

Arcadvisor S.r.l.

Maranello
via Verga, 12
41053 - Maranello (Mo)
tel. 0536.940905
fax 0536.943012
arca@arcadvisor.it

NEWSLETTER

n. 12/2023

Argomenti trattati:

- È DETRAIBILE L'IVA SULL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE ABITATIVO DESTINATO AD ATTIVITA' D'IMPRESA;
- APPROVATO IL DECRETO PER IL CONTRIBUTO SUL "SUPERBONUS";
- USCITA DELLA SVIZZERA DALLA *BLACK LIST*: NOVITA' DEL D.M. 20 LUGLIO 2023;
- PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 SETTEMBRE AL 15 OTTOBRE 2023.

11 settembre 2023

È DETRAIBILE L'IVA SULL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE ABITATIVO DESTINATO AD ATTIVITÀ D'IMPRESA

Con la risposta a interpello n. 392 del 24 luglio 2023, l'Agenzia delle entrate ha ribadito che risulta detraibile l'Iva assolta all'acquisto di un immobile abitativo destinato alla locazione turistica in quanto attività imponibile ai fini Iva.

Alla luce della normativa interna il principio affermato nel recente adempimento di prassi dall'amministrazione finanziaria risulta tutt'altro che scontato posto che il vigente articolo 19-*bis*1 lettera i), D.P.R. 633/1972 afferma che non è oggettivamente detraibile l'imposta relativa all'acquisto di fabbricati abitativi, salvo che per le seguenti due specifiche eccezioni:

- per le imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale l'attività di costruzione dei fabbricati;
- per le imprese che esercitano attività che danno luogo ad operazioni esenti di cui al numero 8 dell'articolo 10, D.P.R. 633/1972e che applicano il *pro rata* di detrazione dell'Iva.

Il caso

Nel caso specifico una società sosteneva di svolgere una vera e propria attività commerciale di locazione a uso turistico, il cui scopo non solo era l'impiego del bene con finalità locative, ma era anche quello di offrire una serie di servizi accessori quali la pulizia dei locali ed il cambio della biancheria.

Si trattava, pertanto, di una vera e propria attività d'impresa, le cui operazioni attive venivano assoggettate ad aliquota Iva del 10% in quanto la locazione dell'immobile era qualificabile come prestazione relativa ad una struttura ricettiva (così prevede il n. 120 della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. 633/1972, che tra le varie ipotesi contempla, appunto, le case e gli appartamenti per vacanze)

Nel sostenere quindi che al caso descritto non si rende applicabile la limitazione oggettiva alla detrazione dell'Iva di cui al citato articolo 19-*bis*1, lettera I), D.P.R. 633/1972 la citata risposta a interpello n. 392/E/2023 richiama quanto affermato nella precedente risoluzione n. 18/E/2012 nella quale l'Agenzia delle entrate afferma che *"gli immobili abitativi, utilizzati dal soggetto passivo nell'ambito di un'attività di tipo ricettivo (gestione di case vacanze, affittacamere, ecc.) che comporti l'effettuazione di prestazioni di servizi imponibili ad Iva, debbano essere trattati, a prescindere dalla classificazione catastale, alla stregua di fabbricati strumentali per natura"*. Risulta di conseguenza detraibile l'imposta assolta sui lavori di ristrutturazione di un immobile abitativo (classificato in categoria catastale A/2), ma in concreto utilizzato per lo svolgimento di un'attività di affittacamere e casa vacanze, in quanto trattasi di un bene strumentale.

L'Agenzia delle entrate, quindi, dopo aver ricordato che la norma di indetraibilità oggettiva di cui all'articolo 19-*bis*1, lettera i), D.P.R. 633/1972 ha lo scopo di evitare indebite detrazioni d'imposta nei casi in cui l'acquisto abbia ad oggetto beni e servizi relativi a detti beni, suscettibili di essere utilizzati promiscuamente sia per l'attività d'impresa sia per finalità estranee alla stessa, ritiene che l'Iva assolta sull'acquisto sia detraibile da parte della società.

