Verso Telefisco 2010
GUIDA ALL'EVENTO

TELEFISCO 2010

Altra chance. Riapertura dei battenti per i beni detenuti all'estero
Opzione aggiuntiva. Possibile di nuovo l'adeguamento dei valori

Il parterre. Oltre ai professionisti, Telefisco (a lato l'edizione 2009) ospiterà i saluti del ministro, Giulio Tremonti, del direttore delle Entrate, Attilio Befera, e del presidente del Cndcec, Claudio Siciliotti. Introduce il direttore del Sole 24 Ore, Gianni Riotta

Immobili, il rimpatrio conviene

La proroga dello scudo raddoppia tempi per l'accertamento e pericoli

Roberto Lugano

Chi possiede immobili all'estero, in particolare in paradisi fiscali, ha assistito a una incredibile altalena di possibilità, obblighi, divieti e nuove riaperture relative alla loro regolarizzazione. Normalmente si parla di immobili in paesi black list, nella realtà non esiste una vera e propria lista nera, ma una lista bianca (allegata alla circolare 43/E/2009) dedicata agli stati esteri che hanno firmato con l'Italia un protocollo per lo scambio di informazioni. Gli immobili "black list" sono definiti per esclusione, in quanto localizzati in paesi non compresi nelle liste "buone". Si tratta di situazioni molto diffuse, che non comprendono solo seconde case a disposizione in qualche isola caraibica, ma, più spesso, immobili in Svizzera o a San Marino.

Su questi beni si sono accaniti prima il legislatore, poi l'agenzia delle Entrate. La legge ha richiesto che per le attività detenute in paradisi fiscali l'unica procedura esperibile di emersione fosse quella di rimpatrio, escludendo espressamente la regolarizzazione. A questo punto, per poter sanare la detenzione senza dichiarazione di questi beni, l'unica strada possibile diventava quella di "trasformare" l'immobile in qualcosa di diverso. La circolare 43/E a questo proposito presentava due ipotesi classiche, ovvero:

- cessione del bene e successivo rimpatrio del denaro;
- conferimento del bene in una società e successivo rimpatrio delle quote della società stessa.

Sul secondo punto, la circolare conteneva l'immotivata richiesta che la società conferitaria si dovesse trovare nello stesso stato in cui si trovava l'immobile: una richiesta che lascia perplessi non solo perché non è supportata da alcun passaggio normativo, ma soprattutto perché opera al contrario dello spirito che anima il provvedimento di scudo. In pratica, ogni volta che esiste un bene in un paradiso fiscale, il possessore è obbligato a creare una società cfc (cioè uno dei soggetti che la norma vuole fare sparire).

CAMPANELLO D'ALLARME
L'inserimento del bene nel quadro ad hoc permette di ricercare le eventuali mancate dichiarazioni degli anni precedenti

Prescindendo dalle critiche, il vero problema per queste situazioni è che comunque nessuna delle due soluzioni si è dimostrata efficacemente percorribile: in primo luogo, è di tutta evidenza che è impensabile di proporre a qualcuno di vendere un immobile (che non ha nessuna intenzione di vendere) e di rimpatriare il denaro. Il conferimento in società poteva rappresentare, almeno sulla carta, una alternativa ragionevole. Ma qui ci si è scontrati con le ristrettezze della circolare ministeriale e con i vincoli derivanti dalle legislazioni nazionali. Così, fino quasi alla fine di novembre, chi ad esempio possedeva un immobile in Svizzera era giunto alla conclusione di iniziare a dichiararlo dal 2009 (eventualmente ravvedendo il 2008) e di non fruire in alcun modo della sanatoria.

Poi è giunta la circolare 49/E che ha cancellato gli ostacoli prevedendo la possibilità di adottare per questi beni la procedura del rimpatrio giuridico. Nei giorni seguenti, qualcuno ha provato a mettere in atto queste indicazioni, ma è stato inesorabilmente respinto dalle fiduciarie ormai oberate dalle operazioni di chiusura degli altri scudi.

