

www.formazione.ilsole24ore.com/bis

Investi il tuo tempo. Amplia i tuoi orizzonti.

Business School

FORMAZIONE

NORME E TRIBUTI

Il Sole **24 ORE**
Il ministero dell'Interno



ExecutiveMaster24

Direzione e Strategia d'impresa

Milano, dal 23 novembre 2006
edizione part time: 3 giorni al mese
in aula & distance learning

Business School

FORMAZIONE

Telematica. Passaggio automatico per chi già usava l'F24 online **Pag. 27**

Previdenza. Irregolarità nell'82% delle aziende controllate dall'Inps **Pag. 29**

Comuni. Lo «spettro» del dissesto **Pag. 30**

Professionisti. L'ombra delle Casse sul futuro dell'Albo unico **Pag. 31**

Martedì 12 Settembre 2006

www.ilsole24ore.com/norme

Lotta all'evasione. I mezzi per contrastare le pretese dell'amministrazione dopo la manovra bis

Case, la difesa si aggiorna

Nelle vendite di immobili è utile registrare il preliminare

Angelo Busani

Le nuove norme introdotte dal decreto legge 223/2006, convertito dalla legge 248/2006, in tema di accertamento dei valori degli immobili oggetto di trasferimento, complicano non poco la preparazione delle pratiche di compravendita e impongono l'adozione di comportamenti e precauzioni completamente nuovi rispetto al passato.

LE STRATEGIE

Può essere conveniente assistere il contratto con una perizia indipendente sulla valutazione

I trasferimenti con registro

In questo ambito la nuova regola (articolo 35, comma 23-ter, del decreto legge) è quella secondo la quale il trasferimento di qualsiasi bene immobile (casa, ufficio, negozio, opificio, terreno) è suscettibile di azione di accertamento da parte dell'agenzia delle Entrate. Fanno eccezione le sole compravendite per le quali si applica il cosiddetto sistema del «prezzo-valore» (ai sensi dell'articolo 1, comma 497 della legge 23 dicembre 2005, n. 266) e cioè quelle che abbiano per oggetto abitazioni e che siano stipulate tra persone fisiche che non agiscano quali titolari di partita Iva.

In quest'ultimo caso infatti permane il sistema di «valutazione catastale» e cioè il principio in base al quale viene tassata la rendita catastale rivalutata, indipendentemente dal prezzo dichiarato nel contratto.

Ora, per ripararsi da accertamenti di valore (la base imponibile per l'imposta di registro è infatti rappresentata dal valore del bene compravenduto, se ritenuto maggiore del prezzo dichiarato) è innanzitutto opportuno procedere alla registrazione del contratto preliminare, strategia che, se non esaurisce il problema del tutto, è comunque un buon sistema per iniziare a ripararsi dalle pretese del Fisco: si tratta infatti di un'ottima dimostrazione del fatto che il prezzo dichiarato nel contratto non è inferiore a quello effettivamente concordato.

Altra strategia è quella di assistere il contratto con una perizia indipendente, con lo scopo dunque di preconstituire una prova circa la fedeltà del contratto ai valori correnti sul libero mercato.

Trasferimenti con Iva

La manovra d'estate incide anche in questo ambito, che tradizionalmente era estraneo ad accertamenti di valore da parte del Fisco, a meno che non si rinvenissero pagamenti in nero. Ora invece è prescritto (articolo 35, comma 2 del decreto legge) che, in sede di rettifica della dichiarazione annuale Iva, l'amministrazione finanziaria può imputare al contribuente un maggior fatturato, in dipendenza del ritenuto maggior valore degli immobili venduti, determinato secondo il criterio del cosiddetto «valore normale». Per valore normale si intende (articolo 14, commi 3 e 4 del Dpr 26 ottobre 1972, n. 633) il prezzo mediamente praticato per beni della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi.