Dai richiamati chiarimenti di prassi emerge quindi che ciò che rileva per riconoscere il diritto alla detrazione dell'imposta assolta sull'acquisto dell'immobile abitativo non è tanto la sua classificazione catastale (principio sostenuto dalla stessa Agenzia delle entrate in più occasioni), bensì la sua concreta destinazione (a tal proposito si vedano i principi affermati nelle sentenze n. 11333/2020 e n. 4606/2016 della Suprema Corte di Cassazione).

APPROVATO IL DECRETO PER IL CONTRIBUTO SUL “SUPERBONUS”

Con il Decreto del Mef datato 31 luglio 2023 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 25 agosto 2023) sono state fissate le regole e le modalità per richiedere il contributo destinato ai soggetti a basso reddito che stanno beneficiando del cosiddetto “*superbonus*”.

Il contributo

L'articolo 9, comma 3, D.L. 176/2022, dopo aver ridotto gli effetti del *superbonus* applicabile a partire dal 2023 (principalmente in questa sede interessa il fatto che la misura della detrazione sia passata dal 110% al 90%), ha introdotto uno specifico contributo a favore dei soggetti a basso reddito, rinviando ad un successivo decreto le regole operative, al fine di compensare in capo a tali soggetti la contrazione del beneficio.

Il contributo è erogato alle persone fisiche che, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, sostengono spese riferibili al “*superbonus*” per gli interventi su edifici interamente posseduti composti da due a quattro unità immobiliari, o su parti comuni di edifici condominiali, o sulle singole unità immobiliari (oggetto di interventi “*trainati*”) site all'interno dei predetti edifici o condomini, ovvero ancora su edifici unifamiliari o su singole unità immobiliari “*indipendenti e autonome*” site in edifici plurifamiliari.

Le condizioni per fruire del bonus sono le seguenti:

- che il richiedente abbia un reddito di riferimento nell'anno precedente non superiore a 15.000 euro;
- che il richiedente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare oggetto dell'intervento, ovvero, per gli interventi effettuati dai condomini, sull'unità immobiliare facente parte del condominio;
- che l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale del richiedente.

Il contributo è determinato in relazione alle spese agevolabili sostenute direttamente dal richiedente, ovvero, per gli interventi condominiali, imputate al medesimo, entro un limite massimo di spesa di 96.000 euro (in caso di più contitolari dell'immobile il tetto di spesa va ripartito tra i soggetti beneficiari); il contributo viene calcolato limitatamente alle spese per le quali i bonifici siano effettuati tra il 1° gennaio ed il 31 ottobre 2023.

L'importo del contributo che viene concesso non può essere superiore al 10% delle spese sostenute ammesse al *superbonus*, tenendo comunque conto dell'ammontare complessivo delle spese stanziare, pari a 20 milioni di euro (quindi, se saranno molte le istanze presentate, il contributo potrebbe essere corrispondentemente rideterminato al ribasso).

L'ammontare effettivo del contributo spettante, pertanto, sarà noto solo dopo la presentazione delle istanze (e sarà fissato con uno specifico provvedimento ministeriale).

Il contributo spettante verrà erogato con bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato dal contribuente nell'istanza e non sarà rilevante fiscalmente.

Il decreto fissa anche il termine entro il quale l'istanza dovrà essere presentata, esclusivamente in forma telematica (avvalendosi eventualmente anche di intermediari abilitati): il 31 ottobre 2023.

USCITA DELLA SVIZZERA DALLA BLACK LIST: NOVITÀ DEL D.M. 20 LUGLIO 2023

È stato pubblicato, sulla G.U. n. 175 del 28 luglio 2023, il D.M. 20 luglio 2023 che elimina la Confederazione elvetica dalla *black list* delle persone fisiche di cui al D.M. 4 maggio 1999. L'efficacia della disposizione decorre dal periodo d'imposta successivo a quello in corso del quale è avvenuta la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale: la Svizzera sarà quindi esclusa dall'elenco contenuto nel D.M.

4 maggio 1999 a partire dal prossimo 1° gennaio 2024. Nel prosieguo della presente informativa verranno esaminati gli effetti positivi per i contribuenti a seguito dell'uscita della Svizzera dalla *black list*, vale a dire:

1. onere dell'amministrazione finanziaria di provare il trasferimento fittizio in Svizzera;
2. sanzioni ordinarie non più raddoppiate su monitoraggio fiscale;
3. inapplicabilità di alcune presunzioni fiscali.

