

RASSEGNA STAMPA

lunedì 08 aprile 2019

CASSA GEOMETRI - CNG WEB

edilportale.com	08/04/2019	1	Geometri solo con la laurea, ecco cosa prevede il ddl Malpezzi <i>Redazione</i>	2
-----------------	------------	---	--	---

PROFESSIONI SCENARIO

ITALIA OGGI SETTE	08/04/2019	1	La rivincita degli ordini <i>Marino Longoni</i>	5
SOLE 24 ORE	08/04/2019	8	Il confine delle esclusive per i commercialisti <i>Redazione</i>	6
SOLE 24 ORE	08/04/2019	10	I professionisti culturali in sette elenchi nazionali: iscrizione solo via web <i>Antonello Cherchi</i>	7
SOLE 24 ORE	08/04/2019	18	Affrancamento di valore entro il 1 luglio ma la Corte esclude le aree già edificate <i>Giorgio Gavelli</i>	8
SOLE 24 ORE	08/04/2019	10	Il tirocinio certificato debutta in tre regioni ed è pronto in altre due: niente prova pratica all'esame di Stato = Il tirocinio per architetti parte in tre regioni <i>Eugenio Bruno</i>	10

PENSIONE E PREVIDENZA

L'ECONOMIA	08/04/2019	2	Pensioni e Flat Tax troppe incognite per l'Italia = Ossessione quota 100 tutti parlano di pensioni <i>Ferruccio De Bortoli</i>	12
SOLE 24 ORE	08/04/2019	9	Il karma delle pensioni: oggi si dà e poi si stringe = Quota 100 e il karma delle pensioni <i>Matteo Prioschi</i>	16
STAMPA	08/04/2019	31	Il riscatto della laurea: busta uno, due o tre <i>Bruno Benelli</i>	17
ITALIA OGGI SETTE	08/04/2019	9	Non cala il peso delle esenzioni <i>Valerio Stroppa</i>	18
ITALIA OGGI SETTE	08/04/2019	14	Impresa/1 = Premi Inail, parte l'operazione autoliquidazione 2018/2019 <i>Daniele Cirioli</i>	20
ITALIA OGGI SETTE	08/04/2019	14	Stop alla speciale riduzione in edilizia <i>Redazione</i>	22
SOLE 24 ORE ESPERTO RISPONDE	08/04/2019	14	Il calcolo dei contributi Naspi per l'assegno con il cumulo <i>Redazione</i>	23

MONDO IMMOBILIARE

SOLE 24 ORE	08/04/2019	7	Prima casa, cento milioni per rilanciare nuovi mutui <i>Michela Finizio</i>	24
-------------	------------	---	--	----

EDILIZIA

SOLE 24 ORE	08/04/2019	7	Bonus casa con cessione a sconto = Bonus lavori, arriva la cessione al fornitore con sconto fisso <i>Glauco Luca Bisso De Stefani</i>	25
-------------	------------	---	--	----

FISCO

ITALIA OGGI SETTE	08/04/2019	2	DI crescita/1 = Imposte locali rottamabili <i>Alessandro Felicioni</i>	28
ITALIA OGGI SETTE	08/04/2019	7	Escluse le operazioni per cui è stata inviata e-fattura <i>Redazione</i>	30
ITALIA OGGI SETTE	08/04/2019	11	Def in izione delle liti estesa <i>Alessandro Felicioni</i>	31
ITALIA OGGI SETTE	08/04/2019	12	Ici/Imu, sconti condizionati <i>Sergio Trovato</i>	33

Network | Pubblica i tuoi prodotti

Carrello

Accedi

Facebook Login



edilportale®

Cerca tra aziende, prodotti, news, bim&cad ...


[Home](#) | [Notizie](#) | [Prodotti](#) | [Tecnici e Imprese](#) | [Normativa](#) | [Forum](#) | [Bim&Cad](#) | [Software](#) | [Newsletter](#) | [Edilportale Tour](#)
[Approfondimenti](#) | [Eventi](#) | [Fiere](#) | [Lavoro](#) | [Formazione](#) | [Speciali Tecnici](#) | [Prezzari](#) | [Concorsi](#) | [Comdominium](#) **NEW**


PROFESSIONE
**Geometri solo con la laurea,
ecco cosa prevede il ddl
Malpezzi**



LAVORI PUBBLICI
**Sicurezza delle scuole,
riassegnati 170 milioni di
euro di Mutui Bei 2015**



PROGETTAZIONE
**Ascensori, come nasconderli
o esaltarli negli edifici storici
o dal design moderno**



PROFESSIONE

Geometri solo con la laurea, ecco cosa prevede il ddl Malpezzi

di **Alessandra Marra**
#08/04/2019

0 Commenti

Prevista l'eliminazione dell'esame di stato perché il percorso professionalizzante conferirà automaticamente l'abilitazione

0

0

f Consiglia

Tweet

Commenti



Foto: Sergey Nivens ©123RF.com



Consulenza
gratuita di un
progettista
VELUX

☎ Prenota

Le più lette

08/04/2019 – Per diventare geometri ed esercitare la libera professione sarà obbligatoria la laurea triennale.

Questa la principale novità del [disegno di legge 57](#), presentato dalla senatrice Simona Flavia Malpezzi e in attesa dell'avvio dell'iter parlamentare, che revisiona l'accesso alla libera professione di geometra, adeguando la normativa italiana a quella europea.

Geometri: presto obbligatoria la laurea

Per quanto riguarda la formazione iniziale il ddl stabilisce che **l'accesso alla professione di geometra** richiede obbligatoriamente il possesso di uno **specifico diploma di laurea (triennale)** rilasciato da un'università al termine di uno specifico corso di laurea di natura professionalizzante.

La norma prevede che il **corso di laurea sia abilitante**, nel senso che il suo esame finale di laurea ha valore di esame di abilitazione alla professione di geometra. Stabilisce anche che vi possono essere ammessi solo coloro che hanno conseguito tutti i crediti previsti dall'ordinamento didattico dello specifico corso di laurea.

Il ddl prevede un regime transitorio ma stabilisce che a decorrere **dal primo gennaio 2025 l'esame di abilitazione sarà soppresso** e rimarrà in vigore solo il percorso universitario abilitante.

Il provvedimento, infine, stabilisce che il **tirocinio professionale** – obbligatorio per chi deve esercitare una qualunque professione – venga **svolto dai geometri all'interno del corso di laurea**, diventando un'attività formativa specifica.

Geometri laureati: professionisti iscritti all'albo

L'iscrizione all'albo dei geometri sarà, come adesso, condizione necessaria per **esercitare la libera professione**.

Le condizioni generali per l'iscrizione all'albo sono esattamente quelle già vigenti mentre, come requisito formativo, diventa **obbligatorio essere in possesso del diploma di laurea abilitante** introdotto dal ddl fatta salva, anche in questo caso, la norma transitoria.

Laurea professionalizzante: le competenze che assicurerà

Il ddl demanda ad un decreto ministeriale **la configurazione dell'ordinamento didattico** e le specifiche **modalità dell'esame** di laurea, al fine di garantire che esse coprano la necessaria verifica del



NORMATIVA

Decreto Crescita, via libera alle semplificazioni per l'edilizia

04/04/2019



NORMATIVA

DL Crescita, la valorizzazione edilizia sarà premiata con aumenti volumetrici

27/03/2019



NORMATIVA

Veneto, varato il nuovo Piano Casa

14/03/2019



NORMATIVA

Riqualificazione edilizia ed energetica e sismabonus, novità nel DL crescita

20/03/2019



RISPARMIO ENERGETICO

Ecobonus 2019: online il sito Enea per l'invio delle pratiche

12/03/2019



RISPARMIO ENERGETICO

Bonus Casa, i requisiti da rispettare quando si sostituiscono le finestre

25/03/2019



NORMATIVA

Sblocca Cantieri, ok 'salvo intese' alle modifiche urgenti al Codice Appalti

21/03/2019



NORMATIVA

Distanze tra pareti finestrate, anche i balconi vanno conteggiati

27/03/2019



RISTRUTTURAZIONE

Ristrutturazioni, spunta l'ipotesi di bonus al non residenziale

15/03/2019



NORMATIVA

Distanze tra edifici, proposta eliminazione del limite di 10 metri

01/04/2019



LAVORI PUBBLICI

Sblocca Cantieri, pronto il decreto

18/03/2019



RISPARMIO ENERGETICO

Ristrutturazioni con risparmio energetico, si può modificare una pratica Enea?

14/03/2019

possesto delle conoscenze/competenze/abilità per esercitare la professione di geometra. Allo stesso fine stabilisce che della commissione di laurea facciano parte professionisti designati dall'organo di rappresentanza della categoria, il **CNGeGL**.

Inoltre, prevede specifiche **modalità per l'accreditamento iniziale e periodico** del corso di laurea per la formazione dei geometri, in quanto la natura professionalizzante del corso di laurea, quindi la necessità di particolari insegnamenti tecnico-professionalizzanti e di docenze professionali extra-universitarie, richiede **l'approntamento di specifici requisiti e indicatori**, diversi da quelli dei corsi di laurea di natura più generalista.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su [Facebook](#), [Twitter](#) e [Google+](#)

© Riproduzione riservata



Norme correlate



Bozza non ancora in vigore 23/03/2018 n.57

Disciplina della professione di geometra e norme per l'adeguamento delle disposizioni concernenti le relative competenze professionali

Approfondimenti

- Competenze ingegneri architetti geometri

Notizie correlate

TOPOGRAFIA Atti catastali, Entrate e Geometri spiegano come aggiornarli
05/03/2019

PROFESSIONE Geometri: i nostri redditi sono in crescita del 6,3%
25/01/2019

PROFESSIONE Laurea per geometri, in Basilicata un nuovo percorso universitario
11/01/2019

PROFESSIONE Laurea per geometri, in arrivo un corso alla 'Sapienza' di Roma
19/10/2018

ESTIMO Catasto, i Geometri chiedono di riaprire la discussione sulla riforma
02/08/2018

PROFESSIONE Laurea per geometri, il ddl è stato presentato al nuovo Parlamento
30/03/2018

PROFESSIONE Laurea per geometri, inizia l'esame del disegno di legge

PROFESSIONE Geomobilitati: 'la proposta di legge per la

PROFESSIONE Supergeometra: in arrivo la laurea in



PROFESSIONE

Ministero della Giustizia: 'compenso minimo garantito per i professionisti'
03/04/2019



RISPARMIO ENERGETICO

Ecobonus, ecco cosa inviare all'Enea per la sostituzione delle finestre
18/03/2019



RISTRUTTURAZIONE

Ristrutturazioni, per quelle senza risparmio energetico non è necessaria la comunicazione Enea
27/03/2019



LAVORI PUBBLICI

Sblocca Cantieri, i progettisti non rinunciano alle conquiste del Codice Appalti
19/03/2019



PROFESSIONE

Progettazione opere pubbliche, si ha diritto solo ai compensi espressamente indicati
22/03/2019



NORMATIVA

Permessi edilizi falsi, nessuna colpa per il costruttore che non verifica
29/03/2019



NORMATIVA

Scuole, progettazione fino a 221mila euro con procedura negoziata
26/03/2019



TECNOLOGIE

Come cambia l'edilizia: risparmio energetico e BIM indicano la strada
19/03/2019



PROFESSIONE

BIM, dagli Architetti la guida alla quarta rivoluzione industriale
13/03/2019



NORMATIVA

Immobili da costruire, in vigore le tutele per chi acquista 'su carta'
18/03/2019



NORMATIVA

Pagamenti della PA, non si potrà più sfiorare il limite di 30 giorni
14/03/2019



NORMATIVA

Sblocca Cantieri, forse è la volta buona
15/03/2019

La rivincita degli ordini

Gli albi professionali, invece di azzerarsi come avrebbe voluto l'antitrust, si stanno riproducendo in elenchi e registri. Una scelta imposta dal mercato

DI MARINO LONGONI
mlongoni@class.it

C'erano una volta le liberalizzazioni. Chi non ricorda le lenzuolate del decreto Visco-Bersani dell'agosto 2006 che avevano lo scopo, neanche tanto nascosto, di disarticolare gli ordini professionali, considerati un ostacolo alla libera concorrenza? Si trattava di un provvedimento ispirato all'osservanza stretta dei dogmi dell'antitrust, ma con l'obiettivo concreto di permettere l'invasione del territorio presidiato dalle professioni a società ed enti di area confindustriale-sindacale. Ora la storia sembra essersi presa le sue rivincite, non soltanto sul fronte delle tariffe professionali, dove è ancora in corso un'aspra battaglia per superare in qualche modo il veto imposto 13 anni fa. Ma è soprattutto su quello delle esclusive che la realtà ha dimostrato di andare in direzione opposta a quella auspicata dagli ideologi del liberismo spinto.

