



Edizione di venerdì 12 Luglio 2024

CASI OPERATIVI

Per l'installazione di un robot rasaerba compente il bonus verde con detrazione al 36%?
di Euroconference Centro Studi Tributari

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

La regolarizzazione del magazzino: versamenti e adempimenti dichiarativi
di Mauro Muraca

LA LENTE SULLA RIFORMA

Concordato preventivo biennale: le modalità di determinazione del reddito
di Francesca Benini

IMPOSTE INDIRETTE

L'acquisto di una pertinenza e l'applicazione del prezzo-valore
di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

CONTROLLO

Hard e soft skills per l'adozione di tecniche di controllo di gestione
di Giulio Bassi

CASI OPERATIVI

Per l'installazione di un robot rasaerba compente il bonus verde con detrazione al 36%?

di Euroconference Centro Studi Tributari

 **FiscoPratico** La **piattaforma editoriale integrata** con l'**AI** per lo **Studio** del **Commercialista** [scopri di più >](#)

Luca Bianchi, ha acquistato un *robot* rasaerba a controllo digitale per il taglio del giardino pertinenziale alla propria abitazione.

È consentito fruire del “*bonus verde*”?

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

**FiscoPratico**



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

La regolarizzazione del magazzino: versamenti e adempimenti dichiarativi

di **Mauro Muraca**

Seminario di specializzazione

Controlli fiscali in tema di Superbonus, detrazioni nell'edilizia e crediti d'imposta

[Scopri di più](#)

Normativa

L. 488/1999

Articolo 1, comma da 78 a 85, L. 213/2023

Articolo 92, Tuir

Articolo 85, comma 1, lett. a) e b), Tuir

DM 24.6.2024

Prassi amministrativa

Circolare n. 115/E/2000

Risoluzione n. 30/E/2024

L'[articolo 1, comma da 78 a 85, L. 213/2023](#) (Legge di bilancio 2024) ha riproposto, a favore dei **solì esercenti attività di impresa che non adottano i principi contabili internazionali (Ias/Ifrs)**, la possibilità di **regolarizzare le esistenze iniziali di magazzino alla data dell'1.1.2023**, determinandone la corretta valutazione alla situazione di giacenza effettiva.

Rimanenze di magazzino regolarizzabili

Possono essere regolarizzabili, le **esistenze iniziali di cui all'[articolo 92, Tuir](#)**, che rinvia ai beni indicati all'[articolo 85, comma 1, lett. a\) e b\), Tuir](#), vale a dire:

- **i beni al cui scambio** è diretta l'attività dell'impresa (merci);
- **le materie prime** e sussidiarie;
- **i semilavorati**;
- **gli altri beni mobili, esclusi quelli strumentali**, acquistati o prodotti per essere impiegati nella produzione.



Nota bene

Non sono interessate, invece, dalla **regolarizzazione in esame**:

- le esistenze iniziali relative alle **opere, forniture e servizi di durata ultrannuale**, di cui all'[articolo 93, Tuir](#);
- le **commesse di durata inferiore ai 12 mesi** (non ancora ultimate al termine dell'esercizio) e che sono valutate **in base alle spese sostenute**, a norma dell'[articolo 92, comma 6, Tuir](#).

Le modalità di regolarizzazione del magazzino

Si può procedere all'adeguamento delle esistenze iniziali di magazzino mediante:

- **l'eliminazione delle esistenze iniziali di quantità o valori superiori** a quelli effettivi;



Le rimanenze possono risultare **superiori a quelle effettive** in caso di sovrastima del magazzino, al fine di **“occultare” eventuali perdite di esercizio**, ovvero per celare presunte **“vendite in nero”**.

- **l'iscrizione delle esistenze iniziali in precedenza omesse.**



Le esistenze iniziali possono risultare inferiori (per valori o quantità) rispetto a quelle effettive, a causa della **mancata contabilizzazione dei costi di acquisto.**



Nota bene

L'adeguamento può riguardare **ipotesi di eliminazione** di talune esistenze e **contemporaneamente l'iscrizione di altre esistenze iniziali.**

Modalità di indicazione nel modello Redditi

L'adeguamento delle rimanenze deve essere richiesto all'interno della dichiarazione dei redditi relativa al **periodo di imposta in corso al 30.9.2023**. Conseguentemente, gli elementi posti a base della regolarizzazione devono essere indicati nelle apposite sezioni del **quadro RQ del modello Redditi 2024**, in relazione al periodo di imposta 2023.

