



NEWSLETTER N. 11 - 2024

18 luglio 2024 Pagina 1/3

IMPOSTE DIRETTE

PLUSVALENZE SU IMMOBILI OGGETTO DI SUPERBONUS

La cessione a titolo oneroso di beni immobili che siano stati oggetto degli interventi agevolati di cui all'art. 119 d.l. 34/2020 (Superbonus), entro dieci anni dal termine degli interventi, è soggetta a tassazione ex art. 67 tuir.

La tassazione della plusvalenza opera indipendentemente dal soggetto che ha eseguito gli interventi (cedente o altri aventi diritto, i.e. condominio), dalla percentuale di detrazione spettante, dalla modalità di fruizione di quest'ultima (detrazione, sconto in fattura o cessione) e dalla tipologia d'intervento effettuato.

Le spese relative agli interventi ammessi al Superbonus 110% non concorrono a formare il costo fiscale dell'immobile rilevante ai fini della determinazione della plusvalenza qualora dagli interventi siano decorsi meno di 5 anni e siano state esercitate le opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta. Se invece sono decorsi più di 5 anni, le spese rilevano al 50% (Agenzia delle entrate, circolare n. 13 del 13.06.2024).

COMPENSAZIONE DI CREDITI

L'Agenzia delle entrate fornisce chiarimenti sulle nuove regole per la compensazione dei crediti.

Premesso che a partire dal 1° luglio 2024 vi è l'obbligo di

utilizzo dei soli servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate per la compensazione di crediti fiscali di qualsiasi natura (compresi eventuali crediti INPS ed INAIL) e importo, l'Agenzia chiarisce che l'obbligo sussiste anche nei seguenti casi:

- compensazione "parziale" dei crediti con i debiti, quindi con modello F24 non a "saldo zero";
- compensazione "verticale", che interviene nell'ambito dello stesso tributo (ad esempio "acconti IRES con saldi IRES a credito"), nel caso in cui sia esposta nel modello F24.

L'Agenzia fornisce chiarimenti anche in relazione all'esclusione dalla compensazione "orizzontale" di crediti fiscali (fatta eccezione per quelli INPS ed INAIL) in presenza di carichi di importo superiore a euro 100.000, in base alla nuova formulazione dell'art. 37, c. 49-quinquies, d.l. 223/2006 come modificato dal d.l. 39/2024.

A riguardo viene chiarito che il divieto alla compensazione viene meno a partire dalla data in cui l'importo dei carichi è ridotto sotto la soglia di euro 100.000 per effetto:

- (i) della sospensione giudiziale o amministrativa dei carichi affidati;
- (ii) della concessione, da parte dell'agente della riscossione, di un piano di rateazione per il quale non sia intervenuta la decadenza;
- (iii) del pagamento, anche parziale, delle somme dovute. La rimozione, o la riduzione sotto euro 100.000 dei carichi potrà essere conseguita

NEWSLETTER N. 11 - 2024

18 luglio 2024 Pagina 2/3

dal contribuente anche per mezzo dell'utilizzo in compensazione di crediti per sole imposte erariali, laddove consentito.

Viene chiarito infine che qualora:

- l'ammontare dei carichi sia superiore a euro 1.500, ma non superiore a euro 100.000, trova applicazione l'art. 31, c. 1, d.l. 78/2010;
- l'ammontare dei carichi sia superiore a euro 100.000 trova applicazione il solo art. 37, c. 49-quinquies, d.l. 223/2006.

A riguardo, si evidenzia che i due divieti si applicano in modo differente: in particolare, l'art. 37, c. 49-quinquies, d.l. 223/2006 vieta l'utilizzo in compensazione non solo dei crediti relativi alle imposte erariali, ma anche di quelli aventi natura agevolativa (Agenzia delle entrate, circolare n. 16 del 28.06.2024).

COMPENSANZIONE CREDITO SUPER-ACE

Il credito Super-ACE di cui all'art. 19 d.l. 73/2021 è un'agevolazione il cui presupposto non è direttamente

ricongiungibile alle imposte menzionate dall'art. 1, c. 574 della l. 147/2013, pertanto l'indicazione di tale credito nella dichiarazione dei redditi è funzionale all'attività di controllo, ma non anche costitutiva del diritto. Conseguentemente, l'utilizzo in compensazione del credito Super-ACE non è soggetto all'obbligo di apposizione del visto di cui all'art. 35, c. 1, lett. a), d.lgs. 241/1997 (Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 139 del 21.06.2024).

EMOLUMENTI EROGATI DALLE GESTIONI PREVIDENZIALI SVIZZERE AVS ("PRIMO PILASTRO") E LPP ("SECONDO PILASTRO" - TRAMITE I CONTI DI LIBERO PASSAGGIO SVIZZERI)

Gli emolumenti pensionistici AVS ("primo pilastro") e LPP ("secondo pilastro") erogati ad una persona fisica residente in Italia sono soggetti ad imposizione esclusiva in Italia in base agli artt. 18 e 21 DTA. Inoltre, sia la rendita mensile erogata dall'AVS, sia gli emolumenti LPP corrisposti sotto forma di capitale scontano l'imposta

sostitutiva del 5% ex art. 76, c. 1-ter, l. 413/1991 (Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 125 del 03.06.2024).

DEMATERIALIZZAZIONE E CONSERVAZIONE DELLE NOTE SPESE E DEI DOCUMENTI GIUSTIFICATIVI

L'Agenzia delle entrate fornisce chiarimenti in merito alla corretta modalità di gestione dei documenti analogici in vista della loro dematerializzazione e successiva conservazione, ribadendo che devono essere rispettati i requisiti di immodificabilità, integrità ed autenticità dei documenti dematerializzati (Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 125 del 03.06.2024).

CONTRIBUTI ESTERI DEDUCIBILI DALLE RETRIBUZIONI CONVENZIONALI

Nel caso in cui il reddito di lavoro dipendente sia stato determinato sulla base della retribuzione convenzionale di cui all'art. 51, c. 8-bis, tuir, gli oneri contributivi e assistenziali versati all'estero possono essere dedotti dal reddito complessivo del contribuente (Cass. sent. 17747 del 27.6.2024).

CONTRIBUTO SOLIDARISTICO ("EXTRAPROFITTI" SETTORE ENERGIA)

Il Contributo solidaristico (cd. "extraprofitto") di cui all'art. 37 d.l. 21/2022 ("Decreto Ucraina-bis") ha superato il vaglio di costituzionalità, fatta eccezione per quella relativa all'inclusione delle accise nella base imponibile rilevante per il contributo su cui è stata riconosciuta la violazione del principio di ragionevolezza del tributo (artt. 3 e 53 Cost.). (Corte Cost. sent. 111 del 27.6.2024).

RESIDENZA DELLE SOCIETÀ IMMOBILIARI

La residenza fiscale di una società immobiliare non dipende dalla localizzazione territoriale degli immobili, ma dal luogo in cui è svolta <<attività direttiva, di natura amministrativa (ivi compresa quella fiscale e finanziaria) e

NEWSLETTER N. 11 - 2024

18 luglio 2024 Pagina 3/3

gestoria>> (Cass. sent. 17289 del 24.6.2024).

PLUSVALENZA IMMOBILIARE

La cessione entro 5 anni dall'acquisto di un immobile adibito ad abitazione principale del cedente per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto e la cessione è esclusa da tassazione, anche se l'immobile è classificato catastalmente ad uso ufficio come A/10 (Cass. sent. 17528 del 25.6.2024).

Distinti saluti.

HAGER & PARTNERS