DICHIARAZIONI ■ Nuove precisazioni dalle Entrate per la detrazione del 19% sugli interessi dei mutui - Secondo Assonime è esclusa la sigla del revisore

Case, costo d'acquisto esteso

Sono comprese le spese per mediatore e notaio

La detrazione del 19% degli interessi passivi e degli oneri accessori dipendenti da mutui contratti per l'acquisto dell'abitazione principale compete nei limiti in cui il finanziamento non ecceda il costo sostenuto per l'acquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale (circolare delle Entrate 15/2005). Nel concetto di "costo di acquisto" rientrano — secondo quanto chiarito dalla risoluzione dell'agenzia delle Entrate 128/E del 23 settembre 2005 — anche:

1. i compensi pagati per mediazione immobiliare;
2. le spese per le pratiche svolte presso il Tribunale o il giudice tutelare (nel caso di contratti in cui vi è la presenza di minorenni o di soggetti interdetti o inabilitati);
3. i costi sostenuti nell'ambito di procedure esecutive individuali e concorsuali;
4. l'onorario notarile relativo alla pratica di compravendita.

La circolare 15/2005 aveva precisato che la detrazione non compete per gli interessi e gli oneri riferibili a importi finanziati eccedenti il costo di acquisto dell'abitazione principale risultante dal rogito, delle spese notarili e degli altri oneri accessori debitamente documentati, connessi con l'operazione di acquisto. Più precisamente, secondo le Entrate, «in caso di mutuo eccedente il costo sostenuto per l'acquisto dell'immobile, comprensivo delle spese notarili e degli altri oneri accessori, l'agevolazione deve essere limitata all'ammontare del predetto costo, risultante dalla sommatoria del valore dell'immobile indicato nel rogito, nonché degli altri oneri accessori, debitamente documentati, connessi con l'operazione di acquisto».

Pertanto, per determinare la parte di interessi sulla quale calcolare la detrazione occorre utilizzare la seguente formula: interessi sui quali calcolare la detrazione uguale al costo di acquisizione dell'immobile moltiplicato per gli interessi pagati diviso il capitale dato in mutuo.

Si tratta dunque di perimetrare il concetto di "costo sostenuto per l'acquisto dell'immobile" e inerenti "oneri accessori": se è scontato fare riferimento innanzitutto al prezzo risultante dal rogito di acquisto, evidentemente occorre aggiungere anche il compenso corrisposto all'agenzia immobiliare per l'opera di mediazione, il costo del rogito notarile, i compensi e i rimborsi pagati dall'acquirente ad altri professionisti che a vario titolo abbiano svolto la loro prestazione in occasione della compravendita; ancora, se si è trattato di chiedere autorizzazioni al tribunale o al giudice tutelare a causa del coinvolgimento nella compravendita di soggetti incapaci (minorenni, interdetti, eccetera) e si è ad esempio sostenuto un costo per pagare l'avvocato che si è interessato di questa pratica, anche questo tipo di esborso può essere computato nel concetto di "costo di acquisto"; infine si possono computare, sempre per concorrere a formare il concetto di "costo d'acquisto" anche tutte le spese sostenute per l'acquisizione che sia effettuata nell'ambito di una procedura concorsuale (ad esempio, anche qui, l'assistenza dell'avvocato di cui l'aggiudicatario si sia avvalso).

Quanto ai costi notarili, occorre fare una puntualizzazione: mentre la fattura del notaio per la stipula del mutuo è un "onere accessorio" (alla stessa stregua dell'imposta sostitutiva, dei costi dell'eventuale perizia tecnica per la stima dell'immobile ipotecato e delle commissioni bancarie), che può essere sommato agli interessi passivi al fine di calcolare il 19% di detrazione spettante, la fattura del notaio per la stipula della compravendita concorre invece a formare quel concetto di "costo di acquisto" che costituisce il limite oltrepassato il quale non sono più detraibili gli interessi che derivano dalla quota di finanziamento i quali, appunto, debordano rispetto al "costo di acquisto".