Gli ultimi anni hanno visto, infatti, un moltiplicarsi di albi, elenchi o registri, che evidentemente rispondono all'esigenza di sempre maggiore specializzazione, tipica di una società che diventa sempre più complessa. La caratteristica fondamentale di questa moltiplicazione è che si tratta quasi sempre di cluster multiprofessionali, cioè non riservati agli iscritti a un ordine professionale ma a più ordini. Per esempio, all'Albo degli amministratori giudiziali si possono iscrivere commercialisti e avvocati; all'elenco dei gestori delle crisi aziendali, commercialisti, avvocati e consulenti del lavoro; al re-

gistro degli esperti antincendio ingegneri, geometri, architetti, periti industriali e periti agrari. Sono più di 20 gli albi multiprofessionali censiti nell'inchiesta di *ItaliaOggi Sette*, a pag. 43, e molte di queste realtà si sono concretizzate solo negli ultimi anni. A questi bisognerebbe aggiungere anche le specializzazioni esistenti all'interno dei diversi ordini. In alcuni casi si tratta di realtà a

esistenti da
molto
tempo,
basti

pensare a quelle presenti all'interno delle categorie dei medici, degli ingegneri o dei periti industriali; in altri casi si tratta di acquisizioni recenti o che stanno ancora faticosamente venendo alla luce, come è per le specializzazioni forensi o per quelle dei dottori commercialisti. È tuttavia un fenomeno che, più che essere governato o voluto da un chiaro orientamento ideologico o politico, si è imposto quasi spontaneamente che esigenze del mercato dei servizi professionali. Là dove una volta bastava un ragioniere, ora sono necessarie le competenze di un professionista specializzato nella materia fallimentare o nell'amministrazione giudiziale o nella revisione dei conti e così via. Dal punto di vista del professionista, quindi, la laurea e l'esame di stato spesso non sono più il punto di arrivo di un percorso di formazione, ma solo una tappa che non conclude la necessità di ulteriori scelte, formazione, spesso anche esami. Con l'ulteriore aggravante di essere obbligati a mantenere l'iscrizione in più albi, elenchi o registri, con i conseguenti oneri in termini finanziari e di impegni formativi.

È evidente che dietro il proliferare di questi albi o elenchi si muovono anche numerose lobby che cercano ciascuna di portare l'acqua al proprio mulino, spesso mettendo in dura contrapposizione tra loro i responsabili delle diverse professioni, impegnati a ritagliare competenze ed esclusive per i propri iscritti. Ma, dal punto di vista del cittadino o dell'impresa, il moltiplicarsi delle specializzazioni, esterne o interne agli ordini professionali, significa anche la possibilità di trovare sul mercato consulenti sempre più preparati per il servizio, sempre più specifico, che viene loro richiesto. Alla fine, a vincere, è sempre il mercato (quello vero, non quello idealizzato dall'antitrust e dai suoi epigoni).

© Riproduzione riservata-



Peso:29%

LA SENTENZA

Il confine delle esclusive per i commercialisti

Tenuta delle scritture contabili dell'impresa, redazione dei modelli Iva o per la dichiarazione dei redditi e conteggio ai fini Irap e Ici non rientrano tra le attività esclusive dei commercialisti iscritti all'Ordine professionale. Per questo la società che si è avvalsa per queste "incombenze" di una Sas composta da consulenti non iscritti all'Ordine è tenuta a pagare le prestazioni professionali svolte in suo favore. La Cassazione (sentenza 8683 del 28 marzo scorso) ricorda che non rientrano tra le attività riservate in esclusiva ai commercialisti «l'atti-

vità di tenuta delle scritture contabili dell'impresa, di redazione dei modelli Iva o per la dichiarazione dei redditi, di effettuazione di conteggi ai fini dell'Irap, dell'Ici o di altre imposte, di richiesta di certificati o presentazione di domande presso la Camera di commercio, di assistenza e consulenza aziendale nelle materie commerciali, economiche, finanziarie e di ragioneria»

—P.Mac.



Peso:4%

Le novità del decreto

I professionisti culturali in sette elenchi nazionali: iscrizione solo via web

Antonello Cherchi

In arrivo gli elenchi nazionali dei professionisti della cultura. Archeologi, archivisti, antropologi fisici, bibliotecari, demotnoantropologi, storici dell'arte, esperti di diagnostica e di scienze e tecnologie applicate ai beni culturali potranno accedere ad altrettante liste che saranno tenute e aggiornate dal ministero dei Beni culturali. Lo specifica un decreto messo a punto a via del Collegio Romano e che ha appena ricevuto il via libera della conferenza Stato-Regioni. Il provvedimento prosegue ora l'iter, che si concluderà con il parere delle commissioni parlamentari e la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Gli elenchi - che non costituiscono sotto alcuna forma, come specifica il decreto, un Albo professionale e non impediscono a chi non vi si iscrive di esercitare la professione - prendono le mosse dalla legge 110 del 2014. Quest'ultima ha previsto, nel modificare il Codice dei beni culturali, la predisposizione delle liste dei professionisti che si occupano di tutela, conservazione, valorizzazione e fruizione del patrimonio culturale. Liste che si sarebbe dovuto approntare entro febbraio 2015 e che, invece, arrivano solo ora.

Il decreto contiene le modalità

per l'iscrizione agli elenchi e sette allegati che illustrano i requisiti necessari per poter accedere alle nuove liste nazionali, ciascuna delle quali si suddivide in tre fasce, in base ai titoli, alle competenze del professionista e, di conseguenza, alle aree di intervento possibili.

L'istituzione degli elenchi nazionali è nelle mani della direzione educazione e ricerca del ministero, la quale, una volta che il decreto avrà compiuto l'iter, dovrà, entro tre mesi, pubblicare sul sito internet dei Beni culturali i bandi per l'iscrizione ai diversi profili professionali. L'iscrizione avverrà esclusivamente in via telematica e sarà possibile l'accesso a più elenchi. La documentazione professionale potrà essere sostituita da una certificazione delle associazioni di categoria. Agli elenchi potranno iscriversi anche i dipendenti di ruolo e il personale in pensione della pubblica amministrazione.

La verifica dei titoli di studio e di quelli professionali sarà effettuata da una commissione di almeno sette componenti, che sarà istituita ad hoc. Una volta che la commissione avrà concluso il lavoro, le liste saranno pubblicate sul sito dei Beni culturali, che ne conserverà una copia anche nei propri archivi e procederà al loro aggiornamento.

Sempre entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, il ministero dei Beni culturali dovrà istituire una commissione paritetica di 9 persone, tra le quali un rappresentante per ciascuno dei sette elenchi, alla quale sarà affidato il compito di consulenza, osservazione e monitoraggio sull'applicazione del decreto. La commissione potrà anche, al termine dell'attività di valutazione, proporre integrazioni e modifiche al decreto.

Già prima che la commissione inizi ad operare, c'è una correzione in rampa di lancio. Durante le riunioni tecniche per la messa a punto del decreto ci si è, infatti, resi conto che negli ultimi anni le professioni culturali si sono sviluppate. Ampliamento che ha trovato riscontro anche a livello di corsi universitari. Gli elenchi nazionali vanno, dunque, allargati, a cominciare dalle professioni museali.



Peso: 12%

Affrancamento di valore entro il 1° luglio ma la Corte esclude le aree già edificate

Pagina a cura di
Giorgio Gavelli

Rifare i calcoli di convenienza e verificare la propria situazione alla luce degli sviluppi della giurisprudenza di Cassazione: è quanto è opportuno fare, in caso di possesso di un'area edificabile che si intende cedere, entro il prossimo 1° luglio (cadendo il 30 giugno di domenica), a seguito della riapertura, da parte della legge di Bilancio 2019, della facoltà di affrancamento di valore. Tale opportunità, originariamente disciplinata dagli articoli 5 e 7 della legge 448/2001, è stata nuovamente riproposta dai commi 1053 e 1054 della legge 145/2018.

La norma permette ai soggetti che, al 1° gennaio 2019, possedevano i terreni al di fuori del regime d'impresa (persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali) di versare un'imposta sostitutiva del 10% ed evitare così di pagare le imposte sull'eventuale plusvalenza del valore riportato da una perizia giurata di stima redatta da soggetti qualificati.

Il nodo-fabbricato

Una ipotesi in cui vi sono sempre stati dubbi sul comportamento da tenere è quella in cui il contribuente non possiede solo un'area, ma un fabbricato, magari vetusto e in cattive condizioni.

Con la risoluzione 395/E/2008 le Entrate, in un caso simile, hanno ritenuto di considerare oggetto della compravendita non più i singoli fabbricati, ma l'area edificabile su cui gli edifici insistevano (diversamente da quanto sostenuto ai fini Iva, circolare 28/E/2011). Il che escluderebbe l'irrelevanza ai fini Irpef della plusvalenza prevista dall'articolo 67, comma 1, del Tuir, mentre il reddito andrebbe sempre dichiarato a quadro RM. E questo anche se il fabbricato:

- è pervenuto per successione o donazione;
- è stato acquistato da oltre cinque

anni;

- per la maggior parte del periodo intercorrente tra l'acquisto e la cessione ha costituito abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.

La prassi e la sentenza del 2019

Gli uffici hanno esteso la portata della risoluzione sino a comprendere tutte le ipotesi in cui l'edificio, dopo l'acquisto, è stato abbattuto, indipendentemente dalla presenza o meno di un "piano di recupero". Tesi già più volte censurate dalla Corte di Cassazione, a partire dalla sentenza 4150/2014, secondo la quale non possono essere "riqualificate" come imponibili «le cessioni aventi ad oggetto non un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria, ma un terreno sul quale insorge un fabbricato, e che quindi è da ritenersi già edificato». Ancora più significative sono le successive sentenze intervenute nel 2016 e nel 2017, nelle quali la Cassazione ha ricostruito puntualmente la ratio sottostante all'articolo 67 del Tuir (e al precedente articolo 81) secondo principi che le Commissioni di merito stanno puntualmente applicando.

Da ultimo, con una sentenza molto argomentata (5088/2019), la Suprema corte sembra aver definitivamente rigettato ogni possibile contestazione delle Entrate, puntualizzando i seguenti concetti:

- un "terreno già edificato" non può essere considerato alla stregua di un'area "vergine" a cui la pianificazione urbanistica imprime una destinazione edificatoria, unica ipotesi a cui l'articolo 67, comma 1, lettera b), del Tuir si riferisce, senza ammettere alcuna interpretazione analogica. Anche perché, diversamente opinando, in tutti i casi in cui sussiste un residuo di potenzialità edificatoria, non esisterebbero più cessioni di fabbricati ma solamente cessione di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria;
- in quest'ambito, elementi presuntivi di tipo soggettivo, la cui realizzazio-

ne è futura, eventuale e rimessa al potere discrezionale di un soggetto (l'acquirente) diverso da quello interessato alla tassazione, non hanno rilievo. Anche perché, afferma la Cassazione, il discorso non cambia se si è in presenza di ricostruzione con consistente ampliamento e di espressa permuta tra l'area edificabile e alcuni appartamenti di futura costruzione. La sentenza sostiene che «il potere dell'Ufficio di riqualificare il contratto ex articolo 1362 (Codice civile, ndr) resta inibito, limitatamente alla norma in esame, in ragione della sua portata specifica che guarda all'oggetto formalmente compravenduto, in disparte l'intenzione comune delle parti ed i motivi che li spingono a contrarre».

Poiché in sede di risposta a interrogazione parlamentare (protocollo 5-03220 del 31 luglio 2014), il rappresentante del Mef ha affermato che il ministero «si riserva di seguire i futuri sviluppi giurisprudenziali, monitorandone attentamente l'andamento», il consolidarsi di questo orientamento (che a oggi conta almeno 15 pronunce) dovrebbe condurre a impartire istruzioni agli uffici circa l'abbandono delle molte liti in corso. Nel frattempo, i contribuenti interessati - ad esempio chi possiede e vuol vendere aree con edifici fatiscenti o da demolire - dovranno scegliere se fare l'affrancamento o se affidarsi al contenzioso, attualmente con ottime probabilità di vittoria.

TERRENI E FABBRICATI

Torna con la manovra la chance di neutralizzare le cessioni future

La Cassazione estende i casi in cui non scatta il prelievo sulle plusvalenze



Peso: 29%

PRINCIPI A CONFRONTO**LA NORMA****Regole e requisiti dell'affrancamento****1. La proroga**

La legge di Bilancio 2019 (articolo 1, comma 1053) ripropone la possibilità per i contribuenti che possiedono aree agricole o edificabili al 1° gennaio 2019 non in regime d'impresa, di affrancarne il valore dalle imposte sui redditi, tramite il versamento di una imposta sostitutiva del 10% da calcolarsi sull'importo assoggettato a perizia asseverata da un tecnico qualificato

2. Il versamento

L'importo va versato entro il prossimo 1° luglio ed entro la stessa data va asseverata a giuramento la perizia di stima. È possibile optare per un versamento in 3 rate annuali di pari importo, applicando, alle rate successive alla prima, gli interessi nella misura del 3%. Il tardivo versamento della prima rata non può essere sanato

3. La dichiarazione

Nel modello Redditi relativo al periodo d'imposta 2019 il contribuente dovrà riportare l'importo dell'affrancamento e dei versamenti effettuati. L'omessa indicazione non pregiudica gli effetti dell'affrancamento, ma è passibile di una sanzione da 250 a 2.000 euro ai sensi del Dlgs 471/97

LA SENTENZA 5088/19**I vincoli al potere di riqualificazione****1. Aree edificate e non**

La distinzione fra edificato e non ancora edificato si pone in termini di alternativa esclusiva che in via logica non ammette un tertium genus

2. La capacità edificatoria

La cessione di un edificio non può essere riqualificata come cessione del terreno edificabile sottostante, neppure se l'edificio non assorbe integralmente la capacità edificatoria del lotto su cui insiste

3. Il patto per demolire

Nella cessione di edificio, la pattuizione delle parti di demolire e ricostruire, anche con ampliamento di volumetria, non può essere riqualificata come cessione di terreno edificabile

