

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

Campodarsego, 28 aprile 2016

**AI CLIENTI DELLO STUDIO  
LORO INDIRIZZI**

Prot. G 7 / 2016

**OGGETTO: Aggiornamento fiscale**

## **CHIARIMENTI SULLE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA**

*Circolare Agenzia Entrate dell'8 aprile 2016, nr. 12/E*

In data 8 aprile 2016 è stata pubblicata sul sito dell'Agenzia delle entrate la Circolare 12/E, recante chiarimenti interpretativi relativi a quesiti posti in occasione del Videoforum e del Telefisco 2016. Di seguito alcune risposte relative alle agevolazioni sulla prima casa.

### **CREDITO D'IMPOSTA PER L'ACQUISTO DELLA NUOVA ABITAZIONE**

#### Domanda

Se un contribuente vende l'abitazione comprata con l'agevolazione 'prima casa' e ricompra entro un anno un'altra 'prima casa', gli spetta il credito d'imposta per il riacquisto della prima casa? Alla luce delle modifiche introdotte alle agevolazioni 'prima casa', spetta il credito d'imposta se il contribuente effettua il nuovo acquisto prima di vendere la casa preposseduta?

#### Risposta

L'art. 7 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 prevede l'attribuzione di un credito d'imposta ai contribuenti che acquistano, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni, un'altra casa di abitazione, purché sussistano le condizioni per beneficiare delle agevolazioni 'prima casa' anche per il secondo acquisto. Il credito di imposta spetta al contribuente anche nell'ipotesi in cui proceda all'acquisto della nuova abitazione prima della vendita dell'immobile preposseduto. All'atto di acquisto del nuovo immobile con le agevolazioni 'prima casa' il contribuente potrà, quindi, fruire del credito di imposta per l'imposta dovuta in relazione al nuovo acquisto nel limite, in ogni caso, dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposte in occasione dell'acquisizione dell'immobile preposseduto.

### **NUOVO ACQUISTO ASSOGGETTABILE AD IVA**

#### Domanda

L'estensione dell'agevolazione 'prima casa' di cui all'art. 1, comma 55, della legge di Stabilità (il quale fa riferimento all'aliquota del 2 per cento dell'imposta di registro) spetta anche nel caso che il nuovo acquisto sia imponibile IVA?

#### Risposta

Le novità inserite nel corpo delle disciplina 'prima casa', nell'ambito della Nota II-bis citata, si applicano anche nell'ipotesi in cui il nuovo acquisto sia imponibile ad IVA. Il punto 21) della Tab. A, parte II, allegata al D.P.R. n. 633 del 1972, ai fini dell'applicabilità dell'aliquota IVA agevolata al 4 per cento, fa espresso rinvio, infatti, alla ricorrenza delle condizioni di cui alla nota II-bis) all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. La modifica delle condizioni stabilite dalla Nota II-bis esplica, quindi effetti anche ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata IVA del 4 per cento.

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## **NUOVO ACQUISTO A TITOLO GRATUITO**

### Domanda

L'estensione dell'agevolazione 'prima casa' di cui all'art. 1, comma 55, della Legge di Stabilità, spetta anche nel caso di nuovo acquisto a titolo gratuito (con impegno dell'acquirente di alienare la casa preposseduta entro un anno)?

### Risposta

L'acquisto del nuovo immobile in regime agevolato, con l'impegno a rivendere quello preposseduto, può essere effettuato anche a titolo gratuito. La modifica delle condizioni stabilite dalla Nota II-bis esplica, quindi, effetti anche ai fini dell'applicazione delle agevolazioni 'prima casa' in sede di successione o donazione. Resta inteso che, nell'atto di donazione o nella dichiarazione di successione con cui si acquista il nuovo immobile in regime agevolato, dovrà risultare l'impegno a vendere entro l'anno l'immobile preposseduto.