Occorre infine precisare che i predetti oneri accessori e gli interessi passivi sono detraibili, nella misura del 19%, secondo il principio di cassa: quindi, la detrazione deve essere fruita nell'anno in cui i costi sono sostenuti. Pertanto, qualora l'importo delle detrazioni sia superiore all'imposta lorda dovuta, l'eccedenza non può essere riportata in detrazione negli esercizi successivi.

ANGELO BUSANI

DOCUMENTI ONLINE
Le circolari e le risoluzioni dell'agenzia delle Entrate
www.ilsole24ore.com/norme

LA RISOLUZIONE

"Per quanto concerne le spese sostenute per la stipula del contratto di mutuo, come l'onorario del notaio (...), iscrizione e la cancellazione dell'ipoteca, l'imposta sostitutiva sul capitale prestato, sebbene le stesse non afferiscano direttamente all'atto di acquisto dell'immobile, si ritiene tuttavia che, ai fini della determinazione della quota di interessi detraibili, possano essere computate tra gli oneri accessori che concorrono alla determinazione del costo di acquisto dell'abitazione. Ciò a prescindere dal fatto che le predette spese, a titolo di oneri accessori agli interessi passivi, abbiano concorso o meno a incrementare, nell'anno di sostenimento, l'importo della detrazione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera b) del Tuir.
Si rammenta, infatti, che i predetti oneri accessori agli interessi passivi sono detraibili nei limiti del 19% secondo il principio di cassa. La detrazione (...) deve essere fruita nell'anno in cui gli stessi sono sostenuti (...). Pertanto, qualora l'importo delle detrazioni sia superiore all'imposta lorda dovuta o al limite fissato dalle singole norme, l'eccedenza non potrà essere riportata in detrazione negli esercizi successivi e, quindi, non potrà assumere rilevanza in periodi d'imposta diversi da quelli in cui l'onere è stato effettivamente sostenuto."

Firma dei modelli: scontro Unico-770

L'obbligo dovrebbe riguardare solo chi effettua la verifica delle scritture contabili della società

A ridosso del termine per l'invio del modello 770 semplificato, l'Assonime, con la circolare 50 del 21 settembre 2005, analizza le novità relative alla compilazione della dichiarazione dei sostituti d'imposta. Risulta di particolare interesse quanto affermato sul soggetto destinatario dell'obbligo di firma della dichiarazione allorché la dichiarazione de quo è presentata da un soggetto Ires che ha nominato l'organo di controllo

A riguardo, le istruzioni al modello 770 prevedono che se presso la società o l'ente esiste il collegio sindacale o altro organo di controllo, la dichiarazione deve essere sottoscritta dal presidente del collegio sindacale o dell'organo di controllo.

L'argomento risulta complesso poiché con la riforma Vietti a regime, come regola generale, il controllo è affidato a due distinti soggetti: il collegio sindacale, cui spetta il controllo sulla legalità degli atti e sulla gestione; il soggetto incaricato della funzione di controllo contabile, cui compete l'esame della contabilità, della corretta tenuta delle scritture contabili e del bilancio d'esercizio.

A determinate condizioni, è possibile affidare anche il controllo contabile al collegio sindacale. Diverse sono le regole previste per la società a responsabilità limitata per la quale al collegio sindacale normalmente compete anche la funzione di controllo contabile. Anche in questo caso, alle condizioni di legge, è possibile derogare.

Alla luce di ciò appare chiaro che il soggetto cui è demandato l'accertamento della regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del bilancio alle scritture contabili può essere sia il collegio sindacale sia un organo esterno alla società ovvero un revisore contabile o una società di revisione.

Sul punto l'Assonime rileva che le istruzioni al modello 770 non appaiono in linea con quanto indicato nel modello Unico 2005. Relativamente alla compilazione di quest'ultimo è previsto, infatti, che il soggetto preposto alla firma della dichiarazione sia colui che effettua il controllo (contabile) della società ancorché si tratti di un soggetto esterno alla società stessa.

