



Aggiornamento
Professionale
Settimanale

quaderno settimanale

Focus settimanale:

- Dichiarazione IVA 2022
- Entro il 7 aprile la comunicazione delle opzioni per le spese edilizie del 2021
- La plusvalenza da cessione immobile derivante dalla riunificazione della nuda proprietà del diritto di usufrutto – prima parte
- Le novità per le imprese del decreto Sostegni-ter
- Superbonus 110%: il visto di conformità

Indice:

Flash di stampa



4

L'Agenzia interpreta



9

Il Giudice ha sentenziato



13

.....	13
In breve.....	15
Dichiarazione IVA 2022.....	15
Entro il 7 aprile la comunicazione delle opzioni per le spese edilizie del 2021.....	17
L'Approfondimento – 1.....	19
La plusvalenza da cessione immobile derivante dalla riunificazione della nuda proprietà e del diritto di usufrutto – prima parte.....	19
L'Approfondimento – 2.....	27
Le novità per le imprese del decreto Sostegni-ter.....	27
L'Approfondimento – 3.....	37
Superbonus 110%: il visto di conformità.....	37

*Burzacchi Francesco
Cannatà Giuseppe
Capodicasa
Francesco
Costa Francesco*

Comitato scientifico:

*Costa Gianfranco
De Stefani Alberto
Marcolla Alessandro
Moro Nicola
Tatone Alessandro*

*Trevisan Michele
Ziantoni Daniele
Ugo Oscar*

Tutti i contenuti presenti sul nostro sito web e nel materiale scientifico edito da Associazione SERCONTEL sono soggetti a copyright.

Qualsiasi riproduzione e divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzato espressamente da Associazione SERCONTEL è vietato.

La violazione sarà perseguita a norma di legge. Gli autori e l'editore declinano ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relative all'elaborazione dei contenuti presenti nelle riviste e testi editi e/o nel materiale pubblicato nelle dispense. Gli autori, pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, non rispondono di danni derivanti dall'uso dei dati e delle notizie ivi contenute. L'editore non risponde di eventuali danni causati da involontari refusi o errori di stampa.

SerConTel
.it

Associazione Ser.Con.Tel. - Viale San Concordio, 738 - 55100 Lucca (LU) - C.F. e P.IVA 02372220463
web: www.sercontel.it mail: info@sercontel.it

Flash di stampa



Nuovi indennizzi nel decreto Sostegni-ter	IL SOLE 24 ORE 31.01.2022	I nuovi indennizzi diretti previsti nel decreto Sostegni-ter sono rivolti in primo luogo alle attività economiche di commercio al dettaglio più colpite dalle misure restrittive anti-Covid che nel 2019 avevano un livello di ricavi inferiore a 2 milioni di euro e con un calo di fatturato di almeno il 30% nel 2021 rispetto al 2019. La domanda deve essere presentata al Ministero dello Sviluppo Economico, che emanerà un provvedimento con le relative istruzioni.
Cessione bonus edilizi	IL SOLE 24 ORE 31.01.2022	Il decreto Sostegni-ter ha bloccato le cessioni dei crediti d'imposta successive alla prima, compreso il superbonus 110%, facendo salve solamente quelle comunicate prima del 7.02.2022.
Esenzione Imu per ditte individuali	IL SOLE 24 ORE 31.01.2022	Il Ministero dell'Economia, rispondendo a una domanda durante Telefisco 2022, ha precisato le ditte individuali che non abbiamo contabilizzato il bene tra quelli d'impresa, possono beneficiare delle esenzioni Imu.
Imu e coniugi con due case	IL SOLE 24 ORE 31.01.2022	Il dipartimento delle Finanze del Mef ha fornito chiarimenti, durante Telefisco 2022, in tema di accertamenti Imu sulle doppie residenze dei coniugi. A partire dall'anno 2022 il contribuente deve individuare l'unità immobiliare esente, tramite comunicazione da effettuarsi nella dichiarazione Imu da presentare a giugno 2023.
Esonero ISA	IL SOLE 24 ORE 01.02.2022	Con il provvedimento pubblicato dall'Agenzia delle Entrate il 31.01.2022, sono stati approvati i 175 modelli Isa in vigore per il periodo d'imposta 2021, oltre alle modalità tecniche di acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini dell'applicazione degli Isa.
SAL e visto di conformità	ITALIA OGGI 01.02.2022	Nel corso di Telefisco è stato precisato che è possibile evitare di ottenere il visto di conformità e l'attestazione di congruità

		delle spese per interventi in edilizia libera o di importo non superiore a 10.000 euro per i quali si sceglie la cessione del credito, a condizione che le spese siano state sostenute nel dicembre 2021 e l'opzione sia trasmessa all'Agenzia delle Entrate nel 2022. Con riguardo al superbonus invece, è stato confermato che la percentuale del 30%, da raggiungere entro il 30.06.2022 per beneficiare della proroga al 31.12.2022 dell'accesso alla detrazione maggiorata, deve essere commisurata all'intervento complessivamente considerato e non solo per i lavori ammessi al superbonus.
Modello Redditi 2022	IL SOLE 24 ORE 01.02.2022	Sono disponibili i modelli Redditi 2022 per l'anno d'imposta 2021. Tra le novità si segnala: • l'obbligo di visto di conformità per fruire del superbonus per spese sostenute dal 12.11.2021; • la possibile fruizione in dichiarazione del credito d'imposta per l'acquisto della prima casa da parte di under 36; • la possibilità di beneficiare della detrazione del 110% per l'abbattimento delle barriere architettoniche congiuntamente a interventi di riqualificazione energetica o antisismici.
Invio dichiarazione Iva 2022	IL SOLE 24 ORE 01.02.2022	Da oggi, 1.02.2022, al 2.05.2022 è possibile presentare la dichiarazione annuale Iva 2022, utilizzando la modulistica approvata con provvedimento del 14.01.2022.
Ammortamenti sospesi nel bilancio 2021 ammessi in deduzione	IL SOLE 24 ORE 01.02.2022	I modelli Irap e Redditi SP e SC 2022 confermano che gli ammortamenti sospesi nel bilancio 2021 possono essere dedotti in dichiarazione.
Adeguamento addizionali regionali Irpef	IL SOLE 24 ORE 02.02.2022	Il Dipartimento delle Finanze, con la risoluzione n. 2/DF/2022, ha precisato che le Regioni devono adeguare gli scaglioni dell'addizionale regionale all'Irpef ai nuovi scaglioni dell'Irpef nazionale entro il 31.03.2022.

Validità dichiarazione tardiva in assenza di pagamento	ITALIA OGGI 02.02.2022	L'Agenzia delle Entrate considera valida la dichiarazione tardiva anche senza il versamento delle eventuali imposte in essa liquidate. L'obbligo in capo al contribuente del versamento delle imposte non influenza gli effetti, ossia la regolarizzazione dell'invio del modello, generati da una dichiarazione tardiva e anche, per correlazione, da quelle integrative.
Cessione del credito da superbonus in condominio	IL SOLE 24 ORE 02.02.2022	Considerando le disposizioni introdotte dall'art. 28 D.L. 4/2022 (Sostegni-ter), l'amministratore dovrebbe inviare un'informativa a ogni condomino e convocare un'assemblea per assumere decisioni in merito alla cessione del credito. All'assemblea devono partecipare imprese, professionisti e almeno un istituto di credito.
Invio spese per bonus acqua	ITALIA OGGI 02.02.2022	Entro il 28.02.2022 va comunicato all'Agenzia delle Entrate l'ammontare delle spese per cui si intende fruire del "bonus acqua potabile" sostenute nell'anno 2021.
Prospetto aiuti di Stato nel modello Redditi 2022	ITALIA OGGI 03.02.2022	Nel prospetto per riportare gli aiuti di stato usufruiti nel periodo d'imposta, presente nel modello Redditi 2022, non vanno indicati quelli che rientrano nell'ambito della comunicazione della commissione europea del 19.03.2020 C(2020) 1863 final "quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza Covid-19".
Società di persone, incertezze sul conteggio delle imposte evase	IL SOLE 24 ORE 03.02.2022	La Guardia di Finanza, nel corso di Telefisco 2022, ha affermato che il legale rappresentante della società personale non risponde del reato dichiarativo ai fini delle imposte sui redditi in quanto ne rispondono, invece, i singoli soci se in base ai redditi non dichiarati dalla società, un socio abbia evaso somme superiori alla soglia e il relativo imponible evaso superi i parametri di legge, sempre riferiti alla dichiarazione Irpef del socio.

Procedure per franchigie da dazi e Iva	ITALIA OGGI 03.02.2022	L'Agenzia delle Dogane, con circolare 31.01.2022, n. 1, ha redatto la modulistica da utilizzare per la richiesta delle franchigie dai dazi e dall'Iva accordate sulle importazioni prive di carattere commerciale.
Anagrafe delle criptovalute	ITALIA OGGI 03.02.2022	Il registro degli operatori, persone fisiche e società italiane e straniere sarà operativo 90 giorni dopo l'entrata in vigore del decreto del ministero dell'Economia che lo istituisce, che è in corso di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.
Credito d'imposta locazione per il turismo	IL SOLE 24 ORE 03.02.2022	Il decreto Sostegni-ter ha previsto una serie di misure per il turismo e nello specifico, ha prolungato il credito d'imposta sui canoni versati nei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2022 dalle imprese turistiche nel caso vi sia una riduzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del 2019.
Cessione bonus edilizi prorogata al 16.02.2022	IL SOLE 24 ORE 04.02.2022	L'Agenzia delle Entrate, aggiornando le FAQ, comunica il prolungamento dal 6.02 al 16.02.2022 del periodo transitorio per la cessione: la disciplina transitoria si applica ai crediti ceduti per i quali la relativa comunicazione all'Agenzia delle entrate sarà validamente trasmessa entro il 16.02.2022. È inoltre disponibile il nuovo modello per la comunicazione dell'opzione, con relative istruzioni, che dal 4.02.2022 dovrà essere utilizzato sulla piattaforma aggiornata per gli interventi di importo complessivo non superiore a € 10.000 e per i lavori in edilizia libera, senza necessità del visto di conformità.
Sismabonus acquisti al 110%	IL SOLE 24 ORE 04.02.2022	Secondo il Consiglio nazionale del Notariato, il sismabonus acquisti al 110% scade il 30.06.2022 e dopo questa data e fino al termine del 2024, è possibile beneficiare della detrazione ordinaria del 75% o 85%.