## **VENDITA DELL'ABITAZIONE PREPOSSEDUTA**

### Domanda

Se un contribuente ha acquistato il 1° ottobre 2015 una casa senza l'agevolazione 'prima casa' ed entro il 30 settembre 2016 vende l'abitazione preposseduta, potrà chiedere il rimborso delle maggiori imposte versate per l'acquisto effettuato nel 2015 rispetto al prelievo con l'agevolazione 'prima casa'? In alternativa, può utilizzare un credito d'imposta?

### Risposta

La nuova disciplina recata dall'art. 1, comma 55, della legge di Stabilità 2016 trova applicazione in relazione agli atti di acquisto di immobili posti in essere a decorrere dal 1° gennaio 2016, data di entrata in vigore della legge di Stabilità. Per gli atti conclusi prima di tale data non può, dunque, essere richiesto il rimborso delle eventuali maggiori imposte versate rispetto a quelle che sarebbero state dovute in applicazione delle nuove disposizioni né può essere riconosciuto un credito d'imposta.

## **CIRCOLARE 12/E: CHIARIMENTI SUL LEASING ABITATIVO**

*Circolare Agenzia Entrate dell'8 aprile 2016, nr. 12/E*

In data 8 aprile 2016 è stata pubblicata sul sito dell'Agenzia delle entrate la Circolare 12/E, recante chiarimenti interpretativi relativi a quesiti posti in occasione del Videoforum e del Telefisco 2016. Di seguito alcune risposte relative al leasing abitativo. Ai sensi dell'art.1 commi da 76 a 84 della Legge di stabilità 2016, infatti, dal 2016 i contribuenti che intendono acquistare l'abitazione principale possono optare per il contratto di leasing al posto dell'ordinario mutuo con maggiori detrazioni IRPEF.

## **AGEVOLAZIONE PRIMA CASA: DESTINAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

### Domanda

Si domanda se l'agevolazione 'prima casa' spetti a prescindere dal fatto che si tratti di una casa destinata ad abitazione principale dell'utilizzatore.

### Risposta

L'aliquota dell'1,5 per cento dell'imposta di registro trova applicazione all'atto di trasferimento dell'immobile a favore della società di leasing in presenza delle condizioni stabilite dalla Nota II-bis che devono essere sussistere in capo all'utilizzatore e, dunque a prescindere dalla circostanza che tale soggetto destini l'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria a propria abitazione principale.

## **AGEVOLAZIONE PRIMA CASA: DICHIARAZIONI DELL'ACQUIRENTE/CONCEDENTE**

### Domanda

Si chiede se le dichiarazioni richieste dalla legge all'acquirente quale presupposto per ottenere l'agevolazione 'prima casa' (ad esempio la dichiarazione di non avere la proprietà di altre case nel Comune) devono essere fatte dall'utilizzatore nel contratto di leasing o nel contratto di compravendita tra il fornitore e la società concedente. Se queste dichiarazioni devono essere fatte nel contratto di leasing, vanno ripetute nel contratto di compravendita dall'utilizzatore o dall'acquirente?

## Risposta

La nota II bis all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al TUR stabilisce che le agevolazioni spettano a condizione che:

- l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisce entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che l'immobile sia acquistato come prima casa sul territorio italiano. La dichiarazione di voler stabilire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto;
- nell'atto di acquisto l'acquirente dichiara di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare;
- nell'atto di acquisto l'acquirente dichiara di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni 'prima casa'. La richiamata disciplina è stata integrata dalla legge di Stabilità 2016 secondo cui, ai trasferimenti effettuati nei confronti di banche e intermediari finanziari autorizzati all'esercizio dell'attività di leasing finanziario, si considera, in luogo dell'acquirente, l'utilizzatore e, in luogo dell'atto di acquisto, il contratto di locazione finanziaria.

Tali dichiarazioni potranno essere rese dall'utilizzatore sia nell'atto di acquisto dell'immobile da parte della società di leasing, intervenendo volontariamente all'atto, sia nel contratto di locazione finanziaria dell'immobile. In tale ultima ipotesi, tuttavia, è necessario, ai fini dell'applicazione delle agevolazioni 'prima casa' che il contratto di locazione finanziaria venga prodotto per la registrazione unitamente all'atto di trasferimento dell'immobile.

