

Norme & Tributi



CARTELLA AGGIORNATA AL NUOVO CONTENZIOSO
Le avvertenze alla cartella di pagamento si aggiornano alle novità sul contenzioso tributario previste dal

Dlgs 220/2023. A stabilirlo un provvedimento delle Entrate. In particolare le nuove avvertenze recepiscono l'abrogazione del reclamo/ mediazione dal 4 gennaio

2024 e riportano le informazioni per proporre ricorso, in caso di vizi di notifica, quando l'atto presupposto e quello impugnato sono emessi da due soggetti diversi.

Spa e Srl, ok ai bilanci online anche in deroga allo statuto

Milleproroghe/1

L'emendamento dei relatori consente le assemblee a distanza entro il 30 aprile

Nelle quotate i soci potranno essere obbligati ad avvalersi del rappresentante designato

Angelo Busani

Modalità Covid-19 per le assemblee societarie che si terranno entro il 30 aprile 2024: è quanto deriva dall'emendamento 3.207 introdotto in sede di discussione del Milleproroghe (si veda a pagina 3). Tecnicamente è la reintroduzione della normativa di cui all'articolo 106 del Dl 18/2020 che aveva cessato il suo vigore, dopo diverse proroghe, il 31 luglio 2023.

Due le novità principali:
1 le assemblee delle società quotate potranno essere svolte obbligando di nuovo i soci ad avvalersi necessariamente del rappresentante designato;
2 le assemblee di società ed enti po-

tranno essere convocate consentendo o imponendo ai partecipanti di intervenire anche o solo mediante strumenti di telecomunicazione, pur se il rispettivo statuto non lo preveda.

La legge fa riferimento alla data in cui l'assemblea è «tenuta» e non alla data in cui è «convocata», eliminando ogni discussione sul punto se la legittimazione ad avvalersi della normativa ex-emergenziale dipenda dalla data di spedizione dell'avviso di convocazione o dalla data di svolgimento dell'assemblea. Analizzando la proroga, occorre osservare che:

- mediante una apposita previsione contenuta nell'avviso di convocazione, potrà essere stabilito (anche in deroga a clausole statutarie che dispongano diversamente) che nelle società di capitali e nelle cooperative: il voto possa essere espresso in via elettronica o per corrispondenza; l'intervento in assemblea possa essere effettuato mediante mezzi di telecomunicazione; l'assemblea si svolga esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione senza la necessità che si trovino nel medesimo luogo il presidente, il segretario o il notaio;
- mediante una apposita previsione contenuta nell'avviso di convocazione delle assemblee delle Srl, potrà es-

sere stabilito che l'espressione del voto avvenga mediante il metodo della «consultazione scritta» o del «consenso espresso per iscritto»;

- le società con azioni quotate, anche ove lo statuto disponga diversamente: potranno nominare, per le assemblee ordinarie o straordinarie, il «rappresentante designato», soggetto a cui i soci possono attribuire le deleghe di voto; potranno prevedere, nell'avviso di convocazione dell'assemblea, che l'intervento in assemblea si svolga esclusivamente tramite il rappresentante designato (nel senso che i soci, in tal caso, non possono intervenire all'assemblea, nemmeno mediante sistemi di telecomunicazione);
- la nomina del «rappresentante designato» e l'obbligo di intervento in assemblea solo mediante il rilascio di una delega al rappresentante designato sarà possibile (in deroga a qualsiasi norma di legge o clausola statutaria) anche per: le società con azioni ammesse alla negoziazione su un sistema multilaterale di negoziazione, le società con azioni diffuse fra il pubblico in misura rilevante, le banche popolari e le banche di credito cooperativo, le società cooperative e le società mutue assicuratrici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Prima casa under 36, i preliminari firmati nel 2023 salvano le agevolazioni

Milleproroghe/2

Per le esenzioni da imposte di registro e ipo-catastali non serve avere un rogito

Giuseppe Latour

I preliminari sottoscritti entro la fine del 2023 salgono sul treno dei bonus per l'acquisto di casa degli under 36. E quanto prevede un emendamento firmato dai relatori, che allunga la vita a un pacchetto di agevolazioni scadute lo scorso anno e non rinnovate dalla legge di Bilancio. Per ottenere le esenzioni da imposte di registro, ipotecarie e catastali, il credito di imposta Iva e l'esenzione dall'imposta sostitutiva per i mutui non bisognerà avere firmato il rogito entro il 31 dicembre. Basterà il preliminare.