Premessa

La normativa tributaria nazionale prevede, come noto, talune disposizioni di sfavore indirizzate, tra l'altro, alle persone fisiche che risiedono in Stati considerati a fiscalità privilegiata in quanto inclusi nell'elenco di cui al D.M. 4 maggio 1999.

Il D.M. 4 maggio 1999 contiene l'elenco degli Stati o territori per i quali opera la presunzione relativa di residenza fiscale delle persone fisiche, prevista dall'articolo 2, comma 2-bis, Tuir, in virtù del quale si considerano residenti, salvo prova contraria, i cittadini italiani cancellati dalle anagrafi della popolazione residente e trasferiti in Stati o territori con regime fiscale agevolato, spesso chiamati "*paradisi fiscali*", in cui non c'è un adeguato scambio di informazioni con l'Amministrazione finanziaria (c.d. territori *black list*)

La seguente tabella riporta gli Stati o territori per i quali opera la presunzione relativa di residenza delle persone fisiche.

Stati fiscalmente privilegiati ai fini Irpef in vigore sino al 2023				
Alderney	Costa Rica	Isole Cook	Nauru	Svizzera
Andorra	Dominica	Isole Marshall	Niue	Taiwan
Anguilla	Emirati Arabi Uniti	Isole Vergini Britanniche	Oman	Tonga
Antigua e Barbuda	Ecuador	Jersey	Panama	Turks e Caicos
Antille Olandesi	Filippine	Libano	Polinesia Francese	Tuvalu
Aruba	Gibilterra	Liberia	Monaco	Uruguay
Bahamas	Gibuti	Liechtenstein	Sark	Vanuatu
Bahrein	Grenada	Macao	Seicelle	Samoa
Barbados	Guernsey	Malaysia	Singapore	
Belize	Hong Kong	Maldiva	Saint Kitts e Nevis	
Bermuda	Isola di Man	Mauritius	Saint Lucia	
Brunei	Isole Cayman	Montserrat	Saint Vincent e Grenadine	

L'elenco contenuto nel D.M. 4 maggio 1999 è stata redatto nel rispetto dei seguenti criteri (circolare n. 140/E/1999), ovvero:

- bassa o inesistente forma di tassazione personale, tenuto conto delle aliquote d'imposta nominali, alle modalità di formazione della base imponibile, di eventuali regimi agevolativi, nonché di detrazioni d'imposta e deduzioni dal reddito complessivo;
- grado di trasparenza e di collaborazione informativa al fine di delineare, con riguardo anche alla situazione bancaria, l'effettività delle posizioni economico-fiscali;
- poteri e modalità di accertamento dell'Amministrazione finanziaria locale

Eliminazione della Svizzera dal 2024

In continuità con il processo di “*normalizzazione*” dei rapporti tra Italia e Svizzera - iniziato con la firma del 23 febbraio 2015 del documento *Roadmap on the way forward in fiscal and financial Issues between Italy and Switzerland* - con il recente decreto del 20 luglio 2023 del Mef, pubblicato il 28 luglio 2023 sulla Gazzetta Ufficiale, è stata eliminata la confederazione elvetica dall'elenco degli stati black list delle persone fisiche di cui al citato decreto ministeriale del 4 maggio 1999.

Ciò trova fondamento nel rafforzamento dei rapporti tra i 2 Stati (Italia e Svizzera), tradottosi nella ratifica dell'Accordo sui frontalieri del 23 dicembre 2020, avvenuta con la L. 83/2023, oltre che nelle nuove disposizioni in tema di scambio di informazioni sui redditi di lavoro dipendente prodotti da tali soggetti previste dell'articolo 7 dello stesso Accordo

Decorrenza

L'efficacia della disposizione decorre dal periodo d'imposta successivo a quello in corso del quale è avvenuta la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale: la Svizzera sarà quindi esclusa dall'elenco contenuto nel D.M. 4 maggio 1999 a partire dal prossimo 1° gennaio 2024.