Dichiarazione dei redditi e valute virtuali	IL SOLE 24 ORE 04.02.2022	Il 28.02.2022 scade il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi "tardiva" nei 90 giorni, per l'anno d'imposta 2020, al fine di regolarizzare i proventi da criptovalute. Considerando il dibattito su queste, dove risultano tassabili con imposta sostitutiva al 26% e non tassabili, è opportuno procedere al pagamento delle relative imposte ed eventualmente chiederne il rimborso se non dovute.
Aiuti a intrattenimento, ristorazione e wedding	IL SOLE 24 ORE 04.02.2022	Il "Decreto Sostegni-ter", all'art. 3, c. 2, provvede a destinare 40 milioni di euro come contributi a fondo perduto ai settori del wedding, dell'intrattenimento, della ristorazione e ad altri comparti danneggiati dalla pandemia. Le condizioni per l'accesso sono l'esercizio di una delle attività rientranti negli aiuti, che risulti come prevalente e ad aver subito un calo pari almeno al 40% dei ricavi confrontando il 2021 rispetto al 2019.
Superbonus 110% e proroghe cessione del credito	IL SOLE 24 ORE 05.02.2022 ITALIA OGGI 05.02.2022	Con una Faq dell'Agenzia delle Entrate, anticipando il provvedimento direttoriale 4.02.2022, n. 37381, è stata spostata al 16.02.2022 la data per ultimare le operazioni in vigenza delle disposizioni precedenti (il provvedimento 35873 del 3.02.2022 con il nuovo modello di comunicazione riporta, peraltro, ancora la data del 6.02). Per questo motivo, il blocco delle cessioni successive all'unica ammessa scatterà dal 17 febbraio.
Altre proroghe in materia di superbonus 110%	IL SOLE 24 ORE 05.02.2022 ITALIA OGGI 05.02.2022	È possibile comunicare all'Agenzia delle Entrate l'opzione della cessione entro il 07.04.2022. Occorre però ricordare che per tutti gli interventi ecobonus è possibile trasmettere il modello alle Entrate solo a decorrere dal 5° giorno lavorativo successivo al rilascio da parte dell'Enea della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione prevista.

L'Agenzia interpreta



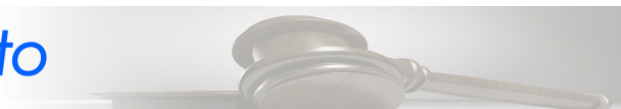
Principio di cassa per SAL a cavallo d'anno	INTERPELLO N. 56 DEL 31.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha affermato che è possibile ricomprendere quote di intervento realizzate in periodi d'imposta diversi nel Sal di almeno il 30% complessivo ex art. 121, c. 1-bis, del D.L. 19.05.2020, n. 34, ma l'opzione può essere esercitata solo per le spese sostenute nell'anno in cui il Sal è emesso, non potendosi estendere a quelle precedenti che, in virtù del principio di cassa, dovranno essere fruite in dichiarazione dei redditi.
Efficienza energetica negli edifici collabenti	INTERPELLO N. 59 DEL 31.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha chiarito che gli estremi della relazione tecnica per attestare la presenza di un impianto di riscaldamento è la sua collocazione in un determinato ambiente.
Rivalutazione e cessione di ramo d'azienda	INTERPELLO N. 46 DEL 21.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha affermato che se l'operazione di conferimento di ramo d'azienda interessa beni che hanno goduto della rivalutazione, questa potrà essere fruita dalla conferitaria; il saldo attivo, però, resterà in capo alla conferente. Diversamente, se non si tratta di ramo ma di singoli beni scollegati, il cedente incorrerà nella decadenza dell'originaria rivalutazione.
Acquisto di box distante da abitazione principale	INTERPELLO N. 33 DEL 19.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha precisato che a meno che il contribuente non dimostri l'utilità arrecata al bene principale, acquistare un'autorimessa troppo distante dall'abitazione principale non presenta i requisiti per fruire del regime agevolativo del "prezzo-valore".
Presunzione della residenza fiscale	INTERPELLO N. 27 DEL 17.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, in materia di presunzione relativa della residenza fiscale in Italia di società ed enti, ha affermato che è fondamentale che sia svolta attività di holding e ci siano partecipazioni.

Modello Redditi 2022	PROVVEDIMENTO N. 30729-30734- 30733-30730- 30742-30745 DEL 31.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha pubblicato sul proprio sito i modelli Redditi delle persone fisiche, società di persone, società di capitali, Irap e consolidato (nazionale e mondiale) 2022.
Società semplice e superbonus 110%	INTERPELLO N. 62 DEL 31.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha chiarito che per i soci di società semplici è possibile accedere al superbonus tramite contratti di comodato su immobili di proprietà della società, ma da loro detenuti.
Sismabonus acquisti al 110%	INTERPELLO N. 57 DEL 31.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha precisato che, in assenza di una previsione normativa che limiti il numero massimo di unità immobiliari ammesse all'agevolazione, si beneficia del superbonus senza nessun limite di acquisto al numero di case antisismiche.
Superbonus 110% per rifacimento facciata continua	INTERPELLO N. 61 DEL 31.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha chiarito che il rifacimento integrale di una facciata continua (una facciata in vetro sostenuta da una struttura in acciaio), rientra tra gli interventi agevolabili al 110%, a condizione che i lavori rispettino tutti i requisiti tecnici e prestazionali indicati dalla legge.
Sovvenzioni Covid senza ritenuta	INTERPELLO N. 58 DEL 31.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha precisato che non si applica la ritenuta d'acconto del 4% per i contributi Covid erogati dal comune a favore di alcune attività d'impresa colpite dalle chiusure.
Divisione di beni condivisi	INTERPELLO N. 60 DEL 31.01.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha affermato che, affinché le comunioni tra più soggetti possano essere considerate fiscalmente come una sola comunione, occorre che la successione a causa di morte, dalla quale deriva l'ultimo acquisto di quote, riguardi tutti i condividenti e non soltanto alcuni di essi.
Cause di esclusione Covid per Isa	PROVVEDIMENTO N. 29368/2022	L'Agenzia delle Entrate, con il provvedimento, ha chiarito che sono esclusi dagli Isa solo i contribuenti che hanno subito una diminuzione di almeno il

		33% dei ricavi di cui all'art. 85, c. 1 Tuir, esclusi quelli di cui alle lett. c), d) ed e), ovvero dei compensi di cui all'art. 54 c. 1 Tuir, nel periodo d'imposta 2021, rispetto al periodo d'imposta 2019.
Deduzione extracontabile per beni gratuitamente devolvibili	INTERPELLO N. 65 DEL 03.02.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha precisato che, in riferimento agli ammortamenti sospesi nel bilancio d'esercizio fruendo del decreto agosto, è possibile effettuare la deduzione extracontabile anche per le quote finanziarie dei beni gratuitamente devolvibili.
Sospensione ammortamenti e deduzioni quote	INTERPELLO N. 66 DEL 03.02.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha affermato che lo stanziamento del superammortamento (o anche dell'iperammortamento) non modifica il piano di ammortamento contabile.
Comodatario e acquisto beni 4.0	INTERPELLO N. 63 DEL 03.02.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha chiarito che se il contratto di comodato di un bene strumentale 4.0 prevede da subito la possibilità di acquistare il bene stesso alla scadenza del periodo di uso gratuito da parte del comodatario, il comodato può essere assimilato, ai fini agevolativi a una sorta di periodo di prova. Per questi motivi il bene si considera nuovo e agevolabile.
Perizia tardiva per iperammortamento	INTERPELLO N. 62 DEL 03.02.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha confermato che non costituisce un ostacolo all'agevolazione, l'acquisizione della documentazione in un periodo di imposta successivo a quello di entrata in funzione ed interconnessione del bene strumentale determina un semplice slittamento in avanti del momento dal quale si inizia a fruire del maggior beneficio dell'iper ammortamento.
Fiscalità degli interessi su titoli obbligazionari emessi sui residenti esteri	INTERPELLO N. 67 DEL 03.02.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha fornito precisazioni in merito al trattamento fiscale degli interessi sui titoli obbligazionari emessi dai residenti all'estero.

Ripresa versamento canone Rai zone colpite sisma 2016	INTERPELLO N. 70 DEL 03.02.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha chiarito che il canone Rai, dopo la sospensione causa terremoto ricompare in bolletta.
Credito d'imposta per il teleriscaldamento	INTERPELLO N. 72 DEL 04.02.2022	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha confermato che il credito d'imposta per il teleriscaldamento viene riconosciuto anche nel caso in cui il gestore coincide con l'utente finale.

Il Giudice ha sentenziato



Controlli su attività all'estero	CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA C-788/2019	La Corte di Giustizia Europea ha preso posizione nei confronti del Modello 720 spagnolo, equivalente al Quadro RW italiano, in quanto non ritiene legittima la presunzione che le attività all'estero non dichiarate siano costituite da redditi non dichiarati, con raddoppio dei termini di accertamento, come previsto anche dall'art. 12, c. 2-bis, D. L. 78/2008.
Ammissibilità dell'appello nel processo tributario	CORTE DI CASSAZIONE N. 1371/2022	La Cassazione ha sancito che per ritenere valida l'ammissibilità dell'appello nel processo tributario, basta che il ricorrente riproponga le argomentazioni già sostenute nel giudizio di primo grado, insistendo per la legittimità della propria tesi. Quello che conta è la volontà di contestare la decisione di primo grado.
Sanzione più grave	CORTE DI CASSAZIONE N. 483/2022	La Cassazione, in merito al rapporto tra l'omesso versamento e l'infedele dichiarazione, ha esteso alle imposte dirette il principio dell'illegittimità dell'applicazione della doppia sanzione già in passato sancito in materia di Iva. Nello specifico, la più grave sanzione prevista per l'infedele dichiarazione assorbe la sanzione prevista per l'omesso o il tardivo pagamento delle imposte.
Compensazioni delle spese processuali	CORTE DI CASSAZIONE N. 475/2022	La Cassazione ha precisato che in ragione della complessità e particolarità della questione trattata, il giudice può disporre la compensazione delle spese processuali per i giudizi di primo grado e d'appello.
Responsabilità solidale per il legale rappresentante	CORTE DI CASSAZIONE N. 2953/2022	La Cassazione ha sancito che, al fine di evitare di rispondere solidalmente dei debiti tributari, il legale rappresentante di un'associazione deve dimostrare di essere rimasto estraneo all'attività gestoria nel corso del periodo d'imposta.

