



ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI DI BOLOGNA



LINEE DI AZIONE PER UN SISTEMA APERTO

di VILLIAM ROSSI - DIRETTORE REGIONALE DELL'EMILIA ROMAGNA

EDITORIALE

Nell'assumere l'incarico di Direttore regionale dell'Emilia Romagna, mi è particolarmente gradito avvalermi di questa rivista, che da anni sancisce uno stretto e positivo rapporto di collaborazione tra l'Ordine dei dottori commercialisti e l'amministrazione finanziaria, per illustrare brevemente le principali linee di azione che intendo seguire.

La politica di cambiamento avviata negli ultimi anni sul piano sia normativo che gestionale ha innescato un progetto di rinnovamento che consentirà all'Agenzia delle Entrate di divenire un sistema aperto superando l'autoreferenzialità tipica delle pubbliche amministrazioni. L'anno 2002 si prospetta come un anno molto importante per consolidare il nuovo assetto organizzativo dell'amministrazione finanziaria e per affermare il ruolo di primo piano che l'Agenzia delle Entrate deve necessariamente assumere per corrispondere alle esigenze della collettività; esigenze, giustamente, sempre più stringenti soprattutto nelle realtà economicamente e socialmente più evolute quali quelle presenti diffusamente nella regione Emilia Romagna.

In questo contesto, ritengo necessario rivolgere prioritariamente la mia attenzione alla valorizzazione ed allo sviluppo professionale delle persone che operano nei vari Uffici della regione. Infatti, le risorse umane, quali attori principali del cambiamento strategico, sono fortemente interessate da obiettivi che ne ridisegnano il ruolo attraverso processi di coinvolgimento, partecipazione e formazione finalizzata all'acquisizione di una elevata professionalità.

Oggi la formazione e l'aggiornamento professionale non devono più essere sporadici e casuali, ma veri supporti e

strumenti di cambiamento strategico. Attraverso indagini di clima interno, si raccoglieranno i fabbisogni al fine di predisporre piani formativi coerenti con le esigenze aziendali. Per la realizzazione dei programmi di formazione e di aggiornamento professionale, oltre alle significative e qualificate risorse presenti all'interno dell'Agenzia, possono essere utilmente intensificati i rapporti di collaborazione con le Università e gli Ordini professionali che, soprattutto in Emilia Romagna, hanno sempre dimostrato una notevole disponibilità.

D'altra parte, sono profondamente convinto che l'investimento nella formazione consentirà di migliorare il livello di professionalità della struttura e di renderla sempre più all'altezza dei compiti istituzionali che deve svolgere e degli obiettivi strategici che deve conseguire.

Tra gli obiettivi di servizio, particolare rilievo assume il potenziamento e il miglioramento dell'attività di assistenza ai contribuenti per semplificare i rapporti con il Fisco ed elevare il livello di adesione spontanea agli obblighi fiscali.

Le relazioni e la comunicazione con i cittadini e gli operatori economici devono essere uniformate a criteri e standard comuni per garantire alti livelli di qualità. In tale contesto, non può non essere valorizzato il ruolo dei professionisti con i quali saranno intensificati i rapporti di

SOMMARIO

Editoriale

di *Villiam Rossi*

Linee di azione per un sistema aperto pag. 1

La sfida della qualità in ambito fiscale

a cura di *Germana Cavina* pag. 2

D'attualità

a cura di *Roberto Lunelli*

L'attività di consulenza giuridica da parte dell'Amministrazione finanziaria pag. 3

Le risposte della Direzione Regionale ai quesiti

Con la gentile collaborazione della Direzione Regionale dell'Emilia Romagna pag. 8

L'angolo del Tribunale

a cura di *Carlo Alfonso Lovato*

Aste immobiliari del Tribunale di Bologna pag. 11

Aspetti pratici pag. 15

collaborazione e di scambio di conoscenze, finalizzati anche all'analisi e all'approfondimento di specifiche tematiche.

Per quanto riguarda l'attività di controllo, essa sarà diretta principalmente al contrasto di reali fenomeni evasivi ed elusivi e non focalizzata su aspetti meramente formali. Sarà incrementata la presenza degli Uffici sul territorio per prevenire e contrastare tempestivamente fenomeni evasivi o comportamenti tesi all'utilizzo indebito di istituti giuridici previsti per il rilancio dell'economia e la competitività del sistema fiscale italiano.

Ovviamente, l'attività di controllo sarà improntata ai principi sanciti dallo Statuto del contribuente, con il massimo rispetto delle garanzie e dei diritti ivi previsti, con l'intento di non originare conflittualità inutili e pretestuose.

Confido vivamente nella fattiva collaborazione di tutte le persone coinvolte nella realizzazione di questo progetto.

VILLIAM ROSSI

Nato a Medicina l'8 marzo 1951, sposato con due figli, dopo la laurea in Giurisprudenza all'Università degli Studi di Bologna, il 1° agosto 1977 è entrato nell'Amministrazione finanziaria come funzionario presso il 1° Ufficio distrettuale delle Imposte Dirette di Bologna. Il 1° gennaio 1988 è diventato Primo Dirigente, assumendo incarichi di dirigenza dell'Ufficio distrettuale delle Imposte Dirette di Cesena, poi del Centro di Servizio delle Imposte Dirette di Bologna e successivamente del 2° Ufficio distrettuale delle Imposte Dirette di Milano.

Nell'aprile 1995 è stato nominato Ispettore SECIT e componente del Comitato di Coordinamento del servizio Centrale degli Ispettori tributari.

Nel 1997 è stato nominato Direttore per l'Accertamento e la Programmazione del Dipartimento delle Entrate del Ministero delle Finanze, incarico confermato anche nell'Agenzia delle Entrate come Direttore Centrale dell'Accertamento.

Dal 1° ottobre 2001 è Direttore regionale dell'Emilia Romagna.



LA SFIDA DELLA QUALITÀ IN AMBITO FISCALE

a cura di GERMANA CAVINA - DIETTORE DELL'UFFICIO DI RIMINI 2

L'efficienza dei servizi influenza considerevolmente la qualità della vita. In particolare, un corretto rapporto fisco-contribuente determina il grado di civiltà e le prospettive di sviluppo del Paese.

Non vi è quindi da stupirsi se tutte le pubbliche amministrazioni oggi, ai diversi livelli istituzionali, sono coinvolte in un cambiamento di notevole portata, a fronte del quale si registra una sempre maggiore presa di coscienza da parte dei dirigenti pubblici verso nuove esigenze strategiche, con inevitabili conseguenze sull'organizzazione dei servizi e sugli assetti strutturali.

Le norme della serie Iso 9000 offrono uno strumento molto efficace e flessibile per consentire l'impianto di una nuova architettura organizzativa del sistema fiscale in grado di garantire, attraverso la qualità delle operazioni tecnico-amministrative:

- l'esatta e corretta configurazione dei diritti di ciascun cittadino/utente e la trasparenza delle decisioni adottate,
- lo sviluppo e la realizzazione di un sistema di relazioni e di comunicazioni che rappresenti un punto di riferimento per il rinnovamento dell'intera società civile.

Il cessato Dipartimento delle Entrate, primo tra le Pubbliche Amministrazioni del nostro Paese, ha avviato, già dal 1999, un progetto di certificazione degli uffici limitato ai servizi erogati nell'area Servizi e Relazioni con il Contribuente,

allo scopo di migliorare il rapporto con i cittadini e di darsi uno strumento che consenta il confronto con altre pubbliche amministrazioni europee.

Il programma di attuazione del progetto prevede la progressiva estensione del sistema a tutti gli uffici locali dell'Agenzia.

Allo stato attuale il punto focale della politica per la qualità è costituito dalla soddisfazione del cittadino: questo obiettivo deve diventare uno dei valori di riferimento per tutti i comportamenti ed entrare nel patrimonio culturale di tutto il personale.

Il sistema qualità, mediante la sua applicazione in tutti gli uffici, assicura che:

- i servizi soddisfino effettivamente le aspettative dei contribuenti;
- gli interventi di miglioramento della qualità siano volti a prevenire i problemi anziché risolverli dopo il loro insorgere.

Il punto focale della politica per la qualità è la soddisfazione del cittadino

In estrema sintesi, la certificazione richiede:

- dire ciò che si fa;
- fare ciò che si dice;
- registrare ciò che si è fatto;
- dimostrarlo.

Il progetto, per la parte già realizzata, ha consentito di:

- rilevare e superare le disomogeneità fra i vari uffici coinvolti;
- evidenziare prassi e norme da adeguare;
- formulare interventi di miglioramento;
- proporre modifiche normative;
- individuare e diffondere le migliori pratiche;
- condividere le esperienze tra uffici "certificati".

Hanno ottenuto e mantengono tuttora la certificazione i seguenti Uffici locali:

- **Bologna 2, Frascati e Rieti** da dicembre 1999;
- **Torino 1, 2, 3 e 4** da ottobre 2000;
- **Roma 5 e Roma 6** da aprile 2001;
- **Genova 1, 2, 3** da luglio 2001.

Tuttavia, poiché ogni innovazione comporta mutamenti culturali e di comportamento non sempre facili e immediati, il percorso della certificazione richiederà grande impegno a tutti i livelli dell'organizzazione e la capacità di operare sempre in modo condiviso.

Le nuove norme Iso 9000:2000 costituiscono probabilmente l'occasione per il cambio di concetto di qualità: dalla conformità all'efficacia.

La normativa Iso 9000, che ha assolto egregiamente alla sua funzione di diffondere la cultura della qualità, oggi è stata superata dalle nuove norme Vision 2000, così definite dal nome del progetto di revisione che ha preso avvio nel

Uffici locali certificati:

BOLOGNA 2
FRASCATI
GENOVA 1, 2 e 3
RIETI
ROMA 5 e 6
TORINO 1, 2, 3 e 4

1995 e che fissava nell'anno 2000 la data di entrata in vigore.

La revisione si era resa necessaria perché le vecchie norme che risalivano al 1994 non erano più al passo con le esigenze di tutti gli interessati. Da qui le nuove norme che, entrate in vigore da pochi mesi, presentano molti cambiamenti.

Fondamento delle nuove norme, è che le stesse sono strumento idoneo ad aiutare le aziende/enti a realizzare i propri obiettivi migliorando l'efficacia dei prodotti/servizi offerti conservando le capacità complessive dell'organizzazio-

ne nel tempo.

Il sistema qualità non è un atto formale e burocratico che si esaurisce con il suo riconoscimento, ma un punto di partenza per un nuovo modo di operare orientato al continuo miglioramento (la certificazione non è il fine, ma il mezzo per migliorarsi).

La nuova normativa fa riferimento solo a quattro norme, mentre quella precedente ne comprendeva una trentina. Alla base ci sono i principi del Quality Management, dove l'attenzione rivolta al cliente diventa parte integrante delle responsabilità della direzione dell'organizzazione.

