

A tutti i  
Signori Clienti  
loro sedi

Saronno, 08 Gennaio 2013

**Oggetto: Circolare del 08.01.2013**

**Argomento nr. 1) CERTIFICAZIONE DEI COMPENSI EROGATI E DELLE RITENUTE  
OPERATE NEL 2012**

Entro il giorno 28 febbraio 2013 devono essere consegnate o spedite ai percipienti, da parte dei sostituti d'imposta, le certificazioni attestanti l'effettuazione delle ritenute fiscali e contributive operate nel corso dell'anno 2012.

Trattasi, in particolare, dei compensi corrisposti ai lavoratori autonomi, abituali o occasionali, nonché agli intermediari di commercio, oltre che delle ritenute di acconto a carico del condominio per contratti di appalto di opere o di servizi e delle ritenute di acconto a carico delle Banche e delle Poste Italiane trattenute al momento dell'accredito ai beneficiari dei bonifici relativi all'esecuzione di prestazioni o lavori che fruiscono delle detrazioni del 36% (50% dal 26 giugno 2012) e del 55%.

La certificazione ha forma libera, pur dovendo contenere:

- ➔ i dati identificativi del sostituto di imposta (che sottoscrive la certificazione);
- ➔ i dati identificativi del soggetto che ha subito la ritenuta (percipiente);
- ➔ la causale del versamento (es. prestazioni di consulenza, provvigioni, ecc.);
- ➔ l'importo delle somme corrisposte, con indicazione di quelle non imponibili. Si ricorda che la rivalsa del 4% operata dai lavoratori autonomi iscritti alla Gestione Separata Inps si considera ricavo a tutti gli effetti e deve essere assoggettata a ritenuta di acconto;
- ➔ l'ammontare delle ritenute operate;
- ➔ l'ammontare degli eventuali contributi previdenziali trattenuti (ad esempio Gestione separata Inps, Enasarco, ecc.);
- ➔ il periodo di erogazione del compenso, ai fini del controllo della tempestività del versamento della ritenuta.

I dati indicati nella certificazione sono utili per la redazione del modello 770 semplificato. Di seguito, si riportano le principali ipotesi richiamate dalla dichiarazione

dei sostituti d'imposta (sulla certificazione non è obbligatorio riportare la codifica, anche se una corretta descrizione può facilitare la compilazione della dichiarazione):

<b>A</b>	prestazioni di lavoro autonomo rientranti nell'esercizio di arte o professione abituale;
<b>C</b>	utili derivanti da contratti di associazione in partecipazione e da contratti di cointeressenza, quando l'apporto è costituito esclusivamente dalla prestazione di lavoro;
<b>H</b>	indennità corrisposte per la cessazione dei rapporti di agenzia delle persone fisiche e delle società di persone, con esclusione delle somme maturate entro il 31 dicembre 2003, già imputate per competenza e tassate come reddito d'impresa;
<b>M</b>	prestazioni di lavoro autonomo non esercitate abitualmente, obblighi di fare, di non fare o permettere;
<b>N</b>	indennità di trasferta, rimborso forfetario di spese, premi e compensi erogati: <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ nell'esercizio diretto di attività sportive dilettantistiche;</li> <li>▶ in relazione a rapporti di collaborazione coordinata e continuativa di carattere amministrativo-gestionale di natura non professionale resi a favore di società e associazioni sportive dilettantistiche e di cori, bande e filodrammatiche da parte del direttore e dei collaboratori tecnici;</li> </ul>
<b>O</b>	prestazioni di lavoro autonomo non esercitate abitualmente, obblighi di fare, di non fare o permettere, per le quali non sussiste l'obbligo di iscrizione alla gestione separata;
<b>Q</b>	provvigioni corrisposte ad agente o rappresentante di commercio monomandatario;
<b>R</b>	provvigioni corrisposte ad agente o rappresentante di commercio plurimandatario;
<b>T</b>	provvigioni corrisposte a mediatore;
<b>U</b>	provvigioni corrisposte a procacciatore di affari;
<b>V</b>	provvigioni corrisposte a incaricato per le vendite a domicilio; provvigioni corrisposte a incaricato per la vendita porta a porta e per la vendita ambulante di giornali quotidiani e periodici;
<b>W</b>	corrispettivi erogati dai condomini per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o di servizi.

