

Giuri Assist

Fiscal
Assist
Luglio 2019



Direttore Scientifico e Direttore Responsabile:
Lelio Cacciapaglia

Per i contenuti di Fiscal Assist, Gruppo Euroconference Spa comunica di aver assolto agli obblighi derivanti dalla normativa sul diritto d'autore e sui diritti connessi. La violazione dei diritti dei titolari del diritto d'autore e dei diritti connessi comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal capo III del titolo III della legge 22.04.1941 n.633 e succ. mod. Tutti i contenuti presenti sul nostro sito web e nel materiale scientifico edito da Euroconference Spa sono soggetti a copyright. Qualsiasi riproduzione e divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzato espressamente da Gruppo Euroconference spa è vietato.

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

Autorizzazione del Tribunale di Verona n.1981 del 9/05/13

Giuri Assist

Reddito d'impresa

- 4 **Commesse ultrannuali – valutazione delle giacenze - Cassazione n. 17538 del 28/06/19**
- 4 **Detrazione per riqualificazione energetica – spetta anche ai titolari di reddito d'impresa per gli immobili patrimonio - Cassazione n. 18915 del 23/7/19**
- 4 **Costi deducibili – l'inerenza deve essere provata - Cassazione n. 17701 del 2/7/19**

Iva

- 4 **Iva – prestazioni di omeopati e chiropratici – medicinali per trattamenti terapeutici e per trattamenti estetici - Corte di Giustizia UE 27/6/19, causa n. C-597/17**
- 5 **Iva – credito d'imposta esposto in dichiarazione – termine di decadenza - Cassazione n. 18110 del 5/7/19**
- 5 **Credito Iva evidenziato in una dichiarazione presentata in ritardo - detrazione solo dimostrando i requisiti sostanziali - Cassazione n. 16448 del 19/6/19**
- 5 **Agevolazioni prima casa - anche i muri da considerare nel conto - Cassazione n. 17470 del 28/6/19**

Irap

- 5 **Irap – compensi per l'attività di sindaco esclusi da imposizione - Cassazione n. 17987 del 4/7/19**
- 6 **Irap – professionisti – i redditi elevati non rilevano ai fini dell'autonoma organizzazione - Cassazione n. 17958 del 4/7/19**

Fiscalità persone fisiche

- 6 **Agevolazioni “prima casa” – immobile preposseduto inagibile - Cassazione n. 18091 del 5/7/19**
- 6 **Detrazioni per ristrutturazioni edilizie – mancato invio della documentazione – termini - Cassazione n. 18611 del 11/7/19**
- 7 **Agevolazioni prima casa - anche i muri da considerare nel conto - Cassazione n. 17470 del 28/6/19**

Accertamento questioni sostanziali

- 7 **Studi di settore – prevale lo standard più recente - Cassazione n. 19172 del 17/7/19**

Accertamento questioni procedurali

- 7 **Indagini bancarie - autorizzazione al controllo sui conti intestati al socio legale rappresentante - accertamento nei confronti della società - Cassazione n. 11913 del 16/7/19**

Contenzioso

- 8 **L'autodichiarazione del contribuente nel contenzioso tributario - Cassazione n. 18375 del 9/7/19**
- 8 **Inammissibile l'atto d'appello notificato a mezzo PEC prima dell'entrata in vigore del PTT - Cassazione n. 19638 del 22/7/19**

Penale tributario

- 8 **Sequestro preventivo – il peso degli accordi conciliativi - Cassazione n. n. 31002 del 16/7/19**
- 8 **Saldo attivo del conto cointestato: può essere sequestrato - Cassazione n. 29079 del 3/7/19**
- 8 **L'omesso versamento IVA - non può essere giustificato dal pagamento degli stipendi dei lavoratori – chi risponde - Cassazione n. 30393 del 10/7/19**
- 9 **Arresto e detenzione non sono causa di forza maggiore ai fini dei reati tributari - Cassazione n. 50516 dell'11/7/19**
- 9 **Processo tributario: valore indiziario delle testimonianze in sede penale- Cassazione n. 17536 del 28/6/19**