## **REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI LEASING ENUNCIATO NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA**

### Domanda

Il contratto di leasing (che è stipulato tra la società concedente e il soggetto utilizzatore) non deve essere registrato in termine fisso, perché è soggetto a registrazione solo in caso d'uso. Il successivo contratto di compravendita, stipulato in esecuzione del contratto di leasing, è usualmente firmato da tre soggetti (venditore, società concedente e soggetto utilizzatore). Nel contratto di compravendita è inevitabilmente fatta enunciazione del contratto di leasing. Questa enunciazione comporta la tassazione del contratto di leasing enunciato?

### Risposta

Nel caso in cui nel contratto di compravendita nel quale interviene anche l'utilizzatore del contratto di leasing si faccia riferimento al precedente contratto di leasing stipulato e non registrato, detta enunciazione comporta l'applicazione dell'imposta di registro anche per la disposizione enunciata. Si precisa che per l'enunciazione del contratto di locazione finanziaria l'imposta di registro è dovuta nella misura fissa in applicazione del primo periodo del comma 1 dell'art. 40 del TUR secondo cui: "per gli atti relativi a cessione di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto, l'imposta si applica in misura fissa."

## **DAL 2015 DETRAIBILI IRPEF ANCHE LE SPESE PER LA MENSA SCOLASTICA**

### *Circolare Agenzia Entrate del 2 marzo 2016, nr. 3/E*

Sono detraibili, a partire dal 1° gennaio 2015, le spese sostenute per la frequenza di scuole dell'infanzia, del primo ciclo di istruzione e della scuola secondaria di secondo grado, per un **importo annuo non superiore a 400 euro** per alunno o studente (art. 15, comma 1, lettera e-bis, del Tuir). Tale modifica è stata apportata dalla riforma del sistema nazionale di istruzione (legge n. 107/2015).

Il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, interpellato per chiarire l'ambito applicativo della disposizione, ha precisato che rientrano nella previsione della lettera e-bis, anche le spese sostenute per la mensa scolastica (circolare n. 3/E del 2016).

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## BONUS GIOVANI COPPIE: ECCO COME ACCEDERE

*Circolare Agenzia Entrate del 31 marzo 2016, nr. 7/E*

La legge di stabilità 2016 ha introdotto un'agevolazione per l'acquisto di nuovi mobili da parte delle giovani coppie. L'Agenzia delle Entrate con la circolare 7/E del 31/03/2016 indica le modalità di applicazione di tale agevolazione.

Il nuovo bonus mobili è riservato alle coppie che nel 2016 risultino coniugate o conviventi more uxorio da almeno 3 anni. E' necessario che:

- almeno uno dei componenti non abbia superato i 35 anni di età o che li compia nell'anno 2016;
- la coppia deve essere acquirente di un'unità immobiliare adibita ad abitazione principale nel 2016;
- l'acquisto può essere effettuato da entrambi i componenti della coppia o da uno solo purché quest'ultimo sia under 35 nel 2016;
- l'immobile deve essere stato acquistato nel 2016 o 2015. Gli immobili acquistati nel 2016 possono essere destinati ad abitazione principale entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi per questo periodo d'imposta (termine di presentazione del modello Unico PF 2017).

La detrazione compete per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 per l'acquisto di mobili destinati all'arredo dell'abitazione principale della giovane coppia ad eccezione delle spese sostenute per l'acquisto di grandi elettrodomestici. Non sono agevolabili gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.