I quattro punti sono:

- responsabilità della direzione;
- gestione delle risorse;
- realizzazione del prodotto;
- misurazione, analisi e miglioramento.

Nel nuovo schema sono aumentate le verifiche del funzionamento del sistema perché la semplificazione introdotta è

stata attuata proprio per rendere più efficace il nuovo modello che vede come criterio prioritario di esame della funzionalità del sistema stesso la misura della soddisfazione o insoddisfazione del cliente (soddisfare il cliente significa innanzitutto sapere ciò che lui desidera, e l'unico modo per saperlo è chiederglielo).

La verifica dello "stato dell'arte" del management orientato alla qualità e la individuazione dei criteri guida per il suo sviluppo nei prossimi anni, è oggetto di costante attenzione da parte dei vertici dell'Agenzia delle Entrate.

ISO 9000/2000

responsabilità della direzione
gestione delle risorse
realizzazione del prodotto
misurazione, analisi
e miglioramento

L'ATTIVITÀ DI CONSULENZA GIURIDICA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA

a cura di **ROBERTO LUNELLI - DOTTORE COMMERCIALISTA**

D'ATTUALITÀ

Premessa.

L'attività di consulenza giuridica da parte dell'Amministrazione finanziaria è sempre esistita; ma, fino al **17 luglio 1997** (entrata in vigore dei Regolamenti di attuazione della normativa sull'interpello antielusivo di cui all'art. 21 della L. 413/1991) il suo esercizio era rimosso alla disponibilità e alla buona volontà dei dirigenti degli Uffici finanziari centrali o periferici. Già a partire da tale data, peraltro, i contribuenti avevano "diritto" a ricevere un riscontro dall'Amministrazione finanziaria, ma solo in relazione a un limitato numero di "casi" specifici e predeterminati...

La "svolta" è avvenuta **nel 2000**: prima, con la Circ. 99/E (del 18 maggio 2000), in via amministrativa; poi, in via legislativa, con l'"interpello del contribuente" di cui all'art. 11 della L. 212/2000 (sullo Statuto dei diritti del contribuente); istituito che però ha trovato concreta applicazione solo dal **20 giugno 2001**, quando è entrato in vigore il Regolamento di attuazione di cui al D.M. 209/2001, peraltro preceduto dalla Circ. 50/E della Agenzia delle Entrate (e seguito dalle Circolari delle Agenzie delle Dogane e del Territorio).

Questa stratificazione di provvedimenti legislativi di varia natura (Leggi / Decreti ministeriali) e di istruzioni am-

ministrative di fonte diversificata (Ministero delle Finanze / Agenzia delle Entrate), seppure emanati con la meritoria finalità di aiutare i contribuenti e di prevenire rapporti contenziosi, ha finito per determinare una situazione complessa e articolata, che necessita di una "bussola" (o di un "Testo Unico") per orientarsi: è quello che si è cercato di fare con una serie di prospetti sintetici, a seguire (avuto riguardo, in particolare, alle materie di competenza della Agenzia delle Entrate).

I. CONSULENZA GENERALE (Circ. 18.05.2000, n. 99/E)

OGGETTO

L'attività di consulenza «generale» è diretta a chiarire la portata di disposizioni legislative (o regolamentari) che si prestano a interpretazioni difformi: e può riguardare norme sostanziali, procedurali, sanzionatorie, ecc..

L'istante (nell'interesse proprio o di chi rappresenta) può rivolgersi all'Amministrazione finanziaria per conoscere il comportamento che la stessa ritiene corretto in relazione a una fattispecie "concreta", che può riguardare qualsiasi soggetto, anche non identificato.

La risposta, da parte dell'Amministra-

zione finanziaria, consente al contribuente di poter conoscere il comportamento che assumerà l'Ufficio accertatore in relazione a un certo fatto o a una situazione "futura" (o anche "passata"), in modo da consentire agli interessati di conoscere in anticipo le determinazioni degli Uffici finanziari sullo specifico argomento.

La mancata risposta all'istanza presentata dal contribuente o dal suo consulente non determina la maturazione di pretese o diritti di sorta; anche se, con la Circ. 99/E del 2000, la (allora) Direzione Centrale per gli Affari Giuridici e il Contenzioso tributario del Ministero delle Finanze aveva assicurato che alle istanze di chiarimento poste dai contribuenti sarebbe stata riservata la massima attenzione, invitando gli Uffici dipendenti (Uffici locali e Direz. Regionali) a provvedervi entro **90 giorni** dalla richiesta. Con l'avvento delle Agenzie, si è ritenuto che l'attività di consulenza dovesse rientrare nelle loro attribuzioni, per cui l'interlocutore del contribuente è l'Agenzia (delle Entrate, ecc.).

SOGGETTI

- **Qualsiasi contribuente** può rivolgersi all'**Ufficio (periferico) dell'Agenzia delle Entrate**: se la questione trova "facile soluzione" o nel testo legislativo o in una (precedente)

Circolare o Risoluzione emanata dalla Amministrazione finanziaria, sarà lo stesso Ufficio periferico a dare la risposta; se la questione si presenta complessa, l'Ufficio trasmetterà l'istanza alla Direzione Regionale Agenzia delle Entrate, perché vi provveda quest'ultima; a sua volta, la D.R.A.E. risponderà direttamente o trasmetterà l'istanza alla Direzione Centrale "Normativa e Contenzioso" dell'Agenzia delle Entrate, a seconda della rilevanza e difficoltà del problema su cui è chiamata a esprimersi.

- **Le Amministrazioni, gli Enti pubblici o privati che esprimono interessi regionali, le Imprese con ricavi annui superiori a 50 mld di lire** (circa 25 mln di euro) possono rivolgersi direttamente alla **D.R.A.E.**; se la questione si presenta troppo complessa o, in ogni caso di interesse nazionale la D.R.A.E. trasmetterà l'istanza alla Direzione Centrale "Normativa e Contenzioso" della Agenzia delle Entrate perché vi provveda quest'ultima.
- **Le Amministrazioni pubbliche centrali, le Associazioni sindacali o di categoria, gli Ordini professionali, gli Enti pubblici o privati che esprimono interessi di rilevanza generale** possono rivolgersi direttamente alla **Direzione Centrale "Normativa e Contenzioso" della Agenzia delle Entrate.**

MODALITÀ

L'interessato dovrà formulare il quesito in carta semplice.

Dopo aver indicato le proprie generalità, lo stesso deve

- esporre il **fatto** concreto che ha determinato la **questione**: in termini sintetici, ma esaurienti;
- indicare tutti gli **elementi di diritto** e di merito che possono facilitare la soluzione del caso (norme di legge, ma anche prassi, giurisprudenza e dottrina);
- fornire, avuto riguardo a quanto sopra, la **soluzione** (motivata) che ritiene più corretta.

Da ultimo, l'istante deve **sottoscrivere** l'istanza e **allegare** il materiale a supporto della stessa.

II. CONSULENZA SPECIFICA o INTERPELLO "nominativo"

A) INTERPELLO ANTIELUSIVO (art. 21 della L. 413/1991, DD.MM. 13.06.1997 nn. 194 e 195, D.M. 20.12.1999)

OGGETTO

Riguarda casi concreti riconducibili a cinque categorie:

1. accertamento della sussistenza (o meno) di "valide ragioni economiche" in relazione alle **operazioni "potenzialmente elusive"** di cui all'art. 37-bis del D.P.R. 600/1973, e cioè: trasformazioni, fusioni, scissioni, liquidazioni volontarie e distribuzione ai soci di somme prelevate da voci del patrimonio netto diverse da quelle formate con utili (c.d. operazioni di ristrutturazione societaria / conferimenti in Società, nonché negozi aventi ad oggetto il trasferimento o il godimento (usufrutto, affitto) di aziende / cessioni di crediti e di eccedenze di imposta / fusioni, scissioni, conferimenti d'attivo e altri scambi di azioni "intra-comunitarie" (cioè relative a Società situate in Stati membri diversi ma facenti parte della C.E.: cfr. D.Lgs. n. 544/1992) / cessioni (a titolo oneroso) o valutazioni di partecipazioni (qualificate o meno), di valute, di metalli preziosi, ecc., di prodotti finanziari "derivati", di rapporti che generano redditi di capitale, siano esse poste in essere da privati o da imprese [cfr. l'art. 81, co. 1, lett. da c) a c-quinquies) del T.U.II.RR.].

2. sussistenza (o meno) dell'ipotesi di **interposizione fittizia** di persona in relazione a specifiche situazioni fiscalmente rilevanti (art. 37, co 3°, del D.P.R. 600/1973);

3. classificazione di determinate spese fra quelle di **pubblicità, propaganda o rappresentanza** (art. 74 T.U.II.RR.);

4. economicità (o meno) delle **spese** (effettivamente) sostenute da Società italiane in relazione a operazioni poste in essere in **Paesi** considerati "Paradisi fiscali" o, comunque, a **regime fiscale privilegiato**, ai fini della deducibilità dei relativi costi (ultimi tre commi dell'art. 76 del T.U.II.RR.);

5. calcolo della base imponibile **DIT** in presenza di conferimenti provenienti da non residenti e assenza di intenti elusivi relativi all'applicazione dell'agevolazione (artt. 3, co. 2 e 6, co. 2 del D.Lgs. 466/1997).

SOGGETTI

Qualsiasi **contribuente** (anche a mezzo del consulente, ma) con **istanza nominativa** può rivolgersi

- alla **Direzione Centrale "Normativa e Contenzioso" dell'Agenzia delle Entrate** (organo di prima istanza), per il tramite della D.R.A.E. per avere riscontro a un "interpello" avente per oggetto una situazione specifica rientrante in una delle cinque categorie di fattispecie sopra indicate.

Qualora entro **60 giorni**, il contribuente non abbia avuto risposta o la risposta sia ritenuta non soddisfacente dal contribuente, quest'ultimo (o il richiedente) potrà rivolgersi

- al **Comitato Consultivo per l'applicazione delle norme antielusive** (organo di seconda istanza), sempre per il tramite della D.R.A.E., per riproporre il quesito (in caso di mancata risposta) o per contestare il contenuto della risposta ricevuta.

Il Comitato avrà **60 giorni** per dare una risposta: se questa è conforme alla soluzione ipotizzata dall'istante, il procedimento si chiude; viceversa, se il Comitato non risponde entro il predetto termine, l'interessato potrà procedere a una **formale diffida** a rispondere, a partire dalla quale decorrerà un ulteriore periodo di **60 giorni**, alla fine del quale, in assenza di una risposta, si formerà il silenzio-assenso.