Il modello 770 fa riferimento, invece, esclusivamente alla firma del presidente del collegio sindacale o dell'organo di controllo, dovendosi pertanto ritenere che l'obbligo di sottoscrivere la dichiarazione non possa ricadere sul soggetto che effettua la revisione contabile in quanto il riferimento è al controllo e non anche al controllo contabile come puntualizzato in Unico 2005.

Una dicotomia che appare del tutto infondata ancorché, in punto di diritto, le norme che regolano la sottoscrizione della dichiarazione da parte dell'organo di controllo possano avallarla. Infatti l'articolo 1, comma 5 del Dpr 322/98 dispone che la dichiarazione delle società e degli enti soggetti all'imposta sul reddito delle persone giuridiche (attuale Ires), presso i quali esiste un organo di controllo, è sottoscritta anche dalle persone fisiche che lo costituiscono o dal presidente se si tratta di organo collegiale. Pertanto deve essere firmata dal revisore o da colui che ha rilasciato il giudizio sul bilancio d'esercizio ovvero, nel caso in cui il collegio sindacale svolga anche la funzione di controllo contabile, dal presidente di quest'ultimo. La dichiarazione dei sostituti d'imposta, invece, è regolata dall'articolo 4 del medesimo decreto, che rinvia a una normativa secondaria per la statuizione delle regole di compilazione del modello.

In entrambe le circostanze l'obbligo di firma dovrebbe ricadere sul soggetto cui viene affidato il controllo contabile. Occorre infatti rammentare che la firma apposta sulla dichiarazione equivale ad attestare, da un lato, l'esistenza delle scritture contabili e, dall'altro, la loro regolare tenuta. Quest'ultimo compito consiste nel verificare che le scritture contabili rappresentino correttamente i fatti economico-gestionali compiuti dall'azienda. Ne consegue che l'obbligo di firma deve ricadere sul soggetto cui è demandato il controllo contabile, sia esso interno o esterno alla società, che esegue le verifiche previste dagli articoli 2409-ter del Codice civile e 155 del Testo unico della finanza.

In considerazione dell'oggettiva difficoltà della materia è auspicabile un intervento, da parte dell'agenzia delle Entrate, così come richiesto anche dall'Assonime, per chiarire la situazione e per confermare l'inapplicabilità della sanzione prevista in considerazione delle obiettive condizioni di incertezza della norma.

NICOLA CAVALLUZZO
CHIARA MANGERI

Le regole in dichiarazione
Il percorso fissato dagli articoli 1, comma 5, e 4 del Dpr 322/98

Firma
La dichiarazione dei soggetti Ires deve essere firmata:
- dal legale rappresentante della società
- dal presidente del collegio sindacale o dai componenti dell'organo di controllo

Unico e Modello 770
- Per il modello Unico occorre la firma di chi effettua il controllo contabile
- Per il 770 occorre la firma del presidente del collegio sindacale

Assonime
Secondo l'Associazione non dovrebbe mai essere richiesta la firma del revisore, che è un organo esterno alla società

Distretti in crisi / L'iniziativa parte da Toscana e Umbria

Gli enti locali all'attacco: «Stop agli studi di settore»

«Necessario individuare strumenti più flessibili»

FIRENZE ■ L'industria manifatturiera soffre la congiuntura sfavorevole e gli enti locali scendono in campo per chiedere la sospensione degli studi di settore. L'orientamento sta trovando consensi nell'area del Centro-Nord: e così, dopo le istituzioni umbre, preoccupate per la tenuta del comparto della ceramica, è la volta di quelle toscane e segnatamente del distretto tessile pratese.

Lunedì prossimo la Provincia ha convocato, con il Comune di Prato e la Camera di commercio, un incontro con tutte le forze economiche e sociali. Sarà definito un piano di azione che prevede, tra gli altri, la richiesta di sospensione degli studi.