Fiscale -Varie

- 9 **ICI/IMU relativamente ad area adibita ad attività estrattiva - Cassazione n. 18303 dell'8/7/19**
- 9 **Plusvalenze derivanti da vendita di un terreno edificabile - Cassazione n.17232 del 27/6/19**
- 10 **Imposta di registro – contratti enunciati in atti giudiziari - Cassazione n. 17938 del 4/7/19**
- 10 **Cessioni di più quote sociali in un unico atto - registro in misura fissa - Cassazione n. 16707 del 21/6/19**
- 10 **Immobili in leasing – Imu dovuta dal locatario dal momento della risoluzione del contratto - Cassazione n. 19166 del 17/7/19**

REDDITO D'IMPRESA**Commesse ultrannuali – valutazione delle giacenze****Cassazione n. 17538 del 28/06/19**

La valutazione delle giacenze relative a commesse ultrannuali deve essere effettuata con il criterio della percentuale di completamento che determina la suddivisione dell'utile totale che scaturisce dall'operazione nei vari esercizi di svolgimento della stessa e in proporzione ai lavori eseguiti per ciascun periodo, al fine di evitare la concentrazione dell'imponibile nell'ultimo esercizio (Sez. 5, Ordinanza n. 23692 del 01/10/2018). A fronte della durata pluriennale di un contratto, l'impresa contribuente deve denunciare i redditi e i costi che si sono formati durante l'esercizio fiscale, a meno che non li ritenga ancora non sufficientemente determinati, ciò che la legittima a dichiararli al momento della loro definitività o, al più, nell'anno di imposta corrispondente al termine dei lavori.

Detrazione per riqualificazione energetica – spetta anche ai titolari di reddito d'impresa per gli immobili patrimonio**Cassazione n. 18915 del 23/7/19**

La detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55% degli importi rimasti a carico del contribuente, di cui all'artt. 1, commi 344 e seguenti, della legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e al decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 19/2/07, per le spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, spetta anche ai soggetti titolari di reddito d'impresa (incluse le società), i quali abbiano sostenuto le spese per l'esecuzione degli interventi di risparmio energetico su edifici abitativi concessi in locazione a terzi. Invece, è escluso che l'agevolazione si applichi ai redditi d'impresa (delle società) derivanti dagli immobili che sono da considerarsi "strumentali" o "beni-merce", posto che detto reddito è la risultante della differenza tra costi e ricavi, essendo i primi già dedotti dall'imponibile, sicché, se anche in quest'ipotesi si riconoscesse l'agevolazione, ne deriverebbe una duplicazione delle "deduzioni" e, in definitiva, un indebito arricchimento dell'imprenditore.

Costi deducibili – l'inerenza deve essere provata**Cassazione n. 17701 del 2/7/19**

Il contribuente deve provare l'esistenza, l'inerenza dei costi e, se contestata dall'Amministrazione finanziaria, la coerenza economica dei costi deducibili, come quelli legati a ristoranti e hotel o consulenze legali e professionali.

Nel caso di specie alcuni costi non erano stati ritenuti deducibili in quanto non ne era stata provata l'inerenza (compensi di un procacciatore di affari per lavori effettuati prima della formale stipula del contratto, quale procacciatore d'affari o comunque sulla base di un accordo verbale – spese per ristoranti e hotel effettuate valendosi delle carte di credito aziendale, ma di cui non era provato che fossero state effettuate per ragioni di accoglienza ed ospitalità di clienti, e quindi attinenti all'attività aziendale).

Infatti, la mancanza di qualsiasi documentazione giustificativa, dalla quale poter desumere l'ammontare delle provvigioni effettivamente corrisposte, impedisce la deduzione del costo, perché non risultano soddisfatti i requisiti di «certezza» e «oggettiva determinabilità» richiesti dall'art. 109 del Tuir.

IVA**Iva – prestazioni di omeopati e chiropratici****Corte di Giustizia UE 27/6/19, causa n. C-597/17**

L'esenzione Iva prevista dalla Direttiva si applica esclusivamente a prestazioni sanitarie alla persona che

presentano un livello di qualità sufficiente assicurata dalle qualifiche professionali a tal fine necessarie. Tale obbligo non implica necessariamente che detti prestatori esercitino una professione disciplinata dalla normativa dello Stato membro interessato, in quanto possono essere prese in considerazione altre efficaci modalità di controllo delle loro qualifiche professionali, in funzione dell'organizzazione delle professioni mediche e paramediche in tale Stato membro. Per tale motivo è stato affermato che l'esenzione Iva prevista per le professioni mediche e paramediche può applicarsi anche alle prestazioni rese da chiropratici ed osteopati qualora tali soggetti abbiano ottenuto qualifiche professionali tali da essere equiparabili a quelle mediche e paramediche.

