

FATTURE INESISTENTI

Il magazzino «salva» la detrazione Iva

Enrico Holzmler ▶ pagina 14

CASSAZIONE

Irap, decadenza senza raddoppio

Laura Ambrosi ▶ pagina 14

Mercati finanziari. In vigore il decreto che recepisce la direttiva Mifid 2 e il regolamento comunitario: più trasparenza sui costi dei servizi

In banca prodotti a misura di investitore

Le autorità di regolazione potranno proibire la negoziazione di strumenti con rischio sproporzionato

Valerio Vallefuoco

Entra oggi in vigore il decreto (Dlgs 3 agosto 2017 n. 129, Ieri sulla Gazzetta) che attua la direttiva Mifid 2 (Market in financial instruments directive) e il regolamento Mifir (Markets in financial instruments regulation) in materia di mercati degli strumenti finanziari (si veda anche l'analisi a pagina 19 del supplemento Plus in edicola oggi con il Sole 24 Ore). Le modifiche al Tuf, testo unico della finanza, saranno comunque operative dal 3 gennaio prossimo.

La Mifid 2 definisce i requisiti necessari alle imprese di investimento per operare nei mercati finanziari in base a una serie di elementi quali autorizzazione e condizioni di esercizio, prestazione di servizi da parte di imprese di paesi terzi mediante succursale, controllo dell'applicazione della normativa da parte delle autorità competenti. Il regolamento Mifir disciplina, tra l'altro, i requisiti uniformi in relazione alla comunicazione al pubblico di dati sulle negoziazioni. La normativa indica

poteri di intervento sui prodotti finanziari conferiti alle autorità competenti, all'Esma e all'Abe. Con questo recepimento anche in Italia si vuole cercare di aumentare la trasparenza delle negoziazioni, soprattutto la tutela degli investitori, attraverso una maggiore responsabilizzazione degli intermediari, una più approfondita conoscenza della qualità degli investitori (mettere a disposizione informazioni sempre più dettagliate e più frequenti, rafforzando i presidi di controllo delle autorità di vigilanza di settore che avranno un ruolo sia al momento dell'autorizzazione all'esercizio, sia all'emissione del prodotto finanziario sia durante la gestione del rapporto. In questa ottica, il decreto amplia gli obblighi di comunicazione alla clientela sui costi onerosi necessari per l'investimento, i rischi, inclusi il costo della consulenza (se richiesto), la raccomandazione o l'offerta di prodotti e le modalità con cui l'investitore può remunerare il servizio di investimento. Le informazioni di tutte le voci di costo, ad esempio, vanno presentate in forma aggregata, per consentire di conoscere il costo complessivo e il suo impatto sul rendimento atteso.

Una serie di misure puntano poi a ridurre il rischio che eventuali prodotti non siano adeguati al cliente finale. Aumentano così i poteri di vigilanza dei regolatori nazionali e Ue che potranno proibire o restringere la negoziazione e il collocamento di alcuni strumenti finanziari o depositi strutturati e le attività o pratiche finanziarie da loro ritenute riduttive della protezione degli investitori.

Se con le precedenti normative le banche ovvero le imprese di investimento erano tenute ad acquisire informazioni in merito a conoscenze ed esperienze del cliente, con la Mifid 2 dovranno definire quali strumenti finanziari saranno adeguati al cliente individuando la capacità del cliente stesso di poter far fronte a eventuali perdite vagliando la sua predisposizione al rischio. Tale valutazione dovrà altresì essere effettuata sia per un investimento singolo sia quando la banca o l'impresa di investimento consigli una pluralità di prodotti o servizi, in questo caso la valutazione di adeguatezza dovrà avvenire in relazione all'intero pacchetto.

Nella circostanza in cui invece gli intermediari effettuino una consulenza agli investimenti dovranno previamente condividere con il cliente le motivazioni che lo hanno portato a considerare che l'operazione consigliata possa realmente corrispondere alle sue aspettative. Interessante anche il completamento della disciplina dell'Istituto della segnalazione delle violazioni con la finalità di attuare una disciplina unitaria e organica anche nell'ambito del sistema finanziario italiano con l'introduzione di norme di carattere generale, che introducono il whistleblowing interno e quello esterno. Infine è disciplinata la possibilità di banche di Paesi terzi di operare anche senza succursale.