MODALITÀ

L'interessato dovrà formulare l'istanza contenente a **pena di inammissibilità** (cfr. Circ. 28.05.1998, n. 135/E)

- i **dati identificativi** del contribuente (o del suo legale rappresentante) e delle altre parti interessate (qualora l'istanza venga firmata da un professionista privo di rappresentanza, essa è inammissibile, cfr. parere n. 7/1999);
- l'indicazione dell'**eventuale domiciliario** presso il quale devono essere effettuate le comunicazioni (ad es., il professionista che ha formulato la richiesta);
- la **descrizione dettagliata del caso concreto**, cioè dell'operazione che sta per compiere, compresi gli "antefatti" e le eventuali prospettive (da porre in essere in futuro);
- la **soluzione** che ritiene più corretta al caso in esame, motivandone le ragioni in diritto e nel merito;
- la **copia della documentazione** -con **relativo elenco**- necessaria per individuare e qualificare la fattispecie e, quindi, facilitare la risposta;
- la **sottoscrizione** del contribuente o del suo legale rappresentante.

Qualora la procedura continui innanzi al Comitato consultivo per l'applicazione delle norme antielusive, la forma e le modalità di presentazione di tale (ulteriore) richiesta sono identiche a quelle sopra indicate, ma sarà necessario allegare anche:

- la **documentazione** per provare che la fattispecie prospettata rientra fra quelle oggetto di interpello «antielusivo»;
- la copia della precedente richiesta di parere alla Direzione Centrale, **ac-**

compagnata o dalla attestazione di mancata risposta (da parte della suddetta Direzione); **o dal testo della risposta ricevuta dalla predetta Direzione**, spiegando le ragioni per cui l'istante non la condivide.

B) INTERPELLO ORDINARIO
(art. 11 L. 212/2000, D.M. 26.04.2001, n. 209; Circ. 31.05.2001, n. 50/E)

OGGETTO

La richiesta di parere può riguardare l'interpretazione di qualsiasi norma tributaria (primaria o secondaria) avente ad oggetto la disciplina di aspetti sostanziali, procedurali, sanzionatori o formali nel rapporto tra Amministrazione finanziaria e contribuente [con esclusione, però, di tutti gli atti privi di contenuto normativo quali, ad es., circolari, risoluzioni, istruzioni, note e atti simili emanati dalla Amministrazione finanziaria]

L'istanza che promuove l'interpello ordinario deve essere "personale", "preventiva" e riguardare "un caso concreto" di incerto trattamento tributario. In altre parole

- a) deve essere presentata dallo **stesso contribuente** (o dai soggetti che lo rappresentano organicamente o in base a procura, ma sempre con indicazione del contribuente interessato); ma anche, se del caso, dai sostituti d'imposta, dai responsabili d'imposta, dai coobbligati al pagamento dei tributi, soggetti, tutti questi, che siano interessati a conoscere la regolamentazione e gli effetti fiscali della fattispecie concreta che intende/ono porre in essere (non sono, invece, legittimati - se non in relazione alla loro specifica posizione tributaria- gli Ordini professionali e le Associazioni sindacali, che possono valersi, a favore dei propri iscritti e associati, solo della consulenza giuridica «generale» di cui alla Circ. 99/E del 2000);
- b) deve essere formulata **prima** di porre in essere il comportamento giuridicamente rilevante o di applicare la disposizione che dà origine all'interpello (il momento rilevante è quello "tributario", che può coincidere con l'atto, il comportamento o il negozio da concludere, ma che può essere anche successivo: così, per i tributi periodici, esso può, in molti casi, potersi fino al momento ultimo per presentazione della dichiarazione);
- c) deve avere per oggetto l'interpretazione di una certa disposizione legislativa o regolamentare, per la quale sussistono **obiettive condizioni di**

incertezza, nel senso che in relazione al caso prospettato (o uno simile) la relativa norma ammette interpretazioni diverse (tutte sostenibili) senza che, in proposito, l'Amministrazione finanziaria abbia, con atti amministrativi (circolari, risoluzioni, istruzioni o note) una interpretazione conoscibile attraverso la banca dati "Documentazione tributaria", presente sui siti Internet della Agenzia delle Entrate e/o del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Qualora l'istanza di interpello sulla stessa questione (o una ad essa simile) venga formulata da un numero elevato di contribuenti, l'Amministrazione finanziaria, anziché fornire tante risposte specifiche, può dare una risposta collettiva mediante circolare o risoluzione (art. 4, co. 5 D.M. 209/2001).

SOGGETTI

A partire dal **20 giugno 2001** (data di entrata in vigore del Regolamento di cui al D.M. 26 aprile 2001, n. 209)

- **qualsiasi contribuente** (anche a mezzo del consulente, ma) con istanza **nominativa** può rivolgersi, alla **Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate** competente;
- **Le Amministrazioni Centrali dello Stato, gli Enti pubblici a rilevanza nazionale e le imprese (Società) con più di 500 mld di lire (ca 250 mln di euro) di ricavi** possono rivolgersi direttamente alla **Direzione Centrale "Normativa e Contenzioso" dell'Agenzia delle Entrate**.

Entro **120 giorni** dalla presentazione dell'istanza (e dell'eventuale - prima - richiesta di documenti integrativi)

- * se (come dovrebbe essere normale) viene data esplicita risposta da parte dell'Agenzia delle Entrate (con una comunicazione che potrà essere o notificata o spedita a mezzo RRR o via fax o via e-mail), si avrà che tale risposta (vincolante per gli Uffici finanziari), impedisce all'Amministrazione finanziaria l'emissione di atti di imposizione (avvisi di accertamento, rettifica, ...) in contrasto con la soluzione interpretativa fornita (a pena di nullità);
- * se (come dovrebbe essere eccezionale) non viene data risposta, si realizzeranno gli effetti giuridici del "silenzio assenso": l'interessato potrà ritenere che l'Amministrazione finanziaria concordi con la soluzione che lui stesso ha prospettato nell'istanza. Successivamente ai suddetti 120 giorni, l'Amministrazione finanziaria può, peraltro, comunicare al contribuente una **nuova risposta**, allo scopo di rettificare quella precedentemente resa in forma

esplicita o implicita: in questo caso, ove il contribuente abbia già posto in essere il comportamento prospettato nell'istanza, uniformandosi alla (prima) soluzione interpretativa comunicata (o implicitamente approvata) dall'Amministrazione, esso non può essere contestato; se, invece, il contribuente non ha ancora posto in essere il suddetto comportamento, la sopravvenuta conoscenza di una diversa interpretazione rileva, ma solo ai fini della maggiore imposta e dei relativi interessi, dato che l'Amministrazione finanziaria non potrà procedere all'**irrogazione di sanzioni** (si verifica una certa ultrattività della prima risposta).

MODALITÀ

L'interessato dovrà formulare una istanza da consegnare a mano o spedire con plico raccomandato RR senza busta (l'e-mail o il fax potranno essere utilizzati solo nelle fasi successive alla presentazione dell'interpello) che dovrà contenere, a **pena di inammissibilità**:

- i **dati identificativi** (nome, cognome, ragione sociale, domicilio fiscale, codice fiscale) del contribuente ed eventualmente del suo legale rappresentante;
- la circostanziata e specifica **descrizione del caso concreto** e personale, in relazione al quale sussistono effettive condizioni di incertezza, con indicazione della **soluzione** proposta dal contribuente;
- l'indicazione del **domicilio** del contribuente o dell'eventuale domiciliatario presso il quale devono essere effettuate le comunicazioni dell'Amministrazione finanziaria;
- la **sottoscrizione** del contribuente o del suo legale rappresentante (l'eventuale mancanza è sanabile entro 30 gg. dall'invito da parte del richiedente).

Andrà poi allegata copia della documentazione (non in possesso dell'Amministrazione finanziaria o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente) rilevante ai fini della individuazione e della qualificazione della fattispecie prospettata.

C) INTERPELLO SPECIALE a favore di (potenziali) investitori stranieri (Circ. 18.05.2000, n. 99/E)

OGGETTO

Può riguardare qualsiasi dubbio sull'applicazione di norme tributarie (senza, dunque, alcuna limitazione) relative a ipotesi di investimenti da parte di **soggetti stranieri** in Italia. L'allora Ministero della Finanze ha previsto tale tipologia di interpello per favorire i predetti investimenti (di evidente utilità

per l'economia nazionale) e a tal fine si è dichiarato disponibile a fornire ogni forma di qualificata e tempestiva consulenza giuridica, anche attraverso la prospettazione delle connesse agevolazioni fiscali previste dal nostro ordinamento. Si tratta di un interpello che, oltre ad essere "informativo", può definirsi anche «promozionale» (degli investimenti in Italia da parte di soggetti stranieri).

SOGGETTI

Qualsiasi soggetto straniero (anche a mezzo del consulente, ma) con istanza nominativa può rivolgersi

- alla **Direzione Centrale "Normativa e Contenzioso" dell'Agenzia delle Entrate**, per sottoporre un interpello avente per oggetto un ipotetico investimento in Italia.

MODALITÀ

L'interessato dovrà formulare l'istanza in carta semplice; essa deve contenere

- la sintetica (ma esauriente) esposizione della **questione** correlata a una concreta ipotesi di investimento;
- gli **elementi** di fatto e di diritto (norme, prassi, giurisprudenza e dottrina) rilevanti per la soluzione del caso specifico;
- la **soluzione** (motivata) che il richiedente ritiene essere corretta.

Seguirà la **sottoscrizione** da parte del contribuente o del suo legale rappresentante e, come al solito, l'indicazione e la trasmissione degli allegati.

D) INTERPELLO CORRETTIVO (art. 37-bis, co. 8, D.P.R. 600/1973; D.M. 19.06.1998, n. 259; Circ. Dir. Reg. Entrate)

OGGETTO

Ha per oggetto la **disapplicazione** di «specifiche norme antielusive» relative a

- ineducibilità (o il differimento della deducibilità) di taluni componenti negativi di reddito (da parte di soggetti passivi tassati in base delle scritture contabili: quindi, imprese individuali o societarie e professionisti o artisti);
- mancato riconoscimento di talune detrazioni e mancata concessione di crediti di imposta (nei confronti di imprese o professionisti, ma anche di privati);
- mancato riconoscimento di specifiche "posizioni soggettive" (in relazione, ad. es., ad agevolazioni).

L'interpello correttivo nasce dalla constatazione che, nell'ordinamento tributario, sono state introdotte delle

norme che, per limitare i comportamenti elusivi, finiscono per penalizzare soggetti e operazioni che non presentano rischi né di elusività, né di sottrazione di materia imponibile; di qui la necessità, in tali situazioni, di disapplicare norme che, applicate acriticamente finirebbero per essere illogiche e distorsive.

È il caso, di volta in volta, della normativa in tema di auto aziendali, di costi per telefoni cellulari, di spese di rappresentanza, di Società di comodo, di riporto di perdite nelle operazioni di fusione, ecc.