Prova della frode fiscale tramite malware	CORTE DI CASSAZIONE N. 3591/2022	La Cassazione ha stabilito la legittimità nell'indagine per frode fiscale e associazione a delinquere, di utilizzare il prospetto contabile acquisito da remoto tramite un captatore informatico inserito nel personal computer (malware).
Registrazione tardiva del contratto di locazione	CORTE DI CASSAZIONE N. 717/2022	La Cassazione ha chiarito che la sanzione per la tardiva registrazione del contratto di locazione deve essere conteggiata esclusivamente sulla prima annualità contrattuale.
Litisconsorzio necessario tra società di persone e soci	CORTE DI CASSAZIONE N. 879/2022	La Cassazione ha affermato che, in tema di accertamento con adesione, non opera un litisconsorzio necessario tra la società di persone ed i suoi soci. Questi ultimi infatti, oltre a proporre impugnazione, devono instaurare un altrettanto autonomo procedimento di accertamento con adesione.
Utilizzabilità documentazione extracontabile	CORTE DI CASSAZIONE N. 3182/2022	La Cassazione ha sancito che la documentazione extracontabile rinvenuta nella valigetta dell'amministratore consegnata spontaneamente agli agenti durante un'ispezione, è utilizzabile.
Frode fiscale nelle vendite online	CORTE DI CASSAZIONE N. 3144/2022	La Cassazione ha stabilito che non è possibile negare per frode fiscale e uso di fatture soggettivamente false la detrazione Iva a chi svolge affari via web con la cartiera, in quanto il soggetto non può conoscere che non vi è una struttura reale del venditore.
Perquisizioni durante la verifica fiscale	CORTE DI CASSAZIONE N. 3182/2022	La Cassazione ha affermato che è sufficiente che non vi sia stato dissenso da parte del contribuente per confermare la legittimità della apertura di borse, armadi, casaforti e mobili durante la verifica fiscale senza alcuna autorizzazione dell'autorità giudiziaria.

In breve

Dichiarazione IVA 2022

Di Francesco Costa

A partire dal 1° febbraio, è possibile iniziare a trasmettere telematicamente all'Agenzia delle Entrate la dichiarazione annuale Iva 2022 relativa all'anno 2021.

La scadenza ultima per la presentazione della dichiarazione Iva 2022 è il 2 maggio 2022, ma per coloro che vogliono evitare di presentare la comunicazione delle liquidazioni periodiche Iva relative al quarto trimestre 2021, possono farlo trasmettendo la dichiarazione annuale entro il 28 febbraio 2022 compilando anche il quadro VP, dove comunicare i dati contabili riepilogativi delle liquidazioni periodiche relative al quarto trimestre.

Se il contribuente intende inviare, integrare o correggere i dati omessi, incompleti o errati occorre compilare: il quadro VP se la dichiarazione è presentata entro febbraio; il quadro VH o VV se la dichiarazione è presentata oltre febbraio.

Si ricorda che si considerano tempestive le dichiarazioni trasmesse entro i termini previsti dal D.P.R. 322/1998, ma scartate dal servizio telematico, purché ritrasmesse entro i cinque giorni successivi dalla data contenuta nella comunicazione dell'Agenzia delle Entrate che attesta il motivo dello scarto.

La dichiarazione Iva presentata entro 90 giorni dalla scadenza dei termini indicati sopra (quindi entro il 1° agosto 2022 in quanto il 31 luglio cade di sabato) si considera valida, salvo l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, sanzione amministrativa di euro 250, riducibile per effetto di ravvedimento operoso a euro 25.

La dichiarazione IVA presentata dopo i 90 giorni, si considera omessa e costituisce titolo per la riscossione dell'imposta che risulta dovuta.

L'adempimento legato alla dichiarazione IVA, è il versamento dell'Iva qualora risulti da versare, che deve essere effettuato tramite modello F24 entro il 16 marzo 2022, entro il termine di pagamento delle somme dovute in base con la maggiorazione dello 0,40% per ogni mese/frazione di mese successivo al 16 marzo.

Il versamento dell'importo a debito entro il 16 marzo può essere effettuato in unica soluzione o rateizzando l'importo dal 16 marzo e con l'ultima rata da versarsi non oltre il 16 novembre, la rateizzazione può essere di un minimo di 2 rate e un massimo di 9 rate.

Il versamento quindi, dell'Iva annuale può essere effettuato:

- entro il 16 marzo 2022 in un'unica soluzione;
- entro la scadenza del modello redditi (30 giugno 2022) in un'unica soluzione con la maggiorazione dello 0,40% per ogni mese o frazione di mese successivi al 16 marzo;
- rateizzando l'importo dal 16 marzo con la maggiorazione dello 0,33% mensile per l'ammontare di ogni rata successiva alla prima;
- rateizzando l'importo dalla scadenza del pagamento delle somme dovute in base al modello Redditi (30 giugno 2022), maggiorando l'importo da versare con lo 0,40% per ogni mese o frazione di mese successivi al 16 marzo e quindi aumentando dello 0,33% mensile l'importo di ogni rata successiva alla prima.

È comunque possibile avvalersi di un ulteriore differimento del saldo Iva al 30 luglio, applicando sulla somma dovuta al 30 giugno gli ulteriori interessi dello 0,40%.

Infine, si ricorda che per la definizione delle scadenze del modello Redditi cui bisogna fare riferimento per il possibile versamento dell'Iva annuale si deve distinguere tra persone fisiche/società di persone e società di capitali. Se per le persone fisiche e società di persone il termine è fisso 30 giugno/30 luglio con la maggiorazione dello 0,40%, per i soggetti Ires l'individuazione del termine entro cui effettuare il versamento del saldo delle imposte dovute dipende dalla data di chiusura dell'esercizio e dalla data di approvazione del bilancio.

Entro il 7 aprile la comunicazione delle opzioni per le spese edilizie del 2021

di Alberto De Stefani

Con il provvedimento pubblicato la scorsa settimana, dando attuazione agli artt. 119 e 121 del DL. 34/2020, è stato disposto che le comunicazioni di opzione delle detrazioni edilizie (interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici) per le spese sostenute durante lo scorso anno e quelle per le rate residue del 2020, invece che essere trasmesse entro il 16.03.2021, possono essere inviate entro il 07.04.2022.

Sempre l'Agenzia delle Entrate ha inoltre prorogato il termine contenuto nell'art. 28, c.2 del DL. 4/2022, stabilendo che le comunicazioni per le opzioni per gli interventi agevolabili per il 2020, 2021 e 2022 devono essere inviate entro il 17.02.2022 (prima il termine era il 07.02.2022) concedendo quindi 10 giorni in più. Per questo motivo, per la comunicazione trasmessa entro il 16 febbraio relativa ai crediti ceduti, si applica la disciplina transitoria.

Queste novità sono state introdotte dall'art. 1 commi 28 e 29 della L. 234/2021 e dall'art. 28 del DL 4/2022 e sono rivolte ad agevolare l'operato dei contribuenti che hanno così a disposizione più tempo per trasmettere la comunicazione, anche in virtù del fatto che la dichiarazione dei redditi precompilata sarà disponibile dal 30.04.2022.

Con il provvedimento pubblicato sono stati approvati il modello, le istruzioni e le specifiche tecniche, utili ad affrontare tutte le fattispecie di cessione delle rate residue di detrazione non fruite, anche quelle riguardanti gli interventi sulle parti comuni degli edifici.

L'Agenzia delle Entrate aveva comunque anticipato con una FAQ e un comunicato stampa questa proroga e prossimamente verrà emanato anche un apposito provvedimento. La modifica dell'articolo 28 del DL. 4/2022 stabilisce che, nell'ottica dei bonus edilizi, è possibile cedere una sola volta il credito d'imposta.

Una FAQ pubblicata dall'Agenzia precisa che il secondo comma prevede che i *“crediti che alla data del 7 febbraio 2022 sono stati precedentemente oggetto di una delle*

opzioni di cui al comma 1 dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 possono subire, in via transitoria, una seconda cessione. In altre parole, il comma 2 si applica ai crediti per i quali risulta una comunicazione validamente trasmessa prima del 7 febbraio e quindi dopo tale data, a prescindere del numero di cessioni precedenti, possono subire solo un'ulteriore cessione.

L'Agenzia ha già fatto sapere che considerando i tempi tecnici per adeguare il software alle nuove direttive, verrà probabilmente posticipata anche la data a cui fare riferimento per individuare i crediti per i quali è possibile optare per un'ulteriore cessione a favore di istituti di credito e altri intermediari finanziari. Si legge infatti che *“In particolare, verrà prorogato dal 7 febbraio al 17 febbraio 2022 il termine di cui all'articolo 28, comma 2, del citato decreto-legge n. 4 del 2022, precedentemente al quale devono essere inviate le Comunicazioni per le opzioni relative agli interventi agevolabili per gli anni 2020, 2021 e 2022. Pertanto, la disciplina transitoria recata dal comma 2 si applica ai crediti ceduti per i quali la relativa comunicazione all'Agenzia delle entrate sia validamente trasmessa prima del 17 febbraio 2022 (ossia entro il 16 febbraio 2022) “.*

Per concludere è interessante riportare una FAQ nella quale viene chiesto all'Agenzia delle Entrate se un contribuente titolare di un credito, che il 28 gennaio 2022 ha comunicato all'Agenzia l'opzione di cessione, ha la possibilità di effettuare una ulteriore cessione il 3 febbraio. L'Amministrazione consente tale comportamento *“..., poiché tale fattispecie rientra nella disciplina transitoria [...], a condizione, ovviamente, che la cessione del 3 febbraio sia validamente comunicata all'Agenzia delle entrate prima del 17 febbraio 2022 [...]. Per effetto della predetta disciplina transitoria il nuovo cessionario potrà, dal 17 febbraio 2022, effettuare «esclusivamente una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari»”.*

L'Approfondimento – 1

La plusvalenza da cessione immobile derivante dalla riunificazione della nuda proprietà e del diritto di usufrutto – prima parte

di Alessandro Marcolla

PREMESSA

Come è noto, al ricorrere di determinate condizioni la cessione di un immobile da parte di soggetti che non svolgono attività d'impresa può generare una plusvalenza da assoggettare a tassazione.

Più precisamente la plusvalenza è tassata se:

- il bene immobile ceduto è stato acquistato da non più di cinque anni;
- per la maggior parte del tempo intercorso tra l'acquisto e la vendita, durante il quinquennio di osservazione, l'immobile non è stato adibito ad abitazione principale del cedente/proprietario o di uno dei suoi familiari.

Per gli stessi motivi, una eventuale plusvalenza non sarà, invece, tassata se l'immobile verrà alienato dopo i cinque anni o se per la maggior parte del periodo di osservazione lo stesso verrà adibito ad abitazione principale del cedente/proprietario o di uno dei suoi familiari.

