



**COMMERCIALISTI  
REVISORI CONTABILI**

Dott. Riccardo Bartolommei  
Rag. Carlo Carli Maltinti  
Rag. Adriana Benelli  
Dott.ssa Lucia Cioli

Santa Croce sull'Arno, li 31/05/2021

**A tutti i Sigg.ri Clienti**

**Loro sedi**

**COLLABORATORI CIRCOLARE N. 12/2021**

Rag. Stefano Terreni  
(consulente del lavoro)  
Dott.ssa Monica Masini  
(commercialista – revisore contabile)  
Dott. Luca Grossi  
(commercialista – revisore legale)  
Dott.ssa Benedetta Caponi  
(commercialista)  
Dott.ssa Paola Urli  
(avvocato)

## ACCONTO IMU 2021

In questo contributo si provvederà a ricordare le principali regole applicative Imu, partendo dalle scadenze e regole di versamento, per poi ricordare (sinteticamente) quali siano gli immobili interessati dal prelievo, le basi imponibili e le eventuali riduzioni.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei

Si coglie l'occasione per ricordare alla clientela dello Studio di fornire il più tempestivamente possibile tutti i dati riguardanti modificazioni soggettive (acquisizioni, cessioni, etc.) e oggettive (modifiche catastali, inagibilità, ristrutturazioni, etc.) degli immobili posseduti, onde agevolare il calcolo delle imposte.

quali si è protrato il possesso. A tal fine:

- il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero;
- il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente;
- l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

### Versamenti

L'Imu viene versata integralmente a favore del Comune, mentre nei confronti dell'Erario sarà riservata una quota di imposta afferente i fabbricati di categoria catastale D, applicando l'aliquota d'imposta dello 0,86% (all'Erario va lo 0,76%, mentre e lo 0,10% al Comune, che comunque può incrementare l'aliquota fino a raggiungere l'1,06% complessivo).

L'acconto risulta dovuto sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per l'anno precedente, mentre il conguaglio a saldo sarà determinato sulla base delle aliquote deliberate per l'anno corrente, se approvate entro il termine del 28 ottobre (in caso contrario anche il saldo sarà calcolato sulla base delle aliquote dell'anno precedente).

via Basili, 4/C - 1°e 2° piano  
via San Tommaso, 5 - 1° piano  
56029 S.Croce sull'Arno (Pisa)  
Tel. +39 0571 322.54 – 0571 333.21  
Fax +39 0571.327.10 - 383.336  
info@sca.pi.it  
www.sca.pi.it  
Cod. Fisc. e Part. IVA 01601690504

	Scadenza	Parametri di calcolo
Acconto 2021	<b>16 giugno 2021</b>	<b>Aliquote anno precedente</b>
Saldo 2021	<b>16 dicembre 2021</b>	<b>Aliquote anno in corso (se pubblicate entro il 28 ottobre)</b>

È consentito il versamento in unica soluzione entro il 16 giugno; in tal caso si terrà già da subito conto delle aliquote deliberate per l'anno in corso.

### Modalità di versamento

Il versamento può essere effettuato tramite apposito bollettino, ovvero tramite il modello F24, con utilizzo degli specifici codici tributo. Si riportano i codici tributo dell'Imu.

Codice tributo Imu	Immobile	Destinatario versamento
<b>3912</b>	Abitazione principale e pertinenze	Comune
<b>3914</b>	Terreni	Comune
<b>3916</b>	Aree fabbricabili	Comune
<b>3918</b>	Altri fabbricati	Comune
<b>3925</b>	Fabbricati D	Stato
<b>3930</b>	Fabbricati D (incremento)	Comune

L'utilizzo del modello F24 consente la compensazione del tributo dovuto con altri crediti vantati dal contribuente.

### Le aliquote applicabili

L'aliquota di base prevista per l'Imu è stata fissata allo 0,86%: i Comuni possono agire su tale aliquota modificandola in aumento sino al 1,06%, oppure ridurla sino all'azzeramento (ad eccezione dei fabbricati di categoria D, per i quali l'aliquota minima è pari alla quota erariale, ossia lo 0,76%).

Inoltre, vi è la possibilità di incrementare l'aliquota massima di un ulteriore 0,08% (portando quindi l'aliquota al 1,14%) solo per i Comuni che in passato avevano deliberato analogo incremento ai fini Tasi.

### I soggetti passivi

Sono soggetti passivi Imu i possessori di qualunque immobile, e in particolare:

- il proprietario di immobili (solo se in piena proprietà, ossia per la quota non gravata da usufrutto);
- l'usufruttuario (nel qual caso il titolare della nuda proprietà non deve versare);
- il titolare del diritto d'uso;
- il titolare del diritto di abitazione: nel caso di decesso di uno dei due coniugi, con riferimento alla casa coniugale, pagherà il coniuge superstite. Con riferimento agli altri immobili di proprietà del defunto pagherà l'imposta ciascuno degli eredi in ragione delle proprie quote di spettanza;
- il titolare del diritto di enfiteusi;
- il titolare del diritto di superficie;
- il concessionario di aree demaniali;
- nel caso di immobile utilizzato in forza di contratto di *leasing* il soggetto passivo è l'utilizzatore sin dalla data di stipula del contratto (anche per l'immobile in corso di costruzione);

- il coniuge assegnatario della casa coniugale in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (quindi il coniuge non assegnatario, da quando perde il diritto a utilizzare l'immobile, non deve versare).

