

Norme & Tributi Fisco

Trust, possibile pagare l'imposta in entrata

Riforma fiscale

Si potrà scegliere di versare quando si conferisce il patrimonio

Diverteranno irrilevanti valore e aliquota individuati al momento di uscita

Angelo Busani

L'alternativa tra la possibilità di tassazione immediata dell'apporto di patrimonio al trust e l'applicazione dell'imposta di donazione nel momento in cui il trustee effettua la distribuzione del patrimonio ai beneficiari è senz'altro la novità più interessante in questo ambito nel decreto sulle imposte indirette diverse dall'Iva approvato definitivamente dal Consiglio dei ministri il 7 agosto. In sostanza, su opzione del contribuente, la tassazione potrà tornare "all'antico" e cioè si potrà scegliere di pagare l'imposta di donazione nel momento di donazione del trust (senza aspettare quando il trustee distribuirà il patrimonio ai beneficiari).

In origine (si parla del panorama giuridico posteriore al Dl 262/2006), l'agenzia delle Entrate sposò la tesi dell'applicazione della tassazione nel momento in cui il trust veniva dotato di patrimonio e della neutralità del momento di uscita del patrimonio (circolari 48/E/2007 e 3/E/2008).

Questa posizione è stata pro-

gressivamente ribaltata dalla Cassazione, infine giungendo a decidere (la svolta definitiva si ebbe con l'ordinanza 1131/2019 e con la sentenza 15453/2019) la neutralità, per qualsiasi tipo di trust, del momento di «entrata» di beni e diritti e la rilevanza del momento in cui i beneficiari effettivamente ottengono un incremento del loro personale patrimonio.

Quest'ultimo orientamento è stato recepito nella circolare 34/2022 con la quale, però, l'Agenzia ha aggiunto una previsione di applicazione «in entrata» dell'imposta di donazione e, cioè, nel caso in cui «i beneficiari individuati (o individuabili) siano titolari di diritti pieni ed esigibili, non subordinati alla discrezionalità del trustee o del disponente, tali da consentire loro l'arricchimento e l'ampliamento della propria sfera giuridico-patrimoniale già al momento dell'istituzione del trust».

Pur restando il problema di capire se quest'ultima posizione sarà da intendere superata, vi è da rilevare che la riforma cambia nuovamente lo scenario: ferma la regola generale della neutralità «in entrata» e della tassazione «in uscita», viene introdotta la possibilità per il disponente (oppure per il trustee) di versare l'imposta di donazione in modo volontario al momento dell'apporto al trust (oppure all'apertura della successione), con il fine di consentire ai contribuenti una pro-

grammazione fiscale dotata del requisito della certezza. Al riguardo, viene previsto che, in caso di opzione per la tassazione «in entrata», se i beneficiari non sono individuati si applica l'aliquota più elevata (attualmente sarebbe l'8%) senza tener conto di alcuna franchigia.

In sostanza, se si pagherà in entrata, non si dovrà più versare nulla in uscita e, quindi, diventeranno irrilevanti le vicende che il patrimonio del trust avrà durante la vigenza del stesso e pure diviene irrilevante il cambiamento di percussione fiscale che intervenga tra quando il trust è istituito e il momento in cui il trustee distribuisce il patrimonio. Se, ad esempio, quando si istituisce il trust, il patrimonio apportato vale 100 mila euro e l'aliquota è il 6% senza franchigia, l'applicazione immediata della tassazione sterilizzerà l'eventualità che, al termine del trust, in ipotesi il patrimonio valga 1 milione di euro e l'aliquota sia al 20 per cento. Ovviamente, della tassazione anticipata profitta anche l'erario, che perfeziona un incasso in anticipo.

Per evitare incertezze interpretative sugli effetti del pagamento anticipato, è espressamente sancito dalla bozza di riforma che l'imposta pagata dal disponente (o dal trustee in sede di dichiarazione di successione) deve considerarsi a titolo definitivo e che, d'altro canto, l'imposta versata «in entrata» non è richiedibile a rimborso, neanche nel caso in cui non si realizzi il trasferimento del patrimonio del trust a favore del beneficiario.