In particolare, occorrerà compilare la sezione XXVII del quadro RQ righe da RQ110 a RQ 112 rubricato *"imposta sull'adeguamento delle esistenze iniziali di beni"*

SEZIONE XXVII

Imposta
sull'adeguamento
delle esistenze iniziali
di beni

	Valore maggiorato		Aliquota	Imposta	
	1	2	3	4	5
RQ110 Eliminazione esistenze iniziali - IVA					
		,00			,00
	Valore maggiorato		Valore eliminato	Differenza	Imposta
	1	2	3	4	5
RQ111 Eliminazione esistenze iniziali - IRES e IRAP					
		,00	,00	,00	,00
	Valore iscritto		Imposta		
	1	2	3	4	5
RQ112 Esistenze iniziali omesse					
		,00			,00

Eliminazione esistenze iniziali

La procedura di regolarizzazione del magazzino consente, previo versamento dell'Iva e di un'imposta sostitutiva (dell'Irpef, dell'Ires e dell'Irap):

- di **eliminare le quantità fisiche dei beni** risultanti dalla contabilità in misura superiore a quelle effettive ovvero;
- di **ridurre i costi unitari di valutazione dei beni** effettivamente esistenti in magazzino, poiché superiori a quelli effettivi.

L'Iva da versare per la regolarizzazione del magazzino è determinata **applicando l'aliquota media riferibile all'anno 2023** all'ammontare che si ottiene moltiplicando il valore eliminato per un coefficiente di maggiorazione **specifico per ogni attività**.

Coefficienti di maggiorazione

Con il D.M. 24.6.2024 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato i coefficienti specifici per ogni attività, individuati sulla base dei codici ATECO, distinti in tre diverse tabelle, a seconda che il contribuente, nel periodo d'imposta antecedente a quello in corso al 30.9.2023, abbia svolto attività economiche per le quali:

- sono stati **approvati gli ISA e abbia dichiarato ricavi di importo non superiore a 5.164.569,00 euro**. In tal caso, i coefficienti da considerare sono quelli contenuti nella tabella di cui all'allegato 1 del D.M. 24.6.2024;

PERIODO D'IMPOSTA 2023

Classi di attività economica ATECO 2007	Coefficiente di maggiorazione
01.11 Coltivazione di cereali (escluso il riso), legumi da granella e semi oleosi	1,88
01.12 Coltivazione di riso	1,75
01.13 Coltivazione di ortaggi e meloni, radici e tuberi	1,72
01.14 Coltivazione di canna da zucchero	1,75
01.15 Coltivazione di tabacco	1,75
01.16 Coltivazione di piante tessili	1,75
01.19 Floricoltura e coltivazione di altre colture non permanenti	1,71
01.21 Coltivazione di uva	2,03
01.22 Coltivazione di frutta di origine tropicale e subtropicale	1,80
01.23 Coltivazione di agrumi	1,59
01.24 Coltivazione di pomacee e frutta a nocciolo	1,80
01.25 Coltivazione di altri alberi da frutta, frutti di bosco e in guscio	1,80

- sono stati **approvati gli ISA** e **abbia dichiarato ricavi di importo superiore a 5.164.569,00 euro**; In tal caso, i coefficienti da considerare sono quelli contenuti nella tabella di cui all'allegato 1 del D.M. 24.6.2024;

PERIODO D'IMPOSTA 2023

Classi di attività economica ATECO 2007	Coefficiente di maggiorazione
01.11 Coltivazione di cereali (escluso il riso), legumi da granella e semi oleosi	1,22
01.12 Coltivazione di riso	1,22
01.13 Coltivazione di ortaggi e meloni, radici e tuberi	1,54
01.14 Coltivazione di canna da zucchero	1,22
01.15 Coltivazione di tabacco	1,22
01.16 Coltivazione di piante tessili	1,22
01.19 Floricoltura e coltivazione di altre colture non permanenti	1,22
01.21 Coltivazione di uva	1,26
01.22 Coltivazione di frutta di origine tropicale e subtropicale	1,22
01.23 Coltivazione di agrumi	1,22
01.24 Coltivazione di pomacee e frutta a nocciolo	1,22
01.25 Coltivazione di altri alberi da frutta, frutti di bosco e in guscio	1,22
01.26 Coltivazione di frutti oleosi	1,22
01.27 Coltivazione di piante per la produzione di bevande	1,22
01.28 Coltivazione di spezie, piante aromatiche e farmaceutiche	1,22
01.29 Coltivazione di altre colture permanenti (inclusi alberi di Natale)	1,22
01.30 Riproduzione delle piante	1,22
01.41 Allevamento di bovini da latte	1,29
01.42 Allevamento di altri bovini e di bufalini	1,22
01.43 Allevamento di cavalli e altri equini	1,22
01.44 Allevamento di cammelli e camelidi	1,22
01.45 Allevamento di ovini e caprini	1,22
01.46 Allevamento di suini	1,22
01.47 Allevamento di pollame	1,22
01.49 Allevamento di altri animali	1,22
01.50 Coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali: attività mista	1,22
01.61 Attività di supporto alla produzione vegetale	1,20

- **NON** sono stati approvati gli ISA e abbia dichiarato ricavi di importo non superiore a **5.164.569,00 euro**. In questo caso, occorre fare riferimento all'unico coefficiente fissato dall'allegato 3 del DM 24.6.2024 per tutte le attività economiche, pari a 1,45).