Ora, con l'arrivo della proroga, aumentano i tempi a disposizione e, soprattutto, si riduce la convenienza del non fare nulla. La norma che ha prorogato lo scudo, infatti, ha raddoppiato i termini per l'accertamento delle attività e dei relativi redditi in paradisi fiscali. Questo significa, molto concretamente, che il comportamento scelto (con ragione di causa) a dicembre, e cioè dichiarare il bene per il 2008 e per il 2009, e sperare di non ricevere sanzioni per gli anni precedenti, non è più proponibile, almeno con lo stesso coefficiente di rischio. È evidente infatti che la dichiarazione del bene nel quadro RW consente all'amministrazione di andare alla ricerca di mancate dichiarazioni negli anni passati e, avendo il doppio del tempo a disposizione, aumenta la possibilità di irrogare sanzioni.

A questo punto, la scelta di rimpatriare il bene diventa sicuramente la meno rischiosa. Oltretutto, nei prossimi mesi le pratiche di scudo "normale" saranno sicuramente in numero ridotto, e quindi le fiduciarie dovrebbero avere i tempi tecnici per aprire i dossier riguardanti l'amministrazione degli immobili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Scelta quasi obbligata

Come la proroga ha cambiato le scelte sugli immobili in Paesi black list

1 Per sanare la detenzione di immobili in Paesi black list l'agenzia delle Entrate (circolare 43/E/2009) ha contemplato due soluzioni, nella realtà poco praticabili: cessione del bene e successivo rimpatrio del denaro; conferimento del bene in una società e successivo rimpatrio delle quote della società

2 Con successiva circolare (49/E), l'Agenzia ha previsto la possibilità di adottare la procedura del rimpatrio giuridico, più praticabile ma di fatto ostacolata dallo scarso tempo residuo

3 Fino alla precedente scadenza dello scudo è stata perciò imboccata quasi universalmente la strada del «non fare nulla», cioè dichiarare il bene per il 2008 e il 2009 e sperare di non ricevere sanzioni per gli anni precedenti

4 L'arrivo della proroga, raddoppiando i tempi a disposizione per l'accertamento, rende invece più vantaggiosa la scelta di rimpatriare i beni e assai più rischioso non "scudarli"

L'abitazione va sempre indicata

Quando scatta l'obbligo di compilazione del quadro RW

1 **Attività finanziarie estere** (emesse da non residenti, compresi titoli pubblici italiani emessi all'estero)

2 **Beni mobili** suscettibili di utilizzazione economica (preziosi, opere d'arte, yacht)

3 **Immobili all'estero**

In ogni caso

4 **Attività finanziarie italiane** (emesse da residenti, compresi titoli degli enti e organismi internazionali equiparati a titoli di Stato)

In caso di cessione o rimborso suscettibili di generare plusvalenze imponibili in base all'articolo 67, comma 1, lett. da c) a c-quinquies) del Tuir

5 **Polizza di assicurazione** sulla vita e di capitalizzazione contratte con società assicuratrici non residenti

Qualora il contratto non è concluso tramite intermediario finanziario italiano o le prestazioni non sono pagate attraverso un intermediario italiano

Quando l'aggiornamento è parziale

Che cosa succede in caso di rivalutazione parziale

1 È possibile effettuare una rivalutazione solamente "parziale" (e cioè solo di una quota o di una porzione del bene)

2 Se si tratta di una partecipazione qualificata al 1° gennaio 2010, si dovrà, comunque, applicare l'imposta sostitutiva al 4%, indipendentemente dalla percentuale di partecipazione rivalutata (*circolare 12/E del 31/1/2002*)

3 Si considera fatta oggetto di rivalutazione la partecipazione oggetto di acquisto più recente (*circolare 12/E del 31/1/2002*)

4 Nell'ipotesi in cui gli strumenti urbanistici prevedano che solo una porzione della particella catastale risulti edificabile, è possibile la rivalutazione della sola parte dell'area senza frazionamento (*circolare 81/E del 6/11/2002*)