Anche se la disposizione in esame è inserita tra le norme che disciplinano l'accertamento delle imposte sui redditi, si è ritenuto che, qualora la stessa fattispecie sottoposta all'attenzione della D.R.A.E., costituisca oggetto di previsioni normative parallele, il Direttore Regionale dell'Agenzia delle Entrate possa estenderne l'esame e la portata anche a tributi diversi (cfr. Circ. 17.05.2000, n. 98/E).

Di particolare interesse, in proposito, vanno considerate, fra le altre, le Circ. Dir. Reg. Entrate Piemonte del 14 dicembre 1998, n.7; D.R.E. Liguria del 25 febbraio 1999, n. 8849; D.R.E. Lombardia del 18 aprile 2000, n.16.

SOGGETTI

Qualsiasi contribuente (anche a mezzo del consulente), con istanza nominativa spedita a mezzo raccomandata RR all'Ufficio (locale) della **Agenzia delle Entrate**, può rivolgersi

- al **Direttore Regionale dell'Agenzia delle Entrate**, il quale, a sua volta dovrà trasmettere l'istanza, unitamente al proprio parere, entro 30 giorni dalla ricezione, al Direttore Regionale della Agenzia delle Entrate.

Qualora la fattispecie prospettata si presenti particolarmente complessa, il Direttore Regionale può richiedere un parere alla Direzione Centrale "Normativa e Contenzioso" dell'Agenzia delle Entrate (Circ. 99/E del 2000).

Le determinazioni della D.R.A.E. sono comunicate al contribuente con raccomandata RR entro **90 giorni** dalla presentazione dell'istanza, con provvedimento che è da ritenersi definitivo (art. 1, co 6 del D.M. 259/1998).

MODALITÀ

L'interessato dovrà formulare una richiesta contenente

- i **dati identificativi** del contribuente e del suo legale rappresentante (e dell'eventuale domiciliatario);
- la descrizione esauriente e completa della **fattispecie** specifica, cui si ri-

tiene di non dover applicare la regola generale;

- la indicazione delle disposizioni di **legge** di cui il contribuente richiede la **disapplicazione**;
- la enunciazione dei **motivi** e la indicazione degli **elementi** sulla base dei quali il contribuente intende dimostrare che, nel caso specifico, mancano le condizioni perché possano verificarsi gli effetti elusivi (o la sottrazione di materia imponibile) al cui contrasto sono preordinate le disposizioni di cui chiede la disapplicazione;
- la **sottoscrizione** dell'istante (contribuente o suo eventuale rappresentante).

All'istanza andranno allegati tutti gli atti e i documenti, con relativo elenco, idonei a rappresentare e qualificare compiutamente la fattispecie prospettata.

E) INTERPELLO C.F.C. (Controlled foreign companies) (art. 127 bis, co. 5 T.U.II.RR.; art. 5 D.M. 21.11.2001, n. 429)

OGGETTO

Anche se l'art. 127 bis, co. 5 del T.U.II.RR. richiama, in proposito, l'art. 11 della L.212/2000 e, quindi, l'interpello "ordinario" (sub. B), questa tipologia di interpello è "sui generis": perché le Società residenti, al fine di garantirsi la disapplicazione della disciplina sulle CFC (in relazione al reddito prodotto da proprie controllate residenti in Paesi a fiscalità privilegiata) dovranno **solo** attestare (e dimostrare) la **sussistenza di almeno una delle seguenti due condizioni**: e cioè

- che la Società controllata non residente svolge una concreta attività nello Stato (estero) di sua residenza, provando che essa possiede una idonea struttura organizzativa;
- che almeno il 75% del reddito della Società partecipata non residente è prodotto in Paesi non a fiscalità privilegiata.

A seguito dell'esercizio di questo tipo di interpello, l'Amministrazione finanziaria è chiamata a esprimere non tanto una "interpretazione" su una questione di obiettiva incertezza (come nell'interpello ordinario) quanto piuttosto una risposta positiva o negativa su una "situazione di fatto" avente per oggetto le caratteristiche dell'attività svolta dalla C.F.C. (non è previsto l'obbligo del soggetto istante di indicare quella che lui ritiene la corretta soluzione per il caso prospettato).

SOGGETTI

Le Società interessate a tale forma di interpello devono rivolgersi alla

- **Direzione Centrale “Normativa e Contenzioso” dell’Agenzia delle Entrate** per il tramite della **Direzione Regionale dell’Agenzia delle Entrate** competente per territorio, per sottoporre la questione.

La risposta deve essere resa con un atto espresso entro **120 giorni** dalla data della consegna o della ricezione dell’istanza(regola generale), che aumentano di 60 giorni (e diventano **180**) nel caso in cui la Società italiana (istante), al 10 dicembre 2000 (data di entrata in vigore della L. 342/2000), già detenesse il controllo dei soggetti residenti in Paesi a fiscalità privilegiata, per i quali si applicano le (nuove) disposizioni in materia di C.F.C..

Decorsi i suddetti termini in assenza di un atto espresso, la risposta si inten-

de resa **positiva** (cioè a favore dell’istante) che pertanto potrà **non fare applicazione** delle predette disposizioni.

MODALITÀ

La procedura (ma solo la procedura) sarà quella prevista per l’interpello “ordinario” di cui all’art. 11 della L. 212/2000.

Pertanto, l’interessato formulerà una richiesta, da consegnare a mano o da spedire con plico raccomandato RR senza busta (l’e-mail o il fax potranno essere utilizzati solo nelle fasi successive alla presentazione dell’interpello), che l’istante dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

- i **dati identificativi** (nome, cognome, ragione sociale, domicilio fiscale, codice fiscale) del contribuente

ed eventualmente del suo legale rappresentante;

- la circostanziata e specifica **descrizione del caso concreto**;
- l’indicazione del **domicilio** del contribuente o dell’eventuale domiciliatario presso il quale devono essere effettuate le comunicazioni dell’Agenzia delle Entrate;
- la **sottoscrizione** del contribuente o del suo legale rappresentante (l’eventuale mancanza è sanabile entro 30 gg. dall’invito).

Andrà poi allegata copia della documentazione (non in possesso dell’Amministrazione finanziaria o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente) rilevante ai fini dell’individuazione e della qualificazione della fattispecie prospettata.

SCHEMA RIASSUNTIVO

CONSULENZA	OGGETTO	SOGGETTO ISTANCE	INDICAZIONE DELL’ISTANTE	ORGANO DI RIFERIMENTO (Ag. delle Entrate)	TEMPI PREVISTI PER LA RISPOSTA
GENERALE	interpretazione di una norma trib.	qualsiasi contribuente	non necessaria	1) Ufficio locale 2) Direzione Regionale 3) Direz. Centr. Norm/contenz.	90 gg (senza silenzio assenso)

SPECIALE	A) INTERPELLO ANTIELUSIVO	casi concreti rientranti in 5 categorie	qualsiasi contribuente	necessaria	1) Direz. Centr. Norm/contenz. 2) Comitato Consult. applicaz. norme antielus.	60 gg (Dir. Cent.) + 60 gg. (Com.) + 60 gg. (diffida) con sil.-ass.
	B) INTERPELLO ORDINARIO	interpretazione di una norma trib.	qualsiasi contribuente	necessaria	1) Direzione Regionale 2) Direz. Centr. Norm/contenz.	120 gg (con sil.-ass.)
	C) INTERPELLO PER NON RESIDENTI	interpretazione di una norma tribut. sugli investimenti	investitore non residente	non necessaria	Direz. Centr. Norm/contenz.	90 gg (senza silenzio assenso)
	D) INTERPELLO CORRETTIVO	disapplicazione di una norma antielusiva	qualsiasi contribuente	necessaria	Direttore Regionale attrav. Ufficio locale	90 gg (senza silenzio assenso)
	E) INTERPELLO C.F.C.	disapplicazione norme sulle C.F.C.	Società residenti	necessaria	Direz. Centr. Norm/contenz. attrav. Direzione Regionale	120 gg (o 180 gg) con sil.-ass.

LE RISPOSTE DELLA DIREZIONE REGIONALE AI QUESITI

Si riportano alcune risposte, fornite ad operatori professionali, a quesiti formulati in occasione della presentazione del modello UNICO 2001 – Dichiarazione dei redditi per l'anno 2000.

DOMANDA. In data 01.01.1989 il sig. Caio, a seguito di decesso della madre, ha ereditato il 50% di un terreno edificabile ed il 50% di un fabbricato di civile abitazione.

Comproprietario dell'altro 50% dei beni è la zia, per acquisto a titolo oneroso avvenuto in data 01.01.1950.

In data 01.01.1990 i due comproprietari procedono alla divisione dei beni nel seguente modo:

- Signor Caio, il 100% dell'area edificabile;

- Zia, il 100% del fabbricato.

senza conguaglio in denaro ed attribuendo alla propria quota di assegnazione un valore di 50.000.000 di lire.

In data 01.01.2000 il signor Caio cede l'intera area edificabile.

Si chiede se quale costo del terreno, al fine del calcolo della plusvalenza di cui all'art. 81, comma 2, T.U.I.R., debba essere considerato il valore dichiarato all'atto della successione ovvero il valore dichiarato all'atto della divisione.

RISPOSTA. A seguito della successione il sig. Caio è subentrato in una comunione di beni con la zia; successivamente i due contitolari hanno sciolto la comunione procedendo alla divisione delle cose comuni.

A tale istituto si applicano le norme sulla divisione ereditaria (art. 1116 C.C.), per cui la divisione stessa ha natura dichiarativa ed effetto retroattivo.

Consequentemente nel caso prospettato, per calcolare la plusvalenza conseguente alla vendita dell'area edificabile, il costo di acquisto sarà rappresentato dal valore dichiarato o definito ai fini della successione, aumentato di ogni altro costo successivo inerente, nonché dell'INVIM e dell'imposta di successione (art. 82, comma 2, ultimo periodo, del TUIR).

DOMANDA. In merito alla corretta compilazione del modello UNICO 2001, quadro RT, sezione IIA, si chiede

de quale sia l'importo da indicare al rigo RT3 nel caso di cessione di partecipazione avvenuta nel corso dell'anno 2000 da parte di un socio di s.r.l. nata dalla trasformazione di una preesistente s.n.c.

In particolare le riserve di utili ante trasformazione, per l'importo presente nel bilancio della s.r.l. alla data di cessione della quota, possono costituire, per la parte imputabile al socio cedente, costo di acquisto della partecipazione?

RISPOSTA. Dalla formulazione del quesito si evince che trattasi di cessione di partecipazioni qualificate, rientranti nella previsione normativa dell'art. 81, comma 1, lettera c), del TUIR, il cui costo o valore di acquisto va indicato nel rigo RT13 della Sezione II-A del quadro RT.

Tenuto conto della disposizione degli artt. 122, comma 3, e 82, comma 5, quinto periodo, del Tuir si ritiene che le riserve di utili ante trasformazione, se iscritte nel bilancio della società trasformata con indicazione della loro origine, possano incrementare il costo di acquisto della partecipazione.

