



STUDIO MARCONI & PARTNERS

P.za Matteotti, 7 - 28921 Verbania Intra (VB) - Tel 0323/516491 Fax 0323/515223
Via Marconi, 6 - 28822 Cannobio (VB) - Tel E Fax 0323/70664



CIRCOLARE INFORMATIVA RISERVATA AI CLIENTI DELLO STUDIO

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

Chiarimenti sul recupero dell'imposta sostitutiva già pagata

Sulla rideterminazione del valore di acquisto dei terreni edificabili e agricoli e delle partecipazioni in società possedute al 1° luglio 2011 è possibile per i contribuenti detrarre le imposte già pagate in precedenza oppure chiederne il rimborso entro 48 mesi dal nuovo pagamento. Possono procedere alla rideterminazione anche le società di capitali che, a seguito di procedimento giudiziario, hanno riacquisito la piena titolarità dei beni dopo che gli stessi erano stati sottoposti a misure cautelari. Per la nuova rideterminazione del valore dei terreni e delle partecipazioni è richiesta la redazione di una perizia giurata di stima che ne individui il valore alla data del 1° luglio 2011 e il versamento di un'imposta sostitutiva entro il 30 giugno 2012 nella misura del 2% della stima emersa dalla perizia per le partecipazioni non qualificate e del 4% in caso di partecipazioni qualificate o di terreni.

(Agenzia delle Entrate, Circolare n.47, 24/10/2011)

RETI DI IMPRESE

Aggiornato l'elenco degli organismi asseveratori

Per le imprese che hanno fruito della detassazione di una quota degli utili di esercizio maturati nel periodo di imposta 2010 aderendo ad un contratto di rete, relativamente ai costi sostenuti per gli investimenti previsti nel programma di rete, il termine per ricevere l'asseverazione del programma comune di rete è prorogato dal 30 settembre 2011 al 31 dicembre 2011. Sul sito web delle Entrate è stato aggiornato l'elenco degli organismi abilitati a rilasciare l'asseverazione del programma di rete. Si ricorda, infatti, che il beneficio fiscale concesso alle imprese che stipulano un contratto di rete può essere fruito a condizione che il programma di rete sia asseverato da appositi soggetti abilitati.

(Percorso: <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/portal/entrate/home> - Cosa devi fare - Richiedere - Agevolazioni - Agevolazioni imprese appartenenti a "Reti imprese" - Scheda informativa - Organismi abilitati a rilasciare l'asseverazione del programma di rete)

(Agenzia delle Entrate, Scheda informativa, 25/10/2011)

ACCERTAMENTO

Finanziamenti superiori alla fattura di vendita: presunzione di sottofatturazione

La divergenza che emerge in ordine all'importo del prezzo di vendita, nel caso di specie, dal confronto tra i contratti di finanziamento conclusi dagli acquirenti dei veicoli e le scritture contabili del venditore, costituisce un elemento che il giudice di merito deve esaminare con attenzione per valutare se le presunzioni semplici su cui si basa l'avviso di accertamento non siano sufficientemente gravi, precise e concordanti ai fini della prova del fatto che il venditore abbia realizzato una sistematica sottofatturazione.

(Corte di Cassazione, Ordinanza n.21455, 17/10/2011)

INCASSI DA ENTI PUBBLICI

Verifica delle inadempienze del creditore nel caso di pagamenti superiori ad € 10.000

Le Pubbliche Amministrazioni e le società a prevalente partecipazione pubblica, prima di effettuare il pagamento di somme superiori a € 10.000 devono verificare se il beneficiario del pagamento stesso risulta inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento e, in caso affermativo, non procedere al pagamento. Tale verifica va effettuata anche in presenza di un obbligo di pagamento scaturente da un provvedimento giurisdizionale esecutivo, mentre le disposizioni restrittive non si applicano in caso di erogazioni di contributi o finanziamenti pubblici.