Il decreto Sostegni-bis prevedeva all'articolo 64 alcune misure di agevolazione per gli under 36 che abbiano un Isee non superiore a 40mila

euro. Al momento dell'acquisto della prima casa (ad eccezione delle categorie catastali A1, A8 e A9, perché considerate di lusso) per loro c'era: l'esenzione «dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale»; in caso di acquisti soggetti ad Iva, c'era un credito d'imposta, non rimborsabile, «di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto». Ancora, per i mutui c'era anche l'esenzione dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

Tutto questo, però, è scaduto il 31 dicembre e non è stato rinnovato, creando non poche incertezze per chi si è trovato a sottoscrivere dei contratti nelle ultime settimane del 2023. Il decreto Sostegni-bis, infatti, usa una formula non precisissima, quando dice che queste agevolazioni «si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore del presente decreto (quindi, il 26 maggio 2021) e il 31 dicembre 2023». Ma cosa si intende per atti stipulati?

Questo punto viene illustrato pro-

prio dall'emendamento al Milleproroghe. Per «dare certezza ai rapporti giuridici inerenti all'acquisto della casa di abitazione» da parte di under 36 con un Isee non superiore a 40mila euro, le agevolazioni di cui abbiamo parlato finora si applicano «anche nei casi in cui» entro il termine del 31 dicembre 2023 «sia stato sottoscritto il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione». Resta una condizione: la stipula del definitivo deve essere formalizzata entro il 31 dicembre del 2024, anche in caso di trasferimento della proprietà da cooperative edilizie ai soci.

Una salvaguardia viene, poi, prevista per chi abbia già stipulato (o stia per stipulare) il rogito tra gennaio 2024 e l'entrata in vigore della legge di conversione del Milleproroghe. Questi soggetti, avendo un preliminare sottoscritto prima della fine del 2023, avrebbero diritto alle agevolazioni. La legge, allora, dispone che potranno procedere a compensare le imposte pagate in eccesso, «secondo modalità fissate con provvedimento dell'agenzia delle Entrate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Rc auto, nuove regole al 30 giugno

Milleproroghe/3

Ma l'obbligo di assicurare i veicoli in aree private resta: deriva da sentenze Ue

Maurizio Hazan

Tra gli emendamenti al Dl Milleproroghe è spuntata la sospensione fino al 30 giugno dell'efficacia del Dlgs 184/2023 sulla Rc auto (che ha recepito la direttiva Ue 2021/2118), entrato in vigore il 23 dicembre con molte difficoltà interpretative e applicative (si veda anche Il Sole 24 Ore del 7 febbraio). La sospensione darà tempo per affrontarle, ma non pare poter rinviare l'obbligo di assicurare anche i veicoli che restano in aree private.

Esso è la principale novità del Dlgs, che riguarda il perimetro oggettivo dell'obbligo assicurativo, tipologia dei veicoli assoggettati, disciplina del contratto e Fondo di garanzia. L'estensione

esplicita dell'obbligo a circolazione e stazionamento in tutte le aree private tranne, alcune eccezioni, impone di capire quali siano effettivamente le situazioni in cui un veicolo può non essere assicurato. Operazione non semplice, soprattutto quanto alla nozione di indoneità all'uso di un dato veicolo, alle modalità per sospendere temporaneamente l'efficacia della polizza, alla gestione delle flotte aziendali e alla messa in copertura di veicoli utilizzati in modo non conforme alla funzione propria di «mezzo di trasporto».

Le comprensibili doglianze di tutti gli stakeholder interessati a fare chiarezza hanno, ragionevolmente, spinto la proposta di «buttare la palla» più in là, sino al 30 giugno. Il testo dell'emendamento mira dunque a ripristinare, nelle more, il testo precedente: l'originale formulazione dell'articolo 122 del Codice delle assicurazioni (Cap). Ciò da un lato evita al mercato affrettate scelte di politica negoziale, ma dall'altro non pare fare i conti con il fatto che l'estensione dell'obbligo a tutte le aree private (eliminando il precedente limite nor-

mativo che lo circoscriveva alle strade pubbliche «o a queste equiparate») va ritenuta pienamente operativa già prima della riforma. Lo aveva stabilito a più riprese la Corte di giustizia Ue, con un orientamento recepito dalla Cassazione a Sezioni unite (sentenza 21983/2021) che aveva letto l'articolo 122 in termini estensivi.

