

28/05/2012

Pag. Testata	Argomento	Data	Titolo	Autore
Professioni				
2	CORRIERE ECONOMIA	28/05/2012	SERVE ANCHE L'ASSISTENZA LEGALE	ROBERTO E. BAGNOLI
3	IL SOLE24ORE NORME E TRIBUTI	28/05/2012	ULTIMO APPELLO PER LA RIVALUTAZIONE	SIRO GIOVAGNOLI EMANUELE RE
Fisco e finanza				
4	ITALIAOGGI7	28/05/2012	CREDITI, PERDITE SENZA PUNTI FERMI	ANDREA BONGI

Serve anche l'assistenza legale

Polizze di responsabilità civile per tutte le categorie di professionisti: le propone Assita, uno degli intermediari più attivi in questo settore. «Siamo l'unico agente plurimandatario che opera esclusivamente nei rischi professionali — dice Daniela Bassi, presidente e amministratore delegato di Assita —. Siamo presenti in questo settore da oltre trent'anni attraverso convenzioni con sindacati e associazioni di categoria e incarichi consolidati con le principali compagnie».

La società è divisa in quattro aree: medica, giuridica, consulenza fiscale e auditing, ingegneria, architettura e progettazione. «Nella scelta della polizza il professionista deve mettere attentamente a fuoco le proprie esigenze di protezione — sottolinea Bassi — e non limitarsi a scegliere quella che costa di meno, perché generalmente questa presenta una minore copertura. La polizza, inoltre, deve comprendere l'assistenza legale in sede civile, penale e amministrativa».

R. E. B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Agevolazioni. Le operazioni perfezionate nel 2011 devono essere indicate nel modello Unico 2012 - Documenti da conservare in caso di controlli

Ultimo appello per la rivalutazione

Entro il 2 luglio va «certificata» la perizia del terreno o della partecipazione e versata l'imposta

PAGINA A CURA DI
Siro Giovagnoli
Emanuele Re

Restava poco più di un mese per beneficiare della rivalutazione di terreni e partecipazioni. Il 2 luglio scade infatti il termine per asseverare la perizia di stima e versare l'intero importo o la prima rata dell'imposta sostitutiva del 2 o del 4 per cento, per ridurre il carico fiscale delle cessioni. Chi ha perfezionato la rivalutazione nel 2011 deve compilare i quadri del modello Unico 2012 per indicare le principali informazioni dell'affrancamento.

Il quadro normativo

L'articolo 7, comma 1, lettere dd) e seguenti del Dl 70/2011 (decreto sviluppo) ha reintrodotta la possibilità di rideterminare il valore di acquisto di terreni e partecipazioni. Questa agevolazione, prevista originariamente dagli articoli 5 e 7 della legge 448/2001, è stata riproposta più volte con numerosi interventi legislativi. Trattandosi di un'agevolazione volta ad azzerare o quanto meno a ridurre le plusvalenze previste dagli articoli 67 e 68 del Tuir, possono beneficiare della rivalutazione: le persone fisiche che detengono terreni e partecipazioni al di fuori del regime d'impresa; le società semplici e i soggetti assimilati; gli enti non commerciali, con riferimento ai beni che non rientrano nell'esercizio dell'attività commerciale; i soggetti non residenti le cui plusvalenze sono imponibili in Italia. Il decreto sviluppo ha inserito per la prima volta, tra i destinatari dell'agevolazione, le società di capitali, i cui beni, per il periodo di applicazione delle disposizioni degli articoli 5 e 7 della legge 448/2001, siano stati oggetto di misure cautelari e che all'esito del giudizio ne abbiano riacquisito la piena proprietà.

Il meccanismo

La rivalutazione riguarda le partecipazioni societarie non quotate, qualificate o meno, e i terreni agricoli, edificabili e lottizzati, posseduti al 1° luglio 2011. Si perfeziona con l'asseverazione di una perizia di stima del valore del bene redatta da professionisti abilitati e con il versamento di un'imposta sostitutiva pari al 4% per i terreni e le partecipazioni qualificate e del 2% per quelle non qualificate. Il termine ultimo per l'asseverazione della perizia è il 30 giugno 2012 che, cadendo di sabato, slitta al 2 luglio 2012. I soggetti abilitati alla redazione delle perizie di stima delle partecipazioni societarie sono gli iscritti all'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e gli iscritti nell'elenco dei revisori legali dei conti. Sono invece abilitati a redigere la perizia di stima dei terreni, gli iscritti

agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili. Tra gli abilitati alla redazione della perizia giurata sia per le partecipazioni che per i terreni sono stati inclusi anche i periti iscritti alle Camere di commercio, in base al regio decreto 2011/1934. Il versamento dell'imposta sostitutiva deve essere effettuato entro lo stesso termine del 2 luglio 2012, in un'unica soluzione o può essere rateizzato fino a un massimo di tre rate annuali di pari importo. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo da versare contestualmente a ciascuna rata, in scadenza il 2° luglio 2013 (il termine ordinario cade di domenica) e il 30 giugno 2014.