4. Il limite agli accertamenti

Il potere generale del Fisco di riqualificare un negozio giuridico in ragione dell'operazione economica sottesa trova un limite nell'indicazione precisa di carattere tassativo del legislatore, ove quest'ultimo – nell'alveo degli articoli 3 e 53 della Costituzione – ha previsto regimi fiscali/ temporali diversi per la cessione di edifici e di terreni edificabili



Peso:29%

Il tirocinio «certificato» debutta in tre regioni ed è pronto in altre due: niente prova pratica all'esame di Stato

Gli Ordini di Toscana, Veneto e Liguria hanno già firmato la convenzione con le università; Lombardia ed Emilia Romagna preparano a farlo **Bruno** a pag. 10



La formazione dei giovani

Gli Ordini di Toscana, Veneto e Liguria hanno già sottoscritto la convenzione con gli atenei: l'attestato «certificato» esonera dalla prova pratica dell'esame di Stato

Il tirocinio per architetti parte in tre regioni

Eugenio Bruno

Arrivano i primi tirocini certificati per gli architetti. Apripista sono stati gli Ordini professionali della Toscana, del Veneto e della Liguria, che hanno sottoscritto un'apposita convenzione con le università. E anche quelli della Lombardia e dell'Emilia Romagna si stanno muovendo in tal senso. Ma il tema appare "caldo" lungo tutta la penisola. E non è una notizia da poco. In ballo, per i professionisti che li svolgeranno, c'è una semplificazione dell'esame di Stato. L'attestato di compiuto tirocinio garantirà infatti l'esonero dallo svolgimento della prova pratica. Nonostante il decreto legislativo 15/2016 - con cui è stata recepita la direttiva europea 2013/55/UE sulle qualifiche professionali - ponga una grande attenzione al valore del tirocinio come raccordo tra formazione

universitaria e attività professionale, per gli architetti italiani non è obbligatorio svolgerlo. Ma una facilitazione per chi lo fa c'è. Gli articoli 17 e 18 del Dpr 328/2001 - dedicati all'iscrizione, rispettivamente alla sezione A e B dell'Albo - prevedono l'esonero dalla prova pratica dell'esame di Stato in presenza di «attività strutturate di tirocinio professionale, adeguatamente regolamentate ed aventi una durata massima di un anno». Sulla base appunto di convenzioni tra gli Ordini e le università. In quel caso l'impegno dei candidati sarà circoscritto ai due scritti e all'orale. Con un'altra novità all'orizzonte, confermata da Paolo Malara, coordinatore del dipartimento Università, tirocini, esami di Stato del Consiglio nazionale degli architetti (Cnappc): «Allo studio c'è un protocollo d'intesa con il Miur per il riconoscimento dei tirocini svolti all'estero».

Ma le proposte di rilancio della categoria passano anche da una riforma dell'accesso all'università utile a fronteggiare l'emorragia di immatricolati documentata qui accanto.

Quattro le aree di intervento suggerite: rafforzare le attività di orientamento negli anni precedenti al diploma di maturità anche con progetti speciali; rivalutare il nesso tra orientamento e prova di ammissione, studiando meccanismi di anticipazione della prova; valutare il percorso pre-universitario e gli esiti del test di ingresso, insieme a un colloquio motivazionale per migliorare il livello della selezione; anticipare l'ammissio-



Peso: 1-4%, 10-25%

ne, fissando la prova sia per i candidati nazionali che internazionali nei mesi invernali. Studenti più orientati, dunque. E un ruolo cruciale in tal senso - secondo il documento "Azioni strategiche per l'architettura" del Cnappc - potrebbe giocare l'alternanza scuola-lavoro. Insieme a un open day unico nazionale nel quale i professionisti e/o gli

Ordini possano spiegare che cosa è diventata la professione di architetto. E quali porte può ancora aprire.



Paolo Malara.
Coordinatore del dipartimento Università, tirocini, esami di Stato del Consiglio nazionale architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori (Cnappc)

2

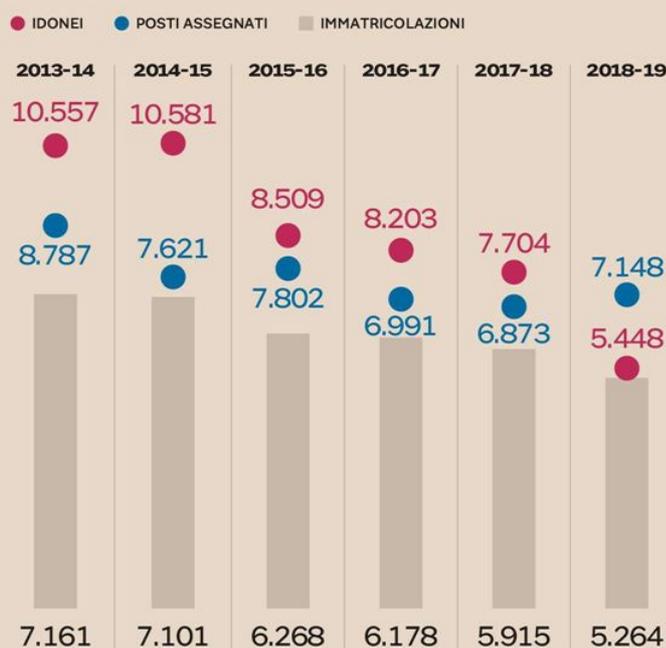
ALTRE REGIONI GIÀ PRONTE

Anche gli Ordini degli architetti di Emilia-Romagna e Lombardia hanno avviato l'iter delle convenzioni con le università

Il doppio calo

IMMATRICOLATI AD ARCHITETTURA

Valori in unità



ISCRITTI ALL'ALBO PROFESSIONALE (SEZIONI A E B)

Valori in unità

	2014	2015	2016	2017
Uomini	90.528	89.397	89.442	89.049
Donne	63.097	64.262	63.502	63.640
TOTALE	153.625	153.659	152.944	152.689
Differenza rispetto al 2014		+34	-681	-936

Fonte: CNAPPC



Peso:1-4%,10-25%

PENSIONI E FLAT TAX TROPPE INCOGNITE PER L'ITALIA

Tanta attenzione a quota 100, ma uno dei motori di sviluppo è la previdenza integrativa. E sulle tasse solo slogan

di **Ferruccio de Bortoli, Federico Fubini,
Giuditta Marvelli, Ernesto Maria Ruffini**

2 & 4

Economia & Politica

IL RISPARMIO TRASCURATO

Il provvedimento-bandiera del governo giallo verde continua a far discutere mentre la previdenza integrativa, fondamentale per le nuove generazioni, è finita nel dimenticatoio. Intanto arrivano i nuovi fondi acquistabili in Rete, «portabili» da un Paese all'altro nella Ue. E faranno concorrenza all'industria nazionale



Peso:1-9%,2-65%,3-16%

OSSESSIONE QUOTA 100

TUTTI PARLANO DI PENSIONI E QUELLE DEI GIOVANI?

di **Ferruccio de Bortoli**

Quota 100 ha rappresentato, al di là del costo che purtroppo misureremo appieno negli anni, una formidabile arma di distrazione di massa. Ha trasmesso l'illusione che il primo pilastro del sistema previdenziale, quello pubblico o delle Casse di categoria, possa godere di una seconda inaspettata giovinezza. A dispetto dell'andamento demografico e del rapporto via via sempre più sbilanciato tra lavoratori e pensionati. Così nella penombra del dibattito pubblico è finita ingiustamente la previdenza integrativa. Quasi fosse, la necessità di costruirsi una pensione di scorta, una conseguenza della neghittosità dell'Inps, dell'eccessiva prudenza delle Casse, non una drammatica realtà. «Eppure proprio quota 100 — dice Maurizio Agazzi, direttore di Cometa, il fondo negoziale dei metalmeccanici, il più grande d'Italia (11 miliardi amministrati) — dimostra quanto sia indispensabile, ritirandosi prima e riducendo il periodo contributivo, ricorrere alla previdenza integrativa». Sì, ma se anche la comunicazione istituzionale insiste con lo slogan «senza penalizzazioni» è difficile che maturi una maggiore sensibilità tra i cittadini. O no? «Anche per l'Ape, l'anticipo pensionistico introdotto del 2017 — replica Agazzi — si diceva che non comportasse alcuna penalizzazione ma non era vero, qualcosa in più sui tassi d'interesse poi si doveva pagare. Purtroppo non è ancora chiaro un concetto: se si smette prima si prende di meno. Punto».

I fondi pensione, il secondo pilastro, hanno compiuto in Italia vent'anni. Un'analisi puntuale delle potenzialità, dei traguardi raggiunti e delle occasioni perse, è contenuta nel saggio di Mauro Maré e Riccardo Cesari (Finanza e Pre-

videnza, i fondi pensione e la sfida del mercato, Il Mulino). In sintesi, possiamo dire che il bilancio è positivo. I costi di gestione sono stati più bassi dei fondi aperti e dei prodotti previdenziali assicurativi (esempio il Pip, i Piano individuali pensionistici), ovvero il terzo pilastro. I fondi negoziali hanno reso mediamente intorno al 3% annuo nell'ultima decade. Non male. Meglio di molti gestori di primarie istituzioni finanziarie ai quali si corrispondono laute commissioni. Ma la loro governance, forse ancora troppo di derivazione sindacale, è debole. Dovrà cambiare, anche in virtù del recepimento della direttiva europea Ior2. Un'efficace asset allocation richiede competenze finanziarie più sofisticate (che vanno anche ovviamente pagate). La ridotta dimensione dei fondi italiani dovrebbe spingerli a fusioni e all'ipotesi di costituire consorzi per una migliore gestione del rischio. La massa complessiva è intorno ai 52 miliardi. E potrebbe, come avviene nei Paesi più



Peso:1-9%,2-65%,3-16%

evoluti con fondi pensioni di grandi dimensioni, essere un motore della crescita, la leva per investimenti medio-lunghi. Ma non più dell'1% delle risorse gestite viene impiegato a beneficio di attività produttive italiane. All'estero, con mercati finanziari più evoluti, si arriva anche al 70%.

L'equilibrio tra investimenti in azioni o obbligazioni e in prodotti illiquidi è ovviamente delicato. Il rischio va ponderato perché ci sono di mezzo le prestazioni previdenziali future degli aderenti. Ma anche qui si potrebbe fare di più utilizzando lo strumento di

un «fondo di fondi» per l'economia italiana. Più crescita vuol dire più occupazione e, dunque, più contributi versati. Il circolo è virtuoso.

La fragilità maggiore del sistema è però nel ridotto numero delle adesioni. Non arriviamo al 20%. Tre milioni su una platea di quindici milioni di lavoratori. L'iscrizione non è obbligatoria, come nel mondo anglosassone. Il silenzio assenso per i già occupati — con una campagna istituzionale ad hoc — potrebbe essere molto utile per far salire le iscrizioni. Una deducibilità fiscale più favorevole di quella attuale, intorno ai 5.300 euro annui, aiuterebbe, ma solo i livelli retributivi medio alti. Il dato drammatico è che i giovani non ci sono. Secondo i dati di Assofondipensione — che raggruppa 30 dei 35 fondi negoziali — sotto i 25 anni c'è solo il 2%; tra 25 e 34 il 12,6%; tra 35 e 44 il 26,6%; tra 45 e 54 ben il 35%; tra 55 e 64 il 22,1%, con una frazione di over 65. «Nelle piccole e medie imprese — spiega Roberto Ghiselli, Cgil e vice presidente Assofondipensione — il lavoratore molto spesso è condizionato dalle esigenze, pur comprensibili sul lato dei costi e della liquidità, del datore di lavoro. Una soluzione potrebbe essere l'adesione contrattuale di categoria, come avviene per gli edili, i ferrovieri e gli addetti all'igiene

ambientale. L'azienda versa comunque e poi il dipendente decide se dare o no la propria parte e il conferimento del Tfr». Stiamo sempre parlando di una parte del mondo del lavoro che può ritenersi, paradossalmente, privilegiata.