Gli utilizzatori degli immobili (locatari, comodatari, etc.) non hanno alcun obbligo di versamento Imu in relazione a tali immobili.

### Gli immobili interessati

L'Imu è dovuta in relazione agli immobili posseduti sul territorio di ciascun Comune, con esclusione dell'abitazione principale (se l'immobile è diverso da A/1, A/8 e A/9) e delle relative pertinenze.

	Imu
Fabbricati	Sì
Abitazione principale, pertinenze e fabbricati assimilati	No (solo A/1, A/8, A/9)
Fabbricati rurali	Sì
Aree fabbricabili	Sì
Terreni agricoli	Sì

#### ⇒ Fabbricati

Ad esclusione dei fabbricati di categoria catastale D privi di rendita (per i quali si utilizzano i valori contabili rivalutati), per tutti gli altri fabbricati si farà riferimento alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, alle quali applicare specifici moltiplicatori.

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (diverso da A/10) - C/2 - C/6 - C/7	160
B	140
C/3 - C/4 - C/5	140
A/10 e D/5	80
D (escluso D/5)	65
C/1	55

I fabbricati rurali strumentali (stalle, depositi attrezzi, etc.) sono imponibili Imu applicando un'aliquota particolarmente ridotta pari allo 0,1% che il Comune può ridurre sino all'azzeramento.

È prevista inoltre una riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili e inabitabili, nonché per gli immobili vincolati ai sensi dell'articolo 10, D.Lgs. 42/2004.

I fabbricati posseduti dal costruttore (o ristrutturatore), destinati alla vendita e non locati, sono imponibili Imu con applicazione di una aliquota massima dello 0,25%.

È possibile beneficiare della riduzione al 50% in relazione agli immobili dati in uso gratuito ai familiari in linea retta entro il primo grado, con contratto registrato; tale agevolazione è comunque soggetta al rispetto di determinati vincoli.

#### ⇒ Terreni agricoli

La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, a cui applicare un moltiplicatore di 135.

I terreni sono esenti da Imu nelle seguenti situazioni:

- quando ubicati nei Comuni montani elencati nella circolare n. 9/1993. Alcuni Comuni sono designati parzialmente montani (PD) e l'esenzione vale per una parte del territorio comunale;
- terreni ubicati nelle cosiddette "isole minori" indicate nell'allegato A della L. 448/2001 (sono sostanzialmente tutte le isole italiane, eccettuate la Sicilia e la Sardegna);
- per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, purché iscritti nell'apposita previdenza, l'esenzione spetta per tutti i terreni non edificabili, ovunque ubicati (quindi anche in territori pianeggianti). A tal fine, è necessario che detti terreni siano sia posseduti che condotti da parte di tali soggetti;
- i terreni a immutabile destinazione agrosilvopastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile sono del tutto esenti.

#### ⇒ Aree edificabili

La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio. Si ricorda comunque che molti Comuni individuano dei valori di riferimento ai quali il contribuente può adeguarsi per evitare contestazioni future.

Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali è confermata la finzione di non edificabilità delle aree: se tali soggetti coltivano il terreno saranno esentati da Imu come fosse un terreno agricolo, anche se gli strumenti urbanistici lo qualificano suscettibile di utilizzazione edificatoria.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area (costruzione di nuovo edificio), di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo, l'immobile interessato dovrà considerarsi ai fini fiscali area edificabile e la base imponibile sarà costituita dal valore venale.

## DICHIARAZIONI IMU: LE VARIAZIONI RELATIVE ALL'ANNO 2020 VANNO COMUNICATE ENTRO IL 30 GIUGNO 2021

In merito all'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu, il comma 769 della L. 160/2019 (che ha innovato l'Imu sopprimendo la Tasi con decorrenza dal periodo d'imposta 2020) stabilisce che la stessa debba essere presentata o, in alternativa, trasmessa in via telematica "entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta".

Pertanto, oltre alla modalità di presentazione cartacea, sempre e comunque ammessa, attualmente è consentito utilizzare anche il canale telematico, tramite i servizi Entratel e Fisconline; quest'ultima, pertanto, risulta essere una modalità aggiuntiva, che non sostituisce la tradizionale presentazione cartacea da effettuarsi direttamente al comune di ubicazione degli immobili.

Sino a che non sarà approvato lo specifico modello, per la presentazione cartacea i contribuenti dovranno continuare ad utilizzare il modello approvato con D.M. 30 ottobre 2012.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano ferme le dichiarazioni in passato presentate ai fini dell'Imu e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.