La dichiarazione

L'ulteriore adempimento per i contribuenti è quello dell'indicazione della rivalutazione nella dichiarazione dei redditi. Si ritiene che vadano evidenziate nel modello Unico 2012 le sole rivalutazioni operate nel periodo d'imposta 2011 (circolare 27/E/2003 e 35/E/2004), rinviando all'Unico 2013 la dichiarazione degli affrancamenti perfezionati nel 2012. Con particolare riferimento all'Unico PF, per i terreni deve essere compilata la sezione X del quadro RM mentre la rivalutazione delle partecipazioni trova spazio nella sezione corrispondente del quadro RT. Le principali informazioni richieste riguardano il valore rivalutato, l'imposta dovuta, quella versata in precedenti rivalutazioni, e l'eventuale indicazione delle ipotesi di versamento rateizzato o cumulativo per più beni (si vedano gli esempi a fianco). I contribuenti devono, inoltre, conservare la documentazione relativa alla rivalutazione ed esibirla all'amministrazione finanziaria in caso di richiesta. Lo stesso quadro RT accoglie anche l'ulteriore affrancamento delle partecipazioni maturate al 31 dicembre 2011 introdotto dall'articolo 2, commi 29-32, del Dl 138/2011, contestualmente all'incremento dal 12,5% al 20% dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze da cessione di partecipazioni non qualificate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In dichiarazione

Tre esempi di compilazione di Unico PF in caso di rivalutazione di terreni e partecipazioni

DOPIA RIVALUTAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE

01 | L'ACQUISTO E IL PRIMO VERSAMENTO
Mario Bianchi è proprietario al 100% di un terreno edificabile acquistato nel 2002 per 25mila euro. Nel 2005 il costo di acquisto è stato rivalutato con asseverazione di una perizia che ha stimato il valore del terreno in 40mila euro con versamento dell'imposta sostitutiva di 1.600 euro (il 4% di 40mila euro)

portando il costo di acquisto a 60mila euro. Ha versato l'imposta sostitutiva calcolata come differenza tra l'importo ottenuto applicando l'aliquota del 4% sul nuovo valore di perizia (4% di 60mila euro = 2.400 euro) e l'imposta già versata con la prima rivalutazione (1.600 euro). L'imposta dovuta di 800 euro (2.400 - 1.600) è stata versata in unica soluzione nel 2011. Nella sezione X del quadro RM di Unico 2012 dovranno essere indicati i dati seguenti

02 | L'INTEGRAZIONE DELL'IMPOSTA
Bianchi nel 2011 ha aderito alla nuova rivalutazione

Sez. X - Rivalutazione del valore dei terreni ai sensi dell'art. 2 D.L. n. 282 del 2002 e successive modificazioni

1	2	3	4	5	6
60.000,00	2.400,00	1.600,00	800,00		
,00	,00	,00	,00		
,00	,00	,00	,00		

PARTECIPAZIONE IN UNA SRL

01 | LA DEFINIZIONE DEL VALORE
Il signor Andrea Verdi ha una partecipazione del 10% in una srl operante nel commercio di prodotti informatici, il cui costo fiscale è pari a 5mila euro. In vista di una futura cessione, ha deciso di aderire alla rivalutazione del costo di acquisto della partecipazione. Nella relazione di stima asseverata dal professionista l'intero patrimonio sociale è quantificato in 800mila euro. Conseguentemente, il valore attribuito alla frazione del patrimonio netto

rappresentativa della quota del socio Verdi ammonta a 80mila euro (10% di 800.000)

02 | SOSTITUTIVA IN MISURA RIDOTTA
Trattandosi di una partecipazione non qualificata, è stata applicata l'imposta sostitutiva nella misura del 2 per cento. Il contribuente ha versato dunque, in unica soluzione nel 2011, l'importo di 1.600 euro (2% di 80mila). Qui sotto, i dati da inserire nel quadro RT