Premesso ciò, osserviamo che le cose si complicano quando la cessione del bene immobile è effettuata da un proprietario, già nudo proprietario, che ha acquisito il diritto di usufrutto a titolo oneroso o per successione ereditaria in un momento successivo.

Di seguito l'analisi della tematica, oggetto di due interventi da parte dell'Agenzia delle Entrate.

LA DISCIPLINA VIGENTE

Come stabilito dall'art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR costituiscono redditi diversi **“le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per**

successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari...".

È evidente, quindi, che per stabilire se deve essere tassata o meno la plusvalenza realizzata occorre verificare:

- l'intervallo di tempo intercorrente tra l'acquisto/costruzione e la cessione. Periodo di tempo che deve essere inferiore a cinque anni;
- che per la maggior parte del periodo di osservazione (cinque anni) l'immobile non sia stato adibito ad abitazione principale del proprietario o di uno dei suoi familiari.

Non servono particolari doti per intuire il fine del Legislatore, ovvero tassare solo chi acquista/costruisce e, poi, vende un immobile a fini speculativi.

In questo senso, infatti, deve essere inteso il periodo di osservazione quinquennale. Intervallo di tempo che, a prescindere dal momento dell'effettivo pagamento, decorre sempre dalla data di alienazione dell'immobile.

IL CONCETTO DI ABITAZIONE PRINCIPALE

Non è soggetta a tassazione la plusvalenza realizzata a seguito di cessione a titolo oneroso di "***unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari...***". Così recita l'art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR.

Ebbene, per capire cosa debba intendersi per abitazione principale è possibile far riferimento sia alle istruzioni del modello redditi¹, che alla recente circolare n. 7/E/2021. In questi documenti di prassi è stato chiarito, infatti, che "***per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente***".

Operativamente, quindi, il contribuente o i suoi familiari devono dimostrare di aver adibito l'immobile ad abitazione principale tramite:

- le risultanze dei registri anagrafici;

¹ Si veda la risoluzione n. 218/E/2008.

- l'autocertificazione, ex art. 47 del DPR n. 445/2000², documento con cui una persona fisica può attestare di dimorare abitualmente anche in un luogo diverso da quello risultante nei registri anagrafici.

In merito al fatto di aver adibito ad abitazione principale un luogo diverso da quello risultante dai registri anagrafici segnaliamo che questa circostanza deve essere provata dal contribuente tramite elementi oggettivi, quali ad esempio:

- ✓ l'intestazione delle utenze domestiche;
- ✓ l'utilizzo effettivo dei servizi connessi;
- ✓ l'indicazione del domicilio nella corrispondenza.

FAMILIARI CHE ADIBISCONO L'IMMOBILE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Per individuare quali sono i familiari che in base all'art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR possono adibire l'immobile ad abitazione principale occorre far riferimento a quanto stabilito dall'art. 5, comma 5 del TUIR³. Una disposizione che ai fini delle imposte dirette considera familiari:

- il coniuge;
- i parenti entro il terzo grado, ovvero:
 - ✓ genitori e figli;
 - ✓ nonni, bisnonni, i nipoti (di nonno), pronipoti;
 - ✓ fratelli e sorelle;
 - ✓ zii e nipoti;
- gli affini entro il secondo grado, ossia:
 - ✓ suoceri;

² L'art. 47 del DPR n. 445/2000 afferma che: "1. L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'art. 38.

2. La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.

3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

4. Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva".

³ L'art. 5, comma 5 del TUIR stabilisce che: "Si intendono per familiari, ai fini delle imposte sui redditi, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado".

- ✓ generi e nuore;
- ✓ cognati;
- ✓ genitori dei suoceri.

LA PLUSVALENZA EMERGENTE DALLA CESSIONE DI UN IMMOBILE EFFETTUATA DA UN SOGGETTO GIÀ NUDO PROPRIETARIO CHE RIUNISCE LA PROPRIETÀ A SEGUITO DI ACQUISIZIONE A TITOLO ONEROSO O A SEGUITO DI SUCCESSIONE EREDITARIA

Come si anticipava in premessa, l'Amministrazione Finanziaria con due distinte risoluzioni ministeriali ha affrontato la questione relativa alla cessione dell'immobile a seguito di:

- acquisto a titolo oneroso dell'usufrutto da parte del nudo proprietario (risoluzione n. 218/E/2008);
- riunione della proprietà per decesso dell'usufruttuario (risoluzione n. 188/E/2009).

CESSIONE DELL'IMMOBILE A SEGUITO DI ACQUISTO A TITOLO ONEROSO DELL'USUFRUTTO DA PARTE DEL NUDO PROPRIETARIO

In questa ipotesi la nuda proprietà e l'usufrutto sono stati acquisiti dal contribuente in due momenti diversi.

Per prima cosa si deve, quindi, stabilire quando l'immobile può considerarsi acquisito dal contribuente, dato che a norma dell'art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR l'eventuale plusvalenza è tassata solo se l'acquisto e la successiva rivendita sono avvenuti nell'arco di un quinquennio.

Sotto un profilo operativo occorre, poi, tenere distinti i due atti di acquisto a titolo oneroso, perché sia l'acquisto della nuda proprietà, che l'acquisto dell'usufrutto sono stati stipulati in due momenti diversi e sono stati oggetto di una separata valutazione economica.

In tal senso l'art. 9, comma 5 del TUIR dispone che ***“...ai fini delle imposte sui redditi le disposizioni relative alle cessioni a titolo oneroso valgono anche per gli atti a***

titolo oneroso che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento”.

Per questi motivi, i periodi di osservazione da controllare saranno due e non uno solo. Così specifica, infatti, la risoluzione n. 188/E/2009, con cui l'Ufficio ha chiarito che:

- ***“Nel calcolo della plusvalenza, per determinare il valore della nuda proprietà e dell'usufrutto si applicheranno al prezzo di vendita i coefficienti per la determinazione del diritto di usufrutto di cui al prospetto dei coefficienti allegati al TUR n. 131/1986 (determinati con riferimento all'età del cedente)”;***
- ***“ai fini del computo del dies a quo del quinquennio decorrente tra l'acquisto del bene e la vendita si deve tener conto, rispettivamente, della data di acquisto della nuda proprietà e della data di acquisto dell'usufrutto”;***
- ***“Il medesimo criterio, che individua il periodo di tempo intercorrente tra la data di acquisto e la data di rivendita separatamente in riferimento alla nuda proprietà e all'usufrutto, dovrà essere applicato per verificare se l'immobile per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto e la cessione sia stato adibito ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari, condizione questa il cui verificarsi esclude comunque la realizzazione di plusvalenza tassabile, ai sensi del richiamato art. 67, comma 1, lett. b), del TUIR”.***

Di seguito un esempio.

Esempio 1

Supponiamo che il Sig. Verdi:

- il 25 maggio 2008 abbia acquistato la nuda proprietà di un immobile;
- il 20 maggio 2019 abbia acquisito l'usufrutto dell'immobile di cui era già nudo proprietario;
- Il 20 giugno 2020 ceda l'immobile ad un prezzo superiore alla somma dei valori relativi all'acquisto della nuda proprietà e dell'usufrutto.

Ebbene, dopo aver calcolato il prezzo di vendita della nuda proprietà e dell'usufrutto, con la metodologia appena illustrata, l'eventuale plusvalenza emergente tra:

- il prezzo di vendita della nuda proprietà e l'acquisto della stessa non sarà assoggettata a tassazione perché l'intervallo di tempo intercorrente tra l'acquisto e la vendita supera il periodo di osservazione di cinque anni;
- il prezzo di vendita del diritto di usufrutto e l'acquisto dello stesso sarà assoggettato a tassazione, a meno che nel periodo intercorrente tra l'acquisto dell'usufrutto e la cessione dell'unità immobiliare, l'immobile non sia stato adibito ad abitazione principale del proprietario o di uno dei suoi familiari.

CESSIONE DELL'IMMOBILE PER DECESSO DELL'USUFRUTTUARIO

In questa circostanza il nudo proprietario acquisisce la piena proprietà per effetto del principio di consolidamento.

La fattispecie in esame è stata ampiamente trattata nella risoluzione n. 218/E/2018. Un documento di prassi in cui l'Ufficio chiarisce anzitutto che ***“Ai sensi dell’art. 981 del codice civile, l’usufrutto attribuisce all’usufruttuario il diritto di godere e di usare la cosa, facendone però salva la destinazione economica.***

Data la temporaneità dell’usufrutto (art. 979 c.c.), in caso di morte del titolare, il diritto di proprietà riacquista automaticamente la propria pienezza, senza bisogno di alcuna forma giuridica di riappropriazione e senza dunque alcun atto di retrocessione (si parla al riguardo di consolidazione). Colui che acquista il diritto di nuda proprietà ha già potenzialmente acquistato il diritto della proprietà integrale.

Quindi, quando interviene la consolidazione, il nudo proprietario dell’immobile non acquista un nuovo diritto reale sull’immobile, ma vede riespandersi il diritto di proprietà già presente nel suo patrimonio”.

Premesso ciò, l'Ufficio nella citata risoluzione rileva che:

- diversamente dal caso dell'acquisto dell'usufrutto, l'art. 9, comma 5 del TUIR non può essere applicato, dato che con questa norma gli atti a titolo oneroso che comportano la costituzione o il trasferimento di diritti reali di godimento sono equiparati alle cessioni a titolo oneroso. Nel caso di specie, infatti, il diritto di usufrutto viene acquisito per successione ereditaria e non a titolo oneroso;

- per la verifica del periodo di osservazione di 5 anni e della modalità di utilizzo dell'immobile (abitazione principale o meno) si deve tener conto del momento di acquisizione della nuda proprietà, per stabilire se l'eventuale plusvalenza sia da assoggettare o meno a tassazione.

Infine, sulla base di questi elementi, l'Agenzia delle Entrate conclude affermando che, dopo aver stabilito la tassabilità della plusvalenza, per il calcolo della stessa si dovrà prendere a riferimento la differenza **“tra il corrispettivo percepito per la cessione dell'immobile del quale i venditori, a seguito dell'estinzione dell'usufrutto hanno riacquisito la piena proprietà, e il prezzo da questi pagato per la nuda proprietà, aumentato di ogni altro costo inerente al bene, ai sensi dell'art. 68 del TUIR e rivalutato secondo gli indici ISTAT, come precisato dalla circolare del 6 novembre 2002 n. 81, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale del 9 luglio 2002, n. 328”**.

IL CALCOLO DELLA PLUSVALENZA

A norma dell'art. 68, comma 1 del TUIR⁴, la plusvalenza realizzata dalla cessione a titolo oneroso di un immobile acquistato/costruito da non più di cinque anni è determinata dalla differenza tra **“i corrispettivi percepiti nel periodo di imposta e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo”**.