DOMANDA. L'art. 10 del D.P.R. 917/86 ammette in deduzione dal reddito complessivo, se non sono deducibili nella determinazione dei singoli redditi che concorrono a formarlo, alcuni tipi di oneri.

La lettera a), ammette in deduzione dal reddito i contributi ai consorzi obbligatori per legge, relativi agli immobili (terreni e fabbricati) che concorrono a formare il reddito complessivo.

Tuttavia è stato verificato che per alcune province della Regione Emilia-Romagna tali oneri non sono ammessi in deduzione in quanto gli Uffici preposti al controllo delle dichiarazioni sostengono che in tali casi i redditi dei terreni tengono già conto di detti contributi.

Si chiede pertanto di sapere:

1) è vero che alcuni contributi sono già considerati in deduzione ai fini della determinazione dei redditi dei terreni? Se tali contributi sono già considerati è possibile sapere a quali Consorzi si riferiscono?

2) in caso di deducibilità del contributo, la quota deducibile è rappresentata dall'intero importo pagato al consorzio oppure solo da una sua

parte? Se è deducibile solo parzialmente qual'è la parte deducibile?

RISPOSTA.

1) Alcuni contributi sono già considerati in sede di determinazione del Reddito Dominicale. Quanto sopra è riscontrabile mediante una visura catastale dei dati censuari della particella, da cui si evince il simbolo di deduzione, che consente di conoscere – mediante la consultazione della G.U. di pubblicazione delle Tariffe d'Estimo – sia il tipo di deduzione applicata (percentuale del reddito dominicale o importo per ettaro) che il nome del consorzio erogante il servizio. Se trattasi di consorzio non più esistente occorre verificare in quale consorzio è successivamente confluito.

2) Qualora il contributo sia, al contrario, deducibile, la deducibilità è totale.

DOMANDA. Con riferimento alle spese, quando non siano obbligatorie per legge, delle cose vincolate ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e del D.P.R. 30 settembre 1963, n. 1409, si sottopone il seguente caso: una fattura per lavori di manutenzione di un bene immobile vincolato viene emessa in data 23/11/2000 al termine dei detti lavori. Il pagamento di tale fattura avviene in quattro rate in data 30/11 e 31/12/2000 e 31/1 e 31/3/2001. La certificazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali attestante la necessità delle spese viene rilasciata in data 22/5/2001 mentre la dichiarazione di congruità del competente Ufficio del territorio non è ancora stata rilasciata ma si da per scontato il suo rilascio entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (31/10/2001). Quando può essere portata in detrazione la citata spesa?

RISPOSTA. Al riguardo, la Circolare n. 137/E del 15 maggio 1997 ha precisato quanto segue.

La lettera g) dell'art. 13-bis del Tuir prevede una detrazione dall'imposta per le spese sostenute dai soggetti obbligati alla manutenzione, protezione, o restauro delle cose vincolate ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089 e del D.P.R. 30 settembre 1963, n. 1409, nella misura effettivamente rimasta a carico.

La necessità delle spese, quando non siano obbligatorie per legge, deve risultare

re da apposita certificazione rilasciata dalla competente Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, previo accertamento della congruità effettuato d'intesa con il competente Ufficio del territorio.

Per i suddetti oneri la detrazione spetta nel periodo d'imposta in cui sono stati sostenuti, a condizione che la necessaria certificazione sia stata rilasciata entro la data di presentazione della relativa dichiarazione dei redditi.

Pertanto, nel caso prospettato, potranno essere detratti nel modello Unico 2001, relativo al periodo d'imposta 2000, gli importi pagati nel corso dell'anno 2000; quelli relativi ai pagamenti effettuati nell'anno 2001 saranno detraibili nel periodo d'imposta successivo.

Tale soluzione è valida qualora la documentazione completa pervenga prima della data di presentazione della dichiarazione. In caso contrario l'intero importo sarà detraibile nel periodo d'imposta 2001, sempreché la documentazione pervenga entro la data di presentazione di quella dichiarazione dei redditi.

Si rammenta inoltre che se alla data del versamento del saldo per il 2000, il contribuente ha tenuto conto dell'onere in argomento e la documentazione non sarà pervenuta entro la data di presentazione della dichiarazione, si renderà opportuno regolarizzare gli importi dei versamenti effettuati.

DOMANDA. Il credito d'imposta – incentivi fiscali settore commercio e turismo – può essere utilizzato nel modello F24 anche per compensare debiti di natura contributiva o può essere fatto valere solo ai fini del pagamento di IRPEG, IRPEF e IVA?

RISPOSTA. L'art. 11 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, prevede un credito d'imposta a favore delle piccole e medie imprese del settore della vendita al dettaglio, della somministrazione di alimenti e bevande, del turismo della rivendita dei generi di monopolio operanti in base a concessione amministrativa, per l'acquisto di alcune tipologie di beni strumentali.

Il modo di utilizzo del suddetto credito è indicato nel comma 2 del predetto art. 11 e nelle istruzioni per la compilazione del quadro RU del modello UNICO 2001. In queste ultime è specificato che il credito in argomento può essere fatto valere con le seguenti modalità:

- per il pagamento dell'IRPEF e dell'imposta sostitutiva di cui al D.Lgs. 8 ottobre 1997, n. 358, fino a concorrenza delle imposte dovute per il periodo d'imposta nel corso del quale il credito è

concesso;

- l'eventuale eccedenza può essere computata in diminuzione delle medesime imposte negli esercizi successivi, ma non oltre il quarto, o dei versamenti dell'Iva successivi alla presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale il credito è stato indicato;

- in compensazione ai sensi del D.Lgs. 9 luglio 1997, n.241, utilizzando, nel modello F24, il codice tributo 6703, ed indicando l'importo così compensato nel rigo RU30.

DOMANDA. Il cliente di un commercialista iscritto a questo Collegio, è medico libero professionista, titolare di partita IVA. Nell'anno 2000 ha intrapreso un'altra professione, ovvero quella di pittore, mantenendo attiva quella di medico dentista. L'interessato ha, quindi, in essere due posizioni: una di medico ed una di pittore e tiene la contabilità separata per ciascuna attività.

Ai fini della compilazione della dichiarazione dei redditi, mod. Unico, dovrà essere compilato il quadro "E" – lavoro autonomo – sia per l'attività di medico dentista che per quella di pittore.

Secondo quali modalità andrà compilato il quadro "E"? Occorrerà compilare un solo quadro per le due attività o dovranno essere compilati distintamente due quadri "E" per le due professioni?

Nel caso in cui dovrà essere compilato un solo quadro "E" per le due attività, in che modo andranno sommati gli importi relativi ai compensi e ai costi?

RISPOSTA. Le istruzioni per la compilazione del quadro RE, contenute nel fascicolo 3 del modello UNICO 2001, riservato ai contribuenti obbligati alla tenuta delle scritture contabili, specificano che nella Sezione I vanno dichiarati i redditi derivanti dall'esercizio di arti e professioni.

In particolare, nel rigo RE1, colonna 1, va indicato il codice di attività; in caso di esercizio di più attività, i dati relativi vanno riferiti all'attività prevalente sotto il profilo dell'entità dei ricavi conseguiti.

Pertanto il quadro da compilare è unico per le due attività, indicando nei successivi righe la somma dei compensi conseguiti e delle spese sostenute per le due professioni esercitate.

DOMANDA. Immobile di un improprietario individuale, estromesso dal patrimonio aziendale in base alla legge n. 413 del 30 dicembre 1991, utilizzato dopo l'estromissione esclusivamente per l'esercizio della propria attività commerciale. Si chiede se tale immobile è produttivo di reddito fondiario.

RISPOSTA. Ai sensi dell'art. 77, comma 1, ultimo periodo, del TUIR, gli immobili di cui al comma 2 dell'art. 40, si considerano relativi all'impresa solo se indicati nell'inventario o, per i soggetti indicati nell'art. 79, nel registro dei beni ammortizzabili.

Le istruzioni al quadro RB – REDDITI DEI FABBRICATI precisano che il quadro deve essere compilato da "chi esercita attività d'impresa per gli immobili che, pur utilizzati per l'esercizio della propria attività, non sono considerati relativi all'impresa in quanto non sono stati indicati nell'inventario o nel registro dei beni ammortizzabili oppure sono stati esclusi, in base alla normativa vigente, dal patrimonio dell'impresa".

Conseguentemente, solo al verificarsi dei citati presupposti l'immobile non è produttivo di reddito fondiario.

DOMANDA. Una società di capitali nel 2000 ha incorporato altra società di capitali. Dall'incorporazione è emerso un disavanzo di fusione.

Fra i beni posseduti dall'incorporata figura una partecipazione di controllo in altra società di capitali (residente) che l'incorporante intende "rivalutare" ed ottenere il riconoscimento fiscale dei maggiori valori.

Si chiede se l'incorporante possa alternativamente ed a sua scelta optare fra:

- 1) l'allocatione del "disavanzo di fusione" ed il pagamento dell'imposta sostitutiva prevista dall'art.1) del D.Lgs 358/97;
- 2) la rivalutazione dei beni ex L.342/00 (artt. 10-16) ed il pagamento dell'imposta sostitutiva ivi stabilita.

Nel secondo caso, nel patrimonio netto della società incorporante, figurerà con segno negativo il "disavanzo da fusione" e, con segno positivo, il "Fondo Rivalutazione L.342/00" il cui utilizzo è disciplinato dall'art.13, comma 3 della citata L. 342/00.

Poiché entrambe le normative sono opzionali si ritiene che il contribuente abbia ampia facoltà di scelta.

RISPOSTA. Nel caso prospettato si ritiene che l'incorporante possa usufruire a scelta dei benefici previsti dall'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 8 ottobre 1997, n.

358, o di quelli previsti dagli artt. da 10 a 16 della legge 21 novembre 2000, n. 342.

Infatti, ha facoltà di scelta tra i due regimi agevolativi, trattandosi di regimi opzionali. Ovviamente dovranno essere rispettate le condizioni previste dai singoli provvedimenti normativi.

DOMANDA. Una persona fisica titolare di reddito di collaborazione coordinata e continuativa dichiara tale reddito, ai sensi dell'art. 49 TUIR nella sua formulazione precedente alle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 1, lett. e), D.Lgs. 18/2/2000, n.47, nel quadro E, sez. II, del modello Unico 2001, fascicolo 2; per tale tipo di reddito è riconosciuta una detrazione forfetaria delle spese del 5 o 6%.

L'INPS nel corso dell'anno 2000 gli corrisponde un'indennità di maternità in quanto tale soggetto è iscritto alla gestione separata Inps 10-13%, assoggettando tale indennità a ritenuta d'acconto del 20%.