Partecipazioni rivalutate art. 2, D.L. n. 282 del 2002 e successive modificazioni

1	2	3	4	5	6	7
RT47	80.000,00	2%	1.600,00	,00	1.600,00	
RT48	,00		,00	,00	,00	

POSSESSO DI TERRENO EDIFICABILE E TERRENO AGRICOLO

01 | VENDITA IN VISTA
Il signor Carlo Rossi nel 2008 ha acquistato un terreno edificabile al costo di 150mila euro e un terreno agricolo, in comproprietà al 50% con la moglie, al costo di 25mila euro (costo dell'intera area 50mila euro). In vista di una futura cessione dei due terreni a una società di costruzioni che ha presentato un piano di lottizzazione, il signor Rossi ha rivalutato il costo del terreno edificabile a 250mila euro e la sua quota del terreno agricolo a

50mila euro (50% del valore dell'intera area indicato in perizia per 100mila euro)

02 | IL CALCOLO
L'imposta sostitutiva dovuta è pari a 10mila euro per il terreno edificabile (4% di 250mila) e a 2mila euro per il terreno agricolo (4% di 50mila). Il signor Rossi ha deciso di effettuare il versamento cumulativo in tre rate annuali. Nella sezione X del quadro RM di Unico 2012 dovranno essere indicati i dati seguenti

Sez. X - Rivalutazione del valore dei terreni ai sensi dell'art. 2 D.L. n. 282 del 2002 e successive modificazioni

1	2	3	4	5	6	7
250.000,00	10.000,00	,00	10.000,00			
50.000,00	2.000,00	,00	2.000,00			
,00	,00	,00	,00			

La giurisprudenza di legittimità e di merito: nemmeno il fallimento del debitore dà certezze

Crediti, perdite senza punti fermi

I dubbi interessano l'esercizio in cui la deduzione va operata

Pagina a cura
DI ANDREA BONGI

Perdite su crediti, nemmeno il fallimento del debitore dà certezze sulla loro deducibilità fiscale. Quando il cliente è, infatti, assoggettato a una delle procedure concorsuali previste dalla legge, pur non essendo in discussione il diritto alla deducibilità della perdita, è l'esatta determinazione dell'esercizio nel quale imputare tale perdita l'elemento di maggiore difficoltà interpretativa.

Nella tabella sono riepilogate le più recenti sentenze della giurisprudenza di legittimità e di merito in materia di deducibilità delle perdite su crediti per clienti dichiarati falliti o assoggettati ad altra procedura concorsuale. In alcune sentenze si evidenzia, infatti, come l'esercizio nel quale la perdita su crediti debba essere dedotta può divergere da quello nel quale è stato dichiarato il fallimento o nel quale il debitore ha ottenuto l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

Il vero problema che sembra assillare la giurisprudenza non è dunque tanto il diritto del contribuente a dedurre la perdita su crediti quando il cliente è dichiarato fallito, bensì l'esercizio nel quale tale deduzione deve essere in concreto operata.

Sono dunque i principi generali della formazione del reddito d'impresa, quale appunto la competenza temporale degli elementi positivi e negativi di reddito, a venire in gioco in questa delicata materia ed a mettere in discussione il contenuto del quinto comma dell'articolo 101 del Tuir.

Secondo quest'ultima disposizione infatti le perdite su crediti sono deducibili se risultano da elementi certi e precisi e, in ogni caso, se il debitore è assoggettato a procedure concorsuali. Il debitore deve considerarsi assoggettato

ad una procedura concorsuale, continua la disposizione in oggetto, dalla data della sentenza dichiarativa del fallimento o del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa o del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo o del decreto che dispone la procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi.

Ciò premesso vediamo in sintesi il contenuto delle sentenze in rassegna.

Cassazione sent.9218/2011

Secondo la suprema corte il contribuente non è libero di scegliere l'esercizio più vantaggioso nel quale dedurre la perdita su crediti. Esse devono infatti

essere integralmente dedotte nell'esercizio di competenza, intendendosi per tale quello in cui si manifestano per la prima volta quelli elementi certi e precisi dell'irrecuperabilità del credito. Si tratta di un principio che può dirsi ormai consolidato nella giurisprudenza dei giudici di legittimità.

Il fatto che il contribuente sia stato assoggettato ad una delle procedure concorsuali elencate nell'articolo 101 del Tuir, in maniera peraltro non esaustiva alla luce anche delle recenti riforme del diritto fallimentare, costituisce unicamente una causa esimente circa la dimostrazione degli elementi certi e precisi per tale deduzione richiesta dalla stessa norma di legge, ma non che la perdita debba essere imputata, per intero, in tale periodo d'imposta.