## IL CALCOLO DELLA DETRAZIONE

La detrazione è da ripartire tra gli aventi diritto in **dieci quote annuali** di pari importo, **si applica nella misura del 50% delle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016** e viene determinata su un ammontare complessivo non superiore a 16mila euro. Le spese possono essere sostenute o da parte di entrambi i componenti oppure da uno solo dei componenti (anche se diverso dal proprietario dell'immobile e anche se ha superato i 35 anni d'età). Per poter fruire di tale beneficio è necessario che il pagamento sia effettuato mediante **bonifico o carta di debito o credito**. Se il pagamento è effettuato mediante carte di credito o carte di debito, la data di pagamento è individuata nel giorno di utilizzo della carta e non nel giorno di addebito sul conto corrente. Non è consentito effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento. Le spese sostenute devono essere "documentate" conservando la documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente) e le fatture di acquisto dei beni con la usuale specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti o gli scontrini parlanti.

**N.B.** La legge di stabilità 2016 ha prorogato al 31 dicembre 2016 l'aumento della detrazione dal 36% al 50% per le spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio, nonché l'incremento delle spese ammissibili da euro 48.000 a euro 96.000. Per quest'anno è stato anche prorogato il bonus per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

## OPERAZIONI INTRACOMUNITARIE POSTE IN ESSERE DA CONTRIBUENTI IN REGIME FORFETARIO

*Circolare Agenzia Entrate del 4 aprile 2016, nr. 10/E*

La circolare dell'Agenzia Entrate n. 10/E del 4 aprile 2016 ha ribadito che le cessioni di beni effettuate da contribuenti in regime forfetario nei confronti di soggetti economici dell'UE non sono considerate cessioni intracomunitarie, bensì operazioni interne e sulle fatture deve essere indicata la dicitura "non costituisce operazione intracomunitaria ai sensi dell'art. 41, comma 2-bis, D.L. n. 331/1993", con conseguente esenzione dall'iscrizione nell'archivio VIES e dalla compilazione dei modelli Intrastat.

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## **ANCHE PER I REATI TRIBUTARI PENSIONE PIGNORABILE SOLO ENTRO IL QUINTO**

*Cassazione, Sentenza del 12 aprile 2016, nr. 15099*

La terza sezione penale della Cassazione con la sentenza n. 15099/2016 ha affermato che la pensione non può mai essere pignorata o sequestrata per importi superiori al 20% (un quinto) del suo ammontare, neppure nel caso in cui il beneficiario sia imputato di omesso versamento IVA per oltre due milioni di euro. Si tratta infatti di una regola generale dell'ordinamento processuale, stante la riconducibilità dei predetti trattamenti (nella misura dei 4/5 del loro importo netto) all'area dei diritti inalienabili della persona tutelati dall'art. 2 della Costituzione.

## **SCONTRINO DI CHIUSURA GIORNALIERA OLTRE LE ORE 24.00**

*Circolare Agenzia Entrate dell'8 aprile 2016, nr. 12/E*

Gli esercizi pubblici che protraggono la loro attività oltre le ore 24, come ad esempio i bar o i ristoranti, possono stampare lo scontrino di chiusura giornaliera, anziché entro le 24 di ciascun giorno, al termine di effettivo svolgimento dell'attività, con riferimento alla data di inizio della giornata.

Pertanto, lo scontrino di chiusura emesso (a titolo esemplificativo) alle ore 02:00 del 10 gennaio può essere annotato come corrispettivo del 9 gennaio.

## **CESSIONI INTRACOMUNITARIE DI VEICOLI: L'ONERE DELLE PROVA DI CONSEGNA GRAVA SUL CEDENTE**

*Cassazione, Sentenza del 24 febbraio 2016, nr. 3608*

Nelle cessioni intracomunitarie di beni, il cedente nazionale può emettere una fattura senza l'applicazione dell'imposta ai sensi dell'art. 41 del DL 331/1993, nel rispetto dei requisiti sostanziali disposti dalla norma: tra questi, l'onere della prova di consegna del bene nel territorio del cessionario comunitario, resta uno degli adempimenti fondamentali, in mancanza del quale il contribuente spesso incappa in sanzioni in caso di controllo, per negligenza o semplicemente per l'oggettiva difficoltà nel reperire un'adeguata documentazione probatoria.

