

MANOVRA 2005 ■ Gli effetti dell'«aggancio» della Pfc alle risultanze degli studi di settore - Sanzioni severe per chi non registra il contratto d'affitto

Accordo con troppi vincoli

Le imprese in ordinaria che scelgono la pianificazione rischiano anche l'accertamento parziale

L'accordo stabilito tra il Fisco e il contribuente tramite la pianificazione fiscale concordata non potrà mai risultare inferiore alle risultanze ricavabili dagli studi di settore. È questa la conclusione che può essere ricavata dalla lettura combinata dei commi 391 e 395 dell'unico articolo della finanziaria 2005 (legge 311/2004). Non solo: l'impresa in contabilità ordinaria che sceglie anche la Pfc rischia un accertamento parziale che non scatterebbe se rimanesse sottoposta ai soli studi di settore.

Tutto questo determina un ulteriore affievolimento dei vantaggi conseguibili con l'adesione alla proposta triennale. Cerchiamo di analizzare il meccanismo e gli effetti.

Il rapporto tra pianificazione e studi di settore. I collegamenti tra i due istituti sono molto evidenti: i dodici commi (dal 387 al 398) su cui si sviluppa la pianificazione all'interno della legge 311/2004, infatti, sono densi di continui rimandi agli studi di settore. Tuttavia i richiami effettuati dai commi 390 e 395 sono sicuramente quelli destinati a produrre i maggiori effetti.

Il primo (comma 390) stabilisce che «l'adesione alla pianificazione si perfeziona, ferma restando la congruità dei ricavi o dei compensi alle risultanze degli studi di settore per ciascun periodo d'imposta, con l'accettazione degli importi proposti». Cioè il contribuente che decide di optare per il meccanismo concordatario dovrà, in ogni caso, continuare, non solo, ad applicare gli studi di settore, bensì, se non in linea con gli stessi, adeguarsi alle risultanze.

Tutto ciò è confermato dal successivo comma 395, disciplinante l'ipotesi del mancato rispetto dei valori concordati, il quale dispone che «in caso di mancato rispetto della pianificazione (...), l'agenzia delle Entrate procede ad accertamento parziale in ragione del reddito oggetto della pianificazione» e aggiunge, nel secondo periodo dello stesso comma, che la presente disposizione «si applica anche nel caso di mancato adeguamento alle risultanze degli studi di settore».

Professionisti sul piede di guerra

ROMA ■ I professionisti sono pronti alla lotta sulla validazione degli studi di settore che li riguardano (si veda «Il Sole-24 Ore» del 13 gennaio) ma il fronte non è del tutto compatto. Su un punto c'è però l'unanimità: è mancata la trasparenza e nessuno sa ancora come sono stati determinati i nuovi studi.

Per Giuliano Regis, rappresentante dei ragionieri nell'incontro che si svolgerà oggi con le Entrate e coordinatore delle professioni economico-giuridiche, il nodo è quello della sperimentazione: «Essendo completamente cambiato lo studio, va riavviata la sperimentazione. E se le Entrate vanno avanti ci opporremo con forza, anche se finora c'è sempre stato un rapporto di collaborazione». Sulla stessa linea Mario Damiani, responsabile fiscale dei dottori commercialisti, che va anche più in là: «Noi diciamo che gli studi per le professioni sono assolutamente inaccoglibili perché non idonei a rappresentare la redditività; il tipo di attività professionale non si presta a essere catalogata nei cluster». Nell'ordi-

namento, aggiunge Damiani, vige il principio di cassa «e alcuni professionisti fanno il tax planning rinviando o anticipando l'incasso proprio in base a questo principio. Per non parlare della formazione degli studi, di cui siamo all'oscuro».