La possibilità di opzione per il pagamento anticipato dell'imposta riguarda anche il trust già istituito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'opzione è utilizzabile anche per i trust già istituiti al momento di entrata in vigore delle nuove regole

SPETTACOLO E BOTTEGHE

In Gazzetta la legge 8 agosto 2024 n. 119 con la «Proroga del termine per l'esercizio delle deleghe previste dall'articolo 2 della legge 15 luglio

2022, n. 106 e dall'articolo 27 della legge 5 agosto 2020 n. 125» e del decreto di spettacolo degli esercizi degli eser-

In breve

Il Dl n. 69/2024 è stato approvato dal Governo a fine maggio. Introduce alcune novità collegate a piccole modifiche nella convenzione. Sono state allargate le scadenze per i lavori più complessi, come le variazioni essenziali

Le altre misure

Oltre alle sanatorie, nel testo sono state inserite altre misure, come quella che facilita l'attestazione di stato legittimo degli immobili o l'alleggerimento dei criteri di abitabilità: diventa possibile dichiarare agibili immobili con altezze di 2,40 metri e superfici ridotte

Il Salva casa ridisegna il perimetro dello stato legittimo degli immobili

Edilizia

Chi intende ristrutturare o vendere deve dimostrare la regolarità della situazione

Filippo Di Mauro
Guglielmo Saporito

Primi passi per il decreto n. 69/2024 (Salva casa), convertito da pochi giorni, con previsioni che riguardano tutte le unità immobiliari, anche quelle prive di difformità o abusi. Si rafforza infatti lo stato legittimo, cioè il documento sulla qualità edilizia dell'immobile, indispensabile (art.9 bis del Dpr 380/2001) in caso di vendita, ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

L'isoleggiatore chiarisce che ogni immobile deve avere una dettagliata documentazione, che riassume i passaggi edilizi, a partire dal titolo più recente, purché riguardi l'edificio (il pa-

lazzo) o l'intera unità immobiliare (l'appartamento, la casa singola, l'ufficio). La redazione dello stato legittimo (a cura del privato e dei suoi tecnici) deriva dal confronto tra la situazione di fatto, attuale, ed il contenuto (testo e grafici) del più recente, precedente permesso di costruire (che può essere anche una scia o una sanatoria).

Il titolo valido più recente, dal quale partire, può anche essere parziale (ad esempio una Scia per realizzare un nuovo servizio igienico), purché il Comune, nel consentire l'intervento, abbia verificato non solo la legittimità delle modifiche che si intendano attuare, ma anche, attraverso grafici dettagliati, la corretta esecuzione dei titoli pregressi. Ogni nuovo intervento, cioè, deve rivolgersi a precedenti e verificate fasi edilizie relative alla complessiva costruzione. In questo modo, si potrà modificare (o vendere) un'unità immobiliare, solo se vi è regolarità urbanistica.

Un primo passo verso lo stato legittimo era già stato compiuto imponendo ai notai (dal 2010) di vendere immobili solo in presenza di una si-

stema di vendita, che il privato deve, per vendere, ristrutturazioni e manutenzioni), con la differenza che il Comune non è un mero recettore di planimetrie (come il Catasto), ma collegherà ad ogni modifica rispetto all'ultimo, globale atto ricognitivo, la necessità di un titolo o di una sanatoria.

In altri termini, chi intenda vendere o ristrutturare deve dimostrare la regolarità della situazione attuale, ricostruendo i vari passaggi a partire dalla costruzione, rimediando poi, attraverso sanatorie, all'eventuale mancanza di provvedimenti abilitativi intermedi. In queste procedure di ricucitura della storia edilizia delle unità immobiliari, sono (relativamente) avvantaggiati i proprietari di immobili urbani anteriori all'agosto del 1942 (entrata in vigore della legge 1150) o al settembre 1967 (legge 765, che ha imposto la licenza edilizia anche fuori dai centri urbani): essi potranno invocare il beneficio che spetta alle costruzioni remote (dimostrando cioè la consistenza con prove indirette quali rogiti o fotografie), ferma restando la necessità di dimostrare lo stato legittimo attuale, a partire dal 1942 (o dal 1967).