Iva – Medicinali per trattamenti terapeutici e per trattamenti estetici

Corte di Giustizia UE 27/6/19, causa n. C-597/17

È stato affermato che è legittima una differenza di trattamento tra i medicinali e i dispositivi medici forniti nell'ambito di interventi o trattamenti di natura terapeutica, da una parte, e i medicinali e i dispositivi medici forniti nell'ambito di interventi o trattamenti di natura esclusivamente estetica, dall'altra, escludendo questi ultimi dal beneficio dell'aliquota ridotta dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) applicabile ai primi.

Iva – credito d'imposta esposto in dichiarazione – termine di decadenza

Cassazione n. 18110 del 5/7/19

In tema d'IVA, ove il credito di imposta sia già desumibile dalle dichiarazioni del contribuente e non sia contestato dall'Amministrazione finanziaria, non è necessaria una specifica istanza di rimborso, che costituisce solo il presupposto di esigibilità per l'avvio del relativo procedimento, per cui non trova applicazione il termine biennale di decadenza previsto dall'art. 21, co. 2, ultima parte, del d.lgs. n. 546/1992, ma solo quello di prescrizione decennale ex art. 2946 c.c.

Credito Iva evidenziato in una dichiarazione presentata in ritardo - detrazione solo dimostrando i requisiti sostanziali

Cassazione n. 16448 del 19/6/19

È legittimo il mancato riconoscimento del credito Iva in eccedenza **che emerge da una dichiarazione presentata tardivamente** da parte dell'amministrazione finanziaria per effetto del controllo automatizzato della dichiarazione. Se nel corso del giudizio di impugnazione della cartella di pagamento il contribuente non è in grado di dimostrare in concreto e documentare di aver rispettato tutti i requisiti sostanziali per la detrazione, anche il giudice tributario deve negare il diritto alla detrazione.

IRAP

Irap – compensi per l'attività di sindaco esclusi da imposizione

Cassazione n. 17987 del 4/7/19

Nel caso in cui il professionista, oltre a svolgere attività ordinaria di commercialista, sia titolare della carica di sindaco presso società, l'Irap non è dovuta in relazione al segmento di attività di sindaco, che deve essere scorporata rispetto alle ulteriori attività, ai sensi degli artt. 3 co. 1 lettera c) e 8 d.lgs. 446/1997, che richiama solo le persone fisiche di cui all'art. 49 comma 1, del Tuir, ma non quelle di cui all'art. 49 co. 2 lettera a). Tale principio resta valido anche dopo le modifiche apportate al Tuir dall'art. 34 della legge 21-11-2000 n. 342, che ha introdotto l'art. 50 comma 1 lettera c-bis, con l'inclusione tra i redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente dei redditi derivanti dalle collaborazioni coordinate e continuative che, in precedenza, erano qualificati come altri redditi di lavoro autonomo dall'art. 49 comma 2 lettera a).

Irap – professionisti – i redditi elevati non rilevano ai fini dell'autonoma organizzazione**Cassazione n. 17958 del 4/7/19**

L'entità dei redditi prodotti dal medico convenzionato non è significativa, in assenza di ulteriori elementi ai fini della verifica della sussistenza di un'autonoma organizzazione. Tale elemento è stato considerato "assolutamente inconferente e non decisivo", dovendosi, invece, provare l'inesistenza dell'autonoma organizzazione in base ai principi certificati dalle sezioni unite della Cassazione con la sentenza n. 9451/2016, secondo i quali, in tema di Irap, il presupposto dell'autonoma organizzazione, non ricorre quando il contribuente, responsabile dell'organizzazione, impieghi beni strumentali non eccedenti il minimo indispensabile all'esercizio dell'attività e si avvalga di lavoro altrui non eccedente l'impiego di un dipendente con mansioni esecutive.