«Si tratta — spiega il presidente della Provincia Massimo Logli — di definire i termini formali e stabilire a chi vada indirizzata questa domanda. Probabilmente è il ministero dell'Economia ma ancora dobbiamo valutare. Le richiesta è studiata di concerto con le categorie economiche e riteniamo quindi di essere pienamente legittimati a prendere una decisione in questa direzione». Secondo Logli, gli studi di settore, soprattutto quelli legati al comparto tessile, hanno fatto il loro tempo perché «non riescono a fotografare le situazione di difficoltà, in particolare delle piccole imprese. È necessario che nella prossima Finanziaria la questione venga discussa». Nel 2004 il distretto pratese ha registrato un giro d'affari di 4,69 miliardi (dal 2001 allo scorso anno, a causa delle difficoltà di mercato, ha perso per strada circa 610 milioni di fatturato). Le istituzioni e le categorie chiedono che di fronte a una crisi che appare strutturale vengano adottati strumenti fiscali più flessibili, che sappiano fotografare al meglio il reale andamento dell'economia.

«Le imprese tessili del distretto — spiega Giancarlo Mazzi, vicepresidente dell'Unione industriale pratese — risentono tutte in maggiore o minor misura della situazione congiunturale. Gli studi di settore per tessuti e filati sono opportunamente in via di revisione; ma le imprese di nobilitazione e quelle meccanotessili si trovano in difficoltà a causa dell'inadeguatezza degli studi attualmente in vigore. Una loro sospensione sarebbe quindi auspicabile».

Anche in Umbria la questione è di estrema attualità. Gli amministratori del Comune di Gualdo Tadino stanno vagliando proprio in questi giorni l'opportunità di chiedere la sospensione degli studi di settore, come già fatto dal Comune di Deruta nelle scorse settimane. Alla base di questa richiesta c'è la crisi economica in cui versa il settore della ceramica umbra. Anche la Provincia di Perugia, con un proprio ordine del giorno, ha deliberato che per la ceramica «si evidenzia la inderogabile necessità, da parte degli organi preposti, a sospendere l'applicazione degli studi di settore per il triennio 2005-2007».

Deruta è passata all'azione e ha chiesto la sospensione degli studi di settore o un adeguamento con l'introduzione di correttivi che tengano conto dell'attuale fase congiunturale. Deruta e Gualdo Tadino sono i Comuni a più alta produzione di ceramica dell'Umbria: qui si trovano 310 imprese, per un volume d'affari complessivo stimato sui 120 milioni. A Deruta la produzione si concentra sulla ceramica ornamentale a carico di micro botteghe che contano un solo dipendente. I piccoli imprenditori denunciano che questa tipologia di impresa per l'ultimo periodo d'imposta si è vista attribuire, sulla base degli studi di settore, un incremento della base imponibile giudicata irrealistica.

ANDREA GENNAI

Ceramica e tessile in difficoltà
La richiesta degli enti locali in Umbria e Toscana

- **L'azione.** Gli enti locali si mobilitano per chiedere la sospensione degli studi di settore nei settori maggiormente in difficoltà. In Umbria e in Toscana, segnatamente per la ceramica e per il tessile, le istituzioni, affiancate dalle categorie, hanno deciso di farsi portavoce della richieste delle imprese
- **La richiesta.** Le istituzioni e le categorie chiedono, in particolare, che di fronte a una crisi, che appare strutturale vengano adottati strumenti fiscali più flessibili, che sappiano fotografare al meglio il reale andamento dell'economia. Secondo gli industriali pratesi, ad esempio, le imprese di nobilitazione e quelle meccanotessili si trovano in difficoltà anche a causa dell'inadeguatezza degli studi attualmente in vigore