5 É anche possibile rivalutare l'usufrutto e il corrispondente diritto di nuda proprietà

Dichiarazione 2010. La stretta delle Entrate

In RW va anche la casa in Francia

Marco Piazza

Non c'è soltanto la riapertura dei termini per lo scudo fiscale a tenere banco. Il percorso di avvicinamento a Telefisco 2010 è stato caratterizzato, infatti, da un'importante novità contenuta nelle istruzioni al modulo RW di Unico: i beni immobili e i beni mobili suscettibili di utilizzazione economica detenuti all'estero devono essere inseriti in ogni caso e non solo quindi se, nel 2009, hanno prodotto redditi di fonte estera imponibili in Italia. Come a dire, chi possiede una casa in Francia, anche se la usa per sè, sarà tenuto a indicarla.

CAMBIO DI ROTTA
Nelle istruzioni a Unico è entrato l'obbligo di indicare anche ciò che può garantire redditi potenziali

Viene data, quindi, attuazione alla circolare 43/E del 2009 nella parte in cui è stato precisato che per rendere più incisivi i presidi posti in ambito internazionale a tutela del corretto assolvimento degli obblighi tributari l'articolo 4 del decreto legge 167 del 1990 – nella parte in cui connota gli investimenti all'estero da indicare nel modulo RW come quelli «attraverso cui possono essere conseguiti redditi di fonte estera imponibili in Italia» deve essere, da ora in poi inteso come riferito «non solo a fattispecie di effettiva produzione di redditi imponibili in Italia ma anche ad ipotesi in cui la produzione dei predetti redditi sia soltanto astratta o potenziale».

Pertanto, da Unico 2010, i contribuenti saranno tenuti ad indicare nel modulo RW non soltanto le attività estere di natura finanziaria ma anche gli investimenti all'estero di altra natura, indipendentemente dalla effettiva produzione di redditi imponibili in Italia.

La circolare fa l'esempio degli immobili all'estero anche se solamente tenuti a disposizione e non anche dati in affitto, degli yacht, degli arredi, degli oggetti preziosi e delle opere d'arte anche se non produttivi di redditi.

Dalla circolare 49/E del 2009 si desume, inoltre, che rientrano fra le attività da dichiarare anche i beni immateriali (ad esempio marchi e brevetti).

Manca tuttavia una definizione generale della nozione di beni mobili suscettibili di utilizzazione economica. La questione non assumeva particolare rilevanza fino allo scorso anno, in quanto il bene era da indicare nel modello Unico solo nell'anno in cui produceva effettivamente un reddito. Da quest'anno, invece, è necessario stabilire a priori se un dato bene sia o meno astrattamente suscettibile di produrre un reddito. In questa prospettiva, si deve considerare che l'affitto, la locazione, il noleggio o la concessione in uso di beni mobili in genere, costituisce presupposto imponibile (articolo 67, comma 1, lettera h del testo unico).

L'impressione di fondo è che sia eccessivo che qualunque bene detenuto all'estero debba essere incluso nel modulo RW per il solo fatto di essere potenzialmente suscettibile di produrre un reddito. Va ricordato, a questo proposito, che il limite di 10mila euro, al di sotto del quale il modulo non deve essere compilato, non deve essere computato per "ciascuna" attività detenuta all'estero, con riferimento alla totalità degli investimenti all'estero e delle attività estere di natura finanziaria.

Dovrebbe essere data, pertanto, una più precisa definizione della nozione di «bene d'investimento».

Il cambio di interpretazione dell'agenzia delle Entrate è destinato a far emergere investimenti all'estero fino ad ora ignoti al fisco, in particolar modo immobiliari.