Armi affilate



Con la manovra d'estate sono stati ampliati i poteri dell'amministrazione finanziaria nella lotta all'evasione fiscale. Sul Sole-24 Ore di ieri sono state passate in rassegna tutte le novità (più di 20) in materia. Novità che hanno tutte effetto diretto anche sugli strumenti di difesa del contribuente.

www.ilsole24ore.com/norme
Articolo per articolo, l'Abc della manovra correttiva e la circolare interpretativa degli avvocati

Il problema dei mutui

Un'altra prassi da modificare radicalmente rispetto al passato è quella del disallineamento tra il prezzo di compravendita e l'importo del mutuo erogato per finanziare l'acquisto. In passato, infatti, a questo aspetto si badava assai poco, ora invece è meglio farvi attenzione.

E ciò non solo perché vige ora il principio (articolo 35, comma 23-bis del DL) che per i trasferimenti immobiliari soggetti a Iva finanziati mediante mutui fondiari o finanziamenti bancari, il valore normale del bene trasferito da assumere quale parametro di riferimento ai fini della rettificabilità della dichiarazione Iva «non può comunque essere inferiore all'ammontare del mutuo o finanziamento erogato»; ma anche perché, anche al di fuori del campo Iva, la differenza tra il capitale erogato dalla banca e il prezzo di vendita è un formidabile indice presuntivo di una parte di prezzo non dichiarata (a meno che non si provi la sua destinazione ad assolvere spese di altro tipo: come possono essere, per esempio, lavori di manutenzione nella casa acquistata o pagamento del mediatore).

Il calcolo dei ricavi

Margini ampi contro gli «studi»

Dario Deotto

Con il decreto legge 223/2006 il legislatore ha rafforzato anche gli studi di settore. Si pensi, in primo luogo, all'intervento sui contribuenti in contabilità ordinaria, per i quali, ai fini dell'accertamento, valgono ora le stesse regole di quelli in semplificata. Questo giro di vite obbliga, però, a cercare strategie di difesa nei confronti dell'Erario.

La norma-base è l'articolo 62-sexies del decreto legge 331/1993, il quale dispone che gli accertamenti analitico-induttivi (articolo 39, comma 1, lettera d del Dpr 600/1973) «possono essere fondati anche

sull'esistenza di gravi incongruenze tra i ricavi (...) dichiarati e quelli fondatamente desumibili dalle caratteristiche e dalle condizioni di esercizio della specifica attività svolta, ovvero dagli studi di settore». La norma richiama gli accertamenti disciplinati all'articolo 39, comma 1, lettera d) del Dpr 600/1973, che possono essere effettuati sulla base di presunzioni semplici, purché queste risultino gravi, precise e concordanti. Già questo dato potrebbe essere sufficiente per affermare che gli studi di settore poggiano su presunzioni semplici e non legali. È, però, determinante il fatto che l'articolo

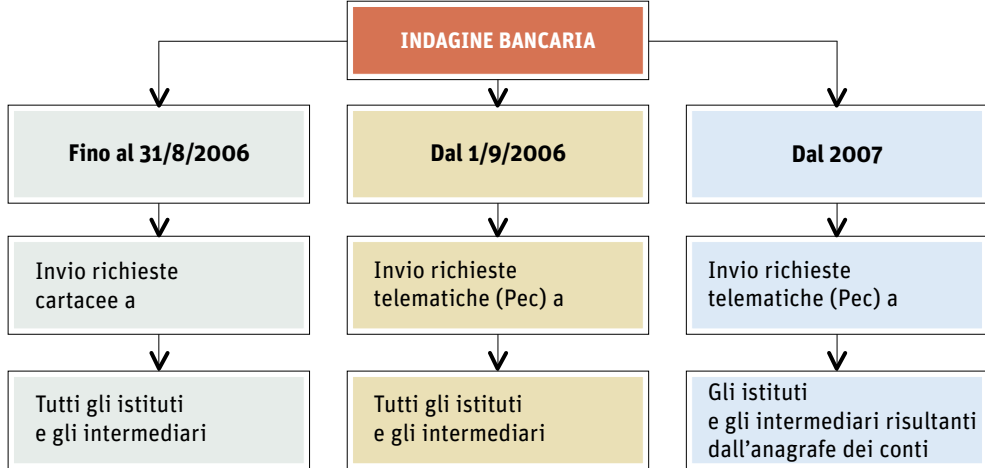
62-sexies del Dl 331/1993 prevede che l'accertamento può essere effettuato quando emergono gravi incongruenze tra i ricavi dichiarati e quelli desumibili dagli studi di settore. Se il legislatore avesse voluto attribuire agli studi valore di presunzione legale relativa, avrebbe tranquillamente potuto stabilire che gli accertamenti possono essere fondati «sugli» e non «dagli» studi di settore. In sostanza, appare evidente che il legislatore non ha ritenuto sufficiente il risultato di Gerico per individuare i ricavi del contribuente, ma ha richiesto la presenza di «gravi incongruenze» tra le due grandezze. Gravi incongruenze che, proprio per superare i limiti delle metodologie accertative fino ad allora seguite (per esempio coefficienti e minimun tax), dovevano (e devono) caratterizzare la richiesta del Fisco, «personalizzandola», e, quindi, richiedendo agli uffici un ulteriore elemento di valutazione rispetto a Gerico.