Il regime Iva dopo la decisione della Corte di giustizia

Lo scalo extra-Ue abbraccia le soste brevi per escursioni

Le crociere sono «unico trasporto» e non «viaggi distinti» per singola tratta

La sentenza emessa dalla Corte di giustizia Ue il 15 settembre ha fornito un importante chiarimento su cosa si deve intendere per «scalo fuori dalla Comunità» in base all'articolo 8, n. 1, lettera c), della sesta direttiva Ue in materia di Iva (si veda «Il Sole-24 Ore» del 20 settembre). I giudici comunitari hanno stabilito che le fermate effettuate da una nave nei porti di Paesi terzi costituiscono «scali fuori della Comunità» quando i viaggiatori possono lasciare la nave anche per breve tempo, come succede in genere per le escursioni organizzate in località limitrofe al porto di scalo. La Corte ha, quindi, respinto la tesi più restrittiva proposta dall'autorità fiscale tedesca che riteneva di individuare la nozione di scalo solo quando nel Paese extra Ue i viaggiatori possano salire a bordo per iniziare il viaggio o scendere per concluderlo.

È importante rilevare che la Corte non ha recepito interamente il parere dell'avvocato generale nella parte in cui vengono analizzate le conseguenze, ai fini dell'imponibilità delle cessioni realizzate a bordo di navi, derivanti dalla sussistenza di uno scalo al di fuori della Comunità. La tesi dell'avvocatura metterebbe in discussione l'attuale disciplina consolidatasi a livello comunitario e nazionale basata sul concetto di «unitarietà» della prestazione, anche in presenza di scali esteri, e sulla conseguente esclusione dall'Iva di tutte le cessioni effettuate durante la restante parte del viaggio effettuata nel territorio comunitario e in acque internazionali. Secondo la tesi suggerita dall'avvocato generale, invece, lo scalo extra Ue costituirebbe una causa di "sospensione", limitata alla sola durata dello scalo, all'applicazione del regime Iva comunitario. Per comprendere meglio la reale portata di questa tesi occorre ripercorrere il regime Iva attualmente applicabile sia in ambito comunitario che nazionale alle cessioni di beni effettuate a bordo di una nave da crociera.

● **La nozione di trasporto intracomunitario.** In base all'articolo 8 della sesta direttiva, per trasporto intracomunitario deve intendersi la parte di trasporto effettuata, senza scalo fuori della Comunità, tra il luogo di partenza e di arrivo del trasporto dei passeggeri. La nozione di scalo fuori dalla Comunità, non presente nella normativa comunitaria, risulta risolutiva per la qualificazione di un trasporto come comunitario. La Commissione Ue aveva già chiarito (si veda il Comunicato 1999/C, n. 99/08, rilasciato al venir meno in ambito Ue dell'esenzione delle vendite *duty free*) che le navi che effettuano uno scalo o una sosta in Paesi terzi sono trattate alla stregua delle navi dirette o provenienti da Paesi terzi. La Corte di giustizia, con la sentenza del 15 settembre, ha quindi ribadito questo principio affermando che costituiscono «scali fuori dalla Comunità» le fermate effettuate dalle navi nei porti di Paesi terzi nel corso dei quali i viaggiatori possono lasciare la nave, anche per breve tempo.

● **Il caso delle crociere.** L'inquadramento delle crociere come trasporti intracomunitari in base all'itinerario deve necessariamente tener conto di peculiarità e finalità del servizio crocieristico rispetto ad altri trasporti via mare che partono e arrivano nello stesso porto. Per questo motivo le crociere sono inquadrabili come un unico trasporto e non come viaggi distinti per singola tratta di percorrenza. Concetto questo affermato in ambito comunitario e nazionale, ove si stabilisce che il percorso effettuato da una crociera è equiparabile a un "circuito circolare" da considerarsi unitariamente ai fini della qualificazione del viaggio come comunitario. Conseguentemente, nel caso in cui una crociera comporti uno scalo in un Paese terzo e ai passeggeri sia data l'opportunità di acquistare merci in tale Stato, l'intero viaggio sarà da considerare come destinato a un Paese terzo e, quindi, interamente non rilevante per l'applicazione dell'Iva comunitaria. Questa posizione è stata anche confermata da un importante studio commissionato nel 1997 dalla Commissione Ue e in ambito nazionale dal ministero delle Finanze con la circolare 5 aprile 2000, n. 67/D/259.