Come abbiamo visto, non generano alcuna plusvalenza, invece, i beni immobili ricevuti per successione o adibiti ad abitazione principale del cedente o di uno dei suoi familiari.

In definitiva, la plusvalenza deve essere, quindi, così determinata:

$\text{Plusvalenza} = (\text{corrispettivi percepiti} - \text{Invim}) - (\text{prezzo acquisto/costo di costruzione} + \text{costi inerenti})$
--

⁴ L'art. 68, comma 1 del TUIR stabilisce che: “Le plusvalenze di cui alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 67 sono costituite dalla differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo di imposta e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo. Per gli immobili di cui alla lett. b) del comma 1 dell'art. 67 acquisiti per donazione si assume come prezzo di acquisto o costo di costruzione quello sostenuto dal donante”.

Detto ciò, rileviamo che dalla lettura della norma ricaviamo, inoltre, che:

- ai fini del calcolo della plusvalenza rileva il principio di cassa;
- il costo di acquisto deve essere aumentato di tutti i costi inerenti all'immobile ceduto. Tra i costi inerenti rientrano ad esempio l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, le spese di mediazione per liberare l'immobile da servitù o altri vincoli, le spese notarili, etc.

Sempre in merito alla determinazione della plusvalenza segnaliamo, infine, che:

- in presenza di una rateazione o di una dilazione di pagamento del corrispettivo, la plusvalenza deve essere calcolata prendendo a riferimento la parte del costo o del valore di acquisto proporzionalmente corrispondente alle somme incassate nel periodo d'imposta, con l'obbligo di effettuare ulteriori scomputi proporzionali nei successivi periodi d'imposta, quando si percepiranno gli importi mancanti;
- per gli immobili acquisiti per donazione e ceduti entro i cinque anni, senza che gli stessi siano stati adibiti ad abitazione principale del contribuente o di uno dei suoi familiari, l'eventuale plusvalenza decorre dalla data di acquisizione del donante e dovrà essere calcolata confrontando il corrispettivo percepito con il costo di acquisto/costruzione sostenuto dal donante. Come si può facilmente intuire con questa norma viene neutralizzato il passaggio intermedio della donazione.

L'Approfondimento – 2

Le novità per le imprese del decreto Sostegni-ter

di Alessandro Tatone

PREMESSA

Il 27 gennaio appena trascorso è stato pubblicato sulla G.U. n. 21 il D.L. 4 del 27 gennaio 2022 recante disposizioni relative a *“Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese ed agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da Covid-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico”*.

Diversi e diversificati sono gli interventi previsti dal c.d. Decreto Sostegni-ter che, fra l'altro, riguardano:

- ✓ i ristori alle attività colpite dalla pandemia,
- ✓ il credito d'imposta locazioni in favore di imprese turistiche,
- ✓ l'estensione del credito d'imposta rimanenze di magazzino,
- ✓ le modifiche per il bonus beni strumentali per gli investimenti in beni materiali 4.0,
- ✓ la sospensione dei versamenti per le attività chiuse,
- ✓ l'esonero dal pagamento del contributo addizionale per le aziende del settore turistico-ricettivo che ricorrono ai trattamenti del Fondo di integrazione salariale,
- ✓ l'esonero contributivo per le assunzioni effettuate per lavoro stagionale nel settore turismo e centri termali,
- ✓ gli interventi volti a contrastare il caro energia per le imprese
- ✓ la stretta sulle cessioni dei bonus edilizi ed emergenziali.

Ma andiamo con ordine.

ART.1 – LE MISURE PER LE ATTIVITA' CHIUSE

L'art. 1 del DL 4/2022 prevede, a favore delle sale da ballo, discoteche e locali assimilati chiusi per decreto fino a fine gennaio (art. 6 co. 2 D.L. n. 221/2021), la sospensione dei seguenti versamenti:

1. ritenute alla fonte e delle trattenute relative all'addizionale regionale e comunale, che i già menzionati soggetti operano in qualità di sostituti d'imposta, nel mese di gennaio 2022;
2. IVA in scadenza nel mese di gennaio 2022.

Detti versamenti dovranno essere effettuati, senza sanzioni nè interessi, in un'unica soluzione entro il 16 settembre 2022.

ART. – MISURE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO

E' in primo luogo riconosciuto un contributo a fondo perduto a favore delle imprese di commercio al dettaglio di cui ai seguenti codici ATECO 2007: 47.19, 47.30, 47.43, 47.5 e 47.6, 47.71, 47.72, 47.75, 47.76, 47.77, 47.78, 47.79, 47.82, 47.89 e 47.99.

Il contributo spetta alle imprese che:

- ❖ nel 2019 avevano un ammontare di ricavi non superiore a 2 Mln €,
- ❖ hanno subito una riduzione del fatturato nel 2021 non inferiore al 30% rispetto al 2019.

L'ammontare del contributo in questione sarà pari all'importo ottenuto applicando una percentuale pari alla differenza tra ammontare medio mensile dei ricavi relativi al periodo d'imposta 2021 ed ammontare medio mensile dei medesimi ricavi riferiti al periodo d'imposta 2019.

Di seguito le aliquote:

- ❖ 60%, per soggetti con ricavi 2019 non superiori a 400.000 euro;
- ❖ 50%, per soggetti con ricavi 2019 superiori a 400.000 euro e fino a 1 Mln €;
- ❖ 40%, per i soggetti con ricavi 2019 superiori a 1 Mln €. e fino a 2 Mln €.

Per la fruizione del sostegno in questione sarà necessario presentare preventivamente (ed in via telematica) un'istanza al Ministero dello Sviluppo economico, secondo modalità e termini che saranno definiti da un apposito provvedimento dello stesso Ministero.

Non si tratterà comunque di un "click-day" in quanto è già previsto che, qualora le risorse stanziare (200 mln €.) non fossero sufficienti, il MiSE provvederà a ridurre in modo proporzionale il contributo sulla base dei fondi disponibili e del numero di domande ammissibili pervenute, ferme restando le diverse fasce di ricavi.

ART. 3 co. 3 – BONUS RIMANENZE DI MAGAZZINO E SOSTEGNO ATTIVITA' ECONOMICHE PARTICOLARMENTE COLPITE

Per le attività economiche particolarmente colpite dall'emergenza epidemiologica sono stati stanziati fondi differenziati a seconda del settore. In particolare:

Art. 3 – co. 1: sono stati stanziati 20 Mln €. per l'anno 2022, in favore dei parchi tematici, acquari, parchi geologici e giardini zoologici;

Art. 3 – co. 2: sono stati stanziati 40 Mln €. da destinare alle imprese che svolgono attività identificate dai codici ATECO 96.09.05, 56.10, 56.21, 56.30, 93.11.2 che nell'anno 2021 hanno subito una riduzione del fatturato non inferiore al 40% rispetto al fatturato del 2019.

Per le imprese costituite nel corso dell'anno 2020 la riduzione deve far riferimento all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dei mesi del 2020 successivi a quello di apertura della partita IVA rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del 2021.

Art. 3 - co. 3: per il solo periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2021 è previsto un credito d'imposta rimanenze di magazzino (ex art. 48-bis D.L. n. 34/2020), a favore delle imprese operanti nel settore del commercio dei prodotti tessili, della moda, del calzaturiero e della pelletteria che svolgono attività identificate dai codici ATECO 47.51, 47.71, 47.72.

ART. 4 -MISURE PER IL TURISMO

E' incrementato di 100 Mln €. per il 2022 il Fondo unico nazionale del turismo ex art. 1, co.366 L. n. 234/2021 ed è esteso l'esonero contributivo ex art. 7 del D.L. 104/2020 alle assunzioni a tempo determinato, ovvero con contratto di lavoro stagionale nei settori del turismo e degli stabilimenti termali, riferite al periodo ricompreso tra il 1° gennaio 2022 e il 31 marzo 2022.

L'incentivo ha una durata pari al periodo dei contratti stipulati, non superiore ai 3 mesi.

In caso di conversione dei detti contratti in rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato, l'esonero è riconosciuto per un periodo massimo di 6 mesi dalla predetta conversione.

ART. 5 – BONUS LOCAZIONI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO

Viene rinnovato il credito d'imposta locazioni ex art. 28 del D.L. n. 34/2020. Questa volta il bonus spetta:

- A) alle imprese del settore turistico che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi del primo trimestre 2022 di almeno il 50% rispetto al medesimo periodo del 2019;
- B) in relazione ai canoni versati con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2022 a marzo 2022.

La fruizione del bonus è subordinata alla presentazione di apposita autodichiarazione all'Agenzia delle Entrate attestante il possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalle Sezioni 3.1 "Aiuti di importo limitato" e 3.12 "Aiuti sotto forma di sostegno a costi fissi non coperti" della Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final.

ART. 6 – BONUS TERMALE

Esteso il periodo di validità del bonus termale; nello specifico i buoni non utilizzati entro la data l'8/01/22 potranno essere fruiti entro il 31/03/22.

ART. 7 – AMMORTIZZATORI SOCIALI AGEVOLATI

Per il primo trimestre 2022 è previsto l'esonero dal pagamento della contribuzione addizionale ex art. 5 (per la CIGO e per la CIGS) ed ex art. 29, co.8 (per il Fondo di integrazione salariale), del D.lgs. n. 148/2015, a favore ai datori di lavoro dei seguenti settori, che sospendono o riducono l'attività ricorrendo agli ammortizzatori sociali:

SETTORE	ATECO
TURISMO	55.10 e 55.20 - Alloggio
	79.1, 79.11, 79.12 e 79.90 - Agenzie e tour operator
RISTORAZIONE	56.10.5 - Ristorazione - Ristorazione su treni e navi
	56.21.0 - Catering per eventi, banqueting
	56.29 - Mense e catering continuativo su base contrattuale
	56.30 - Bar e altri esercizi simili senza cucina
	56.10.1 - Ristorazione con somministrazione
	93.21 - Parchi divertimenti e parchi tematici
	96.04.20 - Stabilimenti termali
Attività ricreative	93.29.1 - Discoteche, sale da ballo night-club e simili
	93.29.3 - Sale giochi e biliardi
	93.29.9 - Altre attività di intrattenimento e divertimento (sale bingo)
Altre attività	49.31 e 49.39.09 - Trasporto terrestre di passeggeri in aree urbane e suburbane e altre attività di trasporti terrestri di passeggeri nca
	52.21.30 - Gestione di stazioni per autobus
	49.39.01 - Gestioni di funicolari, ski-lift e seggiovie se non facenti parte dei sistemi di transito urbano o suburbano
	52.21.90 - Attività dei servizi radio per radio taxi
	91.02 e 91.03 - Musei
	52.22.09 - Altre attività di servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua
	52.23.00 - Attività dei servizi connessi al trasporto aereo
	59.13.00 - Attività di distribuzione cinematografica, di video e di programmi televisivi
	59.14.00 - Attività di proiezione cinematografica
	96.09.05 - Organizzazione di feste e cerimonie

ART. 8 – SETTORE CULTURA

Art. 8 co. 1: è disposto il rifinanziamento del Fondo emergenze spettacolo, cinema e audiovisivo ex art. 89, co.1, D.L. n. 18/2020, per 50 Mln €. per la parte corrente e di 25 Mln €. per gli interventi in conto capitale;

Art. 8 co. 2: è incrementato di 30 Mln €. per il 2022 il Fondo emergenze imprese e istituzioni culturali ex art. 183, co.2, D.L. 34/2020;

Art. 8 co. 3: è prorogato al 30/06/22 l'esonero dal versamento del canone patrimoniale unico per gli esercenti attività di spettacolo viaggiante e attività circensi.