Ciò potrebbe indurre l'amministrazione finanziaria a richiedere al contribuente spiegazioni riguardo all'origine dei capitali utilizzati per finanziare l'investimento (articolo 38, comma 5, del Dpr 600/73)

Nel caso in cui gli investimenti siano stati effettuati – con capitali non in regola sul piano tributario – in periodi ancora accertabili, può essere opportuno fruire della proroga delle scudo fiscale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Terreni e partecipazioni. Attenzione ai termini

Tappe ravvicinate per la rivalutazione

Angelo Busani

Chi vuole effettuare la procedura di rivalutazione di terreni e partecipazioni deve partire dalle date rilevanti e precisamente:

a) il 1° gennaio 2010 è la data alla quale il contribuente deve essere titolare dei beni di cui si intende operare la rivalutazione;

b) il 31 ottobre 2010 è la data alla quale devono risultare effettuati la redazione e il giuramento della perizia;

c) il 31 ottobre 2010 è la data alla quale si deve effettuare il versamento dell'intera imposta sostitutiva o della sua prima rata (anche se la cessione del bene sia avvenuta prima di detta data: circolare n. 12/E del 31 gennaio 2002);

PRIMO APPUNTAMENTO
Il mancato versamento dell'intera imposta o della prima rata al 31 ottobre 2010 preclude l'operazione

d) il 31 ottobre 2011 è la data alla quale si deve effettuare il versamento dell'eventuale seconda rata (maggiorata dell'interesse del 3 per cento annuo);

e) il 31 ottobre 2012 è la data alla quale si deve effettuare il versamento dell'eventuale terza rata (maggiorata dell'interesse del 3 per cento annuo).

Va precisato che il mancato pagamento prescritto al 31 ottobre 2010 preclude la rivalutazione; mentre l'inadempimento agli obblighi di versamento prescritti per il 2011 e per il 2012 non compromette la procedura di rivalutazione, ma consente al fisco l'iscrizione al ruolo per l'effettuazione della riscossione coattiva. Pertanto non è possibile rivalutare beni ceduti prima del 1° gennaio 2010 o acquistati dopo tale data; peraltro, nel caso di successione dopo il 1° gennaio 2010, è possibile la rivalutazione, a condizione che il *de cuius* abbia conferito mandato con rappresentanza avente a oggetto il compimento dell'operazione di rivalutazione (circolare n. 27/E del 9 maggio 2003).

Le quote di società di fatto

Secondo la circolare n. 47/E del 18 giugno 2008 (risposta 7.4), dal momento che la società di fatto corrente tra gli eredi del titolare defunto di un'impresa individuale è equiparata a una società di persone (ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera b), del Tuir), è possibile procedere anche alla rivalutazione delle quote di partecipazione della società di fatto possedute al 1° gennaio 2010.

Partecipazione donata

Un caso particolare si ha nell'ipotesi di rivalutazione effettuata dal donatario di una partecipazione non qualificata (che di regola è tenuto al versamento dell'imposta sostitutiva nella misura del 2 per cento).

Qualora infatti il donante fosse stato possessore di una partecipazione qualificata e il donatario effettui la cessione della partecipazione entro 5 anni dalla donazione, è disposto, per effetto della norma antielusiva di cui all'articolo 16, comma 1, della legge 383/01, che il donatario determini il capital gain come se fosse titolare di una partecipazione qualificata: cosicché, in tale ipotesi occorre che, per effettuare la rivalutazione, il versamento dell'imposta sostitutiva avvenga con l'aliquota del 4%, anche se il contribuente donatario sia titolare di una partecipazione non qualificata (circolare n. 35/E del 4 agosto 2004).

