

Agenzia delle entrate, le risposte

ItaliaOggi pubblica le risposte fornite dall'Agenzia delle entrate ai quesiti degli esperti in occasione del VII Forum dei commercialisti ed esperti contabili organizzato da ItaliaOggi il 29 gennaio 2024

TERRENI EDIFICABILI

Domanda

Ai fini della determinazione della plusvalenza per una cessione a titolo oneroso di un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria ricevuta dal cedente per donazione quale valore deve essere effettivamente utilizzato?

Risposta

Con riferimento al quesito formulato, trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 67, comma 1, lettera b), e 68, commi 1 e 2, del decreto del Presidente della

Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR). In particolare, si rammenta che in base all'articolo 67, comma 1, lettera b), del TUIR: «Sono redditi diversi, se non costituiscono redditi di capitale ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente: b) (...) in ogni caso, le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione (...)».

Ai sensi del successivo articolo 68, comma 1, del medesimo decreto, le suddette plusvalenze «sono costituite dalla differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo d'imposta e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo».

Il comma 2 del medesimo articolo 68 stabilisce, inoltre, che: «Il costo dei terreni suscettibili d'utilizzazione edificatoria di cui alla lettera b) del comma 1, dell'articolo 67 è costituito dal prezzo di acquisto aumentato di ogni altro costo inerente, rivalutato in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati non-

ché dell'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili».

Con specifico riferimento alla fattispecie rappresentata, il comma 2 più innanzi richiamato, al terzo periodo, prevede che nell'ipotesi di «terreni acquistati per effetto di successione o donazione si assume come prezzo di acquisto il valore dichiarato nelle relative denunce ed atti registrati, od in seguito definito e liquidato, aumentato di ogni altro costo successivo inerente, nonché dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili e di successione».

Come chiarito, tra l'altro, nella Risposta ad istanza di interpello del 18 luglio 2019, n. 266 (consultabile sul sito: www.agenziaentrate.gov.it), sulla base del contenuto normativo stabilito dagli articoli 67 e 68 del TUIR, qualora il terreno edificabile da cedere a titolo oneroso sia pervenuto per successione o donazione, si assume, come base di calcolo per la determinazione della plusvalenza da cessione, il valore dichiarato nelle relative denunce ed atti registrati, od in seguito definito e liquidato, aumentato di ogni altro costo successivo inerente.

ENTISPORTIVI

Domanda

A partire dal nuovo anno tutte le partite IVA, anche quelle in forfait (compresi coloro che applicano il regime della legge 398/1991) dovranno emettere necessariamente le fatture in formato elettronico, mandando definitivamente in archivio il sistema cartaceo. L'obbligo vale anche per quelle piccole realtà con un fatturato inferiore a 25mila euro, che fino al 31/12/2023 erano ancora ammesse all'utilizzo del vecchio sistema. Si chiede, in relazione a quanto indicato, se un A.S.D. che ha optato per il regime della legge 398/1991 ma che non percepirà alcun compenso di natura commerciale, solo incassi di natura istituzionale, nel corso del 2024, resta obbligata all'attivazione del servizio inerente alla fatturazione elettronica, in quanto dotato di partita Iva.

Risposta

Ai sensi dell'articolo 18, commi 2 e 3, del decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 giugno 2022, n. 79, l'obbligo di fatturazione elettronica tramite sistema di interscambio (SdI), «si applica a partire dal 1° luglio 2022 per i soggetti che nell'anno precedente abbiano conseguito ricavi ovvero percepito compensi, ragguagliati ad anno, superiori a euro 25.000, e a partire dal 1° gennaio 2024 per i restanti soggetti [...]».

Dal 1° gennaio 2024, dunque, tutte le fatture emesse da soggetti passivi d'imposta residenti o stabiliti in Italia - con l'eccezione dei «soggetti tenuti all'invio dei dati al Sistema tessera sanitaria» prevista, anche per il 2024, dall'articolo 10-bis del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119, come in ultimo modificato dall'articolo 3, comma 3, del decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215 in corso di conversione - devono essere elettroniche tramite SdI e tali soggetti devono essere in grado di provvedervi.

Si ricorda, a questo proposito, come indicato anche sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate nell'apposita sezione (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/aree-tematiche/fatturazione-elettronica/fatturazione-elettronica-si-te-area/servizi-consulazione-e-conservaz-fatture-elettroniche>), cui si rinvia per tutti i dettagli del caso, che l'Amministrazione finanziaria mette a disposizione servizi «gratuiti per predisporre, inviare, conservare e consultare le fatture elettroniche».