Poiché l'art. 6 del TUIR stabilisce che i proventi e le indennità conseguiti in sostituzione di redditi costituiscono redditi della stessa categoria di quelli sostituiti o perduti, è corretto indicare tale indennità nel quadro E, sez. II, e pertanto riducendone l'ammontare imponibile del 5 o 6%?

RISPOSTA. Si premette che l'art. 49 non è stato modificato dal D.Lgs. 18 febbraio 2000, n. 47, ma dall'art. 34, comma 1, lettera b), della legge 21 novembre 2000, n. 342, con decorrenza dal periodo d'imposta 2001.

L'art. 6, comma 2, del Tuir stabilisce che "i proventi conseguiti in sostituzione dei redditi, ... e le indennità conseguite, anche in forma assicurativa, a titolo di risarcimento di danni consistenti nella perdita di redditi, ... costituiscono redditi della stessa categoria di quelli sostituiti o perduti".

Pertanto l'indennità percepita dovrà essere indicata nel rigo RE25; nel rigo RE32 sarà indicata la relativa deduzione forfetaria.

DOMANDA. Impresa che non ha potuto chiedere agevolazione Legge Visco nel 1999 perché gli ammortamenti e le cessioni dei beni eccedevano gli acquisti di beni nuovi. Si chiede se per il conteggio dell'investimento per l'anno 2000 può evitare di dedurre gli ammortamenti dei beni nuovi acquistati nel 1999.

RISPOSTA. La legge 13 maggio 1999,

n. 133, si pone l'obiettivo di incentivare gli investimenti in beni strumentali e la capitalizzazione delle imprese, e quindi di accrescere e potenziare l'apparato produttivo, attraverso la tassazione con l'aliquota del 19% di quella quota di reddito d'impresa corrispondente al minore tra i seguenti importi:

a) investimenti in beni strumentali nuovi, effettuati anche in leasing;

b) conferimenti in denaro ed accantonamenti di utili, dedotti gli eventuali decrementi, conteggiati con gli stessi criteri previsti per la DIT.

Relativamente agli investimenti, l'art. 2, comma 9, della citata legge dispone che gli stessi assumono rilievo, in ciascun periodo d'imposta, per l'importo eccedente quello delle cessioni, delle dimissioni e degli ammortamenti dedotti.

Con riferimento agli ammortamenti, con Circolare n. 51/E del 20 marzo 2000, è stato chiarito che la quota di ammortamento relativa ai beni nuovi oggetto degli investimenti non deve essere computata a diminuzione degli investimenti agevolati. Tale interpretazione è stata ribadita con la Circolare n. 101/E del 19 maggio 2000.

Pertanto, tenuto conto della *ratio* della norma, finalizzata all'effettuazione di investimenti aggiuntivi che costituiscano un reale ampliamento dell'apparato produttivo, si ritiene che gli ammortamenti dei beni agevolabili non vadano comunque dedotti.

DOMANDA. Le istruzioni per la compilazione del quadro RX sez. III sembrerebbero limitare la sua compilazione alle eccedenze e ai crediti derivanti dal precedente periodo d'imposta (Unico 2000 - redditi 1999).

Tuttavia risultano inviate successivamente alla presentazione della dichiarazione Unico 2000 lettere dell'Agenzia delle Entrate relative all'anno 1998 (Unico 1999) in cui vengono riconosciuti, a seguito della liquidazione della dichiarazione, maggiori crediti, che ovviamente non sono stati indicati in Unico 2000.

È possibile utilizzare tale sezione del quadro RX per indicare tali maggiori crediti? Come devono essere indicati?

Se non è possibile indicare detti maggiori crediti come è possibile recuperarli?

RISPOSTA. Le istruzioni relative alla Sezione III del quadro RX chiariscono che la sua compilazione consente "di indicare la risultanza a credito della precedente dichiarazione o di riprendere

eventuali eccedenze di versamento rilevate dal contribuente dopo la presentazione del modello UNICO 2000 e/o comunicate dall'Agenzia delle Entrate a seguito di liquidazione della dichiarazione".

Pertanto, il maggior credito liquidato dovrà essere indicato, a seconda della tipologia di imposta a credito, in uno dei righe da RX14 a RX21, specificando nella colonna 2 l'eccedenza di versamento riconosciuta dall'Agenzia delle Entrate a seguito di liquidazione della dichiarazione.

DOMANDA. Con riferimento a quanto disposto dal D.P.R. n.917/86, art. 33 e dal D.Lgs. n.504/92, art. 7, lettera d), là dove rispettivamente stabiliscono che i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, non si considerano produttivi di reddito e sono esenti dall'ICI, si chiede se, fermo restando l'uso esclusivo, dette disposizioni si debbano applicare solamente ai fabbricati classificati "E/7 - Fabbricati destinati all'esercizio dei culti" o se le agevolazioni di cui sopra si estendano anche ai fabbricati classificati nella categoria catastale "B/7 - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto" vale a dire agli immobili destinati all'esercizio in privato (V: art. 19 della Costituzione) del culto della propria fede religiosa.

RISPOSTA. L'art.33, comma 3, primo periodo, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, considera non produttive di reddito dei fabbricati, a meno che non formino oggetto di locazione, "le unità immobiliari destinate esclusivamente all'esercizio del culto, compresi i monasteri di clausura, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze".

L'art. 7, comma 1, lettera d), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 esenta dall'imposta locale sugli immobili "i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze".

Entrambi i provvedimenti fanno riferimento ad una situazione oggettiva costituita dalla destinazione esclusiva degli immobili all'esercizio del culto, nel rispetto del dettato costituzionale.

Pertanto si ritiene che in presenza delle suddette condizioni sia ininfluente la classificazione catastale dell'unità immobiliare.

ASTE IMMOBILIARI DEL TRIBUNALE DI BOLOGNA ASPETTI PRATICI

a cura di CARLO ALFONSO LOVATO - DOTTORE COMMERCIALISTA

L'ANGOLO DEL TRIBUNALE

In questi ultimi anni il Tribunale di Bologna ha iniziato un processo di riorganizzazione del proprio sistema di vendita immobiliare. Oltre ad avere rafforzato i propri uffici con personale sempre più adeguato e preparato ha introdotto la figura del "Perito - Custode", un professionista nominato dal Giudice delle Esecuzioni, in grado di fornire ai potenziali acquirenti tutte le informazioni riguardanti gli immobili posti in vendita, svolgendo, in pratica, un ruolo per molti aspetti del tutto simile a quello del mediatore immobiliare. Questi ed altri fattori, non ultimo il nuovo sistema standardizzato di pubblicizzazione delle vendite immobiliari adottato dal Tribunale di Bologna, hanno fatto sì che sempre maggiore è il numero di soggetti che partecipano alle aste immobiliari.

I dati statistici raccolti dal Tribunale di Bologna evidenziano come sempre più di frequente gli aggiudicatari degli immobili posti in vendita risultino essere soggetti privati, che spesso beneficiano delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa", alimentando un mercato che, fino a pochi anni fa, era di quasi esclusivo appannaggio di pochi operatori del settore.

Proprio per questi motivi sempre più spesso ci capita, e ci capiterà in futuro, di venire consultati dai nostri clienti, amici e parenti per far luce su tutte le problematiche connesse alle modalità di partecipazione ad un'asta immobiliare.

Vediamo quindi di analizzare tali problematiche proprio cercando di dare una risposta, il più sintetica possibile, ad una serie di ipotetiche domande.

Dove vengono pubblicizzati gli immobili posti in vendita dal Tribunale di Bologna?

È possibile prendere visione di tutti gli annunci degli immobili posti in vendita dal Tribunale, riportanti gli estremi della procedura, una breve descrizione dell'immobile, il nominativo e il numero di telefono del Custode o del Curatore Fallimentare da contattare per prendere visione dell'immobile, il prezzo base d'asta e, qualora sia già pervenuta un'offerta di acquisto, la data in cui è stata fissata l'asta, nei seguenti modi:

1) Recandosi direttamente presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale civile di Bologna in via Garibaldi, 6 per consultare le inserzioni pubblicitarie affisse sui muri della cancelleria;

2) Consultando il sito Internet www.astenews.it che, tra l'altro, prevede la possibilità di effettuare le ricerche delle offerte in funzione della categoria degli immobili posti in vendita e della località in cui gli stessi sono ubicati, oppure direttamente il sito del Tribunale di Bologna:

www.comune.bologna.it/iperbole/tribunale/ vendite.htm;

3) Consultando le inserzioni pubblicitarie periodicamente pubblicate dal Tribunale di Bologna in appositi spazi pubblicitari sui principali quotidiani della provincia e sui giornali specializzati.

A chi ci si deve rivolgere per prendere visione degli immobili posti in vendita?

Nell'annuncio viene indicato il nominativo e il numero di telefono del Custode nominato dal Giudice dell'Esecuzione, se si tratta di una procedura esecutiva immobiliare, o del Curatore Fallimentare, se l'immobile viene venduto nell'ambito di una procedura concorsuale. Trattandosi spesso di immobili ancora momentaneamente occupati, per motivi di praticità il Custode o il Curatore Fallimentare fissano periodicamente delle visite cercando di raggruppare, previo appuntamento telefonico, tutti gli interessati. I potenziali acquirenti potranno in tali occasioni ottenere tutte le informazioni concernenti l'immobile posto in vendita, e cioè notizie su: spese condominiali, concessioni edilizie, certificati di abitabilità e/o usabilità, condoni edilizi, conformità degli impianti, eventuali vincoli contrattuali, rapporti di locazione ecc.

Che differenza c'è tra "Vendita senza incanto" e "Vendita con incanto"?

Nella vendita **senza incanto** (come configurata nella prassi del Tribunale di Bologna), il Giudice provvede a fissare l'udienza di vendita solo a seguito della presentazione di una offerta irrevocabile (per il termine di novanta giorni) di acquisto. Tale offerta non deve essere inferiore al prezzo indicato nel bando d'asta.

Nel caso in cui vi sia un unico offerente questi rimarrà aggiudicatario (obbligatoriamente, senza possibilità di rinuncia) per il prezzo offerto; in presenza di più offerenti si darà, invece, corso alla gara.

È importante precisare che la base d'asta verrà determinata in funzione del-

d'asta verrà determinata in funzione dell'offerta maggiore pervenuta e che tutti gli offerenti possono rilanciare a prescindere dal fatto che abbiano depositato in cancelleria un'offerta inferiore ad altre. Per questo motivo, solitamente, i partecipanti depositano in cancelleria un'offerta esattamente pari al prezzo pubblicizzato nel bando d'asta.