Beni in comunione

Quanto ai beni posseduti in regime di comunione pro indiviso, la rivalutazione può essere effettuata da ciascun comproprietario con riferimento alla propria quota; peraltro, occorre comunque determinare, mediante la perizia di stima, il valore dell'intero bene, in modo da assoggettare ad imposta sostitutiva la parte di tale valore corrispondente alla quota oggetto di rivalutazione (circolare n. 81/E del 6 novembre 2002).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Lotta al denaro sporco. I limiti all'obbligo di adeguata verifica del cliente ai fini antiriciclaggio

La buona fede salva il professionista dall'astensione

Benedetto Santacroce

L'impossibilità di procedere all'adeguata verifica della clientela fa scattare per il professionista l'obbligo di astensione dallo svolgimento della propria attività e la valutazione se effettuare o meno la relativa segnalazione di operazione sospetta. Sono queste le previsioni contenute nell'articolo 23 del decreto legislativo 231/07 che sollevano molteplici dubbi quando ci si cala nella variegata pratica professionale.

L'obbligo di astensione stride fortemente con gli interessi economici affidati alla cura del professionista. Tuttavia, quest'ultimo non può sottrarsi agli obblighi di legge cui è chiamato ad adempiere. Se, dunque, il professionista in alcuni casi specifici deve astenersi dallo svolgimento della propria attività, è ipotizzabile pensare a tutta una serie di comportamenti che consentano allo stesso di proseguire in buona fede senza incorrere in sanzioni.

Così, se per i clienti acquisiti dal 4 novembre 2009 (data di entrata in vigore del Dlgs 151/09), per i quali non si sia potuto adempiere all'obbligo di adeguata verifica, vige l'obbligo di astensione del professionista, per quelli acquisiti in data precedente, fatto salvo il rischio presente di riciclaggio, si ha tempo sino al primo contatto utile.

Obbligo di astensione, inoltre, che si ritiene non possa coinvolgere il professionista quando lo stesso adotti buona fede e diligenza nella valutazione di un eventuale rischio di riciclaggio in capo al cliente. Il professionista deve essere in grado di dimostrare la buona fede del suo comportamento. Posto che l'adeguata verifica del cliente e la relativa valutazione basata sul rischio si fonda su dati forniti dal cliente, il professionista deve adottare tutta una serie di misure che gli consentano di tutelarsi nel caso in cui emerga, per altre vie, il coinvolgimento del suo cliente in un'operazione di riciclaggio e in relazione alla quale non solo non ha segnalato nulla, ma non si è astenuto dallo svolgimento della sua attività professionale.

IL PRINCIPIO
Vale la dimostrazione della propria diligenza
Comunque non c'è sanzione se il tecnico continua l'attività senza «indagare»

La mancata astensione, peraltro, non è oggetto di specifica sanzione. Va bene, quindi, la conservazione di copie di documenti relativi all'identità del cliente e del titolare effettivo, la dimostrazione del potere di rappresentanza, ma è opportuno tracciare per iscritto un "memo", datato e controfirmato dal cliente, nel quale sintetizzare tutta quella serie di informazioni rilevanti ai fini della normativa antiriciclaggio tra cui la natura, l'ammontare, le modalità e la ragionevolezza dell'operazione, in grado di far emergere non tanto l'eventuale operazione sospetta, tenuto conto della fonte di parte da cui provengono le notizie, quanto la diligenza e la buona fede adottata dal professionista, in ossequio alle disposizioni antiriciclaggio, per una corretta valutazione dell'operazione posta in essere.

Nulla si può imputare al professionista che ha fatto tutto il possibile per adempiere agli obblighi imposti dalla legge, purché, evidentemente, sia in grado di dimostrarlo. A tal fine, ad esempio, l'utilizzo della Pec, l'archiviazione dello scambio di email, già utilizzati in tutti gli studi professionali, e più in generale tutti quegli strumenti che sono in grado di fornire una tracciabilità certa dei contenuti possono ritornare utili per supportare la buona fede e la diligenza adottata nel rapporto con il proprio cliente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In difesa

Le misure di tutela per il professionista

1 Acquisizione di documenti che attestino l'identità del soggetto e il ruolo del soggetto (carta d'identità, visura camerale)

2 Conservazione dei documenti relativi all'attività professionale richiesta e svolta

3 Acquisizione di dichiarazioni dal cliente

4 Adozione di procedure informatiche che consentano nel tempo la dimostrazione delle verifiche espletate