PERIODO D'IMPOSTA 2023

Attività economica ATECO 2007	Coefficiente di maggiorazione
Attività economiche escluse dall'applicazione degli ISA con ricavi inferiori a 5,164 milioni di euro	1,45

Il costo dell'adeguamento Iva è determinato applicando l'**aliquota media Iva per il 2023 all'ammontare dei ricavi presunti**, che si ottiene moltiplicando il valore eliminato per il coefficiente di maggiorazione stabilito per ciascuna attività.

**Nota bene**

Il costo dell'adeguamento Iva è determinato **applicando l'aliquota media Iva per il 2023 all'ammontare dei ricavi presunti**, che si ottiene moltiplicando il valore eliminato per il coefficiente di maggiorazione **stabilito per ciascuna attività**. Nello specifico la formula da adottare per il calcolo dell'aliquota media è la seguente:

Aliquota media IVA per il 2023 =

(IVA su operazioni imponibili – IVA su cessioni di beni ammortizzabili)

(Volume d'affari + operazioni non soggette a IVA + operazioni non soggette a dichiarazione)

L'IVA dovuta per l'adeguamento è data, quindi, dal seguente prodotto:

IVA dovuta = aliquota media IVA per il 2023 × valore eliminato × coefficiente di maggiorazione

Esempio

- Attività esercitata: Commercio al dettaglio di articoli sportivi in esercizi specializzati (codice ATECO 47.64)

- Valore contabile esistenze iniziali 1.1.2023: 40.000 euro = (n. 400 unità x 100 euro cad);
- Valore effettivo esistenze iniziali 1.1.2023: 30.000 euro = (n. 300 unità x 100 euro cad).
- Importo da eliminare = (valore contabile – valore effettivo) = (euro 40.000 – euro 30.000) = euro 10.000.
- Coefficiente di maggiorazione previsto per la previgente disciplina (l. 488/1999): 1,20
- Ricavi presunti = (importo da eliminare x coefficiente di maggiorazione) = (euro 10.000 x 1,30) = euro 13.000
- Aliquota media 2023: 22%
- Iva da versare = (ricavi presunti x aliquota media 2023) = (euro 13.000 x 22%) = 2.860 euro

SEZIONE XXVII

Imposta
sull'adeguamento
delle esistenze iniziali
di beni

		Valore maggiorato	Aliquota	Imposta	
RQ110	Eliminazione esistenze iniziali - IVA	1 13.000,00	2 22%	3 2.860,00	
		Valore maggiorato	Valore eliminato	Differenza	Imposta
RQ111	Eliminazione esistenze iniziali - IRES e IRAP	1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00
				Valore iscritto	Imposta
RQ112	Esistenze iniziali omesse			1 ,00	2 ,00

L'imposta sostitutiva dell'Irpef, Ires e Irap, si determina, invece, **applicando l'aliquota del 18% alla differenza tra:**

- il **valore eliminato** moltiplicato per il coefficiente di maggiorazione e;
- il **valore del bene eliminato**.

Esempio

- Imposta sostitutiva Ires/Irpef e Irap: 18%
- Base imponibile imposta sostitutiva = (ricavi presunti – importo da eliminare) = (euro 13.000 – euro 10.000) = euro 3.000;
- Imposta sostitutiva: (Base imponibile imposta sostitutiva x 18%) = (euro 3.000 x 18%) = euro 540;
- Costo regolarizzazione del magazzino: (Iva da adeguamento + costo sostitutiva) = (euro

2.860 + euro 540) = euro 3.400

SEZIONE XXVII		Valore maggiorato		Aliquota	Imposta
Imposta sull'adeguamento delle esistenze iniziali di beni	RQ110 Eliminazione esistenze iniziali - IVA	1		2	3
			,00		,00
	RQ111 Eliminazione esistenze iniziali - IRES e IRAP	1	Valore maggiorato	2	Valore eliminato
			13.000,00		10.000,00
				3	Differenza
					3.000,00
				4	Imposta
					540,00
	RQ112 Esistenze iniziali omesse			1	Valore iscritto
					,00
				2	Imposta
					,00



Nota bene

L'imposta sostitutiva del 18% è indeducibile dalle imposte sui redditi (e relative addizionali) nonché dall'Irap.