Più forti contrapposizioni, tra Comune e cittadini, sono prevedibili sul tema del legittimo affidamento: chi ha chiesto una ristrutturazione, eseguendo l'intervento senza subire sanzioni, potrà infatti sostenere la propria buona fede e ritenere comunque globalmente acquisita (come «stato legittimo») la situazione autorizzata. Ciò perché (come sottolinea il Tar Venezia, sentenza 1959 del 25 luglio 2024), il mancato esercizio di poteri di controllo o inibitori da parte del Comune (sospensione lavori, riduzione in pristino), genera un affidamento del cittadino e impedisce accertamenti tardivi, a volte ultradecennali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Crisi di impresa, accordo transattivo da estendere ai tributi locali

Le modifiche al Codice

I pareri delle Commissioni parlamentari sul testo del decreto correttivo

Giulio Andreani

I pareri espressi nei giorni scorsi dalle Commissioni Giustizia del Senato e della Camera dei deputati sul decreto correttivo del Codice della crisi sono in buona parte condivisibili; richiedono, tuttavia, in qualche caso una precisazione.

In relazione al comma 2-bis dell'articolo 23 del Codice, che il correttivo ha introdotto per consentire che anche nel corso della composizione negoziata della crisi possa essere concluso un accordo transattivo tra il debitore e le agenzie fiscali (Entrate, Dogane e Riscossione), le commissioni hanno suggerito al Governo di estendere il campo di applicazione di tale accordo anche ai tributi locali.

Tale estensione è in effetti opportuna, anche se la sua mancata introduzione nel correttivo non deriva dalla volontà del legislatore di escluderla, bensì dalla mancanza del tempo necessario per completare i necessari confronti con le parti interessate entro il termine di definitiva approvazione del provvedimento legislativo. L'introduzione della possibilità di fidejussione nella composizione negoziata i tributi di cui sono titolari comuni, province e regioni è peraltro espressamente stabilita da uno dei principi direttivi previsti dall'articolo 9, comma 1, lettera a), della legge n. 111/2023 (legge delegata per la revisione del sistema tributario). Si tratta quindi di una misura che potrà essere introdotta mediante il decreto delegato sulla fi-

scialità della crisi attuativo dei predetti principi; tuttavia, tale delega riguarda solo la transazione dei tributi locali nella composizione negoziata e non anche negli altri istituti disciplinati dal Codice della crisi, il che rende necessari ulteriori provvedimenti, per evitare, relativamente alle medesime imposte privi di alcuna giustificazione, trattamenti differenziati privi di giustificazione.

Considerato che dal suddetto accordo sono espressamente esclusi in base all'attuale testo del correttivo - «i tributi costituenti risorse proprie dell'Unione europea», le commissioni parlamentari hanno inoltre ritenuto di dover suggerire al Governo di valutare l'inclusione dell'Iva tra i tributi che possono essere oggetto, secondo il principio di non disparità di trattamento già riconosciuto dalla Corte costituzionale (Corte costituzionale 29 novembre 2019, n. 245). Anche in questo caso vi è da condividere l'obiettivo indicato dalle commissioni parlamentari, ma non lo strumento, perché al momento il decreto non esclude affatto l'Iva dal campo di applicazione dell'accordo. Lo attestano i lavori preparatori del provvedimento, nel corso dei quali era stata, sì, richiesta da un'agenzia fiscale l'infalciabilità, oltre che delle risorse proprie tradizionali dell'Unione europea, anche dell'Iva; tuttavia, tale previsione non ha poi avuto seguito e nel testo del decreto non compare più la parola «Iva» temporaneamente inserita in una bozza di tale provvedimento a seguito di tale richiesta. Lo attesta, inoltre, il fatto che questo tributo non rientra tra le risorse proprie dell'Unione europea.

Condivisibile l'auspicata riduzione della soglia di soddisfacimento per il cram down nell'accordo di ristrutturazione

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole
24 ORE

In vacanza goditi le tue passioni con la Domenica

Teatro

COME POTREMO PARLARE LITANIE IN GENOVA

Cinema

Arte

Domenica, l'inserto del Sole 24 Ore, si apre, con il suo consueto appuntamento settimanale, all'arte, alla filosofia, alle scienze, alla musica, alla letteratura, alla poesia, al cinema, al teatro e a qualsiasi altra forma artistica.

Abbonati: 1€ per 2 mesi

Domenica digitale + tutto l'archivio storico

ilsol24ore.com/promodomenica