FISCALITÀ PERSONE FISICHE**Agevolazioni "prima casa" – immobile preposseduto inagibile****Cassazione n. 18091 del 5/7/19**

È consolidato l'orientamento della Cassazione secondo cui non è di ostacolo all'applicazione delle agevolazioni "prima casa" la circostanza che l'acquirente dell'immobile sia al contempo proprietario d'altro immobile (acquistato senza agevolazioni nel medesimo comune) che, "per qualsiasi ragione" sia inidoneo, per le ridotte dimensioni, ad essere destinato a sua abitazione", nonché quello secondo cui l'inidoneità dell'alloggio già posseduto deve essere valutata anche dal punto di vista soggettivo del compratore in relazione alle esigenze abitative del suo nucleo familiare. Ciò premesso, il contribuente che al momento della stipula dell'atto di acquisto dell'immobile era già proprietario di altro immobile nello stesso comune – inagibile in quanto danneggiato dal sisma - ha diritto a fruire delle agevolazioni.

Detrazioni per ristrutturazioni edilizie – mancato invio della documentazione - termini**Cassazione n. 18611 del 11/7/19**

In materia tributaria, se la legge prevede come necessario un adempimento per poter accedere ad un beneficio e onera la parte di provvedervi, senza indicare il termine entro cui occorre ottemperare, qualora il termine debba ritenersi perentorio, in conseguenza di una lettura sistematica dell'istituto, compete al giudice accertare quando il termine scada, tenendo anche conto della normativa secondaria dettata in materia.

Tale principio di diritto è stato affermato in relazione al termine per l'invio dell'attestazione di fine lavori ai fini della detrazione per oneri sostenuti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, che secondo la Corte è il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.

L'art. 1, co. 1, lett. d), del D.M. n. 41/1998, prevede che il contribuente, per potersi avvalere della detrazione degli oneri sostenuti per interventi di ristrutturazione edilizia debba, tra l'altro, trasmettere, per i lavori il cui importo complessivo supera la somma di 51.645,69 euro, dichiarazione di esecuzione dei lavori con indicazione del loro costo, sottoscritta da un soggetto iscritto negli albi degli ingegneri, architetti e geometri, ovvero da altro soggetto abilitato all'esecuzione degli stessi. La disposizione non indica un termine entro cui trasmettere la documentazione.

L'Amministrazione finanziaria, con proprie circolari (nn. 57/1998 e 131/1998), ha indicato il termine utile per trasmettere la comunicazione, in quello di scadenza per la presentazione della denuncia dei redditi relativa all'anno in cui le opere edili sono state eseguite. Tale scelta è stata avallata dalla Cassazione in quanto proprio mediante la dichiarazione dei redditi che il contribuente domanda di avvalersi del beneficio. Nel caso di specie, invece, la contribuente ha richiesto nella dichiarazione dei redditi di potersi avvalere del beneficio non avendo ancora trasmesso la dichiarazione di valore, esibendola solo quando i controlli eseguiti dall'Amministrazione finanziaria avevano avuto inizio.

Agevolazioni prima casa - anche i muri da considerare nel conto**Cassazione n. 17470 del 28/6/19**

In tema di imposte di registro, ipotecarie o catastali, per stabilire se un'abitazione sia di lusso e, quindi, esclusa dai benefici per l'acquisto della prima casa, ai sensi della Tariffa I, articolo 1, nota II bis, D.P.R. n. 131/1986, la sua superficie utile va calcolata alla stregua del DM Lavori pubblici 2/8/69, n. 1072, e va determinata in quella che – dall'estensione globale riportata nell'atto di acquisto sottoposto all'imposta – residua una volta detratta la superficie di balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchina.

Ed infatti, per il calcolo previsto dall'art. 6, del decreto n. 1072/1969 del ministero dei Lavori pubblici, vanno esclusi dal dato quantitativo globale della superficie dell'immobile indicata nell'atto di acquisto solo balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchina, e non l'intera superficie non calpestabile, come quella afferente a mura perimetrali e divisorie.

