

Roma, 21 giugno 2024

A TUTTE LE ASSOCIATE
- Loro Sedi -

NEWS - Rassegna stampa

RASSEGNA STAMPA_2024_22

OGGETTO: “Temi di interesse”

Si segnalano alle Associate i seguenti temi di interesse:

➤ **Tempi stretti per l'affrancamento di aree e partecipazioni**

Scade lunedì 1° luglio (essendo il 30 giugno domenica) l'opportunità offerta dalla legge di Bilancio 2024 per affrancare dall'imposizione sui redditi il valore di aree (edificabili e non) e partecipazioni (negoziato e non) possedute al 1° gennaio 2024 al di fuori del regime d'impresa o professionale. La facoltà è prevista dai commi 52 e 53 dell'articolo 1 della legge 213/2023 e prevede due adempimenti, entrambi da perfezionare entro la scadenza: l'asseverazione con giuramento di una perizia ad opera dei soggetti abilitati per legge (diversi a seconda dell'oggetto dell'affrancamento); il pagamento dell'intera imposta sostitutiva o della prima di tre rate annuali di uguale importo; in caso di pagamento rateizzato, sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo da versare contestualmente all'imposta. Il primo adempimento non va effettuato per i titoli, le quote o i diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione, posseduti alla data del 1° gennaio 2024, riguardo ai quali può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore normale determinato ai sensi dell'articolo 9, comma 4, lettera a), del Tuir, con riferimento al mese di dicembre 2023. Per tutti i plusvalori affrancabili l'imposta sostitutiva dovuta è del 16%, decisamente incrementata rispetto alle origini di questa possibilità, risalente agli articoli 5 e 7 della legge 448/2001 (si è partiti con un 2% o 4% a seconda dei casi). Ovviamente, rispetto ad allora i calcoli di convenienza sono decisamente mutati: sulle partecipazioni (qualificate e non), ad esempio, l'affrancamento va preso in considerazione se la plusvalenza implicita è almeno pari al 160% del costo fiscalmente riconosciuto del titolo, ovvero almeno pari al 61,5% del valore di mercato dello stesso. Stessi ragionamenti per i terreni agricoli (nelle limitate ipotesi in cui la loro cessione determina plusvalenza imponibile), mentre per le aree edificabili, il calcolo di convenienza è reso più complesso (e “personalizzato”) da due fattori: l'applicazione in via ordinaria della tassazione separata e la possibilità di applicare al costo “storico” di acquisto la rivalutazione in base agli indici Istat. Va, comunque, considerato (almeno per i terreni e i titoli non quotati) il costo dell'asseverazione, che (se rimasto a carico del contribuente e non è, ad esempio, assunto a carico della società partecipata) può essere defalcato dalla successiva plusvalenza ma solo se la cessione avviene ad un corrispettivo superiore rispetto al valore periziato. Ricordato che gli affrancamenti di valore operati quest'anno andranno indicati nei modelli dichiarativi l'anno prossimo (per il momento solo quello delle aree ha trovato asilo anche nel modello 730) e che