Il dubbio

Ma chi è precario, ha solo una partita Iva e non avrà mai una sufficiente continuità contributiva, a quale santo dovrà votarsi? Se i giovani si rassegnano all'idea di non avere una pensione, il patto sociale tra generazioni si è già rotto. «Una qualche forma di previdenza integrativa — dice Maria Bianca Farina, presidente dell'Ania, l'associazione che raggruppa le compagnie d'assicurazione — è ancora di più indispensabile. Si può pensare di azzerare la tassazione per gli aderenti più giovani, oppure aumentare la deducibilità per i genitori che sottoscrivano polizze in favore dei figli». La tassazione delle forme pensionistiche complementari è stata modificata, con la legge di Bilancio del 2015, portandola dall'11 al 20%. In controtendenza. Altri Paesi non tassano i rendimenti ma il capitale al momento del riscatto. E intanto, in Europa, si avvicina il momento del lancio dei Pepp (Pan european personal pensions), previsto per la fine del 2020. Il regolamento è stato approvato giovedì scorso dal Parlamento europeo. Le novità principali sono due. Godranno della tassazione del Paese di emissione e dunque saranno destinati ad essere molto competitivi anche in Italia. Saranno distribuiti attraverso il web. «Solo il 27% dei cittadini europei — spiega Fausto Parente, direttore esecutivo Eiopa, l'autorità europea del settore — tra i 25 e i 59 anni ha un prodotto di risparmio con obiettivi di lungo periodo. I Pepp sono semplici, standardizzati, di facile portabilità da un Paese all'altro, adatti a percorsi di carriera frammentati e multinazionali». Distratti dalle false praterie di quota 100, rischiamo di arrivare, ancora una volta, impreparati a un cambio di paradigma. In gioco c'è il futuro, specie dei giovani, e l'impiego dei nostri risparmi. Ma non ne parliamo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Fondi

Maurizio Agazzi, direttore di Cometa, il fondo negoziale dei metalmeccanici, il più grande d'Italia (11 miliardi amministrati)



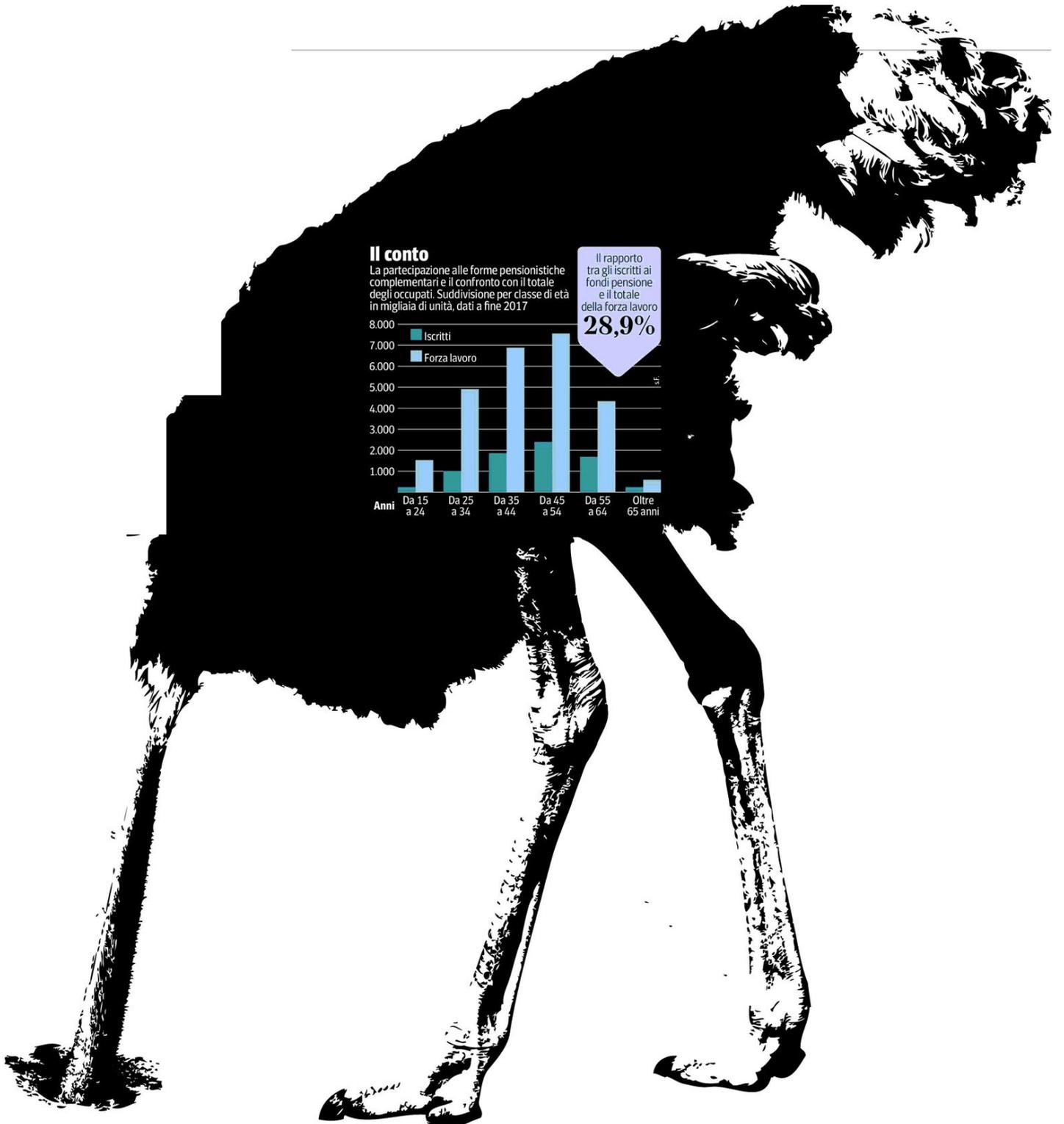
Polizze

Maria Bianca Farina, presidente dell'Ania, l'associazione che raggruppa le compagnie d'assicurazione

Solo tre milioni di lavoratori italiani hanno la rendita di scorta. E pochi sono under 25, quelli che ne hanno più bisogno



Peso:1-9%,2-65%,3-16%



Il conto

La partecipazione alle forme pensionistiche complementari e il confronto con il totale degli occupati. Suddivisione per classe di età in migliaia di unità, dati a fine 2017



Il rapporto tra gli iscritti ai fondi pensione e il totale della forza lavoro **28,9%**



Peso:1-9%,2-65%,3-16%

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.

231-141-080

ALTALENA DI RIFORME DAL 1969 A OGGI

IL KARMA DELLE PENSIONI:
OGGI SI DÀ E POI SI STRINGEdi **Matteo Prioschi**

Con oltre 112mila richieste già arrivate all'Inps, quota 100 è sicuramente il "best seller" dell'anno in tema di previdenza, seguito, almeno

per l'interesse che suscita, dal riscatto laurea "a basso costo" introdotto per i periodi soggetti al metodo di calcolo contributivo. Del resto la quota consente di fare un salto indietro nel tempo, andando in pensione a 62 anni di età e 38 di contributi, mentre negli ultimi anni i requisiti sono solo aumentati.

— Continua a pagina 9

ALTALENA DI RIFORME DAL 1969 A OGGI

QUOTA 100 E IL KARMA DELLE PENSIONI

di **Matteo Prioschi**

— Continua da pagina 1

Nel 2011, prima della riforma Fornero, gli uomini ottenevano il trattamento di vecchiaia a 65 anni, le donne a 60-61 (oggi 67 anni per tutti), ma soprattutto c'era la pensione di anzianità con quota 96, che consentiva di smettere di lavorare raggiunti i 60 anni di età e 36 di contributi.

Però le novità, ora definitive, introdotte dalla legge di Bilancio e dal decreto (illustrate nell'istant book «TuttoPensioni 2019» in edicola mercoledì con Il Sole 24 Ore) non si esauriscono con quota 100. È stata ripristinata l'opzione donna, con accesso a pensione da 58 anni, ed è stato congelato l'adeguamento dei requisiti alla variazione della speranza di vita per la quasi totalità delle modalità di pensionamento.

Solo l'assegno di vecchiaia da quest'anno chiede 5 mesi in più rispetto al 2018. Con i suoi 67 anni di età appare lontano e quasi irraggiungibile. In effetti, verrebbe da dire, non lo si deve raggiungere, perché ci sono vie alternative messe a

disposizione grazie alle deroghe alla riforma Fornero spalmate qua e là e alla possibilità di uscire dal mondo del lavoro anche prima dei 60 anni utilizzando alcuni scivoli.

Negli ultimi sette anni c'è stata prima una riforma improntata al rigore dei conti e ora una mezza riforma che ritiene non opportuna tanta rigidità. Tuttavia, dato che l'investimento previdenziale della collettività e del singolo è di lungo periodo, sarebbe utile una linea coerente nel tempo. Per poter pianificare il proprio futuro, anche decidendo, per esempio, se riscattare o no il periodo di studi universitari, che da quest'anno a determinate condizioni può essere fatto a un costo ridotto rispetto al passato. Però se le regole cambiano continuamente, perché investire ora in un'operazione che tra 20 o 30 anni potrebbe rivelarsi poco utile?

«Credo sia sbagliato chiedere già di abrogare una misura che sta avendo grande successo e che avrà presto impatto sulla qualità della vita di tanti italiani» ha affermato il ministro del Lavoro e dello Sviluppo economico Luigi Di Maio giovedì scorso al question time in Senato, in merito alla richiesta formulata dall'Ocse di abrogare quota 100. Se il successo di un provvedimento pensionistico si misura in adesioni, allora sarebbe stato ancor maggiore con quota 90.

Se, invece, la bontà di una riforma previdenziale fosse valutata anche sulla sostenibilità nel tempo e nell'equità intergenerazionale, il giudizio cambierebbe.

Nel 1969 la riforma Brodolini (legge 153) introdusse il sistema di calcolo retributivo, sostituito definitivamente il sistema a capitalizzazione con quello a ripartizione (pago le pensioni di oggi con i contributi versati da chi sta lavorando quest'anno, così posso dare subito l'assegno a tutti), la perequazione automatica degli assegni previdenziali agganciata a stipendi e inflazione, più altre misure.

Dopo qualche anno erano già evidenti gli effetti deleteri sui conti pubblici, ma per riuscire a correggere la rotta si è dovuto attendere il 1992 (riforma Amato) e il 1995 (riforma Dini). Perché a concedere si fa in fretta, togliere è più difficile. Quindi ecco la corsa a quota 100, disponibile fino al 2021. Poi si vedrà.

Scelte stop-and-go senza certezze di lungo periodo: come pianificare il proprio futuro previdenziale?



Peso: 1-3%, 9-10%

Il riscatto della laurea: busta uno, due o tre

PREVIDENZA

BRUNO BENELLI

In materia di riscatto laurea siamo tornati al tempo di "Lascia o raddoppia?". Vuole la busta 1, o la busta 2, oppure la busta 3? Ebbene, anche per la laurea l'Inps presenta un tris di proposte. Scelta che non è mai semplice, ma talvolta necessitata in base allo status personale e al periodo in cui sono stati svolti gli studi universitari. Con la recentissima legge 26/2019 riferita a reddito/pensione di cittadinanza il magazzino dei riscatti si è arricchito di un terzo reparto. Le opzioni possiamo chiamarle riscatto "ordinario", riscatto "paga papà" e riscatto "light". Vediamole.

A) Riscatto ordinario. È il riscatto tradizionale creato nel 1969. Ha due diversi costi a seconda del periodo. 1) Se sono periodi anteriori all'anno 1996, cioè quando esisteva solo il metodo di calcolo retributivo della pensione, sono dolo-

ri per il portafoglio. Si paga una barca di soldi che dipende dall'età dell'interessato, dal sesso, dalla busta paga, dall'anzianità contributiva: è la cosiddetta "costituzione della rendita vitalizia" basata sulla riserva matematica sviluppata su tabelle del Ministero del lavoro. Da sconsigliare, salvo casi particolari, dove, ad esempio, con il riscatto si raggiunge il diritto a pensione, altrimenti impossibile. 2) Se sono periodi successivi al 1995, quando è stato creato il metodo di calcolo contributivo della pensione, il costo diventa ragionevole: si applica l'aliquota contributiva vigente sulla retribuzione ultimo anno e si ottiene la somma. Per i lavoratori iscritti all'Inps l'aliquota è il 33%. Esempio: retribuzione 30.000 euro lordi x 33% = 9.900 per ogni anno. Tutto quello che si paga all'Inps si deduce dal reddito Irpef con un buon recupero del versato.

B) Riscatto paga papà. Si anticipa il riscatto al momento in

cui il ragazzo è ancora alla ricerca di lavoro e non ha alcun contributo utile a pensione. L'interessato presenta la domanda e il genitore dopo l'ok dell'Inps paga l'onere. Su quale base, dal momento che il giovane non ha reddito da lavoro? Se prende il solito reddito minimale di artigiani e commercianti (quest'anno 15.878 euro) e si applica l'aliquota 33%. Risultato? Un anno di studi costa 5.240 euro, quattro 20.960. In questo caso chi ha pagato detrae la somma dall'imponibile nella misura del 19%.

C) Riscatto light. Ha pochi giorni di vita ma già si presenta come una buona soluzione. È ammesso per tutti, ma solo per periodi soggetti al calcolo contributivo della pensione, cioè dal 1° gennaio 1996 in poi. Chi ha frequentato i banchi universitari in anni precedenti è out. Anche qui torna la retribuzione convenzionale di 15.878 euro e l'aliquota vigente nella gestione in cui si esercita il riscat-

to (per l'Inps: 33%).

Un anno costa 5.240 euro, quattro 20.960 euro, come abbiamo visto nell'opzione precedente. Ma si recupera ben il 50%, tramite il rimborso Irpef in cinque quote annuali. —

© BY NENI ALDINI LIBRITTI RISERVATI

Si può scegliere l'opzione ordinaria, quella "paga papà" o la versione leggera



Peso:18%

FISCO

Le statistiche sulle tax expenditures in dichiarazione: agevolazioni per 104,5 miliardi

Non cala il peso delle esenzioni

In testa spese per contributi e detrazioni per i familiari

Pagina a cura
DI VALERIO STROPPA

Non si arresta la crescita delle tax expenditures. Anche nel 2017 il peso di deduzioni e detrazioni utilizzate dai contribuenti in dichiarazione dei redditi è salito. Circa 35,5 miliardi di euro scomputati dalla base imponibile delle persone fisiche, a cui si sommano sgravi Irpef per 69 miliardi di euro. Numeri che fanno segnare un aumento rispettivamente dell'1% e del 2,1% rispetto all'anno precedente, nonostante le ripetute raccomandazioni arrivate all'Italia dagli organismi internazionali per una riduzione delle spese fiscali. È quanto emerge dall'analisi delle statistiche relative alle dichiarazioni 2018, riguardanti i redditi prodotti nel 2017, diffuse nei giorni scorsi dal Dipartimento delle finanze (si veda *ItaliaOggi* del 29 marzo 2019).