Nella vendita **con incanto** l'udienza di vendita è invece fissata dal Giudice a prescindere dal fatto che siano pervenute offerte di acquisto. Può pertanto accadere che nessun interessato si presenti per partecipare all'asta e che la stessa venga dichiarata deserta. Ugualmente deserta verrà dichiarata l'asta nel caso in cui nessuno degli offerenti presenti effettui almeno il rilancio minimo: non sussiste infatti nei loro confronti alcun obbligo di acquisto. In questi casi il Giudice procederà con la fissazione di una nuova vendita, solitamente ad un prezzo base opportunamente ridotto ex lege, con nuova pubblicità, nuove offerte ecc.

Mentre con la modalità di vendita **senza incanto** l'aggiudicatario ha la certezza di essersi aggiudicato l'immobile in via definitiva, nella vendita **con incanto** occorre attendere che sia trascorso il termine di dieci giorni entro il quale possono essere depositate nuove offerte di acquisto ad un prezzo superiore di almeno un sesto rispetto a quello di aggiudicazione raggiunto in sede d'asta (art. 584 c.p.c.). Tali offerte in aumento determineranno la fissazione di una nuova udienza di vendita.

Quali sono le formalità necessarie per partecipare ad un'asta immobiliare?

Per presentare la propria offerta di partecipazione ad una vendita immobiliare occorre compilare gli appositi moduli e formulari predisposti e rilasciati dalla cancelleria delle esecuzioni immobiliari. La domanda, debitamente compilata, va depositata in cancelleria, con una marca da bollo da 20.000 lire.

Nella domanda vanno riportate le generalità complete dell'offerente, con l'indicazione del codice fiscale e, in caso di persona fisica coniugata, del regime patrimoniale prescelto. Alla domanda dovrà essere allegato l'originale della ricevuta di avvenuto versamento sul libretto bancario intestato alla procedura della somma dovuta a titolo di cauzione e di acconto spese a carico dell'aggiudi-

catario. Detto versamento dovrà essere pari al 20% del prezzo offerto nel caso di vendita senza incanto (10% a titolo di cauzione e 10% a titolo di acconto spese), e al 30% del prezzo offerto nel caso di vendita con incanto (20% a titolo di cauzione e 10% a titolo di acconto spese).

È possibile presentare un'offerta in nome e per conto di una società?

Sì, in tal caso occorrerà allegare alla domanda anche un certificato in bollo rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risultino la vigenza della società e i poteri della persona che parteciperà all'asta per conto della stessa. Nel caso in cui il legale rappresentante non sia munito dei poteri necessari, occorrerà allegare il verbale dell'assemblea dei soci o del C.d.A. con il quale gli viene conferito il mandato.

Nel caso in cui il legale rappresentante della società sia impossibilitato a partecipare all'asta, è possibile dare una procura ad una terza persona?

Sì. In tal caso occorrerà allegare all'istanza una procura notarile.

È possibile presentare un'offerta per persona da nominare?

Sì, ma soltanto **mediante un avvocato**. Qualora quest'ultimo risulti aggiudicatario deve dichiarare in cancelleria (o presso l'ufficio del notaio delegato – in caso di vendita delegata a notaio) entro tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona o della società per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato (che deve essere stato rilasciato in data anteriore a quella dell'udienza di vendita). In mancanza di tale indicazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'avvocato stesso (art. 583 c.p.c.).

Nel caso in cui l'udienza preveda la vendita di più lotti immobiliari facenti capo alla stessa procedura, è possibile depositare un'unica offerta per più lotti?

No. Deve essere depositata una offerta per ogni lotto, con altrettanti distinti versamenti di cauzione e acconto spese.

Quali sono le modalità di versamento della somma dovuta a titolo di cauzione e acconto spese?

La somma deve essere versata su libretto bancario intestato alla procedura. Gli estremi della banca e del libretto possono essere richiesti direttamente al Custode, al Curatore Fallimentare o alla cancelleria. Il versamento può essere effettuato in denaro, con assegno circolare intestato alla procedura o mediante bonifico bancario irrevocabile. È comun-

que buona norma contattare direttamente l'istituto di credito per chiedere informazioni in merito, in quanto non tutte le banche si comportano allo stesso modo. È inoltre importante che nella ricevuta del versamento o nell'ordine di bonifico (da allegare all'offerta di acquisto), risulti il nominativo dell'offerente e gli estremi della procedura e del lotto immobiliare per il quale si intende presentare l'offerta e l'indicazione della valuta del versamento effettuato a favore della procedura che non deve essere successiva a quella del giorno anteriore all'udienza di vendita.

Quale è il termine ultimo di presentazione dell'offerta?

La presentazione dell'offerta deve essere depositata in cancelleria, corredata di tutti gli allegati, entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello in cui è stata fissata l'udienza di vendita.

Quale è il rilancio minimo in sede d'asta?

Per le vendite senza incanto in linea di massima il rilancio minimo viene stabilito dal Giudice prima dell'inizio della gara in relazione al valore dell'immobile.

Per le vendite con incanto le offerte di aumento sono prestabilite in lire 2 milioni per gli immobili con prezzo base d'asta fino a 100 milioni e in lire 5 milioni per immobili con prezzo base d'asta superiore a 100 milioni, come indicato in ordinanza di vendita e riportato nel bando pubblicitario.

Nel caso vi sia un unico offerente, quest'ultimo ha l'obbligo di effettuare comunque un primo rilancio minimo per aggiudicarsi l'immobile?

Sì, nel caso di vendita con incanto. No, nel caso di vendita senza incanto.

In quest'ultima ipotesi il prezzo di aggiudicazione corrisponde al prezzo indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto.

In caso di mancata aggiudicazione, quali sono le modalità e i tempi per ottenere la restituzione della somma versata a titolo di cauzione e acconto spese?

Appena terminata l'asta, il Giudice dell'Esecuzione provvede all'immediata restituzione a tutti i partecipanti, che non sono risultati aggiudicatari, delle ricevute attestanti i versamenti della cauzione e dell'acconto spese, allegate alle offerte depositate in cancelleria. Sulle ricevute viene apposto un timbro con il quale il Giudice ordina la restituzione delle somme all'offerente. Sarà pertanto sufficiente recarsi presso la banca presso la quale è stato acceso il libretto della procedura per ottenere l'immediata restituzione delle somme.

In caso di aggiudicazione, quali sono le modalità ed i tempi per il versamento del saldo?

Il termine per il versamento del saldo, in sede d'asta, è di 60 giorni in caso di vendita con incanto (in realtà di fatto sono 70 giorni in quanto il termine decorre dalla scadenza dei dieci giorni previsti dall'art. 584 c.p.c. per il deposito di nuove offerte superiori di un sesto del prezzo di aggiudicazione) e, salvo diverse disposizioni del giudice, di 120 giorni per la vendita senza incanto. L'aggiudicatario ha ovviamente la possibilità di versare il saldo di aggiudicazione prima della scadenza dei suddetti termini.

Cosa succede se l'aggiudicatario non versa nei termini stabiliti il saldo di aggiudicazione?

Se l'aggiudicatario non provvede al versamento del prezzo nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. Se il prezzo che se ne ricaverà, unito alla cauzione confiscata, risulterà essere inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza (art. 587 c.p.c.).

Chi provvede al conteggio esatto della somma da versare a saldo?

L'aggiudicatario deve recarsi in cancelleria per ritirare il prospetto riepilogativo dei conteggi della somma da versare a saldo. Detta somma verrà determinata in relazione al prezzo di aggiudicazione, maggiorato della quota di spese presunte a carico dell'aggiudicatario, dedotto l'importo già versato al momento della presentazione dell'offerta.

L'aggiudicatario deve sostenere delle spese notarili o di mediazione?

No. Con riferimento alle spese notarili relative alle procedure delegate ai notai è prassi che i creditori tutti richiedano che nell'ordinanza di delega il Giudice dell'Esecuzione indichi il prezzo di vendita già comprensivo degli oneri notarili. I compensi del perito, del custode, e del legale della procedura, se nominati dal Giudice, sono a carico della procedura stessa.

In quale momento occorre far valere eventuali agevolazioni fiscali spettanti all'aggiudicatario?

Nel caso in cui l'aggiudicatario abbia i requisiti per ottenere agevolazioni fiscali quali, ad esempio, l'agevolazione per l'acquisto della prima casa, deve presentare in cancelleria apposita richiesta prima del versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione.

In che momento è possibile entrare in possesso dell'immobile?

L'aggiudicatario diviene proprietario dell'immobile a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento. È tuttavia possibile entrare in possesso dell'immobile dopo aver provveduto al pagamento del saldo di aggiudicazione previo deposito in cancelleria un'istanza al Giudice di richiesta di rilascio anticipato.

Cosa significa che l'immobile è occupato senza titolo?

Significa che l'immobile è occupato senza un regolare contratto.

Cosa significa che l'immobile è libero al decreto di trasferimento?

Significa che il custode, con l'assistenza del legale della procedura appositamente nominato dal Giudice dell'Esecuzione, provvederà alla liberazione dell'immobile dopo il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

Eventuali spese condominiali pregresse non pagate dal debitore esecutato o dal fallito, potranno essere richieste dal condominio all'aggiudicatario?

La procedura provvede al pagamento di tutte le spese per le quali l'acquirente può essere chiamato a rispondere in solido con il debitore esecutato: tali spese sono quelle di cui all'art. 63 delle disposizioni di attuazione del c.c. e cioè quelle dei due anni anteriori all'acquisto operato mediante decreto di trasferimento.

Chi provvede alla cancellazione di tutte le iscrizioni e trascrizioni di cui è gravato l'immobile?

Con il decreto di trasferimento il Giudice ordina al conservatore dei registri immobiliari la cancellazione di tutte le trascrizioni ed iscrizioni gravanti sul-

l'immobile venduto.

Quali sono le imposte a carico dell'aggiudicatario e quali quelle a carico della procedura?

Le imposte a carico dell'aggiudicatario sono l'I.V.A. e/o l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e catastale. La procedura deve invece provvedere al pagamento dell'INVIM, dell'I.C.I. (fino alla data di vendita dell'immobile) e delle spese di cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni di tutte le ipoteche gravanti sull'immobile.

In quale momento e con quali modalità all'aggiudicatario viene restituita l'eventuale eccedenza versata a titolo di acconto spese?

Dopo il pagamento delle spese necessarie per la registrazione del decreto di trasferimento. Sarà la cancelleria stessa a contattare l'aggiudicatario per il ritiro del denaro.

Può succedere che l'importo versato a titolo di acconto spese non sia sufficiente e che la procedura richieda un ulteriore versamento da parte dell'aggiudicatario?

Sì, può accadere. In tal caso la cancelleria contatterà l'aggiudicatario per richiedere un versamento integrativo.

È possibile dichiarare un importo di vendita in linea con il valore catastale dell'immobile?

No.

Quali sono le modalità e i termini per far valere, a seguito di aggiudicazione, procedimenti di sanatoria edilizia e condoni?