### Dichiarazione Imu

La dichiarazione va resa solo per gli immobili interessati da variazioni suscettibili di produrre una modifica sul calcolo del tributo dovuto: qualora nulla sia variato, come detto, non è dovuta alcuna comunicazione al Comune.

Si ricorda comunque che sono moltissime le fattispecie di esonero dall'obbligo di presentazione della dichiarazione: si pensi, in particolare, al fatto che i trasferimenti immobiliari sono in generale esonerati in quanto le informazioni sono recepite dal Comune attraverso l'atto di voltura che il notaio inoltra alla conservatoria dei registri immobiliari.

Per una dettagliata analisi dei casi di esonero si vedano le istruzioni al modello di variazione.

Va comunque ricordato che la dichiarazione Imu va presentata quando si verifica una delle seguenti situazioni:

- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- fabbricati di interesse storico o artistico;
- fabbricati per i quali il Comune ha (eventualmente) deliberato una riduzione dell'aliquota (immobili dei soggetti Ires e immobili locati o affittati);
- fabbricati merce invenduti;
- terreni agricoli o edificabili in relazione ai quali Coltivatori diretti e Imprenditori agricoli professionali beneficiano delle agevolazioni stabilite dalla norma.

Vi sono poi una serie di altre situazioni, elencate dalle istruzioni alla compilazione del modello, in cui il Comune non è in possesso delle necessarie informazioni per la verifica del corretto calcolo dell'imposta; si ricordano, in particolare, il caso dei beni *in leasing*, le compravendite o modifiche di valore di un'area edificabile, l'intervenuta esenzione sui fabbricati, l'indicazione dei valori contabili dei fabbricati D, etc.. In queste situazioni occorre procedere alla presentazione del modello Imu.

### Dichiarazione Imu Enc

Il prossimo 30 giugno è in scadenza la presentazione delle dichiarazioni Imu relative agli Enti non commerciali; l'obiettivo di tale dichiarazione è quello di dare conto, a ciascun Comune di ubicazione, degli immobili in relazione ai quali il contribuente può far valere, integralmente o in parte, l'esenzione prevista dall'articolo 7, lettera i), D.Lgs. 504/1992 (richiamato dall'articolo 1, comma 759, lettera g, L. 160/2019), secondo le indicazioni del D.M. 200/2012.

La dichiarazione avrà effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si siano verificate modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Per tale motivo, se per il 2020 nulla è cambiato rispetto alla situazione dell'anno precedente, non vi è alcuna necessità di presentare detta dichiarazione.

Come precisato dall'articolo 1, comma 770, L. 160/2019, tali soggetti sono tenuti a presentare la dichiarazione ogni anno.

Per rendere tale dichiarazione deve essere utilizzato uno specifico modello approvato dal Mef; in attesa di tale decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello precedentemente approvato (D.M. 26 giugno 2014).

## SCADE IL PROSSIMO 30 GIUGNO 2021 LA POSSIBILITÀ DI RIDETERMINARE IL VALORE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI POSSEDUTI AL 1° GENNAIO 2021

La Legge di Bilancio per il 2021 (in particolare l'articolo 1 commi 1122 e 1123, L. 178/2020) ha prorogato la possibilità di rideterminare il costo di acquisto di partecipazioni in società non quotate e terreni agricoli ed edificabili da parte di:

- persone fisiche per operazioni estranee all'attività di impresa;
- società semplici;



- società ed enti a esse equiparate di cui all'articolo 5, Tuir;
- enti non commerciali (per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale);
- soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

La disciplina consente la rideterminazione del costo/valore di acquisto delle quote/azioni e dei terreni al fine di ridurre la tassazione sulle eventuali plusvalenze emergenti in sede di realizzo. In vista dell'approssimarsi della scadenza del prossimo 30 giugno, di seguito di riepilogano le regole operative per realizzare la "rivalutazione".

### **Le aliquote per effettuare la rivalutazione e le scadenze per il pagamento dell'imposta sostitutiva**

La Legge di Bilancio 2021 stabilisce la possibilità di rideterminare i valori stabilendo un'unica aliquota dell'11%, applicabile tanto in relazione alle partecipazioni (non importa se qualificate o non) quanto ai terreni agricoli ed edificabili, da applicare all'intero valore del bene.

La rivalutazione può essere eseguita solo se i terreni e le partecipazioni sono detenuti alla data del 1° gennaio 2021, e consegue effetti se si redige un'apposita perizia di stima entro il 30 giugno 2021, che è anche la data per versare l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata.

### **Condizioni per la validità della rivalutazione**

Nel caso di versamento dell'intero importo o della prima rata oltre il predetto termine del 30 giugno 2021, la rivalutazione non può considerarsi perfezionata e il contribuente non può utilizzare il valore rideterminato al fine di determinare l'eventuale plusvalenza, fermo restando la possibilità di poter chiedere a rimborso quanto versato.