L'ultima in ordine di tempo è stata l'Ocse: con il report «Survey Italy 2019», l'organizzazione parigina ha ribadito l'opportunità di procedere a una riforma organica delle agevolazioni tributarie, eliminando quelle ormai obsolete e quelle che hanno perso la loro finalità specifica. A ben vedere il tema è nell'agenda politica di tutti i governi che si sono succeduti dal 2011 in avanti, per esigenze di spending

review ma anche di semplificazione del sistema. L'attuale «giungla» composta da oltre 460 agevolazioni si è creata con interventi accumulatisi in maniera non coordinata nel corso di decenni. Nonostante i diversi tentativi di restyling, anche attraverso la costituzione di apposite commissioni da parte del Mef, nessun esecutivo è tuttavia finora riuscito a mettere mano al corpus delle agevolazioni.

I dati del 2017 confermano i trend nell'utilizzo delle tax expenditures già riscontrati negli ultimi anni. La deduzione Irpef della rendita dell'abitazione principale è stata invocata da 17,7 milioni di contribuenti, per un controvalore economico di 8,9 miliardi di euro e un beneficio pro-capite di 500 euro. Gli oneri deducibili, ossia quelli che hanno comportato effettivi esborsi finanziari, pesano per 26,6 miliardi. In media ognuno dei 7,4 milioni di contribuenti che si sono avvalsi delle deduzioni ha potuto scomputare 3.610 euro.

A farla da padrone sono le spese per i contributi previdenziali, tanto sul fronte obbligatorio (19,6 miliardi versati a enti e casse da parte di imprenditori e professionisti) quanto su quello volontario (4 miliardi destinati dagli italiani alla previdenza complementare). Le deduzioni per i

versamenti a fondi pensione e piani pensionistici individuali sono cresciute in particolare del 10%. Contrazione per gli assegni liquidati agli ex coniugi, scesi a quota 872 milioni di euro (-0,9%).

Sul fronte delle detrazioni fiscali, resta fermo il predominio di quelle per i familiari a carico (12,3 miliardi di euro) e quelle per i redditi da lavoro dipendente e pensioni (42,8 miliardi). Come nel caso della deduzione sulla prima casa, non si tratta di sgravi che fanno seguito a spese effettivamente sostenute dai contribuenti, bensì di benefici strutturali dell'Irpef.

Tra gli oneri che danno diritto alla detrazione del 19%, le spese sanitarie si confermano la tipologia più utilizzata. Ad avvalersene sono stati nel 2017 oltre 18,6 milioni di cittadini, per un controvalore economico di 18 miliardi di euro. Spese fiscali importanti anche per gli immobili. Quasi 3,7 milioni di italiani hanno utilizzato la detrazione degli interessi passivi sul mutuo prima casa, per un controvalore di 4,5 miliardi di euro.

Segno più per le spese di ristrutturazione edilizia, passate da 5,3 miliardi a 6 miliardi di euro (+13%), espressione del fatto che la proroga degli incentivi «potenziati» ha prodotto gli effetti incrementali auspicati

dal legislatore. Considerazioni analoghe per il bonus riqualificazione energetica, utilizzato da oltre 2,5 milioni di persone per un importo detratto di 1,5 miliardi di euro (+15%).

Applicando le deduzioni al reddito complessivo dichiarato dai contribuenti al netto della cedolare secca, pari a 823,8 miliardi di euro, si perviene così a una base imponibile di 803,6 miliardi (la differenza è data dalla parte di deduzioni che i contribuenti perdono «per incapienza»; lo stesso avviene per le detrazioni). Determinata una Irpef lorda di 218,7 miliardi di euro, i quasi 69 miliardi di detrazioni fanno scendere l'imposta netta a 157,5 miliardi (+0,9% rispetto al 2016). A questo punto interviene il bonus Irpef degli 80 euro mensili, per chi ne ha diritto. Il risultato finale è che nell'anno 2017 su 41,2 milioni di contribuenti che hanno assolto l'obbligo dichiarativo circa 12,9 milioni non hanno versato nemmeno un euro di Irpef (10,5 milioni perché già senza debito, gli altri 2,4 milioni finiti a zero per via del bonus). I 28,3 milioni di soggetti incisi dal tributo hanno invece pagato in media 5.140 euro a testa.

— © Riproduzione riservata —

Peso:89%

Le agevolazioni fiscali più utilizzate dai contribuenti nel 2017

Tipologia	Beneficiari	Totale (€)	Media (€)
<i>Oneri deducibili dal reddito...</i>			
Contributi previdenziali e assistenziali	3.954.367	19.568.484.000	4.950
Contributi servizi domestici e familiari	596.068	457.792.000	770
Erogazioni a favore di istituzioni religiose	70.891	21.913.000	310
Spese mediche per portatori di handicap	275.951	1.100.744.000	3.990
Assegno al coniuge	139.931	872.770.000	6.240
Previdenza complementare	1.799.602	3.998.299.000	2.220
Altri oneri deducibili	566.744	566.744.000	340
Totale deduzioni	7.361.707	26.586.746.000	3.610
<i>... e spese detraibili dall'imposta</i>			
Detrazioni per carichi di famiglia	12.285.938	12.302.638.000	1.000
Detrazioni per redditi da lavoro dipendente, pensione e redditi assimilati	36.031.371	42.777.876.000	1.190
Spese per ristrutturazioni edilizie (nelle varie percentuali di detraibilità)	9.476.275	6.002.015.000	630
Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico degli edifici (55-65%)	2.518.665	1.535.160.000	610
Detrazioni per canoni di locazione	1.189.317	214.263.000	180
Bonus arredi (mobili ed elettrodomestici) per immobili ristrutturati + Iva acquisti abitazioni classe A e B	1.055.926	320.593.000	300
Spese sanitarie, spese per portatori di handicap e acquisto cani guida	18.618.648	18.521.544.000	990
Interessi mutui ipotecari abitazione principale	3.690.877	4.498.770.000	1.220
Assicurazioni sulla vita, contro infortuni, invalidità e non autosufficienza	5.132.782	1.440.802.000	280
Spese per istruzione non universitaria	2.158.074	1.018.820.000	470
Spese per istruzione universitaria	1.538.387	1.799.001.000	1.170
Spese funebri	513.923	744.539.000	1.450
Spese per addetti assistenza personale	128.029	240.369.000	1.880
Spese per intermediazione immobiliare	118.095	95.595.000	810
Spese per attività sportive ragazzi	1.882.972	412.429.000	220
Spese di locazione per studenti fuori sede	273.650	457.452.000	1.670
Erogazioni liberali a favore di onlus	706.996	210.970.000	300
Erogazioni liberali a favore di partiti politici	8.732	19.863.000	2.270
Totale detrazioni	38.753.174	68.985.446.000	1.780

Fonte: Dipartimento delle finanze



Peso:89%

Impresa/1 - Conto alla rovescia per l'autoliquidazione dei premi Inail 2018/2019. Primo appuntamento con le nuove tariffe. Termine ultimo il 16/5

Cirioli da pag. 14

Primo appuntamento con la revisione delle tariffe. Scadenza prorogata al 16 maggio

Premi Inail, parte l'operazione autoliquidazione 2018/2019

Pagine a cura
DI DANIELE CIRIOLI

Conto alla rovescia per l'autoliquidazione premi Inail 2018/2019. Con la pubblicazione delle nuove tariffe, valide in via sperimentale per il triennio 2019/2021, partono ufficialmente le operazioni di calcolo, denuncia e versamento dei premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro dei lavoratori, a carico dei datori di lavoro. Le novità sono diverse: accanto ai nuovi tassi di premio (aliquote che applicate sulle retribuzioni determinano il «premio» da versare per l'assicurazione), cambia il sistema c.d. delle «oscillazioni», ossia degli sconti applicabili ai premi, con l'esordio del «bonus/malus» (l'azienda con meno infortuni pagherà un tasso ridotto tra il 7 e il 30%; quella con più infortuni un tasso maggiorato tra il 5 e 30%). Le nuove tariffe si applicano solamente alla rata di premio anticipata del 2019, così pure il nuovo sistema di oscillazioni; il saldo di premio dovuto per l'anno 2018, invece, va calcolato e pagato secondo le vecchie tariffe. Il termine ultimo per le operazioni è fissato al 16 maggio.

La revisione delle tariffe. La revisione non interessa tutti i premi, ma soltanto la tariffa ordinaria dipendenti (Tod) delle gestioni «Industria», «Artigianato», «Terziario» e «Altre Attività», la tariffa dei premi speciali unitari degli artigiani e la tariffa del settore navigazione. Su tali tariffe non è più possibile applicare lo sconto c.d. del «cuneo» (ex legge n. 147/2013), che per il corrente anno 2019 vale una riduzione del 15,24%.

La proroga al 16 maggio. Al fine di consentire l'applicazione delle nuove tariffe da

gennaio, la legge Bilancio ha previsto la proroga dell'autoliquidazione 2018/2019 di tre mesi: dal 16 febbraio al 16 maggio. Ciò ha comportato, evidentemente, lo slittamento dei termini degli altri adempimenti collegati (e che sono riassunti in tabella in pagina).

Agli artigiani che cessano la loro attività tra il 1° gennaio e il 16 maggio, l'Inail ammette il pagamento della rata di premio anticipata per l'anno 2019 in misura rapportata al minor periodo di attività e non in ragione d'anno. Se la cessazione c'è a gennaio, va pagato 1/12 di premio; se a febbraio 2/12 e via dicendo. In questo la novità sta nel fatto che si tiene conto del nuovo termine del 16 maggio; per cui se l'attività cessa a maggio si potrà pagare 5/12 del premio annuale (si ricorda che se l'artigiano ha lavorato anche per un solo giorno del mese, il premio è dovuto per tutto il mese).

Il periodo transitorio. La revisione delle tariffe e la riforma del sistema delle cosiddette oscillazioni dei tassi di premio (dei criteri, cioè, per riconoscere sconti o maggiorazioni, in presenza di determinate situazioni in azienda) pongono, evidentemente, dei problemi di transizione al nuovo regime, le cui soluzioni sono disposte dall'art. 32 delle nuove modalità di applicazione delle tariffe 2019. Le nuove tariffe si applicano solamente alla rata di premio anticipata per l'anno 2019, così pure il nuovo sistema di oscillazioni che prevede il bonus-malus. La regolazione del premio dovuto per l'anno 2018 va calcolata in base al tasso già comunicato dall'Inail per quell'anno (a dicembre 2017), in base ai vecchi criteri dettati dall'art.

20 del dm 12 dicembre 2000. In base alla nuove modalità di applicazione delle tariffe:

- l'Inail comunica ai datori di lavoro titolari di posizioni assicurative territoriali (c.d. Pat) attive alla data di pubblicazione del decreto con le nuove tariffe, in via telematica, la nuova classificazione delle lavorazioni e il relativo tasso medio;

- con riferimento alle Pat che hanno trascorso già due anni di attività per cui possono essere destinatarie della nuova oscillazione bonus-malus, l'Inail comunica ai datori di lavoro titolari, sempre in via telematica, il tasso da applicare per l'anno 2019 calcolato in base alla nuova oscillazione (bonus-malus). In particolare, l'Inail comunicherà il tasso medio della voce di tariffa corrispondente a ogni lavorazione, con relativa riduzione o maggiorazione determinata ai sensi delle nuove norme;

- per le Pat a cui, all'entrata in vigore delle nuove tariffe, risulta applicata l'oscillazione in riduzione per prevenzione nella vecchia misura del 15% (ex art. 20 delle modalità di applicazione delle tariffe approvate dal dm 12 dicembre 2000), cioè nei primi due anni di attività, i datori di lavoro titolari possono continuare ad applicare l'agevolazione fino al 31 dicembre dell'anno



in cui si completa il biennio di attività (sono interessate, dunque, le Pat aperte dal 2 gennaio 2017).

—© Riproduzione riservata—

L'agenda aggiornata delle scadenze

Adempimenti autoliquidazione 2018/2019	Termine ordinario	Nuovo termine
Invio dall'Inail delle basi di calcolo per anno 2019	31 dicembre 2018	31 marzo
Istanza riduzione delle retribuzioni presunte 2019	18 febbraio 2019	16 maggio
Autocertificazione riduzione edili per l'anno 2018	18 febbraio 2019	
Versamento premi (totale o 1 ^a e 2 ^a rata di quattro)	18 febbraio 2019	
Denuncia retribuzioni in via telematica anno 2018	28 febbraio 2019	
Versamento premi 3 ^a rata (con interessi)		20 agosto
Versamento premi 4 ^a e ultima rata, con interessi		18 novembre
Aziende cessate a gennaio e febbraio 2019 – Riduzione retribuzioni 2019		16 maggio
Aziende cessate a gennaio e febbraio 2019 – Denuncia retribuzioni 2018		
Aziende cessate a gennaio e febbraio 2019 – Denuncia retribuzioni 2019		
Aziende cessate a gennaio e febbraio 2019 – Versamento dei premi		



Peso:1-1%,14-64%

Stop alla speciale riduzione in edilizia

Premi Inail più cari nell'edilizia. Dal 1° gennaio, infatti, l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro è esclusa dalla speciale riduzione del settore edile (ex lege n. 341/1995), restando in vita solo per i contributi dovuti all'Inps. Di conseguenza non è più possibile applicare lo sconto dell'11,5% ai premi dovuti per gli operai con orario di lavoro di 40 ore settimanali. I datori di lavoro che ne hanno diritto per il 2018, ultimo anno di beneficio, hanno tempo fino al 16 maggio per inviare all'Inail, via Pec, la prevista autocertificazione (Inail, circolare n. 1/2019). A escludere i premi dell'Inail dalla speciale riduzione è il comma 1126 dell'art. 1 della legge n. 145/2018, modificando l'art. 29, comma 2, della legge n. 341/1995 che disciplina lo sconto. Di conseguenza, ha spiegato l'Inail, dal 2019 la riduzione non si applica più ai premi assicurativi (quindi non va applicata sulla rata di premio anticipata, calcolata in sede di autoli-

quidazione 2018/2019), mentre è fruibile sulla rata di premio di regolazione per l'anno 2018 in misura dell'11,5%. Si ricorda che lo sconto spetta(va) ai datori di lavoro che occupano operai a 40 ore settimanali e alle società cooperative di produzione e lavoro per i propri soci lavoratori, a patto che siano regolari nei confronti di Inail, Inps e casse edili e non sussistano cause ostative al rilascio del Durc. Per fruire dello sconto (come detto soltanto sul premio regolazione 2018) le aziende interessate devono inviare entro il 16 maggio, via Pec, alla sede Inail competente, l'apposito modello «autocertificazione per sconto settore edile» (il modello è prelevabile dal sito dell'Inail).