Iscrizione esistenze iniziali

La **regolarizzazione di un magazzino sottostimato**, ovvero che presenta esistenze iniziali inferiori (per valori o quantità) rispetto a quanto rilevato in contabilità, comporta unicamente il **versamento dell'imposta sostitutiva del 18 % sul nuovo valore iscritto** e nessun versamento è richiesto a titolo di Iva, la quale si presume andata "persa", stante la mancata contabilizzazione del documento di acquisto. Inoltre, **non assume rilevanza il coefficiente di maggiorazione**.



Nota bene

Inoltre, **non assume rilevanza il coefficiente di maggiorazione**, ai fini della determinazione della base imponibile su cui applicare l'imposta sostitutiva del 18%.

Esempio

- Attività esercitata: Commercio al dettaglio di articoli sportivi in esercizi specializzati (codice ATECO 47.64)
- valore contabile esistenze iniziali 1.1.2023: 40.000 euro = (n. 400 X 100 EURO cad.)
- valore effettivo esistenze iniziali 1.1.2023: 60.000 euro = (n. 600 X 100 EURO cad.)
- Importo da iscrivere = (valore effettivo – valore contabile) = (euro 60.000 – euro 40.000) = euro 20.000
- Imposta sostitutiva Ires/Irpef e Irap: 18%
- Base imponibile imposta sostitutiva = importo da iscrivere = euro 20.000
- Imposta sostitutiva: (Base imponibile imposta sostitutiva x 18%) = (euro 20.000 x 18%) = euro 3.600
- Costo regolarizzazione del magazzino: = costo sostitutiva = euro 3.600

SEZIONE XXVII

Imposta
sull'adeguamento
delle esistenze iniziali
di beni

	Valore maggiorato	Aliquota	Imposta	
RQ110 Eliminazione esistenze iniziali - IVA	1 <input type="text" value=""/>	2 <input type="text" value=""/>	3 <input type="text" value=""/>	
	<input type="text" value=""/>		<input type="text" value=""/>	
	Valore maggiorato	Valore eliminato	Differenza	Imposta
RQ111 Eliminazione esistenze iniziali - IRES e IRAP	1 <input type="text" value=""/>	2 <input type="text" value=""/>	3 <input type="text" value=""/>	4 <input type="text" value=""/>
	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
		Valore iscritto	Imposta	
RQ112 Esistenze iniziali omesse		1 <input type="text" value="20.000"/>	2 <input type="text" value="3.600"/>	
		<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	

Termini di versamento imposte

Le imposte dovute devono essere versate in due rate di pari importo. In particolare:

- **la prima rata** (pari al 50%), entro il termine previsto per il versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo di imposta 2023, ossia 1.7.2024 (in quanto il

30.6.2024 cade di domenica), oppure il 31.7.2024 con la maggiorazione dello 0,4%;

**Nota bene**

Nel rispetto delle condizioni previste, per il versamento della prima rata è possibile beneficiare della proroga di cui all'[articolo 37, D.Lgs. 13/2024](#) e, quindi, è possibile ottemperare all'obbligazione tributaria:

- entro il 31.7.2024, senza la maggiorazione dello 0,4%, ovvero;
 - entro il 30.8.2024, con la maggiorazione dello 0,4%.
-
- **la seconda rata** (pari al 50%), entro il termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo di imposta 2024, ossia entro il **2.12.2024 (il 30.11.2024 cade di sabato)**.

**Nota bene**

In caso di mancato pagamento delle imposte nei termini, consegue **l'iscrizione a ruolo a titolo definitivo delle somme non pagate**, nonché di sanzioni e interessi conseguenti all'adeguamento effettuato. È possibile invocare l'istituto del ravvedimento operoso, per sanare l'eventuale carente o omesso versamento delle imposte. avvalersi del ravvedimento operoso, secondo le disposizioni generali

Modalità di versamento

Il versamento deve essere effettuato con il modello F24 secondo le consuete modalità, utilizzando i seguenti codici tributo ([risoluzione n. 30/E/2024](#)):

- **1732:** Adeguamento per eliminazione delle esistenze iniziali dei beni – **IVA** – [articolo 1, comma 80, lettera a\), L. 213/2023](#)

- **1733:** Adeguamento per eliminazione delle esistenze iniziali dei beni – **Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e IRAP** – [articolo 1, comma 80, lettera b\), L. 213/2023](#)
- **1734:** Adeguamento per esistenze iniziali omesse dei beni – **Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e IRAP** – [articolo 1, comma 81, L. 213/2023](#)
- **1735:** Adeguamento per eliminazione delle esistenze iniziali dei beni – **Imposta sostitutiva IRES e IRAP** – [articolo 1, comma 80, lettera b\), L. 213/2023](#)



Nota bene

In caso di mancato pagamento delle imposte nei termini, consegue **l'iscrizione a ruolo a titolo definitivo delle somme non pagate**, nonché di sanzioni e interessi conseguenti all'adeguamento effettuato. È possibile invocare l'istituto del ravvedimento operoso, per sanare l'eventuale carente o omesso versamento delle imposte. avvalersi del ravvedimento operoso, secondo le disposizioni generali