In altre pronunce della suprema corte (in particolare n.12831/2002 e n.22135/2010) è stato infatti chiarito che il periodo d'imposta di competenza per operare la deduzione della perdita su crediti per clienti dichiarati falliti o assoggettati ad altra procedura concorsuale, deve comunque coincidere con quello in cui si acquista la certezza che il credito non può

essere soddisfatto che potrebbe anche divergere da quello nel quale il fallimento è stato dichiarato o il debitore è stato ammesso al concordato preventivo.

Ctr Lazio, sent.549/2011

Molto più aperto e permissivo invece il giudizio contenuto nella sentenza emessa dai giudici della regionale del Lazio per i quali, partendo dal presupposto che il fallimento del debitore costituisce elemento in base al quale si acquista la certezza della deducibilità fiscale della perdita su crediti, a nulla rileva il fatto che l'imprenditore abbia imputato tale perdita ad un esercizio diverso da quello in cui era stato dichiarato il fallimento del debitore.

Ctp Milano, sent.118/2011

Anche per la commissione tributaria provinciale di Milano non è detto che sia proprio l'esercizio nel quale è dichiarato il fallimento del debitore a costituire il periodo d'imposta di deducibilità fiscale della perdita su crediti. In presenza di altre circostanze, nel caso specifico la remissione del debito risultante dal bilancio chiuso dalla società creditrice, la perdita su crediti può essere validamente imputata anche ad un periodo d'imposta antecedente a quello in cui è stato dichiarato il fallimento della società debitrice.

Ctp Firenze, sent.16/2011

Di opinione diversa sono invece i giudici del capoluogo toscano. Secondo questi ultimi infatti la disposizione del Tuir che prevede la deduzione delle perdite su crediti quando il debitore è assoggettato a procedure concorsuali, deve essere interpretato nel senso che l'anno di competenza per operare la deduzione deve coincidere con quello in cui si acquista certezza che il credito non può più essere soddisfatto perché è

in quel momento che si materializzano gli elementi certi e precisi della sua irrecuperabilità. Nel caso del fallimento del debitore la perdita è deducibile, si legge nella massima della sentenza, nell'esercizio in cui è stata emessa la sentenza dichiarativa del fallimento o nel quale è stato emesso il provvedimento che dispone l'assoggettamento ad altre procedure concorsuali.

—© Riproduzione riservata—

Le più recenti sentenze

Cassazione, sentenza n.9218 del 21/4/2011	Le perdite su crediti devono essere totalmente dedotte nell'esercizio di competenza, interpretandosi per tale quello in cui si manifestano per la prima volta gli elementi certi e precisi dell'irrecuperabilità del credito
Ctr Lazio, sentenza n.549 del 12/7/2011	Il diritto a portare in deduzione le perdite su crediti relativi a procedure concorsuali non può venir meno per il fatto che le stesse sono state imputate a un esercizio piuttosto che ad un altro, ossia a un periodo diverso e successivo rispetto a quello in cui era stato dichiarato il fallimento, tenuto conto che la spettanza non è in contestazione
Ctp Milano, sentenza n.118 del 12/4/2011	La perdita su crediti è deducibile nel periodo d'imposta relativo all'esercizio in cui si realizzano i presupposti di definitività della perdita (nel caso di specie: la remissione del debito risultante dal bilancio della società creditrice), mentre non rileva la data anteriore in cui è stato dichiarato il fallimento della società debitrice
Ctr Lombardia, sentenza n.35 del 31/3/2011	Ai sensi del dettato dell'art. 66 c. 3 Tuir, solo nel caso di assoggettamento del debitore a procedure concorsuali si verifica un automatismo nella deducibilità delle perdite su crediti, affidato ad una presunzione, la cui previsione conferma l'esigenza che negli altri casi venga richiesta la prova dell'esistenza di elementi certi e precisi
Ctp Firenze, sentenza n.16 del 7/2/2011	Le perdite su crediti sono deducibili dal reddito d'impresa solo se basate su elementi certi e precisi... in ogni caso sono considerate perdite su crediti deducibili quando il debitore è assoggettato a procedure concorsuali. In quest'ultimo caso la perdita è deducibile nell'esercizio in cui è stata emessa la sentenza dichiarativa del fallimento o nel quale è stato emesso il provvedimento che dispone l'assoggettamento ad altre procedure concorsuali