Peso:12%

[841]

Il calcolo dei contributi Naspi per l'assegno con il cumulo

Al 31 dicembre 1995 avevo già maturato 18 anni di contributi Inps. Compirò 62 anni a ottobre 2019, quando avrò 34 anni e 36 settimane di contributi lavoro dipendente oltre a un anno aspi e 5 anni contributi Gestione artigiani (da raggiungere a fine anno). Presentando domanda di pensione Quota 100, fruendo del cumulo contributivo, per il calcolo della quota di pensione da lavoro dipendente potrò ottenere la neutralizzazione degli ultimi cinque anni di contributi Inps (anno di Aspi inclusa) sfavorevoli rispetto ai precedenti?

M.M. - NOVARA

Il lettore, accedendo alla pensione quota 100 in regime di cumulo, avrà una pensione calcolata con due pro quota. Il primo sarà calcolato prendendo a riferimento le retribuzioni accreditate nell'Inps in qualità di lavoratore dipen-

dente. Il secondo sarà calcolato con le retribuzioni della gestione artigiani. In merito ai periodi di Aspi (ex Naspi), come precisato dall'Inps con la circolare 94/2015, ai soli fini del calcolo delle quote retributive di pensione, le retribuzioni relative ai periodi di contribuzione figurativa per i quali viene applicato il tetto pari a 1,4 volte l'importo massimo della Naspi (controvalore pari a 1.860 euro circa), saranno neutralizzate, qualora, una volta rivalutate, dovessero risultare di importo inferiore alla retribuzione media pensionabile ottenuta senza di esse.



Peso:13%

Prima casa, cento milioni per rilanciare nuovi mutui

Michela Finizio

Cento milioni di euro in arrivo per rifinanziare il Fondo mutui prima casa che, altrimenti, avrebbe le ore contate. Senza nuove risorse, nei prossimi mesi non sarebbe più possibile erogare garanzie per l'acquisto dell'abitazione, molto richieste soprattutto dai giovani: finora sono arrivate circa 137mila domande a Consap (dato a marzo 2019), l'ente che gestisce lo strumento, in media circa 250 al giorno nell'ultimo periodo (in aumento rispetto agli ultimi mesi del 2018), per un totale di 89mila mutui erogati.

Sul Sole 24 Ore del 14 gennaio si rendeva noto il mancato rifinanziamento del Fondo con la legge di Bilancio 2019. Ha rimediato il decreto crescita, che nella versione approvata dal Consiglio dei ministri, all'articolo 20, rifinanzia la misura.

Dalla Consap fanno sapere che negli ultimi mesi il Fondo ha operato grazie agli ultimi 70 milioni messi a disposizione dal ministero dell'Economia, ultima tranche del finanziamento iniziale di 650 milioni di euro, ma in esauri-

mento. Con le nuove risorse messe a disposizione dal Governo, oggi gli uffici amministrativi della società sono sicuri di poter continuare a erogare garanzie per il 2019 e in parte, per il 2020.

A potenziare ulteriormente le disponibilità del fondo è anche l'intervento, previsto nell'attuale versione del Dl crescita, sugli accantonamenti: per ogni garanzia rilasciata, oggi è necessario accantonare - a copertura delle eventuali sofferenze - un 10% dell'importo erogato. Questa quota dovrebbe scendere all'8%, tenuto conto dell'attuale indice dei crediti "a rischio" relativo a prime case e della scarsissima attivazione - finora in questi casi - della garanzia messa a disposizione dal Fondo per chi non riesce a pagare le rate.

Il fondo rotativo istituito con la legge di Stabilità 2014 (articolo 48, comma 1, legge 147/2013) nasce come supporto per l'acquisto della prima casa o per gli interventi di ristrutturazione dell'abitazione principale (non di lusso). Alla fine del 2018 erano stati erogati mutui per 8,8 miliardi di euro, con una garanzia del Fondo di circa 4,4 miliardi (fino al 50% della quota capi-

tale). L'unico limite è che il mutuo non superi i 250mila euro. E le banche si impegnano a non chiedere garanzie aggiuntive (oltre all'ipoteca sull'immobile e alla garanzia fornita dallo Stato). Non serve, quindi, che i genitori facciano da garanti per il mutuo dei propri figli ed è vietata la richiesta di ulteriori garanzie personali. Il Fondo è usato per lo più da giovani under 35 (57,4%) e fra i 36 e i 45 anni (30,5%).

Di fatto, oggi è l'unico modo per poter accedere a finanziamenti sopra l'80% del valore (con loan to value anche al 100% in base alle offerte delle singole banche aderenti all'iniziativa).



Peso: 8%

Bonus casa con cessione a sconto

Decreto crescita. I condòmini potranno girare il credito per eco e sismabonus ai fornitori che dovranno riconoscere una riduzione fissa sui lavori e la recupereranno in 5 anni

Nel pacchetto di misure riservate all'immobiliare, il decreto crescita prevede una nuova possibilità per i condòmini di cedere ai fornitori la detrazione per gli interventi agevolati con eco e sismabonus. L'impresa dovrà riconoscere uno sconto fisso pari alla detrazione e potrà recuperare il credito in cinque anni, anziché nei dieci previsti dalla modalità di cessione attuale (che resta comunque in vigore e

consente l'ulteriore cessione, non permessa invece dal Dl crescita).

Tra le altre misure, viene rifinanziato il fondo per l'acquisto della prima casa e viene estesa alle zone di rischio sismico 2 e 3 la possibilità per i costruttori di vendere con i bonus le unità abitative di edifici demoliti e ricostruiti in chiave antisismica.

Bisso, De Stefani, Dell'Oste, Finizio e Fossati a pagina 7

**Decreto crescita:
le novità per gli immobili**

Rimane la possibilità di vendere il credito d'imposta tramite le piattaforme online
Ma le grandi imprese «ipercapienti» potranno usare l'agevolazione in cinque anni

Bonus lavori, arriva la cessione al fornitore con sconto fisso

**Glauco Bisso
Luca De Stefani
Saverio Fossati**

Imprese favorite con tempi di recupero fiscale dimezzati e nuove possibilità per la rigenerazione urbana. Nel decreto crescita sono previsti diversi interventi che vanno a sostenere il settore edilizio e impiantistico, con un occhio di riguardo alle scelte di sicurezza e risparmio energetico.

Stando alla bozza approvata giovedì scorso dal Consiglio dei ministri diventa più conveniente, dal punto di vista fiscale, per un'impresa di costruzione, acquisire uno stabile cielo-terra, abbarbarlo e ricostruirlo con i nuovi criteri. Ma a sollevare speranze e polemiche sono soprattutto gli articoli che dimezzano - da dieci a cinque anni - i tempi di recupero del credito fiscale acquistato da imprese e consorzi per interventi agevolati con ecobonus e sismabonus.

Ecobonus più facile

La nuova disposizione prevede che chi ha diritto alle detrazioni (cioè il contribuente) può optare per uno sconto sulla fattura «di pari ammontare» da parte del «fornitore che ha effettuato gli interventi». Quest'ultimo, a sua volta, ottiene un credito d'imposta da usare in compensazione, in cinque quote annue uguali (secondo il meccanismo di cui al Dlgs 241/97) e senza l'applicazione dei limiti previsti dalle leggi 388/2000 e 244/2007. In sostanza, si tratta di una possibilità in più, piuttosto

diversa da quella attualmente prevista, che comunque rimane.

Anzitutto il «prezzo» della cessione è predefinito: lo sconto deve essere pari alla detrazione, quindi, per un lavoro di 10mila euro con detrazione del 65% il committente-contribuente avrà subito uno sconto di 6.500 euro e il «fornitore» potrà compensare le imposte a suo carico con un credito d'imposta di 1.300 euro all'anno per cinque anni. Non si contratta, quindi, l'importo dello sconto sulla fattura come invece si può contrattare il prezzo di acquisto del credito fiscale se si sceglie l'altra possibilità che rimane in vigore.

Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto crescita, le Entrate dovranno emanare un provvedimento di attuazione, benché la lettera della norma si presti a interpretazioni abbastanza elastiche sul soggetto



Peso: 1-6%, 7-50%

cui va attribuito lo sconto. Con la nuova modalità non sarà, però, possibile per l'impresa effettuare un'ulteriore cessione del credito a terzi.

Rete Irene ha espresso alcune perplessità sulla disposizione, che – a un primo esame – semplifica le cose ai contribuenti-committenti e li mette al riparo da una trattativa sulla cessione del credito fiscale che non sempre si conclude al meglio. A dominare il mercato della riqualificazione energetica, infatti, potrebbero alla fine restare pochi soggetti, fiscalmente ipercapienti, che diventeranno *main contractor* con contratti di subappalto verso la filiera di chi i lavori li realizza davvero. Resta ora da vedere come assicurare la dinamica di mercato tramite la giusta concorrenza.

Va anche detto, però, che la nuova modalità di cessione risolve il problema del bonifico parlante pari al 100% della spesa dell'intervento, in quanto l'amministratore di condominio dovrebbe fare il pagamento solo della parte di spesa non corrispondente al credito ceduto.

Sismabonus costruttori esteso alle zone 2 e 3

Viene riconosciuta anche alle vendite di case in zone a rischio sismico 2 e 3 la possibilità di beneficiare della detrazione del 75% (a fronte della riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore) o dell'85% (passaggio a due classi di rischio inferiore) sul prezzo di acquisto. Ammontare massimo di

spesa: 96mila euro. Al momento sono agevolate solo le operazioni in zona 1 (la più pericolosa). L'immobile deve essere stato ristrutturato o demolito e ricostruito (anche con variazione volumetrica) da imprese che lo abbiano venduto entro 18 mesi dalla fine lavori. L'agevolazione interessa le spese sostenute per gli interventi dal 2019 al 2021. La possibilità di cedere le detrazioni in cambio di uno sconto (illustrata prima per l'ecobonus) è riconosciuta anche in questo caso.

Rigenerazione urbana

Viene concessa sino a tutto il 2021 la «misura fissa» delle imposte di registro, ipotecaria e catastale (600 euro in tutto) per le cessioni di interi fabbricati a imprese di costruzione o ristrutturazione che, entro i successivi dieci anni, li demoliscano e ricostruiscano (anche con variazione volumetrica se permessa). Stesso bonus per la rivendita, anche se non è chiaro se vale sino al 2021 o anche oltre.

Il decreto consente ai condomini di trasferire eco e sismabonus all'impresa senza dover trattare il prezzo

La misura ha attirato le critiche di chi teme che i big potranno incamerare gli sgravi e subappaltare le opere



Peso:1-6%,7-50%

Il presente documento e' ad uso esclusivo del committente.

075-142-080

LE MISURE IN SINTESI

1

La cessione Soluzione alternativa per monetizzare

- Nel tentativo di favorire l'avvio degli interventi di riqualificazione energetica e messa in sicurezza antisismica, si permette ai condomini di cedere la detrazione ai fornitori con sconto fisso e uso del credito in cinque anni

2

Sismabonus Costruttori all'opera in zona 2 e 3

- Si allarga dalla zona di rischio sismico 1 (la più pericolosa) alle zone 2 e 3 la possibilità di sfruttare il sismabonus per chi acquista dal costruttore case collocate in edifici demoliti e ricostruiti con caratteristiche antisismiche

3

I rogiti Prelievo light su acquisti e rivendite

- Registro e ipocatastali in misura fissa per l'acquisto entro fine 2021 di interi fabbricati da parte di imprese, che li demoliscano e ricostruiscano entro dieci anni. Agevolata anche la successiva rivendita delle unità

Dieci anni di agevolazioni

Come sono cambiati i beneficiari e gli importi in gioco delle detrazioni sui lavori di ristrutturazione e risparmio energetico



Fonte: elaborazione su dati Statistiche fiscali, dip. Finanze



Peso:1-6%,7-50%

**DI crescita/1 -**

Via libera alla rottamazione delle imposte locali. Imu, Tari e multe

potranno essere versate senza sanzioni. Agli enti locali possibilità di manovra

Felicioni a pag. 6

Saranno gli enti a regolamentare la definizione agevolata dei tributi di competenza

Imposte locali rottamabili

Imu, Tari, multe potranno essere pagate senza sanzioni

Pagina a cura

DI ALESSANDRO FELICIONI

Via libera alla rottamazione delle imposte locali; Imu, Tari, Tares, ma anche multe ed altre entrate locali potranno essere versate senza applicazione di sanzioni, anche se il comune non iscrive a ruolo ma si avvale di ingiunzioni di pagamento, emesse da agenti della riscossione privati. È questa una delle misure del decreto crescita che, tra le varie disposizioni fiscali, interviene anche ad offrire agli enti locali questa possibilità, originariamente esclusa.