In questo senso depone pure la disciplina del contratto base (Dm 54/2020), che da ormai quattro anni fa rientrare nell'oggetto della copertura i danni da circolazione, sosta, fermata, movimento del veicolo e da tutte le operazioni preliminari e successive equiparate alla circolazione in qualsiasi area privata (tranne quelle con particolari restrizioni di accesso).

Così l'emendamento potrà consentire di comprendere meglio limiti e portata delle deroghe all'obbligo assicurativo (e a quello di contrarre) ma non basterà a escludere l'operatività (ex lege) della garanzia nelle aree private, almeno nei termini tracciati dalla giurisprudenza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Operativa la legge sblocca i crediti del Lazio

Bonus casa

Cotral effettuerà acquisti senza fare ricorso a indebitamento finanziario

Diventa operativa la legge sblocca i crediti del Lazio. La giunta regionale ha, infatti, appena approvato la delibera di attuazione della norma (licenziata lo scorso 27 settembre) che punta a favorire la circolazione dei crediti incagliati derivanti da interventi di ristrutturazione (a partire dal superbonus). Ora potranno partire gli acquisti, in primo luogo quelli di Cotral, la società che si occupa del trasporto pubblico extraurbano.

Le legge, che ha avuto come primo firmatario il capogruppo di Fratelli d'Italia Daniele Sabatini, aveva bisogno di una delibera che indicasse, in concreto, le modalità di trasferimento dei crediti alle società e ai fornitori della Regione. Ora questo provvedimento è arrivato: spiega i criteri attraverso i quali gli enti e le società controllate dalla Regione potranno partecipare all'operazione di rimettere in circolo le agevolazioni.

Un ruolo chiave per l'attuazione della legge sarà svolto dall'Abi; l'associazione bancaria italiana, infatti, «ha assicurato - spiega il documento - la propria disponibilità a dare la massima diffusione, tra i propri iscritti, all'iniziativa in parola e a fornire, qualora richiesto, il necessario supporto tecnico». Il perno dell'acquisto di crediti sarà Cotral, società che non rientra nel perimetro della pubblica amministrazione, ed è quindi fuori dal divieto di cessione alla Pa disposto dal decreto 11/2023.

Il nome di Cotral, così, torna in più passaggi del provvedimento. L'acquisto dei crediti da parte della società potrà riguardare solo gli interventi di superbonus «su edifici/unità immobiliari ubicati nel territorio della Regione effettuati da imprese aventi sede legale e operativa sul territorio regionale dalla data dell'inizio dell'intervento fino alla data di entrata in vigore della presente legge». L'acquisto dei crediti sarà effettuato «senza ricorrere ad indebitamento finanziario e nei limiti delle risorse proprie disponibili derivanti dalla vendita di titoli di viaggio disponibili nel bilancio della società».

Le operazioni di acquisto dei crediti saranno effettuate con cadenza mensile per un importo limitato alle rate immediatamente utilizzabili in compensazione tramite F24. A fare da tramite saranno «uno o più istituti di credito selezionati su base annuale». Gli istituti dovranno garantire «il buon fine del credito e fornire idonea garanzia anche nei confronti di qualsivoglia evento che dovesse determinare la non sussistenza, ovvero l'inutilizzabilità del credito in compensazione». Con la capienza fiscale liberata le banche si impegneranno a effettuare altri acquisti, mettendo i crediti in circolazione. Questo schema potrà essere applicato, oltre che a Cotral, anche ad altri enti pubblici economici e a società non comprese nel perimetro della Pa.

Per Sabatini, primo firmatario della legge, questo meccanismo «consentirà a tanti imprenditori del Lazio che hanno investito sulle opportunità offerte dal superbonus di guardare al futuro con maggiore fiducia. La crisi dei crediti incagliati infatti ha gettato molte imprese del settore edile, e di conseguenza l'intero indotto occupazionale ad esso collegato, in una situazione di grande incertezza».

—G.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Affitti brevi. la ritenuta d'acconto addebitata solo a un comproprietario

Le risposte ai quesiti

L'imposta in eccesso può essere scomputata nella dichiarazione

Proseguiamo la pubblicazione delle risposte degli esperti del Sole 24 Ore ai quesiti inviati al Forum speciale di Telefisco 2024 (le precedenti puntate sono state pubblicate il 6, il 7, l'8 e il 9 febbraio).