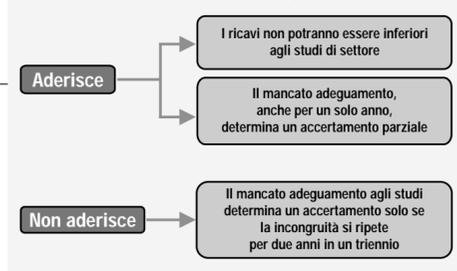
Anche Alfio Catalano, presidente dei Consulenti del lavoro, giudica insormontabile l'ostacolo del principio di cassa: «Professionisti e studi di settore non possono andare d'accordo». Ferma anche la posizione degli ingegneri: il Consiglio nazionale «respinge gli studi di settore come strumento induttivo e coercitivo del reddito dei professionisti».

Più duttile la posizione degli avvocati: il loro rappresentante nella commissione, Claudio Berliri, reputa difficile che si «possa fare marcia indietro, a meno che non si rivedano i parametri, che sono ancora peggiori degli studi». «È difficile — prosegue Berliri — che, in assenza di fatti particolari, ci sia un crollo di attività. E in fondo abbiamo ottenuto che le risultanze di un anno solo non potessero essere decisive, per il principio di cassa; e abbiamo anche la possibilità di inadeguatezza per 2 anni. Dubito fortemente che sia possibile mantenere il carattere sperimentale».

SA.FO.

Effetti indesiderati

Gli effetti dell'adesione alla Pfc da parte di un'impresa in contabilità ordinaria



ziale in ragione del reddito oggetto della pianificazione» e aggiunge, nel secondo periodo dello stesso comma, che la presente disposizione «si applica anche nel caso di mancato adeguamento alle risultanze degli studi di settore».

In altri termini, dalla lettura delle norme è possibile desume-

re la necessità che il soggetto aderente alla proposta di pianificazione deve necessariamente risultare anche in linea con i ricavi desumibili dall'applicazione degli studi di settore. Inoltre, il mancato adeguamento a questi ultimi produce come effetto automatico l'immediata decadenza del contribuente dal nuovo istitu-

to concordatario.

Gli effetti del meccanismo.

Una prima importante conseguenza riguarda l'eliminazione del principio di alternatività tra pianificazione e studi di settore. Inizialmente, i soggetti avevano la possibilità di optare per la pianificazione o, altrimenti, rimanere sottoposti agli studi di settore. Le norme approvate con la Finanziaria hanno, invece, posto sulla pianificazione un doppio vincolo, rappresentato dal raggiungimento dei valori stabiliti con l'accordo e dal rispetto di quelli evidenziati con gli studi di settore.

In sostanza, con il concordato il contribuente costituirebbe, senza alcun motivo, sopra al proprio

reddito (d'impresa o di lavoro autonomo) un doppio impegno, mentre, con la non accettazione dell'offerta, lo stesso rimarrebbe soltanto assoggettato agli obblighi dettati dagli studi di settore.

Un'altra importante conclusione desumibile dall'esame dei commi riguarda l'ammontare del reddito oggetto del patto triennale. Come evidenziato nei giorni scorsi (si veda il «Sole-24 Ore» del 15 gennaio 2005) la proposta di pianificazione dovrebbe basarsi sull'individuazione preventiva sia del reddito tipico che dei ricavi caratteristici in quanto soltanto con la previa individuazione di questi ultimi è poi possibile calcolare, (tramite il confronto con i costi) la base imponibile oggetto di pianificazione. Ne consegue che i ricavi patuiti non potranno essere inferiori al valore dei ricavi puntuali stabiliti con Gerico poiché la congruità rappresenta una delle condizioni per non decadere dall'istituto. Quale convenienza, pertanto, potrebbe avere la pianificazione rispetto agli studi di settore se entrambi gli strumenti richiedono di raggiungere gli stessi importi?

Penalizzato chi è in "ordinaria". Il ragionamento appena fatto comporta un ulteriore vincolo accertativo in capo ai contribuenti in contabilità ordinaria. Con la pianificazione, infatti, l'eventuale mancato adeguamento dei ricavi determina l'emissione di un avviso di accertamento parziale. Cosa che invece, può non avvenire nei confronti degli stessi se rimangono sottoposti ai soli studi di settore. D'ora in poi, infatti, per tali soggetti vige la regola secondo la quale l'accertamento basato sugli studi di settore scatta soltanto se risultano non congrui per due anni nell'arco di un triennio. Diversamente, nel triennio concordato, la congruità dovrà essere sempre raggiunta per non decadere dalla pianificazione e ricevere automaticamente un accertamento.