ART. 9 – SETTORE SPORT

Art. 9 co. 1: è esteso il credito d'imposta sulle sponsorizzazioni sportive ex art. 81 D.L. n. 104/2020 effettuate dal 1° gennaio 2022 al 31 marzo 2022;

Art. 9 co. 2: sono stanziati 20 milioni, in favore delle società sportive professionistiche e delle società ed associazioni sportive dilettantistiche iscritte al registro nazionale delle associazioni e società dilettantistiche, per l'erogazione di un contributo a fondo perduto a ristoro delle spese sanitarie di sanificazione e prevenzione e per l'effettuazione di test di diagnosi dell'infezione da COVID-19, nonché di ogni altra spesa sostenuta in applicazione dei protocolli sanitari emanati dagli Organismi sportivi e validati dalle autorità governative competenti per l'intero periodo dello stato di emergenza nazionale.

Art. 9 co. 3: è stabilito che le risorse di cui al *“Fondo unico a sostegno del potenziamento del movimento sportivo italiano”* ex art. 1, co. 369, L. n. 205/2017, possono essere parzialmente destinate all'erogazione di contributi a fondo perduto per le ASD maggiormente colpite dalle restrizioni, con specifico riferimento a quelle che gestiscono impianti sportivi.

Una quota di tali fondi, fino a 30 Mln €, è destinata alle SSD e ASD che gestiscono impianti per l'attività natatoria.

Con apposito decreto l'Autorità politica delegata in materia di sport definirà:

- A) le modalità e i termini di presentazione delle richieste di erogazione dei contributi,
- B) i criteri di ammissione,
- C) le modalità di erogazione,
- D) le procedure di controllo da effettuarsi anche a campione.

ART. 10 – BONUS INVESTIMENTI 4.0

Con riferimento al credito d'imposta ex art. 1, co.1057 -bis, L. 178/2020, viene apportata la seguente modifica che entrerà in vigore dal 1° gennaio 2023:

- alle imprese che effettuano investimenti in beni strumentali materiali nuovi "Industria 4.0" effettuati a decorrere dal 1° gennaio 2023 e fino al 31 dicembre 2025, ovvero entro il 30 giugno 2026, a condizione che entro la data del 31 dicembre 2025 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione, per la quota superiore a 10 milioni di euro degli investimenti inclusi nel PNRR, diretti alla realizzazione di obiettivi di transizione ecologica individuati con decreto del Ministro dello sviluppo economico, il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del 5% del costo fino al limite massimo di costi complessivamente ammissibili pari a 50 Mln €.

ART. 14 – RIDUZIONE ONERI DI SISTEMA PER IL PRIMO TRIMESTRE 2022 PER LE UTENZE CON POTENZA DISPONIBILE PARI O SUPERIORE A 16,5 KW

E' stabilito che l'Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente (ARERA) provvederà ad annullare, per il primo trimestre 2022, le aliquote relative agli oneri generali di sistema applicate alle utenze con potenza disponibile pari o superiore a 16,5 kW, anche connesse in media e alta/altissima tensione o per usi di illuminazione pubblica o di ricarica di veicoli elettrici in luoghi accessibili al pubblico.

ART. 15 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO, SOTTO FORMA DI CREDITO D'IMPOSTA, A FAVORE DELLE IMPRESE ENERGIVORE

Alle imprese a forte consumo di energia elettrica (pari ad almeno 1 GWh/anno) di cui al decreto MiSE 21/12/17, i cui costi per kWh della componente energia elettrica, calcolati sulla base della media dell'ultimo trimestre 2021 ed al netto delle imposte e degli eventuali sussidi, hanno subito un incremento del costo per kWh superiore al 30% relativo al medesimo periodo dell'anno 2019, è riconosciuto un credito d'imposta del 20% relativo alle spese sostenute per la componente energetica; detto credito:

- non concorrerà alla formazione del reddito d'impresa, nè alla formazione del valore di produzione ai fini dell'IRAP e non rileverà ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, del Tuir;
- sarà utilizzabile, esclusivamente in compensazione;
- sarà cumulabile con altre agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi, a condizione che tale cumulo, tenuto conto anche della non concorrenza alla formazione del reddito e della base imponibile dell'IRAP, non porti al superamento del costo sostenuto.

ART. 16 – COMPENSAZIONE CONTRIBUTI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

E' introdotto, per il periodo che va dal 01/02/2022 al 31/12/2022, un meccanismo di compensazione a due vie sul prezzo dell'energia affidato al GSE, il Gestore dei Servizi Energetici, che sarà applicato sull'energia elettrica prodotta da impianti fotovoltaici di potenza superiore a 20 kW che beneficino di tariffe fisse derivanti dal meccanismo del Conto Energia, non dipendenti dai prezzi di mercato, nonché sull'energia elettrica immessa da impianti di potenza superiore a 20 kW alimentati da fonte solare, idroelettrica, geotermoelettrica ed eolica che non accedono a meccanismi di incentivazione tariffaria.

In base a questo i soggetti responsabili di tali impianti dovranno versare al GSE la differenza tra:

- ✓ prezzo di riferimento medio fissato pari alla media dei prezzi zonali orari registrati dalla data di entrata in esercizio dell'impianto fino al 31 dicembre 2020;
- ✓ prezzo zonale orario di mercato dell'energia elettrica.

ART. 22 – CASSA COVID PER LE IMPRESE DI RILEVANTE INTERESSE STRATEGICO

E' prorogata per una durata massima di ulteriori 26 settimane fruibili fino al 31 marzo 2022, la Cassa Covid per le grandi aziende oltre i 1.000 dipendenti che gestiscono almeno uno stabilimento industriale di interesse strategico nazionale ai sensi dell'articolo 1 del D.L. n. 207/2012.

ART. 22 co 3 e 4 – SOSPENSIONE DEI MUTUI NEI COMUNE DEL CRATERE DEL CENTRO ITALIA

L'art. 22, con i commi 3 e 4 ha introdotto la proroga fino al 31/12/22 della sospensione dei mutui nei comuni del cratere sismico del Centro Italia, a valere sia per le attività economiche e produttive sia per i soggetti privati per i mutui relativi alla prima casa di abitazione, inagibile o distrutta.

ART. 27 comma 1 – AIUTI DI STATO

A parziale modifica dell'art. 54 DL 34/2020, il comma 1 dell'art. 27, recependo i nuovi massimali fissati dalla Commissione europea con la sesta modifica del Temporary Framework, pubblicata dalla Commissione Europea il 18 novembre 2021, stabilisce nuovi massimali legati alle misure di aiuto che possono adottare le Regioni, le Province autonome, gli altri enti territoriali, le Camere di commercio, a valere sulle proprie risorse, ai sensi della sezione 3.1 del Quadro temporaneo di aiuti di Stato.

Nello specifico il limite degli aiuti di Stato di importo limitato (sez.3.1) viene aumentato da 1,8 a 2,3 Mln €.

Per il settore della pesca e dell'acquacoltura il limite di detta soglia è stato portato a 345.000 €, mentre per le imprese operanti nel settore della produzione primaria di prodotti agricoli a 290.000 euro.

Inoltre, nell'ambito degli aiuti che possono contribuire alla copertura dei costi fissi non coperti dalle entrate per le imprese particolarmente colpite dalla crisi conseguente alla pandemia, con perdite di fatturato pari ad almeno il 30% nel periodo ammissibile compreso tra il 01/03/2020 ed il 30/06/22 rispetto allo stesso periodo del 2019 (sez. 3.12, del Quadro temporaneo), l'importo massimo degli aiuti è elevato da 10 a 12 milioni per impresa.

ART. 27 comma 2 – NOVITA' IN AMBITO IVA

E' abrogato l'art. 21 della legge n. 238/2021 (Legge europea 2019-2020), relativo al regime IVA della call-off stock, l'operazione con cui un soggetto passivo trasferisce beni della sua impresa da uno Stato UE in un altro Stato membro per venderli, dopo l'arrivo a destinazione, a un acquirente già noto.

ART. 28 – STRETTA SULLE CESSIONI DEI BONUS FISCALI

È disposto che, a partire dal giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto, i bonus edilizi (ex articolo 121 del D.L. n. 34/2020) e i bonus anti Covid (ex articolo 122 del D.L. n. 34/2020) potranno essere ceduti una sola volta.

Stesso discorso vale per lo sconto in fattura; in pratica le imprese che fanno i lavori e che praticano lo sconto in fattura potranno recuperare lo sconto sotto forma di credito d'imposta, ovvero cederlo una sola volta ad altri soggetti, compresi banche e intermediari finanziari. Quest'ultimi soggetti però non avranno la possibilità di successiva cessione.

Al contrario, i crediti che, alla data del 7 febbraio 2022, sono stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cessione o sconto in fattura possono costituire oggetto esclusivamente di un'ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, nei termini ivi previsti. I contratti stipulati in violazione delle predette disposizioni saranno considerati nulli.

L'Approfondimento – 3

Superbonus 110%: il visto di conformità

di Federico Camani

PREMESSA

Il visto di conformità riveste un ruolo di estrema importanza nelle pratiche relative ai bonus edilizi. Contrariamente a quanto si possa pensare, il visto di conformità non rappresenta soltanto il punto di arrivo di un iter procedurale a complessità variabile (basti pensare alle difficoltà legate ai vari bonus), ma riveste un ruolo di piena centralità in quelle che, ad oggi, sono le pratiche più diffuse nel settore privato.