La rivalutazione delle partecipazioni deve avvenire mediante la redazione di una perizia riferita all'intero patrimonio sociale, indipendentemente dal fatto che oggetto della rivalutazione sia solo una quota delle partecipazioni detenute nella società.

In questo caso, il costo della perizia può essere alternativamente:

- sostenuto da parte dei soci interessati alla rivalutazione della propria quota di partecipazione (diventa un costo incrementativo del costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione);
- sostenuto da parte della società (diventa un costo della società deducibile in quote costanti nell'esercizio e nei 4 successivi).

La perizia di stima deve essere redatta da un dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale dei conti o perito iscritto alla Cciaa e deve successivamente essere asseverata presso un Tribunale, un giudice di pace o un notaio.

Sul punto occorre osservare che i diversi provvedimenti emanati in occasione dell'emergenza Covid-19 non hanno inciso sul termine entro il quale procedere all'asseverazione della perizia. Pertanto, coloro che fossero interessati ad accedere a tale istituto è bene che si attivino per tempo verificando l'operatività del tribunale o del notaio di fiducia.

### **Esempio di rivalutazione di quota di partecipazione qualificata**

Il sig. Vecchi Alberto partecipa al 35% al capitale sociale della società Immobiliare Verde Srl. Il capitale sociale è pari a 100.000 euro e il costo della partecipazione detenuta dal sig. Vecchi Alberto è di 50.000 euro. Il sig. Alberto intende vendere la propria partecipazione al fratello Silvio. I soci danno incarico al commercialista della società affinché rediga la perizia di stima alla data del 1° gennaio 2021 del patrimonio netto sociale: emerge un patrimonio netto stimato pari a 1.250.000 euro. Il valore della quota di partecipazione del 35% al capitale sociale della Immobiliare Verde Srl posseduta dal sig. Vecchi Alberto, pertanto, ammonta a 437.500 euro, ed è per questo corrispettivo che i fratelli si accordano per l'acquisto della partecipazione da parte del sig. Silvio. Il sig. Alberto versa il 30 giugno 2021 in unica soluzione con il modello F24 (codice tributo 8055 anno di riferimento 2021) l'imposta sostitutiva di 48.125 euro (pari a 437.500 euro \* 11%) per non assoggettare a tassazione "ordinaria" la plusvalenza che sarebbe scaturita dalla vendita. La vendita della partecipazione del 35% al fratello viene formalizzata in data 27 settembre 2021 al prezzo di 437.500 euro.

### I terreni

Per quanto riguarda i terreni, le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni edificabili sono sempre tassate, mentre le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni agricoli sono tassate solo nel caso in cui si tratti di "rivendite" *infra* quinquennali. Nel caso di rivalutazione di terreni la perizia di stima deve essere redatta da un ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario, perito industriale edile o perito regolarmente iscritto alla CCIAA e asseverata presso un tribunale, un giudice di pace o un notaio.

L'imposta sostitutiva va applicata sul valore complessivo del bene come definito dalla perizia, indipendentemente dal costo/valore di acquisto del terreno, con un'aliquota del 11% (inclusi i terreni lottizzati o quelli sui quali sono state costruite opere per renderli edificabili).

### Esempio di rivalutazione di terreno edificabile

Il sig. Landi Luca acquista un terreno edificabile di 10.000 mq nell'anno 2015 al prezzo di 300.000 euro. Il terreno viene inserito nel piano urbanistico attuativo del Comune di Cavezzo (MO) in data 19 marzo 2020 e verrà venduto entro il 31 dicembre 2021. Il sig. Landi dà incarico a un architetto di redigere una perizia asseverata di stima del valore venale del terreno, per il quale vengono prese a riferimento anche le tabelle deliberate per il calcolo dell'Imu: il valore è di euro 110/mq, moltiplicato per 10.000 mq, corrisponde a 1.100.000 euro e la perizia viene giurata presso il Tribunale di Modena in data 22 giugno 2021. L'imposta sostitutiva per la rivalutazione del terreno è di 121.000 euro (pari a 1.100.000 euro \* 11%). Nel frattempo il sig. Landi Luca ha optato per il pagamento in 3 rate annuali dell'imposta sostitutiva, versando la prima rata (121.000 euro / 3 = 40.333 euro) alla scadenza del 30 giugno 2021 mediante il modello F24 con indicazione del codice tributo 8056 anno di riferimento 2021. Gli importi della seconda e terza rata sono maggiorati dell'interesse del 3% su base annua. Il valore di 1.100.000 euro corrisponde al prezzo che viene concordato con l'acquirente del terreno nel rogito di vendita del 28 settembre 2021, quindi tale terreno non sosterà alcun altro prelievo sulla plusvalenza realizzata.

Come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella risposta a interpello n. 153/E/2018, la sussistenza della perizia giurata di stima costituisce requisito essenziale, la cui mancanza non consente il perfezionamento della procedura.