È prevista una riapertura dei termini per far valere eventuali procedimenti di

sanatoria edilizia. L'aggiudicatario, infatti, ricorrendone i presupposti di legge ed entro 120 giorni dall'avvenuta notifica da parte della cancelleria del decreto di trasferimento dell'immobile, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della legge 47/1985 e successive modificazioni, per avviare procedimenti di sanatoria edilizia. È consigliabile contattare direttamente il Custode della procedura per ottenere informazione dettagliate in merito.

* * *

Vediamo infine di analizzare brevemente i principali **aspetti fiscali** relativi alle vendite immobiliari.

Il trattamento fiscale applicabile ai fini delle imposte indirette alla cessione dei beni immobili varia in relazione alle caratteristiche **soggettive** (sia del **venditore** - debitore esecutato e/o debitore fallito - che dell'**acquirente**) e **oggettive** (dell'**immobile**).

Le cessioni di immobili effettuate da privati sono soggette all'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura proporzionale e sono escluse da I.V.A.

Le cessioni effettuate da soggetti I.V.A. sono in campo I.V.A.. Ma il regime I.V.A., la relativa aliquota e la misura dell'imposta di registro variano a seconda delle caratteristiche sia del venditore (impresa di costruzione, immobiliare o altro tipo di impresa), sia dell'immobile (abitazione, fabbricato di interesse storico od artistico, fabbricato commerciale).

Le caratteristiche dell'**acquirente** sono rilevanti per stabilire se spettano o meno eventuali agevolazioni (ad es. **agevolazione prima casa**).

Nella tabella che segue sono state riassunte le principali casistiche riscontrabili:

IMMOBILE	VENDITORE	Imposte a carico dell' Acquirente				Imposte a carico dell' Acquirente con AGEVOLAZIONE PRIMA CASA			
		CATAST.	IPOTEC.	REGISTRO	I.V.A.	CATAST.	IPOTEC.	REGISTRO	I.V.A.
Fabbricati ad uso abitativo non di lusso ex D.M. 2.8.69.	Impresa costruttrice	250.000	250.000	250.000	10%	250.000	250.000	250.000	4%
	Impresa che ha effettuato interventi di recupero	250.000	250.000	250.000	10%	250.000	250.000	250.000	4%
	Impresa che ha per oggetto la compravendita di immobili	250.000	250.000	250.000	10%	250.000	250.000	250.000	4%
	Altre imprese	1%	2%	7% (*)	-	250.000	250.000	3%	-

IMMOBILE	VENDITORE	Imposte a carico dell' Acquirente				Imposte a carico dell' Acquirente con AGEVOLAZIONE PRIMA CASA			
		CATAST.	IPOTEC.	REGISTRO	I.V.A.	CATAST.	IPOTEC.	REGISTRO	I.V.A.
	Privati	1%	2%	7%	-	250.000	250.000	3%	-
Fabbricati o porzioni di fabbricati ex lege Tupini (L. 2.7.1949, n. 408)	Impresa costruttrice	250.000	250.000	250.000	10%				
	Altre imprese	250.000	250.000	250.000	20%				
	Privati	1%	2%	7%	-				
Fabbricati di interesse artistico - storico vincolati ex Legge 1089/1939	Società immobiliari	250.000	250.000	250.000	10%	250.000	250.000	250.000	4%
	Altre imprese	1%	2%	3%	-	250.000	250.000	3%	-
	Privati	1%	2%	3%	-	250.000	250.000	3%	-
Abitazioni di lusso	Società immobiliari	250.000	250.000	250.000	20%				
	Altre imprese	1%	2%	7%	-				
	Privati	1%	2%	7%	-				
Fabbricati non abitativi	Impresa costruttrice	250.000	250.000	250.000	20%				
	Impresa che ha effettuato interventi di recupero	250.000	250.000	250.000	10%				
	Impresa che ha per oggetto la compravendita di immobili	250.000	250.000	250.000	20%				
	Altre imprese	1%	2%	7%	-				
	Privati	1%	2%	7%	-				
Terreni Edificabili	Soggetti I.V.A.	250.000	250.000	250.000	20%				
	Privati	1%	2%	8%	-				
Terreni Agricoli	Qualsiasi venditore	1%	2%	8%	-	Acquirente impr. agricolo o coop. Agricola			
	Qualsiasi venditore	1%	2%	15%	-	Acquirente non impr. agricolo			

(*) la cessione di fabbricati a destinazione abitativa venduti da un'impresa che non svolge attività immobiliare (e quindi esenti da I.V.A. ex art. 10 comma 1, n° 8 bis DPR 633/72), può essere assoggettata ad imposta di registro nella misura ridotta dell'1% (e ad imposta ipotecaria e catastale in misura fissa di lire 250.000) se a farne richiesta è una società che ha per oggetto esclusivo o principale la compravendita di immobili, che dichiara di intendere procedere alla rivendita dell'immobile entro tre anni dall'acquisto. (Art. 3 Comma 14 D.L. 669/1996)

DALLA FONDAZIONE

Nell'ambito degli incontri di approfondimento sulle tematiche concernenti la predisposizione del bilancio di esercizio, con particolare riguardo agli ultimi Principi Contabili elaborati dalla Commissione congiunta dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, si segnala che la Commissione di Certificazione Bilanci terrà il giorno **15 febbraio 2002 alle ore 15.30**, presso la Sala Conferenze del nostro Ordine, via Farini 14, un incontro che si articolerà nei seguenti temi:

- *Principio contabile n. 24: "Le immobilizzazioni immateriali";*
(Relatore: Dott. Lorenzo Ghermandi)
- *Principio contabile n. 25: "Il trattamento contabile delle imposte sul reddito";*
(Relatore: Dott.ssa Maria Teresa Fantuzzi)
- *Principio contabile n. 29: "Variazione delle valutazioni";*
(Relatore: Dott. Bruno Ziosi)
- *Redazione ed approvazione del bilancio di esercizio;*
(Relatore: Dott. Gian Alberto Tampieri)
- *Eventi successivi all'approvazione e pubblicazione del bilancio di esercizio.*
(Relatore: Dott. Andrea Selvatici)

Si pregano gli iscritti di comunicare cortesemente la partecipazione alla Segreteria dell'Ordine (Tel. 051/264612 Fax 051/230136); le adesioni saranno accettate fino ad esaurimento posti.

il Torresino



**ORDINE
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
DI BOLOGNA**



Anno VIII n. 1 gennaio/febbraio 2002
Aut. Trib. di Bologna n. 6487 del 29.09.95
Sped. in Abb. Post. L. 662 23/12/96 Art. 2 comma 20 lett. b

Associato USPI

Direttore responsabile
Dott.ssa Francesca Buscaroli

Comitato di redazione
Dott.ssa Patrizia Arioli
Dottore Commercialista

Dott.ssa M. Cristina Ceserani
Dottore Commercialista

Dott. Matteo Cotroneo
Direzione Regionale E. R.

Dott. Giorgio Delli
Dottore Commercialista

Dott. Vittorio Melchionda
Dottore Commercialista

Dott. Matteo Mele
Dottore Commercialista

Dott.ssa Anita Pezzetti
Direzione Regionale E. R.

Dott.ssa Giovanna Randazzo
Dottore Commercialista

Dott. Luigi Turrini
Dottore Commercialista

Realizzazione grafica e stampa:

sab - tel. 051 461356

via Ca' Ricchi, 1 - 3 S. Lazzaro di Savena (Bo)

Fondazione dei Dottori Commercialisti di Bologna

Via Farini, 14 - 40124 Bologna

Tel. 051 220392 - Fax 051 238204

E mail: fondazione.dott.comm@libero.it

Ordine dei Dottori Commercialisti di Bologna

Via Farini, 14 - 40124 Bologna

Tel. 051 264612 - Fax 051 230136

N° Verde 800017381

E mail: info@dottcomm.bo.it

Sito: www.dottcomm.bo.it

Consiglio dell'Ordine di Bologna

Presidente
Dott. GIANFRANCO TOMASSOLI
Vice Presidente
Dott. FRANCESCO CORTESI
Segretario
Dott.ssa VINCENZA BELLETTINI
Tesoriere
Dott. ROBERTO BATAACCHI

Consigliere
Dott.ssa ANNA MARIA BORTOLOTTI
Consigliere
Dott.ssa FRANCESCA BUSCAROLI
Consigliere
Dott. MAURIZIO GOVONI
Consigliere
Dott. G. BATTISTA GRAZIOSI

Consigliere
Dott.ssa AMELIA LUCA
Consigliere
Dott. GUIDO PEDRINI
Consigliere
Dott. ALESSANDRO SACCANI
Consigliere
Dott. LUCA SIFO

Consigliere
Dott. RAFFAELE SUZZI
Consigliere
Dott. MATTEO TAMBURINI
Consigliere
Dott. ALBERTO TATTINI

Comitato Tecnico nominato dalla Direzione Regionale dell'Emilia Romagna

Dott. Matteo Cotroneo
Coordinatore

Dott. Gianfilippo Giannetto
Vice coordinatore

Dott.ssa Giovanna Alessio
Dott. Mario Santoro
Sig. Giancarlo Cagnani

Dott.ssa Anita Pezzetti
Dott.ssa Emanuela Renzi
Dott. Giuseppe Nichil

Commissione dei Dottori Commercialisti nominata dal Consiglio dell'Ordine per l'applicazione del Protocollo d'intesa

Dott.ssa Patrizia Arioli
Dott.ssa Francesca Buscaroli

Dott. Claudio Galbucci
Dott. Stefano Marchello

Dott. Guido Pedrini
Dott. Matteo Tamburini

Dott. Fabio Zambelli

Hanno collaborato a questo numero e gentilmente ringraziamo:

Dott. Germana Cavina
Dott. Carlo Alfonso Lovato

Dott. Roberto Lunelli
Dott. William Rossi



click!

[klik] s. Suono emesso dal mouse del vostro computer, navigando comodamente da casa nel sito www.bper.it, alla scoperta dei vantaggi dei servizi Online BPER Group.

Non tutti i click sono uguali e non tutti significano la stessa cosa. Il click che fate su **www.bper.it**, ad esempio, significa banca. Una banca più comoda e più veloce che entra in rete con i servizi offerti da **BPER Group servizi Online**. **Home banking** informativo e dispositivo e **Trading Online**, per avere sempre sotto controllo la vostra situazione economica ma anche per operare sul **conto corrente** e sul **deposito titoli** quando e come volete voi, **da casa vostra**. Aderire all'offerta di BPER Group servizi Online **è semplice**: basta sottoscrivere il contratto in una qualsiasi filiale della Banca popolare dell'Emilia Romagna e ritirare il codice identificativo e la password personali. **Tutte le informazioni** sui servizi e sui costi di BPER Group servizi Online sono disponibili sul sito **www.bper.it**.



www.bper.it

HomeBanking
Informativo
GRATIS



Banca popolare dell'Emilia Romagna