RICCARDO GIORGETTI

Locazioni, la nullità non salva dalle tasse

Sui contratti di locazione il Fisco non perdona. Anche se il contratto è nullo il meccanismo tributario funzionerà ugualmente, aggravato dalla presunzione che scatta per gli affitti non registrati.

Il comma 346 della legge finanziaria per il 2005 dispone che i contratti di locazione, o che comunque costituiscono diritti relativi di godimento, di unità immobiliari ovvero di loro porzioni, comunque stipulati, so-

(e cioè si trova nello stesso stato in cui si troverebbe se fosse nullo) fino a che non sia registrato, evento che, una volta avvenuto, per la nota capacità retroattiva della condizione, conferisce efficacia al contratto fin dall'origine (con il che fin dall'origine i canoni sono dovuti e vi è il diritto del conduttore di utilizzare l'immobile), conseguenza che invece non si avrebbe se si ragionasse invece in termini di "vera e propria" nullità. La ricostruzione proposta ha pure una valenza sistematica, dato che la nullità è vizio che, per sua natura, riguarda l'iter formativo del contratto, mentre riferire la nullità ad un evento estraneo al contratto e a esso temporaneamente successivo sarebbe una palese abnormità senza precedenti.

dispensa dall'obbligo di chiedere la registrazione e di pagare la relativa imposta.

Imposte sui redditi. Anche sotto il profilo delle imposte sui redditi la nullità non giustifica la sottrazione ad imposizione del reddito che deriva dal contratto: lo chiarisce la stessa legge finanziaria per il 2005, il cui comma 342 (che introduce il nuovo articolo 41-ter nel Dpr 600/1973) dispone (nel secondo comma di detto nuovo articolo 41-ter) che, in caso di omessa registrazione del contratto di locazione di immobili:

a) si presume, salva documentata prova contraria, l'esistenza del rapporto di locazione anche per i quattro periodi d'imposta antecedenti quello nel corso del quale è accertato il rapporto stesso;

b) ai fini della determinazione del reddito si presume, quale importo del canone, il 10 per cento del valore dell'immobile.

Il «valore catastale». Per «valore dell'immobile» si intende il valore che risulta moltiplicando la rendita catastale per i coefficienti di aggiornamento (si veda il «Sole-24 Ore» dell'8 gennaio 2005).

Va comunque ricordato, limitandosi alle abitazioni, che per l'imposta di registro rimane la distinzione fra gli immobili che sono "prima casa", per i quali il coefficiente da applicare alla rendita catastale (non aggiornata) è 115,50, e gli altri. Chi ha acquistato un'abitazione con le agevolazioni "prima casa" e la abbia poi concessa in locazione, quindi, può contare su un «valore catastale» più vantaggioso. Chi invece ha locato un'abitazione che non sia stata acquistata come "prima casa" dovrà confrontarsi con un valore catastale più elevato, determinato moltiplicando la rendita non aggiornata per 126. Ai fini delle imposte sui redditi, per le abitazioni, il moltiplicatore è invece in ogni caso 105.

ANGELO BUSANI

I canoni degli enti locali fanno i conti con il 10%

ROMA ■ Enti locali, enti previdenziali, Stato, banche, assicurazioni: tutti "grandi proprietari" immobiliari che ora si dovranno confrontare con le nuove regole sui redditi da locazione.

È molto improbabile che questi "padroni di casa" abbiano evaso l'obbligo di registrare il contratto, quindi non scatterà certamente la presunzione del canone pari ad almeno il 10% del valore catastale (si veda l'articolo qui a fianco). Esiste anche una discreta fetta di immobili che sono stati affittati a canoni «concordati» e che quindi (in base al comma 343 dell'articolo 1 della Finanziaria 2005) sono esclusi dai meccanismi accertativi speciali.