Inoltre, con la **circolare n. 1/E/2021** l'agenzia, ha recepito l'indirizzo espresso dalle Sezioni Unite della Corte di cassazione con le sentenze n. 2321/2020 e n. 2322/2020, per cui nella rivalutazione dei terreni l'indicazione nell'atto di cessione di un corrispettivo inferiore al valore rideterminato con la perizia giurata non determina la decadenza dal beneficio.

#### **Nuova perizia di rivalutazione: scomputo o rimborso**

Si ricorda che il contribuente, qualora lo ritenga opportuno, può rideterminare il valore delle partecipazioni e dei terreni nell'ipotesi in cui abbia già in precedenza usufruito di analoghe disposizioni agevolative, anche nel caso in cui l'ultima perizia giurata di stima riporti un valore inferiore a quello risultante dalla perizia precedente.

Nel caso in cui sia stata effettuata una nuova perizia dei beni detenuti alla data del 1° gennaio 2021, è possibile scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta l'imposta sostitutiva eventualmente già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione effettuate con riferimento ai medesimi beni.

In alternativa allo scomputo dell'imposta già versata, il contribuente può presentare istanza di rimborso dell'imposta sostitutiva pagata in passato. Il termine di decadenza per la richiesta del suddetto rimborso decorre dalla data in cui si verifica la duplicazione del versamento e cioè dalla data di pagamento dell'intera imposta sostitutiva dovuta per effetto dell'ultima rideterminazione effettuata ovvero dalla data di versamento della prima rata. L'importo del rimborso non può comunque essere superiore all'importo dovuto in base all'ultima rideterminazione del valore effettuata.

#### **Indicazione della rivalutazione nel modello Redditi**

Si ricorda che i dati relativi alla presente rideterminazione del valore delle partecipazioni e dei terreni dovranno essere indicati nel modello di dichiarazione Redditi 2022 relativo al periodo d'imposta 2021.

In particolare, salvo modifiche prevista nella prossima modulistica:

- in caso di rideterminazione del valore delle partecipazioni, si deve compilare l'apposita sezione del quadro RT;
- per la rideterminazione del valore dei terreni si deve compilare l'apposita sezione del quadro RM.

Anche i contribuenti che utilizzano il modello 730 devono presentare i suddetti quadri del modello Redditi e il relativo frontespizio entro i termini di presentazione di quest'ultimo modello.

Si ricorda, infine, che l'omessa indicazione nel modello Redditi dei dati relativi alla rivalutazione costituisce una violazione formale, alla quale si applica la sanzione con un minimo di 250 euro fino a un massimo di 2.000 euro, restando in ogni caso impregiudicati gli effetti della rivalutazione.

## **IL REGIME PREMIALE AI FINI ISA**

Il periodo d'imposta 2020, oggetto dei prossimi modelli dichiarativi Redditi 2021, è il terzo in cui trovano applicazione gli Isa (indicatori sintetici di affidabilità fiscale), strumenti valutazione di performance fiscale del contribuente che hanno sostituito gli studi di settore.

Dall'elaborazione dei dati inseriti (e di quelli precalcolati dall'Agenzia delle entrate), non scaturisce una soglia di ricavi o compensi che individuano la congruità del soggetto, ma viene invece fornito un "voto", compreso tra 1 e 10, che indica l'affidabilità del contribuente; ovviamente più il risultato è elevato più il contribuente risulta essere affidabile.



Tale voto è connesso ad una maggiore o minore probabilità di subire una verifica fiscale, ma anche al riconoscimento di benefici premiali che possono essere riconosciuti a seconda del risultato ottenuto dal contribuente.

Con **provvedimento n. 103206 del 26 aprile 2021** l’Agenzia delle entrate disciplina, per il periodo d’imposta 2020, le condizioni in presenza delle quali si rendono applicabili i benefici in argomento.

### Il regime premiale

Diversamente dagli studi di settore (disciplina che ha preceduto gli Isa), ove l’obiettivo finale era la determinazione di un ricavo/compenso congruo (unitamente ad aspetti di coerenza), gli Isa generano un voto, come una sorta di pagella scolastica. A ciascun voto è associata una conseguenza, positiva o negativa.

Il voto sarà espresso in una scala da 1 a 10:

- con un voto fino a 6, la posizione non sarà giudicata sufficiente, con possibile inserimento nelle liste dei contribuenti da sottoporre a controllo;
- con un voto compreso tra 6 e 8 al contribuente dovrebbe corrispondere ad una sorta di neutralità fiscale;
- dal voto 8 in su, il sistema apprezza la condizione del contribuente e gli offre dei benefici premiali che rappresentano un premio, talvolta anche interessante.

Il recente provvedimento del 26 aprile elabora il riconoscimento di benefici premiali al contribuente secondo uno schema sostanzialmente analogo a quello dello scorso anno: i benefici sono infatti concessi sia con voti pari o superiori a 8 nel periodo d’imposta 2020 ma anche nel caso di voti pari o superiori a 8,5 facendo riferimento alla media del biennio 2019-2020.

