tuir](#), valido **per le persone fisiche e richiamato dall'articolo 151, Tuir, per le società commerciali non residenti e dall'articolo 153, Tuir, per gli enti non commerciali residenti**.

Una volta appurato che il reddito deve essere **assoggettato a tassazione in Italia** si deve poi individuare la **normativa applicabile**. In molti casi, entrerà in gioco **il testo unico dell'imposta sui redditi**.

Non mancano, tuttavia, casi in cui **la previsione applicabile è contenuta in altre norme**. Ad esempio, il D.P.R. 600/1973 prevede **diverse casistiche di ritenute** che risultano applicabili



prevalentemente ai soggetti non residenti. Un ulteriore esempio di normativa estranea al Tuir è costituito dal D.Lgs. 461/1997 che prevede la tassazione sostitutiva del 26% sulle plusvalenze. Ben può accadere che la norma escluda la tassazione per il contribuente.

Potrebbe essere il caso, per fare degli esempi, dell'immobile non locato detenuto da un residente all'estero in un Paese che non lo assoggetta a tassazione. In questo caso, l'[articolo 70, comma 2, Tuir](#), prevedendo il copia incolla della base imponibile estera, esclude la tassazione anche nel nostro Paese. Si segnala, inoltre, che i soggetti non residenti non sono assoggettati a tassazione sugli interessi percepiti su un conto corrente detenuto in Italia, in quanto l'[articolo 23, Tuir](#), non annovera la casistica tra i redditi imponibili territorialmente rilevanti in Italia. Volendo, infine, proporre un esempio comune alle persone fisiche residenti e non residenti nel nostro Paese si può ricordare il non assoggettamento a tassazione delle plusvalenze immobiliari ultra-quinquennali (o in alcuni casi ultra-decennali).

A questo punto, si deve valutare la **previsione contenuta nelle Convenzioni contro le doppie imposizioni** di volta in volta applicabile a **seconda dei casi**. Innanzitutto, la Convenzione potrebbe risultare utile per dirimere i conflitti di residenza fiscale del contribuente.

Accade non di rado, infatti, che lo stesso contribuente sia considerato fiscalmente residente in tutti e due i Paesi in base alle rispettive normative interne. La Convenzione decreterà il Paese in cui il contribuente risulterà residente e, conseguentemente, il Paese in cui lo stesso dovrà essere trattato come soggetto non residente. Più in generale, inoltre, si deve valutare se il reddito sia da assoggettare a tassazione solamente in Italia, solamente nel Paese estero, oppure, come frequentemente accade, in entrambi i Paesi.

Ove la Convenzione ammetta la tassazione concorrente, il Paese di residenza del contribuente dovrà riconoscere uno sgravio contro la doppia imposizione, generalmente attraverso il meccanismo del credito di imposta. È importante ricordare, ad ogni buon conto, che l'Italia, come del resto la generalità dei Paesi, non riconosce lo sgravio contro le doppie imposizioni ai propri contribuenti residenti nel caso in cui la tassazione estera risulti non dovuta in base ad una Convenzione o ad una direttiva comunitaria.