● **Le cessioni di beni a bordo.** La normativa comunitaria ha previsto un regime semplificato di imposizione ai fini Iva per le merci non destinate al consumo immediato da parte dei passeggeri per cui le cessioni di beni a bordo di navi nel corso di un viaggio intracomunitario, come sopra definito, dovranno essere assoggettate sempre al regime Iva dello Stato membro dove è ubicato il primo porto di imbarco dei passeggeri della crociera. Pertanto, le cessioni di beni effettuate a bordo di navi nel corso di una crociera comunitaria (per esempio una crociera con partenza e arrivo a Venezia senza scali in Paesi extra Ue) sono soggette all'aliquota Iva dello Stato di partenza (nell'esempio di prima, l'Italia). Viceversa, se l'itinerario prevede una sosta in Egitto, le cessioni sono sempre escluse dall'applicazione dell'Iva nazionale e comunitaria.

FABRIZIO CAVALLI
ALESSANDRO LUALDI

Sentenza della Cassazione: non è rilevante la fondatezza della pretesa del Fisco

Limiti ampi per l'azione esecutiva

Il risarcimento dei danni è escluso anche nel caso in cui l'accertamento venga annullato

Il ministero dell'Economia e delle finanze non è tenuto a risarcire i danni subiti dal contribuente a seguito dell'espropriazione forzata di un immobile, se l'azione esecutiva è stata intrapresa per il mancato pagamento di un tributo dovuto in base a un accertamento induttivo poi annullato dal giudice tributario. La Corte di cassazione, con la sentenza 16589 del 5 agosto 2005, ha escluso che si possa configurare una responsabilità extracontrattuale dell'amministrazione fiscale nei confronti del contribuente, «dovendosi aver riguardo, a tal fine, non già alla fondatezza o meno della pretesa azionata in via esecutiva, con conseguente irrilevanza delle sopravvenute pronunce di annullamento dell'accertamento fiscale, bensì alla legittimità o meno della procedura esecutiva promossa». Questa deve essere valutata «con riferimento al momento in cui era stata compiuta, onde accertare se la condotta posta in essere integrasse o meno gli estremi di un illecito ex articolo 2043 del Codice civile». Questa norma prevede che qualunque fatto doloso o colposo che cagiona ad altri un danno ingiusto obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno.

Il contribuente aveva chiesto la chiamata in causa del ministero innanzi al giudice civile, considerato che, a sua volta, era stato convenuto davanti al Tribunale di Roma con una richiesta di condanna al risarcimento dei danni da parte di una società alla quale aveva sub-locato un appartamento che era stato espropriato. Questo aveva comportato l'impossibilità di disporre dell'immobile, con conseguente risoluzione anticipata del rapporto, e degli arredi e attrezzature dei quali era dotato.

La chiamata in garanzia del Fisco era stata richiesta poiché l'esecuzione era avvenuta in base ad atti di accertamento fiscale successivamente annullati dalle Commissioni tributarie. Il contribuente aveva proposto, inoltre, una domanda di risarcimento dei danni personali, sofferti a causa del comportamento colposo dell'amministrazione finanziaria.

Per il Fisco, invece, l'annullamento dell'atto di accertamento non può valere a qualificare come illecito l'esperimento della procedura esecutiva.

In realtà, questa deve essere valutata con riferimento alla situazione esistente nel momento in cui viene compiuta. In caso contrario, dovrebbe essere considerato illecito l'esperimento di una procedura esecutiva in forza di un titolo successivamente riformato. Al punto che le espropriazioni potrebbero essere avviate solo sulla base di sentenze passate in giudicato.