Tuttavia, per tutto il periodo d'imposta di pubblicazione del Decreto (2023) restano ferme, ai sensi dell'articolo 12 della citata L. 83/2023, tutte le disposizioni dell'ordinamento nazionale, nonché ogni attività di accertamento effettuata in conformità di tali disposizioni.

Principali effetti positivi per i contribuenti

Di seguito sono analizzati gli effetti positivi per i contribuenti a seguito dell'uscita della Svizzera dalla *black list*:

- onere di provare il trasferimento fittizio sull'amministrazione finanziaria;
- sanzioni ordinarie (non più raddoppiate) su monitoraggio fiscale;
- inapplicabilità di talune presunzioni fiscali.

Onere di provare il trasferimento fittizio sull'amministrazione finanziaria

Con l'eliminazione della Svizzera dalla lista degli Stati *black list* delle persone fisiche si ha un primo effetto riguardante la residenza fiscale. Viene meno, infatti, a decorrere dal 2024, la presunzione di cui all'articolo 2 comma 2-*bis*, Tuir secondo cui si considerano residenti in Italia i cittadini italiani cancellati dall'Anagrafe della popolazione residente e trasferiti in stati o territori appartenenti alla lista del D.M. del 4 maggio 1999. Per effetto di tale novità, la prova dell'eventuale residenza italiana dovrà essere fornita direttamente dall'Amministrazione finanziaria.

In caso di conflitto di residenza (caso di dual residence) continueranno ad essere applicate le regole previste dall'articolo 4 della convenzione Italia-Svizzera che individua i criteri di valutazione della residenza. Stando alla citata convenzione, qualora in sede di accertamento fosse contestata al Contribuente la residenza fiscale in Italia, la stessa dovrebbe essere appurata non tanto in virtù del dato formale dell'iscrizione anagrafica in Italia, quanto sulla base dei criteri stabiliti in Convenzione, valorizzando i fatti e le circostanze specifici quali, ad esempio, la disponibilità di un'abitazione permanente, i familiari, le sue relazioni personali ed economiche (risposta a interpello n. 173/E/2023)

Sanzioni ordinarie (non più raddoppiate) su monitoraggio fiscale

L'eliminazione dalla *black list* italiana della Svizzera ha effetti anche sul regime sanzionatorio, prescritto dall'articolo 5 del DL 167/90, applicabile per i beni e le attività finanziarie non dichiarate nel quadro RW: dal 2024 non sarà più applicabile il raddoppio delle sanzioni (dal 6% al 30%), ma le sanzioni irrogate saranno quelle ordinarie (dal 3% al 15%).

L'articolo 5, comma 2, D.L. 167/1990 stabilisce, infatti, che per le violazioni degli obblighi di monitoraggio fiscale è prevista una sanzione dal 3% al 15% dell'importo non dichiarato. Qualora le attività estere di natura finanziaria o gli investimenti siano detenuti in Paradisi fiscali, la sanzione è raddoppiata, e diviene dal 6% al 30% degli importi non dichiarati

Disapplicazione di talune presunzioni

L'eliminazione dalla *black list* italiana della Svizzera comporta, a decorrere dal 2024, la disapplicazione delle seguenti presunzioni di carattere fiscale:

1. presunzione che le attività estere non dichiarate siano prodotte con redditi sottratti a tassazione;
2. presunzione legata al raddoppio in termini di accertamento per le sanzioni del quadro RW.

⇒ *Presunzione che le attività estere non dichiarate siano prodotte con redditi sottratti a tassazione*
Per effetto dell'esclusione della svizzera dai Paesi "*black list*" non verrà più applicata, a decorrere dal 2024, la presunzione di cui all'articolo 12, D.L. 78/2009, secondo cui gli investimenti e le attività finanziarie detenute in stati o territori a regime fiscale agevolato si considerano costituite, salvo prova contraria, con redditi sottratti a tassazione e, pertanto, sottoponibili a imposizione ai sensi della normativa tributaria nazionale.