SENTENZE

Le massime di merito: fusione, ineducibilità degli interessi, imposta di registro

di **Ferruccio Bogetti** e **Filippo Cannizzaro**

Ecco i temi delle principali pronunce.

- L'omessa comunicazione della fusione legittima l'iscrizione a ruolo delle sole sanzioni (Ctp Cremona, sent. 140/1/2017)
- Ineducibili gli interessi pagati dalla stabile organizzazione italiana (Ctp Milano, sent. 4496/19/2017)
- Bollo sulle fatture virtuali in regime di esenzione per le prestazioni interprofessionali (Ctp Treviso, sent. 345/2/2017)

Il pagamento del debitore in solido in corso di giudizio libera gli altri coobbligati (Ctp Lazio, sent. 2498/1/2017)

- Senza costruzione statale cessione con registro proporzionale (Ctp Sicilia, sezione di Caltanissetta, sent. 2139/7/2017).

CASSAZIONE

Si possono riproporre in appello gli argomenti della domanda disattesa

di **Romina Morrone**

La riproposizione in appello delle stesse argomentazioni a sostegno della domanda disattesa in primo grado assolve l'onere di specificità dei motivi se l'atto si contrappone alla motivazione della sentenza impugnata con espressa e motivata censura.

Lo ha affermato la Cassazione nell'ordinanza n. 20379 del 24 agosto.

La versione integrale degli articoli si può trovare all'indirizzo: quotidianofisco.ilssole24ore.com

Immobili. Le Entrate estendono la possibilità di calcolare la base imponibile sul valore catastale anche per chi cede la casa in cambio di assistenza morale o materiale

Prezzo-valore anche per il «mantenimento»

Angelo Busani

Il principio noto con l'espressione "prezzo-valore", in base al quale l'imposta di registro si calcola sul valore catastale del fabbricato abitativo oggetto di un atto traslativo, e non con riferimento al suo **valore venale** (o, se superiore, al corrispettivo pagato per acquistarlo), si applica anche al cosiddetto contratto di "mantenimento". Lo afferma l'agenzia delle Entrate nella risoluzione 113/E del 25 agosto 2017.

Il contratto di mantenimento è un lecito contratto "atipico" (nel senso che non vi è alcuna norma di legge che lo disciplina) con il quale il soggetto obbligato assume verso il soggetto mantenuto l'obbligo di corrispondergli una continuativa assistenza morale e materiale per un dato tempo o anche vita natural durante.

Il contratto di mantenimento è stato oggetto della Cassazione nella sentenza 15848/2011 nella quale si è sancita la sua **aleatorietà**. Il contratto di mantenimento

LA MOTIVAZIONE

La norma non presuppone un corrispettivo monetario ma solo che il fabbricato venga ceduto a titolo oneroso

può infatti essere il risultato di una donazione, ma può anche essere stipulato verso un corrispettivo in denaro o in natura.

Ebbene, al momento della stipula del contratto, non sapendosi

in cosa esattamente consisterà il mantenimento (e, nel caso del mantenimento vitalizio, non conoscendosi la durata), può darsi che il corrispettivo pattuito a favore del soggetto obbligato alla prestazione di mantenimento si riveli di valore minore o, viceversa, più elevato, rispetto al valore della sua **obbligazione di corrispondere** la prestazione di mantenimento.

Allora, dato che la base imponibile del contratto di mantenimento, ai fini dell'imposta di registro, è data dal maggiore tra il valore della prestazione di mantenimento e il valore della controprestazione a carico del soggetto mantenuto, si **procede intanto alla registrazione** del contratto indicando un presumibile valore della prestazione di mantenimento. Poi, come accade per tutti i contratti la cui base imponibile è suscettibile di accrescimento di valore nel corso del rapporto (provocando un conseguente aumento della tassazione), se oggetto di imposizione (perché di valore maggiore rispetto al valore della controprestazione) è la prestazione di mantenimento e il valore di quest'ultima aumenta, se ne deve fare denuncia all'agenzia delle Entrate al fine di applicarvi la conseguente maggior tassazione.