L'articolo 14-bis del provvedimento riapre, dunque, agli enti locali, la possibilità di regolamentare la definizione agevolata dei tributi di competenza e delle sanzioni relative alle proprie entrate. Sia che abbiano deciso di riscuotere tramite Agenzia delle Entrate Riscossione, sia che si avvalgano di concessionari privati o altre forme previste dalla legge. In particolare, gli enti chiamati in causa sono regioni, province, città metropolitane e comuni per il periodo 2000-2017.

In verità il provvedimento parla di somme da incassare «a seguito di provvedimenti di ingiunzione fiscale» con ciò permettendo la rottamazione a quei comuni che non riscuotono più mediante ruolo, ossia affidandosi all'ex Equitalia.

Alla luce delle di-

sposizioni vigenti gli strumenti con i quali si attua la riscossione coattiva delle entrate tributarie e patrimoniali delle amministrazioni locali, sono rappresentati dal ruolo (dpr n. 602/1973 e dpr n. 112/1999) e dall'ingiunzione fiscale (rd n. 639/1910). Si tratta di un dato non di poco conto se si considera che il ruolo e il procedimento d'ingiunzione rappresentano i due meccanismi di riscossione a cui gli Enti locali possono decidere liberamente di affidarsi e che il ricorso all'ingiunzione di pagamento riguarda circa 4.500 municipi italiani.

Sul punto erano sorti dubbi all'indomani del varo della pace fiscale, giacché il provvedimento non accennava minimamente alla rottamazione delle pendenze tributarie proprie degli enti locali.

In passato, invece, gli articoli 6 e 6-ter del dl n. 193/2016 avevano specificamente disciplinato le ingiunzioni di pagamento e i carichi di ruolo riguardanti i tributi locali e le violazioni del Codice della Strada. Ora si sana questa lacuna e anche le entrate degli enti locali avranno la loro rottamazione. In verità la scelta resta in capo all'amministrazione locale visto che, a differenza di quanto avviene per i comuni che riscuotono mediante ruolo (e quindi Agenzia riscossione), qui la rottamazione va «costruita» ossia va modellata in base alle singole situazioni. Entro

sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del provvedimento, la misura può essere adottata «con le forme previste dalla legislazione vigente per l'adozione dei propri atti destinati a disciplinare le entrate stesse»; ciò significa che

ocorrerà, nel caso dei comuni, una delibera di giunta da recepire in consiglio comunale e sarà opportuno, assieme alla delibera, confezionare un apposito regolamento. Entro 30 giorni dall'approvazione, poi, occorrerà dare notizia dell'atto

mediante pubblicazione

nel proprio sito internet istituzionale.

La legge lascia, come accennato, ampia possibilità di manovra agli enti locali. L'unica indicazione è l'esclusione delle sanzioni relative alle entrate.

Quindi massima libertà sul numero di rate e sulla relativa scadenza, (purché il pagamento si completi entro il 30 settembre 2021). In forma libera anche le modalità con cui il debitore manifesta la sua volontà di avvalersi della definizione agevolata e i termini per la presentazione dell'istanza in cui il debitore indica il numero di rate con il quale intende effettuare il pagamento.



Peso:1-2%,2-87%

E previsto inoltre che il contribuente provveda a rinunciare alle controversie pendenti relative ai debiti cui si riferisce l'istanza di definizione. Ciò evita, alla radice, eventuali problematiche legate al coordinamento con la definizione delle liti pendenti, questa prevista fin dall'origine anche per le entrate degli enti locali.

Da definire anche il termine entro il quale l'ente territoriale o il concessionario della riscossione trasmette ai debitori la comunicazione nella quale sono indicati l'ammontare complessivo delle somme dovute per la definizione agevolata, quello delle singole rate e la scadenza delle stesse.

Da quando viene presentata l'istanza sono sospesi i termini di prescrizione e di decadenza per il recupero delle somme in oggetto. La norma non lo specifica ma appare logico che da tale data siano sospese anche eventuali rateizzazioni

in essere. Laddove, dopo l'accettazione dell'istanza e la rideterminazione del debito, il contribuente non paghi, in tutto o in parte, l'unica rata o una delle rate in cui è stato dilazionato il pagamento delle somme, la definizione non produce effetti e riprendono a decorrere i termini di prescrizione e di decadenza per il recupero delle somme oggetto dell'istanza. In tale caso, i versamenti effettuati sono acquisiti a titolo di acconto dell'importo complessivamente dovuto. Il comma 5 dispone che si applicano le disposizioni in materia di definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione di cui ai commi 16 e 17 dell'articolo 3 del dl n. 119 del 2018. In particolare la rottamazione non può essere perfezionata per le somme dovute a titolo di recupero di aiuti di Stato, per quelle derivanti da pronunce di condanna della Corte dei conti, per le multe, le ammende e le sanzioni pe-

cuniarie dovute a seguito di provvedimenti e sentenze penali di condanna e le sanzioni diverse da quelle irrogate per violazioni tributarie.

Infine, per le sanzioni amministrative per violazioni del codice della strada, la rottamazione ha efficacia limitatamente agli interessi, compresi quelli in caso di esecuzione forzata (articolo 27, sesto comma, legge 24 novembre 1981, n. 689).

© Riproduzione riservata

La legge lascia ampia possibilità di manovra agli enti. L'unica indicazione è l'esclusione delle sanzioni relative alle entrate. Massima libertà su numero di rate e scadenza, purché il pagamento si completi entro il 30/9/21

Per le sanzioni amministrative per violazioni del codice della strada, la rottamazione ha efficacia limitatamente agli interessi, compresi quelli in caso di esecuzione forzata

Una scelta da ponderare

Prima di varare la rottamazione per le proprie entrate locali i comuni faranno bene a fare i conti con le conseguenze della sanatoria sui vincoli di bilancio e sulla stringente normativa contabile.

Da uno studio dell'Uncem (Unione nazionale comuni, comunità, enti montani) è emerso che la misura introdotta interesserà circa 5 mila città, il 60% dei comuni italiani. La possibilità offerta, che comunque deve essere adottata dall'ente e non è automaticamente utilizzabile dal cittadino contribuente, va attentamente valutata da parte delle giunte e degli uffici finanziari degli enti locali. Soprattutto perché arriva in un momento in cui i bilanci di previsione degli enti sono già stati redatti e approvati.

Se infatti è vero che la misura ha lo scopo principale di permettere agli enti di incassare somme la cui riscossione è ormai divenuta problematica, è altrettanto vero che da un punto di vista di bilancio, tali somme (opportunamente rettificata dal fondo crediti di dubbia esigibilità) sono inserite

nel bilancio perché accertate anche se non riscosse. La potenziale adesione alla rottamazione impone agli uffici comunali di valutare quale potrebbe essere l'impatto in termini di abbattimento delle sanzioni relative ai tributi oggetto della sanatoria. I sessanta giorni concessi dalla norma per adottare i provvedimenti di attuazione dovranno essere utilizzati per fare due calcoli e vedere se l'impatto finanziario positivo dovuto alla maggior possibilità di incasso prevalga sulle conseguenze negative della falcidia da offrire.

Non bisogna poi dimenticare che l'adozione della delibera e del regolamento (non obbligatorio ma opportuno) sono solo il primo passo; il problema vero sarà quello di monitorare l'andamento delle riscossioni e predisporre, anche a livello di uffici comunali, un servizio di informazione ai cittadini sulle possibilità offerte e sulla propria situazione; servizi questi che non sempre possono essere offerti dai comuni, costantemente in asfissia e in carenza di personale.

Elementi che il Comune deve adottare

- Numero di rate e relativa scadenza (entro il 30 settembre 2021)
- Modalità per aderire alla definizione agevolata
- Termini per la presentazione dell'istanza in cui il debitore indica il numero di rate
- Impegno alla rinuncia ai giudizi pendenti aventi a oggetto i debiti cui si riferisce l'istanza
- Termine entro il quale l'ente territoriale o il concessionario della riscossione trasmette ai debitori la comunicazione nella quale sono indicati l'ammontare complessivo delle somme dovute per la definizione agevolata, quello delle singole rate e la scadenza delle stesse.



Escluse le operazioni per cui è stata inviata e-fattura

Oggetto dell'esterometro sono i dati delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi scambiate con soggetti non stabiliti in Italia, anche se sottoposte all'obbligo della dichiarazione Intrastat. Va peraltro ricordato che non è necessario inviare i dati delle operazioni per le quali, ancorché non obbligatorio, è stata inviata la fattura elettronica al sistema di interscambio. In proposito, per le fatture emesse dagli operatori nazionali verso soggetti esteri, il codice destinatario è composto da una sequenza di sette X (salvo che il cliente estero sia identificato ai fini Iva in Italia, nel qual caso occorre indicare sette zeri oppure l'eventuale codice comunicato dal cliente). Sono inoltre escluse dall'obbligo le operazioni documentate da bollette doganali di importazione o di esportazione, nonché le cessioni ai viaggiatori extraUe documentate da fattura elettronica trasmessa all'Agenzia delle dogane mediante la piattaforma «Otello». Tornando alle cessioni e prestazioni da comunicare, il provvedimento dell'Agenzia del 30/4/2018, al punto 9.1, stabilisce che gli operatori Iva residenti trasmettono le seguenti informazioni: i dati identificativi del cedente/prestatore; i dati identificativi del cessionario/committente; la data del documento comprovante l'operazione; la data di registrazione (per i soli documenti ricevuti e le relative note di variazione); il numero del documento; la base imponibile, l'aliquota Iva applicata e l'imposta ovvero, ove l'operazione non comporti l'annotazione dell'imposta nel documento, la tipologia dell'operazione.

Sotto il profilo oggettivo, l'identificazione delle operazioni da segnalare presenta tuttavia qualche incertezza, in quanto sia la norma

di legge che le disposizioni attuative fanno riferimento, genericamente, alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi, senza alcuna specificazione in ordine alla territorialità delle stesse, né alla sottostante documentazione contabile. In assenza di precisazioni, quindi, parrebbero ricadere nell'obbligo tutte le operazioni rilevanti ai fini dell'Iva, ovunque poste in essere (territorio dello stato, territorio di altri stati membri, territori e paesi terzi) e comunque documentate (non soltanto da fattura). L'irrilevanza del profilo territoriale, peraltro, è stata confermata dall'Agenzia nella già citata risposta n. 85/2019, secondo cui «non è significativo il fatto che l'operazione sia o meno rilevante, ai fini Iva, nel territorio nazionale». In altre parole, stando al chiarimento dell'Agenzia, dovranno essere comunicate anche le operazioni effettuate all'estero, anche se colà assoggettate all'imposta, sicché occorre capire se in tale eventualità si debbano comunicare l'aliquota e l'imposta estera oppure si debba indicare il codice di non assoggettamento al tributo nazionale. Non ci sono invece precisazioni riguardo al secondo aspetto, su cui, in mancanza di riferimenti normativi puntuali, parrebbe sostenibile che l'obbligo di comunicazione, anche in considerazione dell'estensione territoriale, non sia limitato alle operazioni documentate da fattura, ma riguardi tutte le operazioni risultanti comunque da un supporto documentale dal quale sia possibile ricavare i dati richiesti dal tracciato (non è questo il caso, per esempio, di scontrini di cassa o di biglietti di trasporto non riportanti gli elementi identificativi dell'acquirente). Ciò detto, si deve però rilevare che un riferimento alla «fattura» si rinviene

nella norma che sanziona l'inosservanza dell'adempimento; ai sensi del comma 2-quater dell'art. 11 del dlgs n. 471/97, infatti, l'omissione o l'errata trasmissione dei dati delle operazioni transfrontaliere è punito con la sanzione amministrativa di 2 euro per ciascuna «fattura», entro il limite massimo di mille euro per ciascun trimestre (la sanzione è ridotta alla metà, entro il limite massimo di 500 euro, se la trasmissione è effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza stabilita, ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati; non si applica il cumulo giuridico).

Frequenza e termini dell'adempimento. La norma impone di effettuare la trasmissione telematica della comunicazione entro l'ultimo giorno del mese successivo a quello della data del documento emesso ovvero a quello della data di ricezione del documento comprovante l'operazione. Al riguardo, il punto 9.3 del provvedimento attuativo dell'Agenzia delle entrate aggiunge che «per data di ricezione si intende la data di registrazione dell'operazione ai fini della liquidazione dell'Iva»; pertanto, le fatture passive devono essere comunicate con riferimento al mese di registrazione e non al mese di ricezione. Quanto al termine di scadenza, l'articolo 1, comma 2, del dpcm 27/2/2019 ha differito al 30 aprile 2019 il termine per l'invio delle comunicazioni relative ai mesi di gennaio e di febbraio. Entro la suddetta data, in sostanza, i soggetti interessati dovranno inviare le comunicazioni dei primi tre mesi dell'anno. Secondo il progetto di legge sulla semplificazione fiscale all'esame del parlamento, la frequenza dell'adempimento dovrebbe diventare trimestrale.