Il professionista che appone il visto di conformità, oltre a essere tenuto al rispetto di una serie di requisiti morali e professionali, deve verificare, in base alla documentazione prodotta dal contribuente afferente all'intervento, la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Si tratta di un vero e proprio controllo documentale che, se correttamente eseguito, può evitare risvolti negativi.

A tal fine, il CNDCEC e la FNC hanno elaborato varie check list che possono e devono aiutare il professionista nella predisposizione della documentazione utile ai fini dell'apposizione del visto di conformità.

Alla luce delle nuove disposizioni, peraltro, sono stati prorogati i termini di presentazione delle pratiche relativi ai bonus edilizi, il che consente ai soggetti beneficiari di usufruire di un termine più congruo per la realizzazione dei lavori.

Si ricorda che, alla luce del D.L. 4/2022, sono state apportate ulteriori modifiche alla disciplina delle cessioni dei crediti derivanti da bonus edilizi e da altri bonus fiscali, analiticamente individuati. Di fatto, non è più consentita la cessione del credito successiva alla prima, proprio per evitare che si inneschi un meccanismo di frode "tipico" nel settore edilizio.

LE PROROGHE DEI TERMINI ALLA LUCE DELLE RECENTI DISPOSIZIONI

La disciplina sul superbonus 110% ha subito delle recenti modifiche per opera del D.L. 157/2021, della Legge di Bilancio 234/2021 e del recentissimo D.L. 4/2022, c.d. decreto “Sostegni-ter”.

Come già ribadito negli interventi precedenti, il credito emergente dal superbonus 110% è usufruibile dal beneficiario, alternativamente, mediante le seguenti tre modalità:

- utilizzo diretto in dichiarazione dei redditi, sotto forma di detrazione d'imposta o mediante compensazione orizzontale/verticale su modello F24;
- sconto in fattura, a cui consegue la cessione del credito alla ditta committente;
- cessione diretta del credito a una banca, alle poste o ad altri istituti finanziari autorizzati.

Per gli interventi di riqualificazione energetica e/o riduzione del rischio sismico agevolabili con la detrazione del 110% direttamente in dichiarazione dei redditi, è disposto che la rateazione della detrazione spettante va effettuata in 4 rate annuali di pari importo (non più 5), con riferimento alle spese sostenute a decorrere dal 01.01.2022. La rateazione in 4 quote annuali è altresì prevista per le spese di:

- installazione di impianti solari fotovoltaici effettuati congiuntamente ai predetti interventi di riqualificazione energetica e/o riduzione del rischio sismico “trainanti”;
- installazione delle c.d. “colonnine di ricarica” di veicoli elettrici, “trainati” da un intervento di riqualificazione energetica “trainante”.

La proroga relativa alla data di sostenimento delle spese non è univoca ma differenziata in base alla tipologia di intervento, al soggetto esecutore e all'immobile oggetto dell'agevolazione. In particolare, dalla nuova formulazione del comma 8-bis di cui all'articolo 119, Decreto “rilancio”, operata della Legge di Bilancio 2022, risulta che:

- per gli interventi “trainanti” eseguiti da condomini e persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa e/o lavoro autonomo su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, la detrazione spetta con i seguenti termini e nelle seguenti misure:
 - 110% per le spese sostenute fino al 31.12.2023;

- 70% per le spese sostenute nel 2024;
 - 65% per le spese sostenute nel 2025.
- la detrazione spetta nella misura del 110% per le spese sostenute fino al 31.12.2022 per gli interventi “trainanti” eseguiti sulla singola unità immobiliare (c.d. “villette”) da persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività d’impresa e/o lavoro autonomo, a condizione che al 30.6.2022 i lavori risultino effettuati per almeno il 30% dell’intervento complessivo;
 - per gli interventi “trainanti” effettuati dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) e/o enti assimilati la detrazione è applicabile alle spese sostenute fino al 31.12.2022 e, qualora alla data del 31.12.2022 i lavori siano stati effettuati per almeno il 60% dell’intervento complessivo, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute fino al 30.6.2023; inoltre, con la nuova formulazione della lett. e), comma 28, Legge 234/2021, viene disposto che nel caso in cui, alla data del 30.6.2023, i lavori siano stati effettuati per almeno il 60% dell’intervento complessivo, la detrazione del 110% spetta per le spese sostenute fino al 31.12.2023.

I nuovi termini e le misure riservate per gli interventi “trainanti” eseguiti da condomini e persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività d’impresa e/o lavoro autonomo su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, spettano anche per le spese sostenute:

- da ONLUS, ex art. 10, D.lgs. 460/97, da ODV e APS iscritte nei relativi registri;
- da persone fisiche sulle singole unità immobiliari all’interno dell’edificio o condominio;
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all’articolo 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001.

La lett. b) del comma 28 in esame dispone, inoltre, l’estensione dell’agevolazione prevista per gli IACP o enti assimilati anche alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per gli immobili posseduti e assegnati ai soci che, pertanto, possono fruire della detrazione del 110% per le spese sostenute dal 01.01.2022 al 30.06.2023 o 31.12.2023, a condizione che al 30.06.2023 i lavori siano stati effettuati per almeno il 60%.

Fuori dai casi appena descritti, con riferimento alla possibilità di optare per:

- lo sconto in fattura;
- la cessione del credito;
- l'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, anche mediante compensazione con modello F24,

intervenendo sui commi 1 e 7-bis di cui all'articolo 121, Decreto "rilancio", è stata sostanzialmente confermata la possibilità di esercitare l'opzione per gli interventi agevolabili al 110% con le modalità sopra citate, per le spese sostenute fino al 31.12.2025. Per le spese c.d. ordinarie rimane in vigore la scadenza al 31.12.2024.

IL VISTO DI CONFORMITA' NEL SUPERBONUS 110%

Ad integrazione del comma 13-bis, di cui all'articolo 119, D.L. 34/2020, per poter usufruire alternativamente della detrazione del 110% in dichiarazione dei redditi, dello sconto in fattura o della cessione del credito a banche, Poste o altri istituti finanziari autorizzati, per gli interventi "trainanti" di riqualificazione energetica e riduzione del rischio sismico agevolabili al 110% (superbonus e sisma bonus), è necessaria:

- l'asseverazione tecnica dei lavori,
- l'attestazione della congruità delle relative spese;
- l'apposizione del visto di conformità.

Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese, è stato disposto che sarà necessario considerare, oltre al DM 06.08.2020, anche i valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, dal Ministero della Transizione Ecologica, con un apposito Decreto la cui emanazione è prevista entro il 09.02.2022. I prezzi individuati per asseverare la congruità delle spese per gli interventi di riqualificazione energetica (DM 06.08.2020) "devono intendersi applicabili" anche per attestare la congruità delle spese sostenute per gli interventi:

- di riduzione del rischio sismico di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-sexies, D.L. 63/2013;
- rientranti nel c.d. "bonus facciate" di cui all'articolo 1, comma 219, Legge 160/2019;
- di recupero edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, TUIR.

Resta inteso che, tra gli interventi di riqualificazione energetica e di recupero del patrimonio edilizio soggetti all'obbligo dell'attestazione della congruità delle spese, ricadono tutti gli interventi a tal fine qualificabili, indipendentemente dalla percentuale di detrazione spettante.

A tal fine, si ricorda che gli interventi che ricadono nell'obbligo di presentazione delle asseverazioni tecniche, della congruità delle spese e del visto di conformità sono costituiti da:

- superbonus e sisma bonus, agevolabili al 110%, indipendentemente dalla scelta optata in sede di determinazione del credito;
- interventi edili "ordinari" di valore superiore a 10.000 Euro, qualora si opti per la cessione del credito o lo sconto in fattura;
- bonus facciate, indipendentemente dall'importo dei lavori e qualora si opti per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Resta salvo il visto di conformità da apporre sulle dichiarazioni dei redditi che espongono un credito da utilizzare in compensazione superiore a 5.000 euro, quale il caso, per esempio, di un intervento di riqualificazione energetica agevolabile al 65%, il cui importo totale dei lavori sia pari a 10.000 euro.

Di seguito, un riepilogo delle condizioni richieste per poter usufruire dei bonus edili.

	SUPERBONUS 110%	INTERVENTI ORDINARI >10K (NO BONUS FACCIATE)	BONUS FACCIATE (qualsiasi importo)
DETRAZIONE	Visto di conformità Asseverazione tecnica Congruità delle spese	Asseverazioni tecniche richieste <u>solo</u> dalle specifiche norme	Asseverazioni tecniche richieste <u>solo</u> dalle specifiche norme
CESSIONE CREDITO	Visto di conformità Asseverazione tecnica Congruità delle spese	Visto di conformità Asseverazione tecnica Congruità delle spese	Visto di conformità Asseverazione tecnica Congruità delle spese

SCONTO IN FATTURA	Visto di conformità	Visto di conformità	Visto di conformità
	Asseverazione tecnica	Asseverazione tecnica	Asseverazione tecnica
	Congruità delle spese	Congruità delle spese	Congruità delle spese

Quanto al visto di conformità, esso rappresenta il punto di arrivo di un iter amministrativo/contabile a complessità variabile, a seconda della tipologia di intervento edile effettuata. Non per questo, però, l'apposizione del visto di conformità deve essere vista come un'attività "conclusiva" di una serie di attività che compongono il bonus: la centralità della figura del professionista che appone il visto è di estrema importanza.

Nei casi in cui il beneficiario intenda avvalersi dello sconto in fattura o della cessione del credito per tutti gli interventi edili agevolabili al 110% e quelli ordinari di importo superiore a 10.000 Euro (eccetto il bonus facciate, il quale necessita di visto di conformità indipendentemente dall'ammontare dei lavori), nonché della detrazione diretta nel caso di interventi agevolabili al 110%, vi è l'obbligo di apposizione del visto di conformità, così come recepito dal D.L. 157/2021. Resta salva l'apposizione del visto di conformità a tutte quelle situazioni in cui il beneficiario deve compensare crediti di importo superiore a 5.000 Euro.

Il CNDCEC e la FNC hanno introdotto, nelle loro banche dati, una check list dedicata agli interventi relativi al superbonus 110% che il professionista ha la facoltà di adottare, al fine di adempiere correttamente a tutti gli adempimenti che si rendono necessari per ottenere la restituzione del credito sotto forma di detrazione, sconto in fattura o cessione.

Il visto di conformità da apporre su tali tipologie di interventi è il visto c.d. leggero che, come noto, è applicabile anche alle dichiarazioni dei redditi, alle dichiarazioni Iva, ai modelli Iva-TR, etc., che evidenziano credito eccedenti la soglia da utilizzare in compensazione o da chiedere a rimborso.