### **IL CASO**

L'Agenzia delle entrate ha contestato a un operatore nazionale il difetto dei requisiti per l'applicazione della non imponibilità IVA, ai sensi dell'art. 41 del DL 331/1993, nell'ambito di una cessione di un'autovettura a una società francese; nello specifico l'Agenzia contestava l'uscita "fittizia" del veicolo dal territorio italiano per mancanza di un'adeguata prova di consegna mentre il contribuente sosteneva di poter dimostrare la correttezza dell'operazione fornendo una serie di documenti comprovanti l'esistenza della società cliente francese, oltre all'assegnazione di una targa di prova e l'assicurazione del veicolo.

La prima eccezione posta dall'Agenzia è stata che la prova di consegna delle merci, nonostante possa essere fornita con ogni mezzo, la stessa deve avere carattere di certezza e incontrovertibilità, elementi mancanti nella documentazione fornita dal contribuente. Inoltre, il certificato di assicurazione del veicolo e l'assegnazione di una targa di prova (rimovibile per sua natura) non sono prove idonee a dimostrare il trasporto dell'autovettura nel Paese di destino; l'Agenzia rileva infine la mancanza delle copie del trasporto verso l'estero (DDT e CMR) corredate dai dati identificativi del veicolo trasportato.

I suddetti documenti probatori forniti dal contribuente, uniti alle copie dei pagamenti effettuati dall'azienda cessionaria e a un'autocertificazione rilasciata dal cedente con la quale dichiarava di aver portato in proprio l'autovettura in Francia al cliente, sono state ritenute prove idonee nei primi gradi di giudizio fino all'ultimo ricorso per cassazione dell'Agenzia.

### **IL PARERE DELLA CASSAZIONE**

Con la sentenza n. 3608, pubblicata il 24 febbraio 2016, la cassazione ha accolto il ricorso dell'Agenzia delle entrate poiché l'applicazione della non imponibilità IVA nelle cessioni intracomunitarie di beni a titolo

# STUDIO DE CHECCHI

*Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria*

oneroso, pone in capo al cedente nazionale l'onere di dimostrare i requisiti sostanziali dell'operazione, fornendo in sede di controllo la prova dell'effettiva introduzione dei beni nel territorio dello Stato membro di destinazione, dove il cessionario è soggetto d'imposta. La mera dichiarazione prodotta dal contribuente non può sostituire la presenza di un CMR o DDT comprovante la consegna al destinatario comunitario né tantomeno l'assegnazione della targa di prova al veicolo oggetto della cessione.

Tale sentenza della Corte di cassazione si allinea ad altri precedenti interventi in materia della stessa Corte (Cass. nn. 3395/15, 13991/14, 5679/14) e della Corte di giustizia UE (Corte giust. 27 settembre 2007, C-184/05, Twoh International, p.to 23; Corte giust. 7 dicembre 2010, C-28509, p.to 41; Corte giust. 16 dicembre 2010, C-430/09, Uuro Tyre Holding, p.to 29).

**N.B.** le cessioni intracomunitarie di beni godono della non imponibilità IVA ai sensi dell'art. 41 del DL 331/1993, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- presenza dello status di operatore economico del cedente nazionale e del cessionario comunitario (iscrizione nella banca dati Vies);
- l'operazione deve comportare il passaggio della proprietà del bene dal cedente al cessionario, con trasferimento a titolo oneroso;
- la transazione deve comportare la movimentazione fisica dei beni da un territorio comunitario ad altro territorio intra-Ue.

In merito all'ultimo punto, **l'onere della prova di consegna dei beni nel territorio del cliente Ue grava sul cedente: in caso di controllo, il documento ritenuto idoneo a dimostrare l'uscita del bene dal territorio italiano resta il CMR, firmato per presa in carico dal corriere e controfirmato a destinazione dal cliente.**

Come di consueto rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e con l'occasione porgiamo i nostri più cordiali saluti.

**Studio De Checchi Fiscale S.r.l.**