Indennità sostitutiva del riposo settimanale - soggetta a tassazione**Cassazione n. 19713 del 22/7/19**

L'indennità sostitutiva del riposo settimanale, come pure l'indennità per ferie non godute, è da ritenere soggetta a tassazione a norma del Tuir, artt. 46 e 48, ciò in quanto:

- essendo in rapporto di corrispettività con le prestazioni lavorative effettuate nel periodo di tempo che avrebbe dovuto essere dedicato al riposo, ha carattere retributivo e gode della garanzia apprestata dall'art. 2126 c.c. in favore delle prestazioni effettuate con violazione delle norme poste a tutela del lavoratore;
- perché un eventuale suo concorrente profilo risarcitorio non ne escluderebbe la riconducibilità all'ampia nozione di retribuzione imponibile delineata dai citati articoli, costituendo essa comunque un'attribuzione patrimoniale riconosciuta a favore del lavoratore in dipendenza del rapporto di lavoro e non essendo ricompresa nell'elencazione tassativa delle erogazioni escluse dalla contribuzione (cfr. Cass. n. 1232 del 2015; Cass. n. 8915 del 2014).

ACCERTAMENTO – QUESTIONI SOSTANZIALI**Studi di settore – prevale lo standard più recente****Cassazione n. 19172 del 17/7/19**

In tema di accertamento basato sugli studi di settore, il progressivo affinamento degli standard giustifica la prevalenza e l'applicazione retroattiva dello strumento più recente rispetto a quello precedente, in quanto più affinato e più affidabile, con la conseguenza che il risultato di congruità che emerge dall'applicazione del nuovo studio non può essere escluso ove applicato a un anno anteriore.

ACCERTAMENTO – QUESTIONI PROCEDURALI**Indagini bancarie - autorizzazione al controllo sui conti intestati al socio legale rappresentante - accertamento nei confronti della società****Cassazione n. 11913 del 16/7/19**

La verifica delle movimentazioni bancarie condotte nei confronti della società contribuente, deve ritenersi legittimamente espletata in forza dell'autorizzazione rilasciata nei confronti del socio unico che l'amministrava e i relativi risultati sono utilizzabili anche nell'ipotesi in cui non risulti provata la riferibilità all'uno (nella specie al socio amministratore) delle somme movimentate sul conto dell'altra (la società), o viceversa.

CONTENZIOSO TRIBUTARIO

L'autodichiarazione del contribuente nel contenzioso tributario**Cassazione n. 18375 del 9/7/19**

L'efficacia probatoria dell'autodichiarazione del contribuente è esclusa in materia tributaria in virtù del principio secondo il quale l'autocertificazione ha attitudine certificativa e probatoria esclusivamente in alcune procedure amministrative, essendo viceversa priva di efficacia in sede giurisdizionale, e ciò tanto più nel contenzioso tributario, in cui trova ostacolo insuperabile nella previsione dell'art. 7, co. 4, D.lg. n. 546/1992, giacché la sua ammissione finirebbe per introdurre in tale processo - eludendo il divieto di giuramento e prova testimoniale - un mezzo di prova, non solo equipollente a quello vietato, ma anche costituito al di fuori del processo.

Nel caso di specie, la Cassazione ha esaminato un'istanza di rimborso IRAP relativa a spese per personale dipendente disabile erogate da ente pubblico e l'autodichiarazione riguardava il "prospetto informativo disabili" trasmesso all'ufficio collocamento.

Inammissibile l'atto d'appello notificato a mezzo PEC prima dell'entrata in vigore del PTT**Cassazione n. 19638 del 22/7/19**

In virtù del principio di specialità del processo tributario, deve essere dichiarato inammissibile l'atto di appello notificato a mezzo PEC prima dell'entrata in vigore del processo tributario telematico.

PENALE TRIBUTARIO

Sequestro preventivo – il peso degli accordi conciliativi**Cassazione n. n. 31002 del 16/7/19**

Il giudice penale, ai fini dell'adozione o del mantenimento del sequestro preventivo nell'ambito di un procedimento penale per evasione fiscale, può discostarsi, sulla base di elementi di fatto e con congrua motivazione, dalla quantificazione del profitto del reato operata sulla base di accordi conciliativi.