Ma in molti, moltissimi casi, i canoni praticati sono al di sotto di quelli di mercato. E quasi sempre al di sotto di quello del valore catastale che mette al riparo dagli accertamenti. Le Entrate potrebbero così mettere nel mirino i grandi patrimoni pubblici e privati e chiedere conto delle differenze. Non tanto con il 10%, il cui uso è obbligatorio solo per i contratti non registrati, ma con i valori di mercato registrati dall'Osservatorio immobiliare dell'agenzia del Territorio (si veda il «Sole-24 Ore» del 23 gennaio).

no nulli se, ricorrendone i presupposti, non sono registrati.

È probabilmente improprio (si veda «Il Sole 24 Ore» del 7 gennaio scorso) parlare di "nullità"; più opportuno è infatti parlare di contratto subordinato a "condizione sospensiva", di modo che il contratto è inefficace

nullità del contratto come causa esimente della registrazione (con l'argomentazione che il contratto nullo, essendo privo di efficacia, non produce modificazioni nel mondo del diritto).

L'articolo 38 del Dpr 131/1986 sancisce infatti che la nullità o l'annullabilità dell'atto non

Sulla carbon tax rimborsi in pista fino al 30 giugno

L'agenzia delle Dogane fornisce i primi chiarimenti sui benefici fiscali della Finanziaria 2005 per i consumi di gasolio nei trasporti 2004. Con la nota 142/V/AGT del 14 gennaio, le Dogane illustrano infatti le novità introdotte dai commi da 515 a 517 dell'articolo unico della legge 311/2004. I benefici riguardano:

- la riduzione degli oneri che gravano sugli esercenti attività di autotrasporto merci con autoveicoli di massa massima complessiva non inferiore a 11,5 tonnellate (articolo 8, comma 10, lettera e, legge 448/98, cosiddetta "carbon tax");

- la riduzione dell'aliquota d'accisa sul gasolio per autotrasporto usato dagli esercenti attività di autotrasporto di merci (autoveicoli di massa

a rimborso entro il semestre dell'anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione, cioè entro il 30 giugno 2006. Il rimborso in denaro, invece, si determina moltiplicando l'importo, originariamente previsto in 0,017177 euro (pari a 33,26 lire) per litro, per il totale dei litri acquistati nel 2004.

Così la carbon tax. Per ottenere il rimborso i destinatari del beneficio devono presentare, entro giugno, una dichiarazione alle Dogane, secondo le modalità e con gli effetti previsti dal regolamento 277/00. Per ottenere il credito d'imposta gli esercenti nazionali e quelli comunitari devono infatti presentare una dichiarazione con i dati necessari per identificare il beneficiario e determinare il credito, nonché la scelta: compensazione o rimborso. Per gli esercenti nazionali, il consumo per il quale si chiede il beneficio va indicato con riferimento alle fatture con i dati della targa del veicolo.

Gli sconti. I benefici dell'aliquota ridotta dell'accisa prevista per il gasolio per autotrasporto impiegato dagli esercenti le attività di trasporto merci con veicoli di massa massima complessiva superiore a 3,5 tonnellate sono applicabili anche per il 2004. I benefici fiscali (33,21391 euro per ogni mille litri di gasolio consumato) sono disposti dal comma 515 della Finanziaria 2005. L'aliquota ridotta dell'accisa si applica anche: agli enti pubblici e alle imprese pubbliche locali esercenti l'attività di trasporto (Dlgs 422/1997); alle imprese esercenti autoservizi di competenza statale, regionale e locale; agli enti pubblici e alle imprese servizi trasporti di trasporto di persone.