Le risposte sono consultabili anche online all'indirizzo: www.espertorisponde.ilsole24ore.com/speciale

Incentivi alle imprese

12

Industria 4.0 e leasing, come compilare le fatture

Nell'ipotesi di acquisto di un bene strumentale "Industria 4.0" tramite contratto di leasing, la dicitura «bene agevolabile ai sensi delle legge 178 del 30 dicembre, articolo 1, commi da 1051 a 1067» è sufficiente che sia inserita nel corpo della fattura di vendita del fornitore alla società di leasing o deve obbligatoriamente essere inserita anche nelle singole fatture dei canoni di leasing emesse nei confronti di chi utilizza il bene oggetto del credito d'imposta?

A norma dell'articolo 1, comma 1062 della legge 178/2020, «Ai fini dei successivi controlli, i soggetti che si avvalgono del credito d'imposta [per l'acquisto di beni strumentali nuovi, nds] sono tenuti a conservare, pena la revoca del beneficio, la documentazione idonea a dimostrare l'effettivo sostenimento e la corretta determinazione dei costi agevolabili. A tal fine, le fatture e gli altri documenti relativi all'acquisizione dei beni agevolati devono contenere l'espresso riferimento alle disposizioni dei commi da 1054 a 1058-ter».

Telefisco Plus, mercoledì il webinar con le risposte ai quesiti

L'evento del Sole 24 Ore

Il fascicolo dell'Esperto in edicola lunedì dedicato alle risposte ai lettori

Appuntamento mercoledì 14 febbraio, con il secondo webinar di **Telefisco Plus**, la formula che consente di seguire **Telefisco 2024** — il convegno annuale dell'Esperto risponde — Il Sole 24 Ore che si è tenuto lo scorso 1° febbraio — accedendo a contenuti extra.

Telefisco Plus permette di vedere la differita dell'evento, offrire l'accesso a NT+Fisco fino al 29 febbraio e permette di partecipare a due webinar aggiuntivi: il primo, con otto relazioni extra sulle novità fiscali del 2024, si è tenuto il 7 febbraio (e può ancora essere visionato in differita); il secondo è appunto in calendario in diretta il 14 febbraio (poi potrà essere visionato in differita), vedrà la partecipazione di Primo Ceppellini e Antonio Io-

Per quanto affermato dall'agenzia delle Entrate con la risoluzione 439/E/2021, in caso di acquisto di beni tramite leasing è necessario che l'espresso riferimento normativo sia riportato anche nelle fatture ricevute dal soggetto che usufruisce del credito relative ai canoni.

Si rileva che, per quanto affermato dalla stessa agenzia delle Entrate nella medesima risoluzione, la fattura elettronica sprovvista di dicitura può essere regolarizzata alternativamente mediante apposizione di una scritta indelebile (anche con apposito timbro) sulla copia cartacea del documento oppure mediante integrazione elettronica.

La regolarizzazione della fattura sprovvista di dicitura può essere effettuata anche ex post, purché entro la data in cui sono state avviate eventuali attività di controllo.

Chiara Vanni

Imposte

13

Sugli affitti brevi la ritenuta è d'acconto

I portali che gestiscono affitti brevi stanno effettuando la ritenuta per gli affitti brevi. La stanno praticando solo su un soggetto anche nel caso che l'appartamento abbia più comproprietari che dichiarano, ciascuno per la sua percentuale di proprietà, il reddito da locazione. Questo significa che il soggetto a cui viene addebitata l'imposta avrà un credito dato dalla differenza di quanto trattenuto a titolo di imposta e quanto effettivamente dovuto?

La ritenuta applicata dagli intermediari è a titolo di acconto e, pertanto, in sede di dichiarazione dei redditi questa va scomputata dal dovuto. Pertanto, qualora la ritenuta applicata sia superiore all'imposta dovuta, il contribuente potrà recuperare la differenza.

Alessandra Caputo e Marcello Valenti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

rio, e sarà articolato con la formula "tutto quesiti" nell'ambito della quale saranno affrontate le principali domande poste al Forum abbinato a Telefisco.

Entrambi i webinar sono inseriti nel percorso Master Telefisco del Sole 24 Ore Formazione. Telefisco Plus consente di maturare fino a 12 crediti formativi (otto crediti per la differita di Telefisco 2024, tre per il webinar del 7 febbraio e un credito per il webinar del 14 febbraio).

Va ricordato, poi, che l'inserito dell'Esperto risponde in edicola lunedì con Il Sole 24 Ore sarà interamente dedicato alle risposte degli esperti ai quesiti che sono stati spediti Forum al quale i lettori possono inviare i propri dubbi sulle novità fiscali del 2024.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TELFISCO 2024
Tutte le info sul convegno e sulla formula Plus all'indirizzo: telefisco.ilsole24ore.com