Quindi, in quest’ultimo caso, se il contribuente avesse ottenuto un ottimo risultato sul 2019, tale risultato potrebbe aiutarlo ad ottenere i benefici premiali in relazione all’annualità 2020.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa per il riconoscimento dei benefici premiali che evidenzia, per ciascuna tipologia, sia il risultato richiesto verificando il solo periodo d’imposta 2020, sia il risultato richiesto facendo riferimento alla media 2019-2020.

Effetti connessi alla posizione del contribuente	Voto specifico 2020	Voto medio 2019-2020
Possibilità di compensare il credito imposte dirette e Irap relativi al periodo d’imposta 2020, sino a 20.000 euro, senza visto di conformità	8	8,5
Possibilità di compensare il credito Iva relativo al periodo d’imposta 2021, ovvero quello trimestrale dei modelli TR presentati nel 2022, sino a 50.000 euro senza visto di conformità (soglia cumulata con quella del rigo seguente)	8	8,5
Possibilità di richiedere a rimborso il credito Iva relativo al periodo d’imposta 2021, ovvero quello trimestrale dei modelli TR presentati nel 2022, senza visto di conformità o polizza fideiussoria sino a 50.000 euro (soglia cumulata con quella del rigo precedente)	8	8,5
Accorciamento di 1 anno dei termini di controllo	8	(*)

Esclusione da accertamenti analitico induttivi	8,5	9
Esclusione dal regime delle società di comodo	9	9
Franchigia da accertamento sintetico da redditometro, a condizione che il reddito complessivo accertabile non ecceda di 2/3 il reddito dichiarato	9	9
(*) Il beneficio consistente nella riduzione di un anno i termini di accertamento non spetta nel caso di raggiungimento della soglia nel biennio 2019-2020 ma rimane ancorato al solo dato verificato sull'anno 2020.		

Si deve ricordare che il voto automatico ottenuto dalla procedura può essere migliorato dal contribuente, anche al fine di accedere al regime premiale; in tal senso, è necessario aggiungere ulteriori componenti positivi, non risultanti dalle scritture contabili, ovviamente rilevanti per la determinazione della base imponibile ai fini delle imposte sui redditi, dell'Irap e dell'Iva.

La dichiarazione dei maggiori importi non comporta l'applicazione di sanzioni e interessi a condizione che il versamento delle relative imposte sia effettuato entro il termine e con le modalità previsti per il versamento a saldo delle imposte sui redditi, con facoltà di effettuare il pagamento rateale delle somme dovute a titolo di saldo e di acconto delle imposte.

In merito alla possibilità di fruire dei descritti benefici premiali, l'Agenzia delle entrate, nelle **circolari n. 20/E/2019 e n. 16/E/2020** ha precisato che i benefici stessi spettano a condizione che i dati comunicati siano corretti (e come tali fedeli) e completi.

Ciò sta a significare che se, in un secondo momento (in sede di controllo), viene accertato che i dati comunicati non sono corretti, con conseguente riduzione del livello di affidabilità fiscale del contribuente (ad esempio al di sotto dell'8), l'eventuale compensazione del credito Iva diviene indebita. Tale circostanza comporta il recupero del credito indebitamente compensato oltre alla sanzione del 30%.

Si ricorda, infine, che con la risposta a interpello n. 31/E/2020 l'Agenzia ha precisato che il livello di affidabilità fiscale rilevante è quello che deriva non solo dalla dichiarazione presentata nei termini ordinari, bensì anche da quella tardiva (presentata entro i 90 giorni dalla scadenza).

## ATTIVA DALLO SCORSO 1° APRILE 2021 L'ISCRIZIONE AI NUOVI REGIMI "OSS" E "IOSS"

Il Ministero dell'economia e delle finanze con il **Comunicato stampa del 29 marzo 2021** ha confermato che dal prossimo 1° luglio 2021 entreranno in vigore le modifiche alla Direttiva Iva 2006/112/CE, introdotte con l'obiettivo di semplificare gli obblighi Iva dei soggetti passivi, comprese le interfacce elettroniche, impegnati nel commercio transfrontaliero nei confronti di consumatori finali, che saranno recepite nell'ordinamento nazionale mediante il decreto legislativo a tal fine predisposto, approvato in esame preliminare dal Consiglio dei Ministri il 26 febbraio 2021 e attualmente all'esame delle commissioni parlamentari.

In base alle nuove disposizioni, il regime semplificato di identificazione Iva dello sportello unico – cosiddetto regime Moss (*mini one stop shop*) – attualmente previsto per le prestazioni di servizi di telecomunicazione,



tele radiodiffusione ed elettronici rese a consumatori finali, sarà esteso alle vendite a distanza e alle prestazioni di servizi rese a consumatori finali.

In particolare, verranno introdotti:

- il regime **“OSS” (one stop shop)**, per le vendite a distanza di beni spediti da uno Stato membro e a destinazione di consumatori finali di altro Stato membro dell’Unione europea e per le prestazioni di servizi rese a consumatori finali assoggettate all’Iva nello Stato membro di consumo;
- il regime **“IOSS” (import one stop shop)**, per le vendite a consumatori finali di beni importati da paesi terzi in spedizioni di valore non superiore a 150 euro.