La giurisprudenza sta affermando gli stessi concetti. Si va dalla sentenza 2891/2002 della Corte di cassazione (che ha precisato che per legittimare un accertamento di tipo analitico-induttivo non è sufficiente la mera applicazione matematica degli studi, ma occorre che le loro risultanze siano confortate da altri indizi), alle varie commissioni tributarie provinciali (Macerata, Milano, Lucca), fino ad arrivare all'ultima della Ctr Puglia (si veda «Il Sole-24 Ore» del 12 giugno).

Quanto alla difesa nel merito, il contribuente potrà far rilevare le crisi di settore (magari confermate dal successivo monitoraggio degli studi) e le situazioni soggettive (per esempio, l'apertura di un centro commerciale vicino all'esercizio) di cui Gerico non tiene conto.

Il campo d'azione

Le tappe delle indagini bancarie



L'accesso ai conti correnti

Per il Fisco in banca una tutela a due vie

Alessandro Mastromatteo
Benedetto Santacroce

Per garantirsi dalle indagini finanziarie del Fisco il contribuente ha a disposizione numerose vie d'uscita. La difesa può iniziare già in via preventiva, adottando particolari misure di cautela nella gestione operativa dei propri rapporti finanziari. È poi possibile ricorrere in sede giurisdizionale: il ricorso può essere diretto sia a inibire l'attività di controllo sia ad annullare gli atti di accertamento. Nel primo caso la tutela deve essere attivata immediatamente nel momento in cui si viene a conoscenza dell'avvio delle indagini, con l'impugnazione del provvedimento di autorizzazione dell'accertamento stesso. Nel secondo caso, invece, l'impugnazione avviene in un momento successivo, vale a dire solo dopo la notifica dell'avviso di accertamento.

Le modifiche introdotte in materia di accertamenti finanziari tra il 2005 e il 2006 impongono ai contribuenti, e in particolare ai professionisti, una maggiore oculatezza nella gestione delle proprie operazioni finanziarie, effettuando per tempo una serie di scelte di opportunità e convenienza. Ove possibile, sarà quindi necessario gestire separatamente i conti personali rispetto ai conti d'impresa o professionali. Le somme che alimentano i conti personali devono essere sempre costituite o da trasferimenti tracciabili dal

conto professionale o d'impresa ovvero da passaggi sempre documentati o documentabili. Occorre poi evitare di prelevare dai conti d'impresa o professionali per cassa, in quanto il più delle volte risulterà impossibile a posteriori dimostrare l'utilizzo delle somme prelevate ovvero emettere assegni a se stesso. Infine occorre cercare di pagare o farsi pagare fatture e parcelle in modo distinto ovvero in modo dettagliato e evitare pagamenti complessivi non del tutto identificabili.