Saldo attivo del conto cointestato: può essere sequestrato**Cassazione n. 29079 del 3/7/19**

Il saldo attivo del conto cointestato può essere sequestrato per intero anche se la maggior parte del denaro non proviene dall'indagato ma dall'altro titolare in quanto dalla cointestazione di un conto corrente e dalla possibilità di operare sullo stesso senza limitazioni deriva, per entrambi i cointestatari, la piena disponibilità del saldo attivo, e, con essa, la sottoponibilità a sequestro dell'intero compendio.

L'omesso versamento IVA - non può essere giustificato dal pagamento degli stipendi dei lavoratori**Cassazione n. 30393 del 10/7/19**

L'omesso versamento dell'IVA non può essere giustificato dal pagamento degli stipendi dei lavoratori dipendenti, posto che l'ordine di preferenza in tema di crediti prededucibili, il quale impone l'adempimento prioritario dei crediti da lavoro dipendente, vige nel solo ambito delle procedure esecutive e fallimentari e non può essere richiamato in contesti diversi, ove non opera il principio della par condicio creditorum.

L'omesso versamento IVA – ne risponde il rappresentante legale in carica al momento della del termine**Cassazione n. 30393 del 10/7/19**

Risponde del reato di cui all'art. 10-ter D.Lgs. n. 74/2000 quanto meno a titolo di dolo eventuale, il soggetto che, subentrando ad altri nella carica di amministratore o liquidatore di una società di capitali dopo la presentazione della dichiarazione di imposta e prima della scadenza del versamento, omette di versare

all'Erario le somme dovute sulla base della dichiarazione medesima, senza compiere il previo controllo di natura puramente contabile sugli ultimi adempimenti fiscali.

Soggetto attivo del reato è il legale rappresentante in carica al momento della scadenza del termine previsto dall'art. 10-bis D.Lgs. 74/2000, indipendentemente dal fatto che ricoprisse tale carica al momento della presentazione della dichiarazione di sostituto di imposta ovvero della sottoscrizione e del rilascio delle certificazioni ai sostituti.

Arresto e detenzione non sono causa di forza maggiore ai fini dei reati tributari

Cassazione n. 50516 dell'11/7/19

Il cittadino agli arresti domiciliari o in carcere non può invocare tale esimente per giustificare il mancato pagamento delle imposte. Nei reati omissivi, si individua la causa di forza maggiore nell'assoluta impossibilità e non nella semplice difficoltà di porre in essere il comportamento omesso.

Processo tributario: valore indiziario delle testimonianze in sede penale

Cassazione n. 17536 del 28/6/19

Nel processo tributario sono utilizzabili le prove testimoniali acquisite nel processo penale, purché il giudice proceda ad autonoma valutazione delle risultanze istruttorie provenienti dal processo penale. La Suprema Corte, in base a tale principio, ha respinto l'appello del contribuente e confermato le valutazioni, favorevoli all'Ufficio, espresse dalla CTR lombarda in appello. Il ricorrente aveva invocato una "illusoria applicazione" di tale principio asserendo che la CTR aveva semplicemente uniformato il proprio convincimento a quello della intervenuta sentenza penale, senza operare alcun vaglio critico. Spiegano i giudici di Cassazione che la Commissione ha più volte chiarito di voler procedere ad un autonomo vaglio critico delle risultanze istruttorie e lo ha, nei fatti, operato tenendo conto del valore indiziario che hanno le dichiarazioni testimoniali della parte civile nel processo tributario.

VARIE FISCALI

ICI/IMU relativa ad area adibita ad attività estrattiva

Cassazione n. 18303 dell'8/7/19

In tema di ICI, ove l'area sia adibita ad attività estrattiva secondo il regolamento urbanistico e suscettibile, in conformità allo stesso, di edificazione, ancorché limitata alla realizzazione di fabbricati strumentali, la base imponibile deve essere determinata avendo riguardo al valore venale.

Plusvalenze derivanti da vendita di un terreno edificabile

Cassazione n.17232 del 27/6/19

La questione sottoposta all'attenzione della Corte è se la plusvalenza realizzata mediante la vendita di un terreno divenuto edificabile per mutamento del P.R.G., ma in relazione al quale il venditore ha sostenuto i costi degli oneri di urbanizzazione, rientri nell'ipotesi contemplata dall'ultima parte dell'art. 67 del Tuir, comma 1:

- lett. b), ("le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione") assoggettabili a tassazione separata, oppure in quella di cui alla
- lett. a) della medesima disposizione ("le plusvalenze realizzate mediante (...) l'esecuzione di opere intese a renderli edificabili") assoggettabili a tassazione ordinaria.