Le nuove regole ai fini Iva per l’e-commerce saranno introdotte in tutta l’Unione Europea al fine di garantire che l’imposta sul valore aggiunto sia versata nel paese in cui vengono consumati i beni o forniti i servizi pagati e al fine di offrire alle imprese un sistema per dichiarare e versare l’Iva dovuta nella UE (con cadenza trimestrale).

Le principali novità applicabili alle vendite a distanza nei confronti di consumatori finali riguardano:

- la rilevanza nello stato UE di destinazione delle cessioni di beni intracomunitarie;
- un’unica soglia annuale di 10.000 euro per tutti gli stati Ue al di sotto della quale le cessioni sono rilevanti nello stato del cedente;
- la possibilità di evitare di identificarsi ai fini Iva nello stato dell’acquirente optando per l’Oss (ex Moss).

L’Agenzia delle entrate ha, pertanto, predisposto le funzionalità telematiche che consentono ai soggetti passivi, residenti e non residenti che intendono aderire ai regimi speciali Oss e loss, di effettuare la registrazione *on line*, assolvendo gli obblighi Iva in un solo stato dell’Unione europea.

Per accedere al nuovo regime opzionale Oss (*one stop shop*) è necessario registrarsi mediante le funzionalità presenti nell’area riservata alla sezione *“Regimi Iva mini one stop shop, one stop shop e import one stop shop”*.

### Chi può accedere al regime Oss non UE

Possono fare ricorso al regime non UE esclusivamente i soggetti passivi (fornitori) non stabiliti nell’UE, ossia soggetti passivi che non hanno stabilito la sede della propria attività economica e che non dispongono di una stabile organizzazione nell’UE. Anche se tale soggetto passivo è registrato o tenuto a registrarsi ai fini Iva in uno degli Stati membri per prestazioni diverse da quelle di servizi B2C, può comunque fare ricorso al regime non UE per le prestazioni B2C.

Il regime non UE include tutte le prestazioni di servizi (compresi i servizi TTE) con luogo di prestazione nell’UE effettuate dai soggetti passivi di cui sopra a favore di persone che non sono soggetti passivi (consumatori). Se il fornitore sceglie di far ricorso al regime non UE, deve utilizzare tale regime per dichiarare e versare l’Iva per tutte queste prestazioni di servizi B2C nell’UE.

### Chi può accedere al regime Oss UE

Possono accedere al regime UE:

- i soggetti passivi domiciliati nel territorio dello Stato, o ivi residenti che non abbiano stabilito il domicilio all'estero, per tutti i servizi resi negli altri Stati membri dell’Unione Europea nei confronti di committenti non soggetti passivi d’imposta, per tutte le vendite a distanza intracomunitarie di beni e per tutte le cessioni di beni facilitate tramite l’uso di interfacce elettroniche;
- i soggetti passivi domiciliati o residenti fuori dell’Unione europea che dispongono di una stabile organizzazione nel territorio dello Stato nonché i soggetti passivi domiciliati o residenti fuori dell’Unione

europea che non dispongono di una stabile organizzazione nell'Unione Europea e che spediscono o trasportano i beni a partire dallo Stato. I soggetti extra Ue, privi di stabile organizzazione, che spediscono o trasportano i beni a partire dallo Stato devono nominare un rappresentante fiscale al fine di registrarsi al regime.

Il regime include:

- vendite a distanza intracomunitarie di beni effettuate da fornitori o tramite l'uso di un'interfaccia elettronica;
- vendite nazionali di beni effettuate tramite l'uso di un'interfaccia elettronica;
- prestazioni di servizi da parte di soggetti passivi non stabiliti nell'UE o da soggetti passivi stabiliti all'interno dell'UE ma non nello Stato membro di consumo a soggetti non passivi (consumatori finali).

### **Il regime opzionale loss (*import one stop shop*)**

Dal 1° luglio 2021 l'Iva sarà dovuta su tutti i beni commerciali importati nell'UE indipendentemente dal loro valore. Di conseguenza è stato creato un regime speciale per le vendite a distanza di beni importati da territori terzi o paesi terzi nell'UE per agevolare la dichiarazione e il pagamento dell'Iva dovuta sulla vendita di beni di valore modesto.

Questo regime, più comunemente denominato regime di importazione, consente ai fornitori che vendono beni spediti o trasportati da un paese terzo o un territorio terzo ad acquirenti nell'UE di riscuotere presso l'acquirente l'Iva sulle vendite a distanza di beni di valore modesto importati e di dichiarare e versare tale Iva tramite lo sportello unico per le importazioni (loss).

Se si ricorre all'loss, l'importazione (immissione in libera pratica) di beni di valore modesto (beni aventi un valore intrinseco non superiore a 150 euro) nell'UE è esente da Iva. L'Iva è dovuta come parte del prezzo di acquisto dall'acquirente e da versare tramite lo sportello unico per le importazioni (loss).