Per paragonare i due valori (obbligo di mantenimento, da un lato; controprestazione dall'altro lato) occorre dunque stimare anche la prestazione del soggetto mantenuto. Se essa consiste nel trasferimento di un immobile abitativo e l'obbligato al mantenimento sia una persona fisica (che non agisca nell'esercizio di impresa, arte o professione), è stato chiesto alle Entrate, che hanno risposto positivamente (non si presuppone un corrispettivo necessariamente monetario), se, invece di ricorrere al criterio "ordinario" (e cioè quello del "valore venale") si possa utilizzare la disciplina del "prezzo-valore"

In sintesi

01 | LA DEFINIZIONE

Il contratto di mantenimento è un lecito contratto "atipico" (nel senso che non vi è alcuna norma di legge che lo disciplina) con il quale il soggetto obbligato assume verso il soggetto mantenuto l'obbligo di corrispondergli una continuativa assistenza morale e materiale per un dato tempo o anche vita natural durante

02 | IL PREZZO-VALORE

La legge permette di calcolare l'imposta di registro sul valore catastale dell'abitazione venduta e non con riferimento al suo valore venale (o, se superiore, al corrispettivo pagato per l'acquisto

03 | LA DOMANDA

Per paragonare i due valori (obbligo di mantenimento e controprestazione) occorre stimare anche la prestazione del soggetto mantenuto. Se essa consiste nel trasferimento di un immobile abitativo e l'obbligato al mantenimento sia una persona fisica (che non agisca nell'esercizio di impresa, arte o professione), è stato chiesto alle Entrate, che hanno risposto positivamente (non si presuppone un corrispettivo necessariamente monetario), se, invece di ricorrere al criterio "ordinario" (e cioè quello del "valore venale") si possa utilizzare la disciplina del "prezzo-valore"

nimento sia una persona fisica (che non agisca nell'esercizio di impresa, arte o professione) ci si chiede pertanto se, invece di ricorrere alla sua valutazione con il criterio "ordinario" (e cioè quello del "valore venale") si possa utilizzare la disciplina del "prezzo-valore", ricorrendo appunto ai presupposti applicativi.

La risposta delle Entrate è positiva, poiché la norma sul "prezzo-valore" (articolo 1, comma 497, legge 266/2005) non presuppone un corrispettivo necessariamente monetario, ma solo che un fabbricato abitativo sia oggetto di un contratto traslativo a titolo oneroso a favore di una persona fisica (che non agisca come soggetto Iva) e che nell'atto traslativo sia indicato il valore di detto corrispettivo e sia formulata la richiesta di determinazione della base imponibile mediante il sistema del "prezzo-valore".

L'attenzione dell'Agenda del professionista si è focalizzata su split payment, compensazioni, anticiclaggio, nuovi voucher, legge «Dopo di noi», prima casa, donazioni, merci e magazzino, nuove regole per gli assegni di divorzio, cyberbullismo, terzo settore, trust, assegnazioni agevolate ai soci, disciplina delle società tra professionisti, riforma degli appalti, derivati e nuove regole per il conto economico.

TI RENDIAMO SEMPLICE L'ATTIVITA'

SOFTWARE PER AZIENDE E PROFESSIONISTI

Scegli di scambiare **fatture elettroniche** non più solo con la PA, ma **anche tra aziende, partite iva e professionisti**, usufruendo di importanti vantaggi.

Nuovo servizio di FATTURAZIONE ELETTRONICA

- VELOCIZI**
il processo di fatturazione
- RIDUCI AL MINIMO**
le attività manuali e il rischio di errori
- RISPARMI**
tra 7,50€ e 11,50€ a fattura*
- OTTIENI RIMBORSI IVA**
più velocemente

ZUCCHETTI
IL SOFTWARE CHE CREA SUCCESSO

* Politecnico di Milano

Scopri di più su fatturaelettronica.zucchetti.it