(Ragioneria Generale dello Stato, Circolare n.27, 23/09/2011, G.U. n.253 del 29/10/11)

CREDITI DI IMPOSTA**Contributo per gli investimenti in beni strumentali in Sicilia**

La Sicilia, con Legge regionale n.11 del 17/11/2009, ha previsto la concessione di un credito d'imposta per le imprese che effettuano investimenti in Sicilia. L'agevolazione consiste in un contributo erogato nella forma di credito d'imposta, da usufruire in compensazione, per i nuovi investimenti in beni strumentali effettuati in Sicilia successivamente alla data di comunicazione dell'ammissione all'agevolazione fino al 31 dicembre 2013. Il credito è maggiore per gli investimenti effettuati da imprese che hanno attuato, anteriormente alla presentazione dell'istanza di agevolazione, processi di concentrazione (fusione di più imprese, incorporazione di una o più imprese da parte di altra impresa, acquisizione del controllo di società, ecc.).

(Percorso: <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/portal/entrate/home> - Cosa devi fare - Richiedere - Crediti di imposta - Credito d'imposta per gli investimenti in Sicilia - Scheda informativa)

(Agenzia delle Entrate, Scheda informativa, 24/10/2011)

IMPIANTI FOTOVOLTAICI**Chiarimenti da parte dei notai sulla fiscalità degli atti relativi agli impianti fotovoltaici**

Il Notariato ha esaminato i vari profili fiscali della contrattazione relativa agli impianti fotovoltaici ed ha affrontato la questione della natura immobiliare/mobiliare degli impianti. Riguardo ai terreni, si differenzia tra affitto e locazione per individuare il regime delle concessioni di diritti personali di godimento mentre per la costituzione ed il trasferimento di diritti di superficie e proprietà superficiali si utilizzano le disposizioni tributarie che qualificano la natura "edificabile" del suolo. Riguardo ai fabbricati, si attribuisce ai lastrici solari la stessa natura dell'edificio cui appartengano, respingendo la tesi dell'assimilabilità alle "aree urbane". In materia di plusvalenze tassabili, lo studio, poi, equipara la negoziazione di diritti di superficie alla cessione di proprietà, piuttosto che a quella di usufrutto e non ritiene possibile assimilarla all'assunzione di obbligazioni di permettere. Quanto all'imposta Ici, si segnala la possibile assimilazione degli impianti a quelli di interesse pubblico, per i quali vale l'esenzione da detta imposta.

(Consiglio Nazionale del Notariato, Studio n.35/T, 15/07/2011)

CONDOMINIO

Disponibile il nuovo contratto tipo per l'amministrazione di un condominio

Unioncamere ha reso disponibile il nuovo contratto tipo per l'amministrazione di condominio, per evitare le ipotesi di contenzioso e garantire la corretta realizzazione degli effetti e dei rapporti previsti dal contratto. Il rapporto amministratore-condominio è generalmente ricondotto al rapporto di mandato e nelle clausole proposte da Unioncamere vengono suggeriti:

- durata della delega all'amministratore di un anno dalla sottoscrizione;
- compiti dell'amministratore ulteriori rispetto a quanto stabilito nel contratto e nel regolamento solo se preventivamente autorizzati dall'assemblea dei condómini;
- obbligo di predisporre una gestione contabile separata nel caso in cui l'amministratore gestisca contemporaneamente altri condómini.

(Unioncamere, Contratto di amministrazione condominiale, 12/10/2011)

INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO DI SETTEMBRE 2011**L'Istituto nazionale di statistica ha pubblicato l'indice mensile**

L'Istat ha reso noto l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativo al mese di settembre 2011, pubblicato ai sensi dell'art.81 della L. n.392/78 (disciplina delle locazioni di immobili urbani) e dell'art.54 della L. n.449/97 (misure per la stabilizzazione della finanza pubblica). L'indice è pari a 103,2. La variazione dell'indice, rispetto a quello del corrispondente mese dell'anno precedente, è pari a +0,3%. Il coefficiente di rivalutazione per la determinazione del trattamento di fine rapporto accantonato al 31 dicembre 2010, per il mese di settembre 2011 è pari 2,909827.

(Istat, Comunicato, 14/10/2011)