Si segnala, infine, alla gentile Clientela che le funzionalità rese disponibili dall'Agenzia delle entrate sono operative dallo scorso 1° aprile 2021, mentre i nuovi regimi entreranno in vigore dal 1° luglio 2021 e che verranno fornite ulteriori indicazioni non appena verrà approvato il decreto di recepimento delle nuove disposizioni.

## **ANCORA UN CHIARIMENTO IN TEMA DI PROVA DELLE CESSIONI INTRA UE**

Dal 1° gennaio 2020, per effetto dell'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel Regolamento UE 2018/1912, sono divenute operative anche nel nostro paese le regole che disciplinano la prova del trasferimento di beni ad altro Stato membro cui risulta applicabile il regime di non imponibilità di cui all'articolo 41, comma 1, lettera a), D.L. 331/1993.

In particolare, ai fini della non imponibilità della operazione di vendita, è necessario che si verifichino le seguenti condizioni:

1. soggettività passiva dell'acquirente in un altro Stato UE o ivi identificato;
2. onerosità dell'operazione;
3. trasferimento della proprietà o altro diritto reale sul bene;
4. destinazione dei beni in un altro Stato UE.

Per verificare il passaggio dei beni da uno stato membro ad un altro, cui deriva per l'appunto, la non imponibile della cessione nello Stato di partenza e l'imponibile della stessa nello Stato di destinazione dei beni, assume rilievo la prova da parte del cedente del trasporto o spedizione dei beni.

Secondo quanto previsto nel citato regolamento comunitario costituiscono prova del trasporto, a seconda che trattasi di spedizione o trasporto rispettivamente a cura del cedente o dell'acquirente, le seguenti fattispecie.

#### TRASPORTO O SPEDIZIONE A CARICO DEL CEDENTE

se il medesimo è in possesso di almeno 2 dei seguenti documenti:

- CRM firmato
- polizza di carico
- fattura di trasporto aereo
- fattura emessa dallo spedizioniere

ovvero uno degli elementi di cui sopra e uno tra i seguenti:

- polizza assicurativa relativa alla spedizione o trasporto di beni o documenti bancari attestanti il pagamento della spedizione o trasporto dei beni
- documenti ufficiali rilasciati da una Pubblica Autorità che confermano l'arrivo dei beni nello Stato UE di destinazione
- ricevuta rilasciata da un depositario nello Stato UE di destinazione

#### TRASPORTO O SPEDIZIONE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

se il cedente è in possesso di:

una dichiarazione dell'acquirente che attesti che i beni sono stati trasportati o spediti dallo stesso o da un terzo per suo conto con identificazione dello stato destinatario unitamente ai documenti già indicati nel caso di spedizione a carico del cedente.

Tale dichiarazione da fornirsi entro il decimo giorno dalla cessione deve contenere:

- data di rilascio;
- nome e indirizzo dell'acquirente;
- quantità e natura dei beni;
- data e luogo di arrivo dei beni;
- numero di identificazione del mezzo di trasporto;
- identificazione della persona che accetta i beni per suo conto.

Le indicazioni fornite a prova dell'uscita dei beni sono state oggetto di svariati interventi da parte dell'Agenzia delle entrate, l'ultimo dei quali, la **risposta a interpello n. 141/E/2021** qui in commento, ha specificato che nel caso in cui non si rendano applicabili le regole dettate a far data dal 1° gennaio 2020, possono essere ancora applicate le indicazioni dettate dalla prassi nazionale (di cui di seguito si riporta l'elencazione) anche se emanate prima dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni.

Le principali indicazioni fornite dall'Agenzia delle entrate:

• <b>Risoluzione n. 345/E/2007</b>	• In merito alla determinazione dei mezzi di prova idonei che il contribuente è tenuto a fornire per dimostrare l'effettività delle cessioni intracomunitarie
• <b>Risoluzione n. 477/E/2008</b>	• In merito alle cessioni di beni "franco fabbrica"
• <b>Risoluzione n. 19/E/2013</b>	• Viene attribuito lo <i>status</i> di mezzo di prova al CRM e ai documenti che ne riportano i dati



<b>• Risoluzione n. 71/E/2014</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Si attribuisce valore di prova alla dichiarazione dell'acquirente in merito alle modalità di trasporto</li></ul>
<b>Risposta n. 100/E/2019</b>	l'Agenzia afferma che possono essere considerate valide le informazioni in termini di prova di cessione fornite in passato
<b>Risposta n. 117/E/2020</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cessioni franco magazzino</li></ul>
<b>Circolare n. 12/E/2020</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ In merito alla applicabilità delle indicazioni comunitarie alle casistiche verificatesi anteriormente al 1° gennaio 2020</li></ul>
<b>Risposta n. 305/E/2020</b>	Ancora sulla cessione franco fabbrica

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti.

***Studio Commercialisti Associati***