Credito tra compensazione e rimborso. I consumi di gasolio 2004 ammessi al beneficio possono essere comprovati solo dalle fatture di acquisto, mentre per compensare il credito con i versamenti, nel modello F24 deve essere usato il codice tributo 6730. Le imprese che scelgono la compensazione ne possono fruire entro l'anno solare in cui il credito è sorto. L'eventuale eccedenza può essere chiesta

TONINO MORINA

CORSI DI SPECIALIZZAZIONE

SENZA INTERRUPIRE L'ATTIVITÀ DI LAVORO

CONTABILITÀ, BILANCIO E ADEMPIMENTI CIVILISTICI E FISCALI

Il corso ha una durata di 10 sabato, con orari consecutivi, dalle ore 7,30 alle ore 16,30 e avrà luogo nelle città e date di cui sotto indicate

Milano 12 febbraio Roma 9 febbraio

DESTINATARI
Il corso è indirizzato a tutti coloro che sono interessati a una formazione di qualità sia come dipendenti di imprese sia come collaboratori di studi professionali.

NORMATIVA TRIBUTARIA E PRATICA PROFESSIONALE

Il corso ha una durata di 15 sabato, con orari consecutivi, dalle ore 9,30 alle ore 16,30 e avrà luogo nelle città e date di cui sotto indicate

Milano 12 febbraio Roma 19 febbraio

DESTINATARI
Il corso è diretto a coloro che operano nell'ambito dell'amministrazione di imprese o nell'esercizio dell'attività professionale.

IL SUPERAMENTO DEGLI ESAMI DEI CORSI CONSISTE IN UN ESAME DI:

MASTER TRIBUTARIO

IFAF Scuola di Finanza
Via E. Schuster, 1
20122 Milano Tel. 02/72002170 - Fax 02/72002186
www.ifaf.it - info@ifaf.it

IFAF NON SMETTE MAI DI FARE SCUOLA: DA PIÙ DI 20 ANNI FA FORMAZIONE DI ALTA QUALITÀ

COMMERCIALISTI

per la gestione contabile dei vostri clienti andate in

Tandem

Sinergia

Adottando questo modello di condivisione del sistema informativo, le aziende intervengono direttamente sui flussi operativi mentre lo studio diventa il "fornitore" e il "garante" di soluzioni amministrative e gestionali con elevato valore aggiunto.

Controllo

Grazie alla totale condivisione dei dati lo studio e l'azienda hanno costantemente sotto controllo la situazione contabile e fiscale con una conseguente riduzione delle possibilità di errore.

Affiatamento

Le informazioni inserite dagli operatori dell'azienda cliente saranno immediatamente disponibili allo studio e viceversa, senza necessità di effettuare continui travasi e/o importazioni.

Velocità

I clienti dello Studio possono eseguire in tempo reale operazioni di registrazione e stampa dei processi amministrativi, fiscali e gestionali. Con questo nuovo modo di lavorare si riducono sensibilmente i tempi di interazione fra studio e azienda.

TANDEM: Gestione Contabile Condivisa.

Il vantaggio di andare nella stessa direzione con la metà della fatica e quello di raggiungere gli stessi obiettivi con il doppio del rendimento: questo è Tandem, Gestione Contabile Condivisa, la soluzione Osra per far correre i commercialisti e le loro aziende clienti alla stessa velocità. Tandem, permette ai professionisti di condividere con i propri clienti alcune applicazioni software Contabili (Prima nota, Contabilità), la Gestione Aziendale (Fatturazione, Magazzino, Ordini) e le Dichiarazioni fiscali, del Sistema Informativo Sispac o Cosmo, residenti sul server dello Studio. I clienti dello studio potranno così eseguire, tramite internet, in tempo reale operazioni di inserimento modifica e stampa dei processi amministrativi, fiscali, finanziari e gestionali con un notevole risparmio di tempo, di costi e maggiore controllo. Tutto questo, nel pieno rispetto della Privacy e della sicurezza dei dati e delle procedure, naturalmente per lo Studio e l'Azienda. Basta con il solito lavoro di routine...usate Tandem: affiatamento, sinergia, velocità e controllo.

OSRA: L'evoluzione continua.

OSRA - Venaria Reale (TO) Via Druento, 280 Tel 011.4243.1 Fax 011.4243.241 www.osra.it