Vale anche la pena di precisare che:

- ➡ in relazione ai compensi erogati agli **sportivi dilettanti**, deve essere evidenziata nella certificazione anche la somma che non concorre alla formazione del reddito (fino ad €7.500 ai sensi dell'art.69, co.2, del Tuir), tanto nel caso di erogazioni inferiori a tale soglia che superiori;

- ➔ in relazione ai compensi corrisposti ai **contribuenti minimi** che applicano il regime fiscale di vantaggio per l'impresitoria giovanile previsto dall'art.27 del D.L. n.98/11, vanno certificati gli importi lordi corrisposti (non soggetti a ritenuta di acconto), in quanto gli stessi vanno poi evidenziati nel modello 770 semplificato;
- ➔ vanno certificati i compensi erogati ad **esercenti prestazioni di lavoro autonomo** che hanno optato per il regime agevolato di cui all'art.13 della L. n.388/00 (per i quali non vanno trattenute le ritenute di acconto), in quanto gli stessi vanno poi evidenziati nel modello 770 semplificato;
- ➔ nel caso di erogazione di compensi di **lavoro autonomo a ricercatori residenti all'estero** di cui al D.L. n.185/08, vanno certificate le somme che non hanno concorso a formare il reddito imponibile (90% dell'ammontare erogato), sempre ai fini della corretta compilazione del modello 770 semplificato.

**Argomento 2) ENTRO IL 31 MARZO 2013 OBBLIGO DI INVIO TELEMATICO PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE DEL 55%**

I contribuenti che intendono beneficiare della detrazione d'imposta Irpef/Ires del 55% per le spese di riqualificazione energetica degli edifici devono obbligatoriamente comunicare all'Agenzia delle Entrate l'ammontare delle spese sostenute nel periodo d'imposta 2012 **entro il prossimo 31 marzo 2013**, qualora gli interventi oggetto della detrazione d'imposta non siano ancora terminati alla data del 31 dicembre 2012.

La comunicazione deve essere inviata solamente quando sono state sostenute delle spese anteriormente alla data del 31 dicembre 2012 ed i lavori proseguano anche nel periodo di imposta 2013. La comunicazione NON deve essere inviata quando:

- ➔ i lavori sono iniziati e conclusi nel periodo d'imposta 2012;
- ➔ nel periodo d'imposta 2012 non sono state sostenute spese;
- ➔ i lavori sono iniziati anteriormente al 2012 e si sono conclusi nel corso del 2012.

**Le regole di presentazione**

La detrazione del 55% per la realizzazione di interventi volti al risparmio energetico degli edifici è attualmente in vigore per le spese sostenute fino al prossimo 30 giugno 2013 per:

- ➔ interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti;
- ➔ interventi sull'involucro di edifici esistenti;
- ➔ interventi di installazione di pannelli solari;
- ➔ interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.

Le istruzioni per la compilazione del modello specificano che lo scopo dell'invio dei dati all'Agenzia delle Entrate è quello di comunicare l'ammontare delle spese sostenute in ogni periodo d'imposta per consentire il monitoraggio dell'onere a carico di ogni bilancio erariale derivante dalla detrazione di imposta Irpef/Ires del 55%.

I soggetti diversi dalle persone fisiche, con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, devono inviare la comunicazione entro il 90° giorno successivo al termine del periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese per interventi non ancora conclusi a quella data.