Peso: 34%

FISCO

L'Agenzia delle entrate fa luce sull'opportunità riproposta dall'art. 6 del dl 119/2018

Definizione delle liti estesa

Chance anche per le cartelle con pretese impositive

Pagina a cura

DI ALESSANDRO FELICINI

Definizione delle liti pendenti a maglie larghe; anche le cartelle di pagamento, purché rechino pretese impositive e non siano semplici atti di riscossione potranno essere definite; persino quelle che sono precedute da avviso di accertamento se, nel ricorso, si eccipisce la mancata notifica dell'atto prodromico. Via libera anche per chi ha sbagliato ad adire il giudice ordinario o amministrativo in luogo di quello tributario: l'importante è che la materia sia di pertinenza dell'ordinamento tributario. E ancora: definibili anche le liti sugli avvisi di liquidazione dell'imposta di registro e ipo-catastali, purché correggano quanto dichiarato dal contribuente e richiedano una maggior somma.

La circolare n. 6/E del 02 aprile 2019 fa luce sulla riproposizione della definizione delle controversie tributarie, introdotta, nell'ambito della pace fiscale, dall'articolo 6 del dl 119 del 2018.

La nuova possibilità concessa per chiudere le liti pendenti è diversa da quella già varata lo scorso anno; la prima versione si presentava come conseguenza logica e necessaria dell'altra agevolazione introdotta: la rottamazione dei ruoli. Veniva infatti data la possibilità di chiudere tutte le partite per le quali fosse stata effettuata una iscrizione a ruolo a titolo provvisorio (per parte del dovuto) in seguito, appunto, all'impugnazione dell'atto impositivo. In tal modo da un lato era possibile chiudere l'iscrizione a ruolo con la rottamazione e dall'altro, con la definizione delle liti pendenti, poteva essere definita la restante parte di tributo non iscritta, oggetto della controversia.

Ora, invece, la misura si svincola dalla rottamazione,

ancorché rimane, ovviamente, la necessità di coordinare le due agevolazioni. Ecco dunque che oggi è possibile richiedere la definizione delle sole liti fiscali aventi ad oggetto atti impositivi e non semplici atti di riscossione. Così, tanto per stare sul concreto, è definibile il ricorso in commissione tributaria che riguarda un avviso di accertamento in cui viene rettificato l'imponibile o vengono disconosciute voci di costo, ma non è definibile il ricorso promosso contro la cartella di pagamento che dovesse far seguito all'avviso. Peraltro, rispetto alla prima versione, la nuova definizione delle liti modula gli importi dovuti (ferma restando l'esclusione delle sanzioni e degli interessi) in funzione dello stato della controversia e dell'esito dei giudizi già resi. Inoltre è oggi prevista una disciplina speciale per le società e le associazioni sportive dilettantistiche (vedi box in pagina).

La circolare dell'Agenzia passa in rassegna tutti gli aspetti dell'istituto soffermandosi in maniera capillare sull'ambito di applicazione, ossia sulle controversie che possono essere definite. È l'articolo 2 del dlgs 546 del 1992 ad indicare la rotta: tutto ciò che attiene alla giurisdizione tributaria e quindi va in Commissione, può essere definito. Anche ciò che erroneamente è stato impugnato altrove (Tar, Tribunale ordinario) ma che avrebbe dovuto essere portato al giudice tributario.

Da un punto di vista soggettivo si tratta di individuare le liti per le quali è parte l'Agenzia delle entrate e non altri soggetti (a parte il caso della definizione delle controversie attinenti tributi locali per la quale parte in causa è il comune).

In particolare se la chiamata in causa riguarda solo il concessionario della riscossione la lite non è definibile;

se invece viene presentato il ricorso anche nei confronti dell'Agenzia delle entrate, assieme al concessionario, allora si può aderire alla definizione. Da ultimo le liti definibili attengono anche alle contestazioni relative alle sole sanzioni, purché siano di natura tributaria; non rilevano, infatti le sanzioni di natura amministrativa o diversa, ancorché irrogate e notificate dall'Agenzia delle entrate.

L'atto che è stato impugnato, poi, deve recare una pretesa che possa essere corrisposta in tutto o in parte a seconda dello stato della causa. Nessuna definizione può quindi concretizzarsi per dinieghi espressi o taciti (anche relativi a precedenti definizioni) e mancato riconoscimento di agevolazioni (purché l'atto che disconosce l'agevolazione non rechi anche un maggior tributo dovuto).

Una particolare attenzione, come anticipato, va posta in caso di controversia che abbiano ad oggetto cartelle di pagamento o avvisi di liquidazione.

Se l'atto attiene solo alla riscossione di un tributo non in discussione nella spettanza, la controversia non è definibile. Si pensi agli omessi versamenti di imposte dichiarate che danno origine a cartelle di pagamento volte al solo recupero di quanto dichiarato dal contribuente. Ciò non significa però che le liti riferite alle cartelle da 36-bis e 36-ter del dpr 600/73 siano sempre escluse dalla definizione; se ad



Peso: 70%

esempio il controllo automatico o formale della dichiarazione recano una riduzione o una esclusione di deduzioni o detrazioni non spettanti, non si tratta più di un mero atto di riscossione ma di un provvedimento che assume la natura impositiva e per ciò stesso definibile laddove impugnato. Analogo discorso vale per gli avvisi di liquidazione in tema di imposta di registro, ipocatastali o successione. Se l'atto richiede solo il tributo non versato senza modificare quanto dichiarato dal contribuente non è definibile: se invece l'av-

viso di liquidazione porta con sé la richiesta di una maggiore imposta di quella dichiarata al momento della registrazione, allora può essere definita la relativa lite sorta.

La circolare affronta anche una questione particolare: in generale quando la cartella di pagamento è preceduta da un avviso di accertamento, la lite incardinata sulla cartella non è definibile, perché l'atto impositivo è l'avviso di accertamento e non già la cartella (atto riscossivo). Se però, nel ricorso contro la cartella il contribuente eccipisce l'inva-

lidità della stessa perché non preceduta dall'avviso, allora la lite può essere definitiva perché la cartella, a detta del contribuente, è il primo atto di cui si sia avuta notizia.

—© Riproduzione riservata—

Definizione liti - Le percentuali di riduzione

Stato del giudizio al 24 ottobre 2018	Importi per la definizione
Controversie relative a tributi	
Agenzia vittoriosa in unica o ultima pronuncia giudiziale	100% imposta, no sanzioni, no interessi
Ricorso notificato all'Agenzia ma senza successiva costituzione in giudizio in CTP	100% imposta, no sanzioni, no interessi
Ricorso pendente in CTP	90% imposta, no sanzioni, no interessi
Contribuente vittorioso in CTP	40% imposta, no sanzioni, no interessi
Contribuente vittorioso in CTR	15% imposta, no sanzioni, no interessi
Giudizio in Cassazione (al 19 dicembre 2018) con contribuente vittorioso in CTP e in CTR	5% imposta, no sanzioni, no interessi
Controversie relative a sanzioni non collegate al tributo	
Contribuente vittorioso in unica o ultima pronuncia	15% sanzioni
Agenzia vittoriosa in unica o ultima pronuncia	40% sanzioni
Giudizio pendente in CTP	40% sanzioni
Controversie relative a sanzioni collegate al tributo	
In ogni stato e grado di giudizio	Nessun versamento dovuto



Peso:70%

L'intervento degli Ermellini in materia di trattamento agevolato per gli immobili locati

Ici/Imu, sconti condizionati

Va presentata al comune la prova del canone concordato

Pagina a cura
DI SERGIO TROVATO

Per fruire delle agevolazioni Ici, o anche Imu e Tasi, il titolare dell'immobile è tenuto a presentare al comune la dichiarazione e la documentazione idonea a provare che sia stato locato a canone concordato. Questo obbligo deve essere osservato sia se previsto dalla legge sia se imposto dal regolamento comunale. L'amministrazione comunale ha il potere di riconoscere non solo il trattamento agevolato per gli immobili locati a canone concordato, ma anche di fissare le condizioni per avere diritto al beneficio fiscale. Lo ha stabilito la Corte di cassazione, con l'ordinanza 7414 del 15 marzo 2019.

Per i giudici di legittimità, il «diritto agevolativo» non è attribuito direttamente dalla legge 431/1998, che disciplina le locazioni a canone concordato. La scelta spetta ai comuni, che per l'Ici avevano il potere stabilire aliquote ridotte per i titolari di immobili che li concedevano in locazione a canone agevolato. Infatti, non è previsto «un diritto generalizzato a ottenere tale riduzione di imposta per i locatori. La scelta se stabilire o meno le aliquote inferiori al minimo legale spetta ai comuni, che devono operarla nel rispetto dell'equilibrio di bilancio». Pertanto, considerato che era «rimessa al comune la scelta sull'an del beneficio, non può essergli negato il potere di regolare il quomodo e la facoltà di stabilire i limiti temporali per la fruizione del beneficio stesso». Secondo la Cassazione non viola il principio di leale collaborazione, che vale sia per l'amministrazione sia per il contribuente, stabilire nel regolamento «che la comunicazione dei presupposti per godere di una riduzione dell'imposta debba essere fatta prima e non dopo il termine fissato per il pagamento».

Va ricordato che ancora oggi

per l'Imu è prevista l'agevolazione fiscale per gli immobili locati a canone concordato, con la differenza che non è più demandato alle amministrazioni comunali il potere di riconoscerla e che il beneficio viene elargito sotto forma di riduzione d'imposta. L'articolo unico, commi 53 e 54, della legge di Stabilità 2016 (208/2015), infatti, ha introdotto nella disciplina Imu e Tasi una riduzione al 75% dell'imposta complessivamente dovuta, calcolata con l'aliquota deliberata dal comune. Quindi, lo sconto è pari al 25% del dovuto.

Le interpretazioni dei giudici di merito. Sui presupposti per fruire del trattamento agevolato e, in particolare, se sussiste l'obbligo di presentare la dichiarazione per averne diritto, non vi è un'uniformità di vedute nella giurisprudenza di merito. I giudici tributari vanno in ordine sparso in caso di mancata comunicazione all'amministrazione comunale delle informazioni necessarie. La Commissione tributaria regionale di Palermo (sentenza 2804/2018) ha stabilito che il contribuente non ha diritto a fruire delle agevolazioni Ici se non dichiara al comune che l'immobile è stato concesso in comodato gratuito al figlio. Il mancato adempimento dell'obbligo imposto dal regolamento comunale esclude che il contribuente possa averne diritto. Naturalmente, la stessa regola vale per l'Imu se il contribuente non informa il comune che l'immobile è stato dato in comodato al figlio. Per i giudici d'appello, «sulla scorta del regolamento comunale la contribuente era tenuta a comunicare la concessione dell'immobile in comodato gratuito al figlio, non risultando che l'ente fosse a conoscenza di tale circostanza». Questo ha comportato il disconoscimento dell'esenzione Ici. In senso contrario, invece, si è espressa la commissione tributaria provinciale di Reggio

Emilia (sentenza 93/2018), che ha ritenuto irrilevante l'omessa comunicazione per l'immobile affittato a canone concordato. In particolare, ha precisato che i rapporti tra amministrazione finanziaria e contribuenti devono essere improntati al principio della collaborazione e della buona fede. Ha precisato che non può essere negata la riduzione Imu per un immobile affittato a canone concordato solo perché l'interessato non ha inviato all'amministrazione un'apposita dichiarazione con gli estremi del contratto, prevista dal regolamento comunale, entro il termine fissato. Per la commissione provinciale l'omessa comunicazione non può far venir meno il diritto alla riduzione, in quanto gli atti erano stati regolarmente registrati presso l'Agenzia delle entrate e l'amministrazione ne era a conoscenza, poiché le informazioni sul patrimonio immobiliare sono acquisibili dalla banca dati catastale. Lo stesso principio dovrebbe valere per gli immobili dati in uso gratuito, la cui destinazione di fatto potrebbe essere accertata attraverso la residenza anagrafica. Anche se, ex lege, al di là delle previsioni contenute nel regolamento comunale, normalmente è imposto di presentare la dichiarazione qualora il contribuente vanti il diritto a fruire di un trattamento agevolato.

La dichiarazione Imu. Per l'Imu vige il principio che vanno dichiarate all'ente tutte le situazioni che incidono sul quantum del tributo dovuto e del soggetto obbligato al pagamento. Del resto anche il ministero dell'economia e delle finanze ha precisato che la dichiarazione deve essere presentata da coloro che vantano



Peso:52%

il diritto a fruire di riduzioni d'imposta. Quindi, oltre ai possessori di immobili concessi in locazione a canone concordato, sono tenuti all'adempimento i titolari di fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, coloro che possiedono immobili di interesse storico o artistico. L'adempimento, inoltre, è richiesto quando l'immobile ha formato oggetto di locazione finanziaria o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali; un terreno agricolo diventa area edificabile o, viceversa, l'area diviene edificabile in seguito alla demolizio-

ne di un fabbricato. Non vanno denunciati, invece, tutti i casi in cui l'amministrazione comunale possiede le notizie utili per verificare la correttezza dell'operato dei contribuenti.

Infine, va sottolineato che c'è un termine unico per le denunce Imu, Tasi e Tari. Devono essere presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione di locali e aree. All'imposta sui servizi indivisibili si applicano le stesse regole fissate per l'imposta municipale e può essere utilizzato lo stesso modello già approvato

per l'Imu. Il dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, con la circolare 2/2015, ha sostenuto che per la Tasi non serve un modello di dichiarazione ad hoc e che i comuni in molti casi già dispongono delle informazioni necessarie per effettuare i controlli e gli accertamenti sui due tributi, nonostante siano diversi i soggetti passivi, vale a dire proprietari, inquilini, comodatari.

—© Riproduzione riservata—



Peso:52%