Nel modello F24:

- nella **sezione “Erario”**, andranno esposti i codici tributo in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “importi a debito versati”, con l'indicazione nel campo “Anno di riferimento” dell'anno d'imposta cui si riferisce il versamento, espresso nel formato “AAAA”.
- Il **campo “rateazione/Regione/Prov./mese rif.”** deve essere valorizzato nel formato “NNRR”, dove “NN” rappresenta il numero della rata in pagamento (“01” per la prima rata e “02” per la seconda rata) e “RR” indica il numero complessivo delle rate (“02”, in quanto il versamento è previsto in due rate).

Effetti della regolarizzazione

L'adeguamento delle rimanenze **non rileva ai fini sanzionatori di alcun tipo**. In particolare:

- i valori risultanti dalle variazioni sono riconosciuti, a decorrere dal **periodo di imposta in corso al 30.9.2023, sia ai fini civilistici sia ai fini fiscali**;
- i valori iscritti o eliminati non possono essere utilizzati ai fini dell'accertamento relativo a periodi di imposta **precedenti a quello in corso al 30.9.2023**.

**Nota bene**

L'adeguamento non ha rilevanza, inoltre, sui processi verbali di constatazione consegnati e sugli accertamenti notificati **fino alla data di entrata in vigore della disposizione**.

Concordato preventivo biennale: le modalità di determinazione del reddito

di **Francesca Benini**

Convegno di aggiornamento

Concordato preventivo biennale: opportunità e calcoli di convenienza

Scopri di più

Il **Concordato Preventivo Biennale (CPB)** è un istituto di *compliance*, rivolto alle **imprese e ai lavoratori autonomi di minori dimensioni** che si pone come obiettivo quello di **razionalizzare gli obblighi dichiarativi** e di favorire l'adempimento spontaneo.

Il CPB è finalizzato alla **definizione, per un biennio, del reddito** derivante dall'esercizio di impresa o dall'esercizio di arti e professioni e del valore della produzione netta, rilevanti, rispettivamente, **ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap**.

Al CPB possono accedere i **soggetti titolari di reddito di impresa** o derivante dall'esercizio di arti e professioni che applicano gli indici di affidabilità fiscale (c.d. ISA), ovvero che adottano il regime di forfettario, di cui all'articolo 1, commi 54-89, L. 190/2014.

Per tali contribuenti, i **redditi oggetto di concordato riguardano:**

- il reddito di lavoro autonomo derivante dall'esercizio di arti e professioni, di cui all'[articolo 54, comma 1, Tuir](#), **senza considerare i valori relativi a plusvalenze e minusvalenze**, redditi o quote di redditi relativi a partecipazioni in soggetti di cui all'[articolo 5, Tuir](#);
- il reddito di impresa, di cui all'[articolo 56, Tuir](#) e, per quanto riguarda i contribuenti soggetti Ires, quello di cui alla sezione I del capo II del titolo II del Tuir, ovvero, per le imprese minori, quello di cui all'[articolo 66, Tuir](#), **senza considerare i valori relativi a plusvalenze**, minusvalenze e sopravvenienze attive e passive, redditi o quote di redditi relativi a partecipazioni in soggetti di cui all'[articolo 5, Tuir](#).

Per quanto riguarda l'Irap, invece, l'oggetto del concordato è il **valore della produzione netta** individuato con riferimento agli [articoli 5, 5-bis, e 8, D.Lgs. 446/1997](#), **senza considerare le plusvalenze e le sopravvenienze attive**, nonché le minusvalenze e sopravvenienze passive.

Se il contribuente accetta la proposta dell'Agenzia delle entrate, lo stesso si impegna a **dichiarare gli importi concordati per due periodi di imposta**.

Ai fini della determinazione della base imponibile oggetto di concordato, l'Agenzia delle entrate formula al contribuente una proposta, in coerenza con i dati dichiarati dallo stesso e, comunque, nel **rispetto della sua capacità contributiva**.

Tale proposta deve essere **formulata nel rispetto della metodologia illustrata** nel decreto del 14.6.2024 approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, ossia **sulla base dei seguenti passaggi**:

1. misurazione dei **singoli indicatori elementari** di affidabilità e anomalia;
2. **valutazione dei risultati economici** nella gestione operativa negli ultimi tre periodi di imposta, compresa quella oggetto di dichiarazione;
3. confronto con **valori di riferimento settoriali**;
4. criterio **formulazione base Irap**;
5. rivalutazione con **proiezioni macroeconomiche** per i periodi d'imposta 2024 e 2025.