In questo caso, al pari di quanto già previsto per le violazioni connesse all'irregolare/omessa compilazione del quadro RW, le sanzioni contemplate dall'articolo 1, D.Lgs. 471/1997 - che puniscono le violazioni relative alla dichiarazione delle imposte sui redditi e dell'Irap - sono raddoppiate. Si può trattare, a seconda dei casi, delle sanzioni da dichiarazione infedele o da dichiarazione omessa, che sono quindi, rispettivamente, dal 180% al 360% delle imposte e dal 240% al 480% delle imposte

⇒ *Presunzione legata al raddoppio in termini di accertamento per le sanzioni del quadro RW*
Sempre per effetto dell'esclusione della svizzera dai territori a fiscalità privilegiata, non sarà più applicato, a decorrere dal 2024, il raddoppio dei termini:

- per l'accertamento delle imposte sui redditi e dell'Iva derivanti dalla presunzione di imponibilità dei possedimenti esteri e delle relative sanzioni;

- per la contestazione delle sanzioni di cui all'articolo 20, D.Lgs. 472/1997 relative al monitoraggio fiscale.

Si rammenta che, ai sensi del richiamato articolo 20, D.Lgs. 472/1997, l'atto di contestazione della sanzione deve essere notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di commissione della violazione. Tuttavia, ove le attività estere di natura finanziaria o gli investimenti siano detenuti in paradisi fiscali, le sanzioni prescritte possono essere contestate entro il termine dell'articolo 20, D.Lgs. 472/1997 raddoppiato, vale a dire entro il 31 dicembre del decimo anno successivo a quello di commissione della violazione (articolo 12, comma 2-ter, D.L. 78/2009).

Si precisa che il momento di commissione della violazione coincide con il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere compilato il quadro RW

PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 SETTEMBRE AL 15 OTTOBRE 2023

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 settembre al 15 ottobre 2023, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala ai Signori clienti che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'articolo 7, D.L. 70/201

SCADENZE FISSE	
18 settembre	<p>Versamenti Iva mensili Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di agosto. I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (articolo 1, comma 3, D.P.R. 100/1998) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente.</p> <p>Versamento dei contributi Inps Scade oggi il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di agosto, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, ai compensi occasionali, e ai rapporti di associazione in partecipazione.</p> <p>Versamento delle ritenute alla fonte Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese di agosto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sui redditi di lavoro dipendente unitamente al versamento delle addizionali all'Irpef; - sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente; - sui redditi di lavoro autonomo; - sulle provvigioni;

<p>18 settembre</p>	<ul style="list-style-type: none"> - sui redditi di capitale; - sui redditi diversi; - sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia. <p>Versamento ritenute da parte condomini Scade oggi il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese di agosto riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.</p> <p>ACCISE – Versamento imposta Scade il termine per il pagamento dell'accisa sui prodotti energetici a essa soggetti, immessi in consumo nel mese di agosto.</p>
<p>25 settembre</p>	<p>Presentazione elenchi Intrastat mensili Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese di agosto.</p>
<p>2 ottobre</p>	<p>Comunicazione telematica liquidazione periodica Iva (II trimestre 2023) Scade oggi il termine per la presentazione telematica della Lipe relativa al II trimestre 2023, sia per i contribuenti mensili sia per i contribuenti trimestrali.</p> <p>Presentazione elenchi Intra 12 mensili Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di luglio.</p> <p>Presentazione del modello Uniemens Individuale Scade oggi il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di agosto.</p> <p>Imposta di bollo Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di bollo complessivamente di importo superiore a euro 5.000 relativa alle fatture elettroniche emesse nel primo e nel secondo trimestre 2023 che prevedono l'obbligo di assolvimento del bollo di 2 euro. Nel caso nei primi 2 trimestri l'imposta di bollo sia complessivamente di importo inferiore a 5.000 euro, la scadenza di versamento è fissata al 30 novembre 2023.</p> <p>Sistema Tessera Sanitaria (STS) Ultimo giorno utile per la trasmissione al Sistema Tessera Sanitaria dei dati delle spese sanitarie riferite al primo semestre 2023 (1° gennaio 2023 – 30 giugno 2023).</p>

15 ottobre	<p>Registrazioni contabili Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore a 300 euro.</p> <p>Fatturazione differita Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.</p> <p>Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche Scade oggi il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi e i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese precedente. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.</p>
----------------------	---

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

La presente circolare è stata elaborata dagli studi scriventi sulla base di circolari redatte da società ed enti specializzati, convenzionati con gli studi stessi.