La comunicazione deve essere trasmessa esclusivamente per via telematica entro il 31 marzo 2013 direttamente dal contribuente o tramite un intermediario abilitato. Si evidenzia che l'adempimento in esame non sostituisce in alcun modo l'ulteriore obbligo previsto per fruire della detrazione del 55% consistente nella trasmissione all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori, attraverso il sito web <http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/>, dei dati relativi agli interventi realizzati (si tratta, infatti, di adempimenti che hanno due diverse finalità).

**Sanzione per inadempimento**

L'Agenzia delle Entrate nella C.M. n.21/E/10 ha esaminato le conseguenze nel caso di mancata presentazione della comunicazione. In particolare, atteso che la norma non disciplina le ipotesi di mancato o irregolare assolvimento dell'adempimento, si ritiene che la mancata osservanza del termine stabilito e l'omesso invio del modello non comportino la decadenza dal beneficio fiscale in commento: deve ritenersi, invece, applicabile la sanzione in misura fissa (da €258 ad €2.065) prevista per l'omesso o irregolare invio di ogni comunicazione prescritta dalle norme tributarie.

**Argomento nr. 3) Oggetto: RIAPERTURA DEI TERMINI PER RIDETERMINARE  
IL VALORE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI**

La cosiddetta Legge di Stabilità 2013 - L. n.228 del 24 dicembre 2012 - all'art.1, co.473 prevede la riapertura, per la decima volta, dei termini per rideterminare il valore dei terreni a destinazione agricola ed edificatoria e delle partecipazioni in società non quotate posseduti da persone fisiche per operazioni estranee all'attività di impresa, società semplici, società ed enti ad esse equiparate di cui all'art.5 Tuir, enti non commerciali per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale e soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia, sulla falsariga dei provvedimenti precedenti che, in sostanza, hanno reso stabile quello originario, risalente agli articoli 5 e 7 della Legge Finanziaria per il 2002 e che, ancora oggi, rappresentano la normativa di riferimento. Tuttavia, con l'ultima versione, viene introdotta una novità di assoluto rilievo, di cui si dirà in seguito.

**Le linee essenziali del provvedimento**

Un soggetto che possiede un terreno o una partecipazione potrebbe avere convenienza a utilizzare l'opportunità offerta dalla Legge di Stabilità, nell'intento di conseguire un legittimo risparmio fiscale in vista della cessione di una di tali attività. Infatti, è possibile affrancare le plusvalenze latenti nei valori di questi beni, corrispondendo un'imposta sostitutiva di quella ordinaria, così generando un carico tributario anche molto ridotto rispetto a quello che si avrebbe operando normalmente.

Ad esempio, se un soggetto possiede un'area edificabile acquistata alcuni anni fa, in caso di cessione il reddito imponibile sarebbe dato dalla differenza - plusvalenza - tra corrispettivo percepito e costo di acquisto rivalutato con i coefficienti Istat, e verrebbe assoggettato a tassazione separata. In alternativa, è possibile corrispondere un'imposta con l'aliquota del 4% sul valore complessivo del terreno il che, salvo calcoli di convenienza più accurati, dovrebbe generare un'imposta inferiore a quella che si libera nel primo caso. In tal modo, in buona sostanza, si azzerà la plusvalenza perché, a rivalutazione effettuata, al corrispettivo si oppone il nuovo costo fiscalmente riconosciuto, dato appunto dal valore rivalutato.

Con il nuovo provvedimento, la rivalutazione può essere eseguita se i beni sono posseduti alla data del 1° gennaio 2013, e consegue effetti solo se si redige un'apposita perizia di stima entro il 1° luglio 2013 cadendo il 30 giugno di domenica, che è anche la data per versare l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata.

In sintesi, le date che ritmano la nuova rivalutazione sono le seguenti:

<u>Possesso</u>	<u>Redazione perizia</u>		
01.01.2013	1.07.2013	30.06.2014	30.06.2015
	Versamento imposta (1° rata)	Versamento 2° rata	Versamento 3° rata

Si ricorda che sulla seconda e terza rata sono dovuti interessi nella misura del 3% annuo.