Con la sentenza 16589 la Cassazione non solo non ha individuato gli estremi del dolo o della colpa grave dell'amministrazione, necessari per condannarla al risarcimento dei danni, ma ha ritenuto legittimo il titolo esecutivo rappresentato dall'accertamento non definitivo. Tuttavia, questa decisone solleva i problemi legati alla riscossione frazionata del tributo in pendenza del processo. Tanto più che, all'epoca dei fatti, il potere di sospensione degli atti amministrativi tributari era riservato all'intendente di finanza.

Va ricordato che le iscrizioni a ruolo possono essere a titolo definitivo e a titolo provvisorio. Sul piano degli effetti la differenza attiene alla impugnabilità o meno dell'atto da cui scaturisce.

Le iscrizioni a titolo definitivo riguardano le imposte o le maggiori imposte scaturenti da accertamenti divenuti definitivi, nonché quelle derivanti da decisioni giurisdizionali passate in giudicato. Le iscrizioni nei ruoli a titolo provvisorio si riferiscono, invece, alle imposte e interessi che possono essere riscossi in pendenza della controversia.

SERGIO TROVATO

L'iter va valutato in base alla situazione contingente

Rivalutazioni, seconda rata entro il 30 giugno 2006

Per i contribuenti che si sono avvalsi della norma sulla rivalutazione dei terreni edificabili e dei terreni agricoli, o delle partecipazioni sociali negoziate, pagando la prima rata entro il 30 settembre 2004, la scadenza della seconda rata era fissata al 30 settembre 2005.

Un termine ormai "virtuale", nel senso che è stato superato dalla proroga fissata al 30 giugno 2005 per il pagamento della prima rata. Perciò, i contribuenti che hanno scelto di versare a rate l'imposta sostitutiva, anche se hanno eseguito il pagamento della prima rata il 30 settembre 2004, possono fruire della proroga dei termini disposta dalla Finanziaria 2005. Devono quindi versare la seconda rata entro il 30 giugno 2006, con gli interessi del 3% annuo che decorrono dal 30 giugno 2005. La terza rata scade invece il 30 giugno 2007.

La possibilità di pagare la seconda rata entro il 30 giugno 2006 è confermata dall'agenzia delle Entrate nella circolare 16/E del 22 aprile 2005. La circolare fornisce infatti alcuni chiarimenti sulla disposizione prevista dall'articolo 1, comma 376, della legge 311/04, Finanziaria 2005. La norma ha previsto la proroga degli adempimenti per la rideterminazione del valore di acquisto di partecipazioni sociali non negoziate in mercati regolamentati e di terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti al 1º luglio 2003.

Con riferimento alle partecipazioni e ai terreni è stato anche possibile provvedere alla redazione delle perizie giurate di stima ed effettuare il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta entro il 30 giugno 2005. Per fruire dei benefici fiscali, ai fini della rideterminazione del valore dei terreni edificabili e dei terreni agricoli, il valore determinato dalla perizia di stima giurata doveva essere assoggettato a imposta sostitutiva del 4 per cento.

La norma di favore sulle partecipazioni sociali non negoziate in mercati regolamentati prevede — agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze — la possibilità di assumere quale valore delle quote possedute al 1º luglio 2003, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore al 1º luglio 2003 della frazione del patrimonio netto della società. Valore determinato sulla base di una perizia giurata di stima, la cui redazione e giuramento dovevano essere effettuati entro il 30 settembre 2004.

Sul valore della partecipazione, come rilevato dalla perizia, è dovuta un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi in misura pari rispettivamente al 4% per le partecipazioni qualificate e al 2% per quelle che non qualificate.

Occorre infine ricordare che per le norme agevolative è stata annunciata una nuova proroga dei termini che, però, non è stata ancora resa ufficiale (si veda «Il Sole-24 Ore» del 31 agosto).

TONINO MORINA