ADEMPIMENTO COLLABORATIVO

Domanda

Per i soggetti che non possiedono i requisiti per aderire al detto adempimento è possibile applicare un regime opzionale di misurazione, gestione e controllo del rischio fiscale, con

apposita comunicazione da inviare all'Agenzia delle entrate. Dal tenore letterale delle disposizioni, non sembra richiesta la certificazione di un professionista qualificato come avviene per il regime ordinario, ma si evidenzia che, sul punto, viene disposto che i soggetti ammessi o che hanno già presentato istanza di adesione al regime di adempimento collaborativo "antecedentemente" alla data di entrata in vigore non sono tenuti alla certificazione del sistema di rilevazione, misurazione, gestione e controllo del rischio fiscale (TCF). Si conferma o si esclude l'obbligo della

L'amministrazione (come spiegato sul sito) mette a disposizione servizi gratuiti per predisporre, inviare, conservare e consultare le fatture elettroniche

certificazione di cui all'art. 4, comma 1-bis, del dlgs n. 128 del 2015 da parte dei soggetti che aderiscono al regime opzionale previsto dall'art. 7-bis del medesimo decreto legislativo?

Risposta

Il nuovo articolo 7-bis del decreto legislativo 5 agosto 2015, n. 128 [inserito dall'articolo 1, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 30 dicembre 2023, n. 221] introduce un Regime opzionale di adozione del sistema di controllo del rischio fiscale.

In particolare, la suddetta disposizione prevede che: «I contribuenti che

Obbligo di indicare l'informazione relativa ad eventuali trasferimenti dei crediti ad altri soggetti (consolidato, trasparenza..)

non possiedono i requisiti per aderire al regime di adempimento collaborativo di cui all'articolo 7, possono optare per l'adozione di un sistema di rilevazione, misurazione, gestione e controllo del rischio fiscale, in base a quanto previsto dall'articolo 4, dandone apposita comunicazione all'Agenzia delle entrate».

Il comma 1-bis del richiamato articolo 4 stabilisce che: «Il sistema di rilevazione, misurazione, gestione e controllo del rischio fiscale di cui al comma 1, predisposto in modo coerente con le linee guida di cui al comma 1-quater, deve essere certificato, anche in ordine alla

sua conformità ai principi contabili, da parte di professionisti indipendenti già in possesso di una specifica professionalità iscritti all'albo degli avvocati o dei dottori commercialisti ed esperti contabili».

Pertanto, l'espresso rinvio all'articolo 4, contenuto nell'articolo 7-bis, conferma che il sistema di controllo del rischio fiscale debba avere, anche per i soggetti che aderiscono al regime in via opzionale, tutte le caratteristiche ivi prescritte, inclusa la certificazione da parte di un professionista indipendente qualificato.

SEMPLIFICAZIONE DICHIARATIVI

Domanda

L'anticipazione del termine di trasmissione delle dichiarazioni dei redditi al 30 settembre 2024 presuppone un'opera di semplificazione dei modelli da parte dell'ADE. Tale intervento è già in atto? Quali sono le parti delle dichiarazioni che verranno maggiormente semplificate già da quest'anno?

Risposta

La semplificazione dei modelli dichiarativi sarà avviata già a partire dalla modulistica 2024, relativa al periodo d'imposta 2023.

Per questo primo anno l'intervento di semplificazione più rilevante riguarderà il quadro RU, relativo ai crediti d'imposta, presente nei modelli Redditi. In particolare, non sarà più richiesta l'indicazione nella sezione I del quadro RU di alcuni crediti "non automatici", ossia concessi da amministrazioni pubbliche, diverse dall'Agenzia delle entrate, che trasmettono alla medesima Agenzia i dati relativi ai beneficiari e all'importo riconosciuto, e per i quali è prevista quale unica modalità di fruizione la compensazione esterna ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. n. 241 del 1997.

Con riferimento ai crediti d'imposta per i quali sarà esclusa l'indicazione nella sezione I del quadro RU rimarrà, tuttavia, l'obbligo di indicare l'informazione relativa ad eventuali trasferimenti dei crediti ad altri soggetti (consolidato, trasparenza, cessioni, ecc.).

Inoltre, nel quadro RU verranno eliminate le Sezioni II (credito "Caro Petrolio"), III (credito "Finanziamento agevolato sisma Abruzzo/Banche") e V ("Altri crediti d'imposta"), i cui crediti confluiranno e saranno gestiti nella Sezione I.