Al riguardo, la Corte ha affermato che in tema di tassazione separata (nella versione in vigore nell'anno 2002), delle plusvalenze da compravendite immobiliari, ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. a), del Tuir per

“opere intese a rendere edificabili i terreni” devono intendersi quelle che, analogamente a quanto avviene nel caso dei piani di lottizzazione, sono da sole idonee a determinare un favorevole mutamento di destinazione urbanistica del fondo, il cui valore commerciale accresce in ragione dell’iniziativa del proprietario.

Diversamente la lett. b) della medesima disposizione contempla l’ipotesi in cui il mutamento di destinazione urbanistica che rende il terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria dipende, invece, dall’adozione di un nuovo strumento urbanistico.

Conseguentemente, secondo la Cassazione non costituiscono “opere” rilevanti ai fini della lettera a) della disposizione il mero pagamento degli oneri di urbanizzazione previsti dal vigente piano regolatore, l’approvazione di un progetto edilizio o il rilascio di una concessione edilizia o di un permesso di costruire.

Imposta di registro – contratti enunciati in atti giudiziari

Cassazione n. 17938 del 4/7/19

La mancata estensione, ad opera del D.P.R. n. 601 del 1973, art. 15, comma 2, del regime agevolativo previsto per le operazioni di credito alla cooperazione (regime rappresentato dall’assoggettamento di esse ad un’unica imposta sostitutiva) anche agli atti giudiziari ad esse relativi (i quali sono perciò soggetti ad imposizione secondo il regime ordinario) “non comporta che le operazioni di credito in questione, per il fatto di venir enunciate in sede di quegli atti giudiziari, divengano perciò soggette anche ad imposta di registro, ai sensi dell’art. 22 D.P.R. n. 131/1986.

Tale principio di diritto è stato applicato al caso in cui in un atto giudiziario sono enunciati un contratto di finanziamento e la relativa fideiussione che erano stati assoggettati a imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 es. del D.P.R. n. 601/1973; in tal caso l’enunciazione non comporta l’applicazione dell’imposta di registro a tali contratti.

Cessioni di più quote sociali in un unico atto - registro in misura fissa per ognuna

Cassazione n. 16707 del 21/6/19

Le cessioni di più quote sociali registrate per via telematica in un unico atto, a favore di soggetti diversi, in assenza di un necessario e inequivocabile rapporto di connessione causale, scontano l’imposta di registro singolarmente, in misura fissa in quanto l’operazione non può essere considerata come un negozio complesso sottoposto a tassazione unica.

Per costante giurisprudenza di legittimità (cfr Cassazione, sentenze nn.22899/2014, 19245/2014, 14866/2016 e 25341/2018), infatti, nel caso di contestuali cessioni di quote di società di persone, ciascuna di esse è soggetta ad imposta ai sensi dell’art. 21, primo co., del D.P.R. 26/4/86, n. 131, poiché non viene in rilievo un negozio complesso, soggetto, ai sensi del secondo comma del citato art. 21, ad un’unica tassazione, ma dei negozi collegati, ognuno dei quali adeguatamente giustificato sotto il profilo causale ed estraneo all’effetto modificativo del contratto sociale, che, ai sensi dell’art. 2252 c.c., sorge in forza del successivo consenso di tutti i soci.

Immobili in leasing – Imu dovuta dal locatario dal momento della risoluzione del contratto

Cassazione n. 19166 del 17/7/19

Con una sentenza diametralmente opposta a quella n. 13793 del 22/5/19 la Cassazione ha stabilito che l’utilizzatore dell’immobile in leasing è soggetto passivo ai fini Imu fino alla effettiva riconsegna dell’immobile. Con la sentenza precedente, invece, era stato affermato che con la risoluzione del contratto di leasing la soggettività passiva ai fini Imu si determina in capo alla società di leasing, anche se essa non ha ancora acquisito la disponibilità materiale del bene per mancata riconsegna da parte dell’utilizzatore.