Nel caso del superbonus, il visto di conformità attesta, in base alla documentazione prodotta dal contribuente afferente all'intervento, la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. I soggetti che rilasciano il visto di conformità devono anche verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai tecnici incaricati, anche con riferimento alla congruità delle spese, in quanto obbligatorie. Le verifiche da effettuare, pur non riguardando i dati esposti nelle dichiarazioni fiscali, si risolvono anche in questo caso in un mero controllo formale di tipo documentale, analogo

a quello effettuato sulla documentazione prodotta dal contribuente ai fini del rilascio del visto di conformità sul Modello 730.

I REQUISITI A CARICO DEI SOGGETTI ABILITATI AL RILASCIO DEL VISTO DI CONFORMITÀ'

Il visto di conformità può essere rilasciato soltanto dai soggetti indicati nell'articolo 3, comma 3, lettere a) e b) del DPR 322/1998, ovvero da:

- iscritti negli albi dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e dei consulenti del lavoro;
- iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria;
- responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 dello stesso D.lgs. 241/1997.

Per poter rilasciare il visto di conformità, i professionisti abilitati devono presentare, alla Direzione regionale territorialmente competente in base al domicilio fiscale, una preventiva comunicazione contenente l'indicazione dei dati personali e dei luoghi dove è esercitata l'attività. La comunicazione può essere consegnata a mano, inviata mediante raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero inviata tramite PEC.

Per ottenere l'abilitazione al rilascio del visto, il professionista è tenuto a stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile al fine di garantire ai propri clienti il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata e assicurare all'Erario il risarcimento delle sanzioni amministrative irrogate al professionista per il rilascio di visti infedeli. Il massimale di polizza deve essere adeguato al numero dei contribuenti assistiti, nonché al numero dei visti di conformità, delle asseverazioni e delle certificazioni tributarie rilasciati e, comunque, non deve essere inferiore a euro 3.000.000.

Alla comunicazione alla DRE è necessario che il professionista alleggi la copia integrale della polizza assicurativa di responsabilità civile e la dichiarazione relativa all'insussistenza di provvedimenti di sospensione dall'ordine di appartenenza.

Per il rilascio del visto, il professionista deve inoltre:

- rispondere a requisiti professionali di onorabilità e moralità di alto profilo tali da poter offrire garanzia all'Erario e al contribuente che l'attività posta in essere è conforme alle disposizioni normative disciplinanti la materia;
- possedere la partita IVA;
- essere abilitato ai servizi telematici Entratel.

I CONTROLLI PREVENTIVI ALL'APPOSIZIONE DEL VISTO DI CONFORMITA'

Come citato poc'anzi, l'apposizione del visto di conformità non è un'attività residuale, ma un adempimento che richiede particolare attenzione alla luce delle responsabilità amministrative e penali derivanti da eventuali errori o infedeltà nell'effettuazione dei controlli da parte del professionista.

Il visto di conformità attesta, in base alla documentazione prodotta dal contribuente afferente all'intervento, la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Si tratta di un vero e proprio controllo documentale che, se correttamente eseguito, può evitare risvolti negativi.

In prima battuta, si ribadisce che gli interventi previsti dal superbonus possono essere eseguiti da:

- condomini;
- persone fisiche;
- istituti autonomi case popolari;
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- organizzazioni di volontariato;
- associazioni di promozione sociale;
- associazioni e società sportive dilettantistiche;
- comunità energetiche rinnovabili.

Il rispetto del requisito soggettivo, di cui sopra, deve sussistere con data antecedente alla data di avvio dei lavori o al momento di sostenimento delle spese.

In caso di persona fisica, il beneficio può spettare al contribuente proprietario, al contribuente detentore dell'immobile quale locatario o comodatario, al familiare convivente o al socio di cooperativa a proprietà indivisa. Tuttavia, la detrazione può spettare anche al coniuge assegnatario della casa coniugale, al convivente di fatto o al futuro acquirente dell'immobile a condizione che lo stesso sia già stato immesso in suo possesso con un preliminare di vendita.

In seconda battuta, si rammenta che il credito emergente dal superbonus, utilizzato direttamente in detrazione sulla dichiarazione dei redditi, presuppone il possesso dei medesimi redditi in Italia. Tuttavia, il Legislatore ha acconsentito, come visto poc'anzi, alla possibilità di usufruire del superbonus sotto forma di sconto in fattura o mediante la cessione del credito.

Il rispetto del requisito oggettivo permane in capo al beneficiario dei lavori, considerato che:

- qualora si opti per la detrazione diretta, l'agevolazione in esame è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua liquidata con la dichiarazione dei redditi;
- se si opta per lo sconto in fattura, l'importo dello sconto non può eccedere il corrispettivo della prestazione, anticipata dal fornitore il quale, a sua volta, può decidere di cedere il credito oppure portarlo in detrazione dalle imposte sui redditi;
- se viene scelta la cessione del credito, l'importo del credito da cedere non può superare la detrazione spettante.

Su quest'ultimo punto, è intervenuto recentemente il D.L. 4/2021 il quale, all'articolo 28, ha previsto che, al fine di limitare le cessioni successive alla prima derivanti dall'esercizio dell'opzione, per gli interventi riguardanti:

- il superbonus, il sisma bonus e, in linea generale, tutti gli interventi agevolabili al 110%;
- la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione energetica, ovvero tutti gli interventi c.d. ordinari;
- il bonus "negozi e botteghe", "canoni di locazione", "adeguamento ambienti di lavoro" e "sanificazione e acquisto dispositivi di protezione individuale"

i soggetti che sostengono, negli anni 2021-2024 spese per gli interventi elencati possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente *“per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari senza facoltà di successiva cessione”* oppure *“per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari senza facoltà di successiva cessione”*.

Da quanto sopra descritto, risulta che:

- nel caso in cui il soggetto al quale spetta la detrazione per gli interventi eseguiti scelga di optare per lo “sconto in fattura”, il fornitore al quale è riconosciuto il credito, può utilizzarlo direttamente in compensazione nel Modello F24 ovvero procedere con la cessione dello stesso. Se il fornitore che ha riconosciuto lo sconto in fattura non utilizza il credito maturato ma lo cede, il cessionario del credito può soltanto utilizzare il credito ricevuto in compensazione mediante il Modello F24, senza possibilità di cederlo una seconda volta;
- nel caso in cui il beneficiario della detrazione opti per la “cessione del credito”, il cessionario può soltanto utilizzare il credito in compensazione mediante il Modello F24 e non può procedere con la successiva cessione del credito ricevuto ad altri soggetti.

Resta inteso, infine, che il controllo documentale non esaurisce la sua corsa con il mero controllo circa la sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi in capo ai vari soggetti ma prosegue nella verifica di altri importanti aspetti.

Oltre, quindi, alla verifica della documentazione attestante il possesso o la disponibilità dell'immobile nonché del possesso, da parte del beneficiario, di redditi imponibili, è necessario verificare:

- il certificato catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia (CIL, CILA, SCIA, etc.);
- le comunicazioni, asseverazioni preventive e relazioni tecniche all'inizio dei lavori;

- l'attestato di prestazione energetica (APE);
- il rispetto, da parte dei tecnici abilitati al rilascio delle asseverazioni tecniche, dei requisiti morali e professionali, nonché il possesso, da parte loro, di adeguate polizze contro i danni da responsabilità civile che assicurino un massimale di risarcimento minimo pari a 500.000 Euro;
- il controllo documentale delle fatture e dei documenti contabili ad esse correlati, nonché dei bonifici bancari o postali;
- la dichiarazione sostitutiva attestante il rispetto del limite massimo di spesa ammissibile;
- la dichiarazione sostitutiva attestante la presenza o meno di altri contributi riferiti agli stessi lavori o che le spese agevolate sono state calcolate al netto di tali eventuali altri contributi;
- la dichiarazione sostitutiva attestante che l'immobile oggetto di intervento non è utilizzato nell'ambito di attività d'impresa o professionale;
- la dichiarazione sostitutiva attestante che gli interventi consistono/non consiste nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti;
- la dichiarazione sostitutiva attestante che non si è beneficiato del Superbonus per gli interventi di efficienza energetica su un numero superiore a due unità immobiliari;
- la documentazione specifica necessaria per gli interventi su parti comuni di edifici;
- per gli interventi di efficienza energetica, ricevuta di trasmissione all'Enea della scheda descrittiva (Modelli C e D - Decreto "Requisiti - Ecobonus");
- l'attestato di prestazione energetica (APE) post intervento;
- l'asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di trasmissione all'Enea (Ecobonus);
- l'asseverazione dei requisiti tecnici e attestazione della congruità delle spese sostenute con ricevuta di presentazione allo sportello unico (Sismabonus);
- il consenso alla cessione del credito o sconto in fattura da parte del cessionario/fornitore.

Le prossime scadenze



10 febbraio 2022

BONUS PUBBLICITA'

Termine per inviare la dichiarazione sostitutiva relativa alle spese pubblicitarie sostenute nel 2021.

16 febbraio 2022

IVA – LIQUIDAZIONE E VERSAMENTO

Termine entro cui i contribuenti mensili devono operare la liquidazione relativa al mese precedente e per versare l'eventuale imposta a debito.

VERSAMENTO RITENUTE

Termine per versare le ritenute alla fonte operate nel mese precedente riguardanti redditi di lavoro dipendente, di lavoro autonomo, su provvigioni, su altri redditi di capitale e in relazione ad appalti e subappalti.

SOSPENSIONE VERSAMENTI PER COVID - INPS

Versamento della 14^a rata (di massimo 24) del 50% degli importi sospesi da marzo a maggio 2020 (D.L. 34/2020, D.L. 104/2020).

INAIL - AUTOLIQUIDAZIONE

Termine di versamento in unica soluzione o della 1° rata dei premi per il saldo 2021 e l'acconto 2022 e per la comunicazione della riduzione delle retribuzioni presunte esclusivamente con modalità telematica.

INPS – ARTIGIANI E COMMERCianti

Termine per effettuare il versamento della 4° rata del contributo fisso minimo per il 2021.

20 febbraio 2022

ENASARCO

Termine per versare i contributi previdenziali relativi al trimestre ottobre-dicembre 2021.

25 febbraio 2022

MODELLO INTRA

Termine per presentare gli elenchi riepilogativi (INTRASTAT) delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi rese nel mese precedente nei confronti di soggetti UE

28 febbraio 2022

IMPOSTA DI BOLLO

Termine per versare l'imposta di bollo sulle fatture relative al 4° trimestre 2021.

COMUNICAZIONE LIPE

Termine per inviare la liquidazione periodica relativa al 4° trimestre 2021.