Con riferimento al primo passaggio, il decreto prevede che, partendo dai dati dichiarati dal contribuente, venga effettuata una **valutazione economica dei risultati raggiunti** nell'anno di applicazione. In particolare, il decreto prevede che venga effettuata una **valutazione dell'affidabilità**, nell'ambito dello specifico ISA, sulla base dei dati dichiarati dal contribuente, **prendendo a riferimento un arco temporale** riferito **alle ultime otto annualità disponibili**, tenendo conto delle principali dinamiche economiche del settore e delle diverse modalità con cui le imprese o i lavoratori autonomi **realizzano la specifica attività economica**.

Tale analisi consente di **valutare i singoli indicatori** per i quali non sia stata raggiunta la piena affidabilità per addivenire alla definizione della **maggiore base imponibile**.

Con riferimento al secondo passaggio, invece, il decreto prevede che venga **condotta un'analisi sull'andamento del reddito operativo** realizzato dal contribuente nell'esercizio dell'attività economica derivante dalla gestione caratteristica della stessa nelle ultime tre annualità, **compresa quella oggetto di dichiarazione**.

Tale analisi consente la **definizione di un valore medio** che viene confrontato con il reddito operativo dell'anno di applicazione, facendo scattare uno **specifico coefficiente di rivalutazione** delle basi imponibili proposte nel caso in cui quest'ultimo dato risulti inferiore alla suddetta media.

Il decreto, poi, prevede, come **terzo passaggio**, l'individuazione di un **parametro di rivalutazione costituito dal livello di redditività minimo settoriale** previsto sulla base delle analisi delle spese per lavoro dipendente dichiarato dalle imprese appartenenti al medesimo ISA **con riferimento alla forza lavoro dipendente impiegata**.

Se la quantificazione del reddito definito nei passaggi metodologici precedenti risulti **inferiore a tale parametro**, l'Agenzia delle entrate è tenuta a prendere come riferimento reddituale **il citato valore**.



In merito al **quarto passaggio**, il decreto prevede che, al valore della produzione netta rilevante ai fini Irap dichiarata dal contribuente nell'annualità oggetto di dichiarazione, venga **sommata l'eventuale differenza rilevata tra il reddito dichiarato** ai fini delle imposte dirette oggetto di concordato e **quanto quantificato**, anche per effetto del confronto con i valori di riferimento settoriali **risultanti nel precedente passaggio**.

Per quanto riguarda, infine, il quinto passaggio, il decreto prevede che la **base della proposta concordataria**, individuata a seguito dei passaggi metodologici precedentemente descritti, venga **rivalutata attraverso l'utilizzo delle proiezioni macroeconomiche disponibili**.

A questo riguardo, il decreto prevede che, attualmente, **le stime del PIL italiano prevedono una crescita dello 0,6% nel 2024 e dell'1% nel 2025**.

IMPOSTE INDIRETTE***L'acquisto di una pertinenza e l'applicazione del prezzo-valore***di **Sandro Cerato** - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

OneDay Master

Immobili delle imprese: fiscalità indiretta

Scopri di più

L'[articolo 1, comma 497, L. 266/2005](#), ha introdotto, a decorrere dall'1.1.2006, una **deroga al criterio generale di determinazione della base imponibile** nell'ambito dei trasferimenti immobiliari, stabilendo che, in presenza di determinati requisiti (soggettivi e oggettivi) e di specifiche condizioni (di cui si dirà infra), **la base imponibile**, ai fini delle imposte di registro, **debba essere costituita dal "valore catastale"** (c.d. "prezzo-valore"), indipendentemente dal corrispettivo pattuito riportato nel contratto di compravendita, in luogo del **corrispettivo pattuito** (generalmente più elevato).

La determinazione della base imponibile mediante l'applicazione del criterio del "prezzo-valore" è ammessa a condizione che **la cessione dell'immobile sia realizzata nei confronti di persone fisiche** che non agiscono nell'esercizio di "*attività commerciali, artistiche o professionali*", mentre **non si applica alle cessioni nelle quali l'acquirente sia un soggetto Iva** che acquista l'immobile nell'esercizio della propria attività d'impresa o professionale.

L'agevolazione in rassegna **non si applica ai trasferimenti di fabbricati a destinazione diversa** da quella abitativa (negozi, uffici, capannoni industriali, eccetera): è necessario, infatti, che la cessione abbia ad oggetto un "*immobile ad uso abitativo e relative pertinenze*", vale a dire un **immobile censito nella categoria catastale A** (eccetto A/10), ovvero nelle **categorie C/2, C/6 e C/7** nel caso di immobili pertinenziali a tale fabbricato.