Il contribuente, immediatamente informato dall'intermediario dell'avvio di indagini finanziarie, potrebbe innanzitutto ricorrere in sede giurisdizionale chiedendo l'inibizione dell'esecuzione del controllo, attraverso l'impugnazione del provvedimento di autorizzazione del direttore centrale dell'Accertamento dell'agenzia delle Entrate o del direttore regionale della stessa, ovvero, per la Guardia di finanza, del comandante regionale.

Il contribuente, infatti, presa visione dell'autorizzazione, potrebbe impugnarla al Tar competente, trattandosi sostanzialmente di un atto amministrativo, qualora ritenga la motivazione insufficiente e, di conseguenza, il provvedimento viziato da eccesso di potere e difetto assoluto di motivazione. Il ricorso al Tar potrebbe essere diretto a ottenere l'annullamento dell'atto impugnato, con im-

mediata sospensione dell'efficacia della richiesta rivolta all'intermediario.

A seguito della notifica dell'avviso di accertamento, poi, è sempre possibile ricorrere alla Commissione tributaria fornendo idonea prova contraria alla pretesa del Fisco. Così, per vincere la presunzione sui prelevamenti, la giurisprudenza di merito e di legittimità sono costanti nel ritenere che il contribuente non può limitarsi

IL RICORSO

L'autorizzazione può essere impugnata davanti al Tar oppure è possibile agire in Commissione tributaria

a formulare mere obiezioni o a contrapporre valutazioni di carattere teorico. Per contestare la ripresa a tassazione come compensi non dichiarati, dei prelevamenti non contabilizzati di cui non si è ingrado di indicare il beneficiario, il contribuente deve fornire elementi di fatto certi. In questa logica, le precisazioni offerte sul punto dalla circolare delle Entrate 28/E/2006, che indicano quale elemento di difesa la riconducibilità del prelievo alle normali esigenze personali o familiari, non sembra essere per la giurisprudenza idoneo ad annullare la rettifica del Fisco.

Dopo l'avvio dell'online nulla osta delle Entrate a quaranta richieste

ROMA

Sono circa 40 le richieste di indagini bancarie telematiche avanzate dagli uffici periferici e autorizzate dalle Direzioni regionali nella prima settimana di avvio della procedura da parte dell'agenzia delle Entrate. Solo poche unità, per quanto si apprende da fonti dell'Agenzia, riguardano indagini a tappeto con richieste formulate alla generalità degli intermediari. Quasi tutte invece sono rivolte a istituti specifici e sono stati emesse nel corso di indagini già avviate da tempo. Un avvio che alle Entrate viene giudicato in modo positivo, sia perché mostra — nelle valutazioni dell'amministrazione — che la procedura funziona, sia perché il ricorso è avvenuto in modo avveduto, senza eccessi e corse alla procedura delle verifiche in banca (anche perché è probabile che un po' di richieste fossero state tenute ferme per farle «partire» con la procedura telematica e quindi nei numeri di questi giorni sia nascosto anche un po' di arretrato).

Il numero delle richieste autorizzate mostra che le direzioni regionali in una settimana hanno già dato la risposta a diversi degli uffici periferici che avevano chiesto di svolgere indagini, a proposito di contribuenti sottoposti a controlli, presso gli intermediari finanziari. Questo significa che i tempi per l'autorizzazione, a meno che, passato l'effetto "novità" le cose non cambino, si sono ridotti a circa due o tre giorni. In passato la procedura non era lunghissima, dati i tempi del Fisco, ma poteva variare da 15 giorni a un mese.

Ora occorrerà vedere i tempi di risposta degli intermediari finanziari, che secondo la legge hanno 30 giorni. Su questo passaggio potrebbero influire ancora dei ritardi, che nei giorni scorsi venivano segnalati, da parte di qualche provider di posta elettronica certificata, per problemi di funzionamento. Una questione che alle Entrate non veniva comunque segnalata come preoccupante nei giorni scorsi.

An.Cr.