L'imposta sostitutiva deve essere applicata sul valore complessivo del bene come definito dalla perizia alla data del 1° gennaio 2013, e, in particolare, l'aliquota dell'imposta varia come segue:

- ➔ 4% per i terreni agricoli e le aree edificabili;
- ➔ 4% per le partecipazioni qualificate;
- ➔ 2% per le partecipazioni non qualificate.

Il momento di redazione della perizia, comunque da asseverare entro e non oltre il 1° luglio 2013, può essere diverso a seconda che si tratti di terreni o partecipazioni. Per i terreni la perizia deve essere necessariamente predisposta prima della loro cessione, poiché il valore che emerge è quello minimo ai fini dell'imposta di registro, e quindi se ne deve tenere conto ai fini della tassazione dell'atto. Tuttavia, si segnala come un recente indirizzo giurisprudenziale ammetta la redazione della perizia posteriormente alla cessione, circostanza, al contrario, ordinariamente ammessa per le partecipazioni.

Il costo della perizia va ad aumentare il valore del bene come rideterminato alla data di riferimento, e diviene, per tale via, di fatto deducibile. Tuttavia, per le partecipazioni, se la sua redazione è commissionata dalla stessa società, è prevista la deduzione da parte di questa in cinque quote costanti a partire dall'esercizio in cui il costo è stato sostenuto.

#### **Il rapporto con precedenti rivalutazioni**

In occasione della precedente riapertura dei termini, avvenuta con l'art.7 del D.L. n.70/11, il Legislatore aveva introdotto, al fine di risolvere il vasto contenzioso che si era andato a creare, una norma regolatrice dei rapporti con eventuali precedenti rivalutazioni. Infatti, alla luce del continuo susseguirsi dei provvedimenti di riapertura della rivalutazione, è frequente che un soggetto abbia operato una prima rivalutazione, e si trovi poi nella condizione di rivalutare nuovamente, poiché in questo intervallo di tempo, non essendo intervenuta la vendita, il valore del terreno o della partecipazione si è modificato. In proposito, l'Amministrazione Finanziaria aveva sempre posto questa regola: con la seconda rivalutazione si libera una nuova imposta che deve essere versata in via autonoma; quella versata in precedenza non può essere compensata ma può essere chiesta a rimborso, eventualmente sospendendo il versamento della rata in corso. In considerazione di tale impostazione si era andato a determinare un corposo contenzioso in merito alle tempistiche per la richiesta a rimborso.

L'art.7 del D.L. n.70/11 prevede la possibilità di imputare alla seconda rivalutazione l'imposta già versata per attuare quella precedente.

Purtroppo, la Legge di Stabilità 2013 non ha richiamato la previsione specifica di cui all'art.7, con la conseguenza che è in dubbio la possibilità di procedere in tal senso. Tuttavia, alla luce delle motivazioni per cui il Legislatore aveva provveduto ad introdurre la possibilità di scomputo dell'imposta precedentemente versata, si ritiene applicabile anche alla nuova riapertura dei termini tale opportunità che ricordiamo vale sia per la rideterminazione del valore di terreni che di partecipazioni.

Sul punto si ritiene, comunque opportuno un chiarimento ufficiale.

Di fatto, se ciò fosse possibile si avrebbe la seguente situazione:

Prima rivalutazione	➔	valore €50.000 - imposta dovuta 4% = €2.000
Seconda rivalutazione	➔	valore €80.000 - imposta dovuta 4% = €3.200

Sarà quindi possibile imputare il primo versamento di €2.000 alla seconda rivalutazione, così corrispondendo a conguaglio solamente €1.200.

In caso di rideterminazione di un secondo valore inferiore al primo, e quindi di imposta dovuta inferiore alla prima, si esclude la possibilità di conseguire il rimborso dell'eccedenza.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.  
Cordiali saluti.

Scolari & Partners