Per l'applicazione della disciplina del "prezzo-valore" è necessario che, nel contratto di trasferimento, **le parti dichiarino l'intero corrispettivo pattuito della compravendita**. La mancanza di tale informazione, oltre a **rendere inapplicabile la speciale disciplina agevolativa** qui in commento, comporta un **pesante regime sanzionatorio**: ai sensi dell'[articolo 1, comma 498, L. 266/2005](#) "*se viene occultato, anche in parte, il corrispettivo pattuito, le imposte sono dovute sull'intero importo di quest'ultimo e si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della differenza tra l'imposta dovuta e quella già applicata in base al corrispettivo dichiarato, detratto l'importo della sanzione eventualmente irrogata ai sensi dell'articolo 71 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986*".

L'agevolazione del prezzo-valore può trovare applicazione anche per **l'acquisto di pertinenze**,

anche con atto separato, **purché la destinazione pertinenziale risulti nell'atto di acquisto della stessa** (come già precisato nella [circolare n. 12/2007](#)). È bene ricordare che il **vincolo pertinenziale** richiede la presenza dei requisiti previsti dall'articolo 817 cod. civ., e più precisamente:

- il **collegamento economico funzionale con il bene principale** e;
- la volontà del soggetto di **apporre il vincolo pertinenziale**.

Deve, quindi, escludersi, come si legge nella [risposta ad interpello n. 33/2022](#), **la presenza del requisito pertinenziale** in tutti quei casi in cui il bene accessorio **attribuisca un'utilità solo al proprietario di esso** e non al bene principale. Nel caso di specie, la pertinenza oggetto di acquisto **si trova ad una distanza di 1300 metri dall'abitazione principale**, ragion per cui si è chiesto all'Agenzia se tale ubicazione (non prossima al bene principale) **faccia venire meno il requisito della pertinenzialità** e, quindi, precluda **la possibilità di applicare il regime del prezzo-valore**.

In merito alla sussistenza del vincolo pertinenziale, nelle citate disposizioni civilistiche non vi è alcun riferimento alla circostanza che il bene pertinenziale sia materialmente prossimo a quello principale. E tale aspetto lo ha precisato anche la Corte di cassazione (sentenza n. 5050/2021) secondo cui *"il vincolo pertinenziale non presuppone necessariamente contiguità fisica tra i due beni, in quanto il collegamento tra il bene principale e quello pertinenziale non è di tipo materiale ma di natura economico-funzionale"*.

Tuttavia, se è pur vero che la **distanza fisica non preclude l'esistenza del vincolo pertinenziale**, è altrettanto vero che il requisito oggettivo del vincolo pertinenziale richiede che **il bene accessorio deve arrecare utilità al bene principale** e non al proprietario di quest'ultimo. Ed è proprio su quest'ultimo aspetto che l'Agenzia delle entrate si basa per fornire una **risposta negativa al contribuente**, poiché se la distanza non è di per sé preclusiva alla verifica del vincolo pertinenziale, è necessario **comprovare la contiguità funzionale**, che nel caso di specie il contribuente **non ha provato**.

CONTROLLO

Hard e soft skills per l'adozione di tecniche di controllo di gestionedi **Giulio Bassi**

OneDay Master

Controllo di Gestione: approfondimento dei modelli, tecniche e strumenti da

Scopri di più

Il **controllo di gestione** è uno strumento cruciale per **monitorare** e migliorare le **performance aziendali**. L'uso costante di tecniche manageriali di controllo di gestione permette di pianificare, controllare e ottimizzare **l'uso delle risorse aziendali**, assicurando all'imprenditore la possibilità di **raggiungere i suoi obiettivi**. Al giorno d'oggi con scenari economici, politici e sociali che cambiano alla velocità della luce, il controllo di gestione non è solo una necessità normativa per le PMI, ma anche, per i professionisti, **un'opportunità di distinguersi** e offrire valore aggiunto ai clienti.

Negli ultimi decenni, le tecniche di controllo di gestione hanno subito un'evoluzione significativa, influenzata dai **progressi tecnologici** e dai cambiamenti nei modelli di business. In passato, il controllo di gestione si basava su **metodi tradizionali** come la contabilità analitica e il budgeting statico, ma oggi, con l'avvento della tecnologia, questi metodi sono stati affiancati da **strumenti più avanzati** come la Business Intelligence (BI) e l'analisi predittiva, che permettono di raccogliere, analizzare e visualizzare i **dati aziendali in modo più efficiente**.