CORSI DI SPECIALIZZAZIONE

SENZA INTERRUPERE L'ATTIVITÀ DI LAVORO

IFAF

SCUOLA DI FINANZA

www.ifaf.it

ANALISI FINANZIARIA E FINANZA AZIENDALE

Padova 7 ottobre
Milano 14 ottobre
Pescara 23 ottobre
Roma 21 ottobre

Destinatari: Il corso è dedicato a tutti coloro che sono interessati alla seguente attività: pianificazione e gestione finanziaria d'azienda, valutazione della capacità di credito, valutazione d'azienda, per acquisizioni e fusioni, consulenza aziendale, analisi finanziarie.

ANALISI, PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO DI GESTIONE

Padova 14 ottobre 2006
Roma 21 ottobre 2006
Milano 4 novembre 2006

Destinatari: Il corso è indirizzato a coloro che già operano nella funzione amministrativa e contabile, fondamenti di contabilità e bilancio.

LA FREQUENZA AI DEI CORSI E LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO WORKING SINTESI E VALUTAZIONE DEL TIPOLOGO DI MASTER IN FINANZA E CONTROLLO DI GESTIONE

IFAF Scuola di Formazione per i Prof. Milano - Tel. 02 20021701 Fax 02 20021861 - info@ifaf.it

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

PROMO STUDI

Master di Diritto del Lavoro

dal 25 settembre al 18 ottobre 2006 - 8 sessioni di 4 ore ciascuna

Docenti

Rag. Bruno BRAVI - Consulente del Lavoro
Dott. Francesco CAFAGNA - Consulente del Lavoro - Revisore Contabile
Avv. Ilaria CARDELLI SANTUCCI - Avvocatura INAIL, Milano
Avv. Paola FERRARI - Esperta di Diritto del Lavoro
Avv. Lino GRECO - Esperto di Diritto del Lavoro - Pubblicista
Dott. Nicodemo LANZETTA - Ispettore INPS, Milano
Rag. Angelo MALIMPENSA - Consulente del Lavoro
Dott. Giorgio MANNACIO - già Presidente della Corte d'Appello Sezione Lavoro Milano - Presidente Centro Studi Diritto del Lavoro Domenico Napoletano - sezione Milano
Dott. Ernesto MUROLO - Funzionario INAIL
Avv. Maria Laura VITELLI - Esperta di Diritto del Lavoro
Avv. Antonio ZENARI - Penalista

Programma

25 settembre
● LAVORO NELL'IMPRESA ● LAVORO SUBORDINATO ● QUALIFICA DEL LAVORATORE
27 settembre
● LAVORO AUTONOMO
2 ottobre
● RAPPORTI SPECIALI DI LAVORO
● LAVORATORE ITALIANO ALL'ESTERO E LAVORATORE STRANIERO
4 ottobre
● RETRIBUZIONE E ADEMPIMENTI OBBLIGATORI ● ADEMPIMENTI FISCALI
9 ottobre
● SVOLGIMENTO DEL RAPPORTO DI LAVORO ● ORARIO DI LAVORO E ORARIO STRAORDINARIO
11 ottobre
● DISCIPLINA DEL LAVORO ● PRIVACY DEL LAVORATORE E CONTROLLO A DISTANZA
● LICENZIAMENTI
16 ottobre
● DANNO AL LAVORATORE DA OMISSIONE MISURE DI SICUREZZA
● CONSEGUENZE PENALI DA OMISSIONE DI MISURE DI SICUREZZA
18 ottobre
● RAPPORTO CONTRIBUTIVO INPS EINAIL
● RIFORMA DEI SERVIZI ISPETTIVI

CREDITI FORMATIVI - Sono concessi per i Ragionieri Commercialisti e per i Consulenti del Lavoro

PROMO STUDI

DA 30 ANNI AL SERVIZIO DEI PROFESSIONISTI

1976

2006

Per ricevere i programmi dettagliati, per informazioni e iscrizioni contattare la Segreteria Convegni: tel. 02.59.925.221 - fax 02.58.305.283
www.promostudi.it
Promo Studi società cooperativa - Via Lentasio, 7 - 20122 Milano
e-mail promo@prol.it