Per i professionisti che intendano offrire ai propri clienti un **servizio di controllo di gestione** è essenziale rimanere aggiornati per mantenere un **alto livello di competenza** e per offrire servizi di qualità. Partecipare a corsi di formazione, seminari e conferenze del settore è fondamentale per **acquisire nuove conoscenze** e aggiornarsi sulle ultime tendenze. Inoltre, l'aggiornamento continuo consente di **acquisire nuove certificazioni professionali**, che rappresentano un valore aggiunto sia per i professionisti che per i loro clienti. I professionisti aggiornati possono fornire **raccomandazioni più precise e informate**, migliorando la capacità decisionale dei clienti e facendoli crescere. In questo modo si potrà **aumentare il legame tra cliente e professionista**, potrà aumentare la **fiducia e la soddisfazione della clientela** e, nel contempo, potranno aggiungersi **nuovi clienti** permettendo ai professionisti di svincolarsi da quei servizi oramai a basso valore aggiunto che, sempre più, vengono automatizzati dalla tecnologia.

Il controllo di gestione, oltre ad essere oramai un obbligo per tutte le società (anche quelle piccole tradizionalmente assistite dalla gran parte dei Dottori Commercialisti italiani), è, per le

PMI **un'opportunità per migliorare le performance e la competitività**. Le normative richiedono l'adozione di sistemi di controllo interni per garantire la **trasparenza e l'efficienza nella gestione** delle risorse e la continuità aziendale. Questo obbligo si traduce in una **maggiore esigenza di professionisti** esperti che possano supportare le **PMI nell'adozione di questi sistemi**.

Per poter adottare presso i propri clienti di **sistemi manageriali moderni**, tuttavia, non basta conoscere le tecniche ma bisogna oramai possedere anche **competenze informatiche**, in particolare su strumenti di Business intelligence, e le **cosiddette "soft skills"**.

Per convincere dell'utilità di adozione di strumenti di controllo gli imprenditori ed i titolari delle PMI, occorre **sfruttare la capacità di comunicare efficacemente**, di lavorare in team e di risolvere problemi in modo creativo. Per tale ragione **le tecniche devono essere conosciute** ma, conoscendo i concetti fondamentali e l'evoluzione del controllo di gestione, il Dottore Commercialista potrà adottare ed **adattare le tecniche al singolo cliente** nel modo più opportuno affinché la tecnica venga accettata ed entri nella cultura dell'impresa.

Empatia, pensiero critico, flessibilità e leadership **aiutano i professionisti a comprendere le esigenze dei clienti**, analizzare i problemi in modo approfondito, adattarsi ai cambiamenti e guidare il team verso gli obiettivi aziendali.

Comprendere la personalità, i bisogni e le aspettative del cliente è fondamentale per offrire un **servizio di controllo di gestione efficace e personalizzato**. Tecniche come l'ascolto attivo, le domande mirate e l'osservazione diretta del contesto aziendale **sono strumenti utili per comprendere meglio il cliente**.

Una volta comprese le esigenze del cliente e consapevoli dell'obiettivo del controllo di gestione, è importante **adattare i servizi offerti** in modo da rispondere alle sue specifiche necessità. Questo può includere la **personalizzazione delle analisi**, la proposta di soluzioni su misura e la **formazione del personale aziendale** per garantire una corretta implementazione dei sistemi di controllo di gestione.

La costruzione di una relazione di fiducia con il cliente è **essenziale per il successo del controllo di gestione**. La fiducia si basa sulla **trasparenza, sull'integrità e sulla capacità di mantenere le promesse**. Essere onesti e trasparenti nelle comunicazioni, utilizzare terminologia semplice ed accessibile a tutti i livelli di preparazione, rispettare i tempi e gli impegni e dimostrare competenza e professionalità sono tutti **elementi che contribuiscono a creare e mantenere la fiducia** del cliente.

Una delle principali sfide nell'implementazione stabile dei sistemi di controllo di gestione è la **resistenza al cambiamento**. Per superare queste resistenze, è importante comunicare chiaramente i benefici del nuovo sistema, coinvolgere i dipendenti nel processo di cambiamento e fornire **supporto continuo durante l'implementazione**, al fine di garantire il necessario monitoraggio e un miglioramento costante. Verificare regolarmente le performance



del sistema, raccogliere feedback dai dipendenti e apportare le necessarie modifiche e miglioramenti sono tutti **elementi essenziali per garantire il successo a lungo termine** e per scongiurare che, in assenza del Professionista, le tecniche adottate vengano **chiuse in un cassetto** e vengano escluse dalle abitudini e da quella che normalmente viene definita la **“cultura aziendale”**.

Il controllo di gestione è uno strumento potente che può fare la **differenza nel successo delle PMI** e nella carriera dei professionisti del settore. Mantenere un alto livello di competenza, comprendere le esigenze dei clienti e garantire un’implementazione efficace e sostenibile dei sistemi di controllo di gestione sono tutti **elementi essenziali per raggiungere questi obiettivi**. L’uso di check list standard, tecniche sofisticate, linguaggio tecnico poco comprensibile fa sorgere spesso un muro a volte invalicabile tra cliente e professionista togliendo qualsiasi **utilità anche alla migliore delle tecniche**.