L'omessa indicazione non travolge l'affrancamento comportando semplicemente l'applicazione di una sanzione per violazione formale, appare opportuno analizzare alcune prassi interpretative ed arresti giurisprudenziali che possono incidere sulle scelte del contribuente, in particolare con riferimento alle aree. Occorre essere prudenti con riferimento ai diritti edificatori, spesso definiti «cubatura». Nonostante l'agenzia delle Entrate abbia riconosciuto che possono essere oggetto di affrancamento (circolare 1/E/2013, par.4.2) in quanto assimilabili ai diritti reali, va ricordato che tale assimilazione è stata successivamente bocciata dalle Sezioni Unite della Cassazione (sentenza n 16080/2021), al punto che la stessa Agenzia (risposta a interpello 69/2023) ha affermato come la tesi originaria possa dirsi oramai superata. Analoga cautela occorrerà porre riferendosi ai diritti di usufrutto e superficie: per effetto delle modifiche impresse dall'articolo 1, comma 92, della legge di bilancio 2024 all'articolo 67, comma 1, lettera h), del Tuir, non solo la concessione del diritto di usufrutto ma anche la costituzione degli altri diritti reali di godimento sugli immobili «produce» un reddito qualificabile non come plusvalenza ma come un «reddito diverso» di altra natura, sul calcolo del quale quindi (a differenza della vera e propria cessione di tali diritti) il valore affrancato non può essere utilizzato. Niente più «affrancamento prudenziale» per i fabbricati destinati alla demolizione, che non sono aree (Cassazione 4150/2014; circolare 23/E/2020) e non danno nemmeno diritto al rimborso di quanto versato «ispirandosi» alle tesi delle Entrate (ordinanza 28850/2023). Se il problema della cessione a un valore inferiore a quello di perizia è oramai smarcato (Cassazione, Sezioni Unite, sentenza 2321/2020 e circolare 1/E/2021) e i calcoli in caso di «doppia perizia» sono facilitati da quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, del Dl 70/2011 (e dalla circolare n. 47/E/2011), resta il tema della difficile individuazione del concetto di edificabilità, con pronunce di Cassazione che costringono a districarsi tra vincoli urbanistici e utilizzazione edificatoria dell'area agricola (ordinanza 6172/2024), conseguenze dell'annullamento del Piano di governo territoriale (sentenza 14697/2024) e pericolose derive verso un'edificabilità «di fatto» (sentenza Cassazione 27096/2016) che mettono in crisi il punto fermo raggiunto con l'articolo 36, comma 2, del Dl 223/2006.

Fonte: Giorgio Gavelli, *“Tempi stretti per l'affrancamento di aree e partecipazioni”*, Norme e Tributi, Il Sole 24 Ore del 15 giugno 2024

➤ **Tassazione all'entrata nel trust: effetti sulle franchigie da definire**

La bozza di decreto legislativo di riforma dell'imposta sulle successioni e donazioni approvata in via preliminare dal Governo il 9 aprile (e ancora in attesa di arrivare in Parlamento per i necessari pareri) disciplina l'istituto del trust ai fini di questa imposta. Il testo messo a punto dal Governo prevede, oltre al regime di imposizione ordinario per il quale il presupposto impositivo sorge nel momento in cui il patrimonio in trust viene (in tutto o in parte) trasferito ai beneficiari, un regime alternativo di «tassazione all'entrata» rappresentato da una imposizione sostitutiva e volontaria per la quale può optare il disponente (o il trustee in caso di trust testamentario) in occasione di ogni trasferimento patrimoniale a favore del trustee. Questo regime alternativo prevede, fra le altre cose, che le franchigie e le aliquote applicabili siano determinate con riferimento al rapporto tra disponente e beneficiario risultanti al momento del conferimento ovvero dell'apertura della successione. La bozza di norma prevede, altresì, che le modalità attuative delle disposizioni relative ai regimi impositivi previsti per il trust saranno stabilite con provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate. Fra le tante cose che dovrà disciplinare tale provvedimento vi sono le modalità di «consumo» delle franchigie in caso di tassazione all'entrata. Si ipotizzi, ad esempio, che il trasferimento patrimoniale dal disponente al trustee sia di importo tale da non saturare tutte le franchigie disponibili per i beneficiari del

trust. Come verranno consumate le franchigie di ciascuno di essi? Sarà il disponente a decidere quali franchigie usare e per quale importo? Ovvero il provvedimento prevederà che tutte le franchigie saranno proporzionalmente utilizzate? E se la franchigia di uno dei beneficiari era già stata precedentemente utilizzata, la quota di conferimento che sarebbe stata imputata sulla stessa come si ripartirà tra le altre franchigie? La bozza di norma prevede, inoltre, che nel caso in cui al momento del conferimento ovvero dell'apertura della successione i beneficiari non siano individuati, l'imposta debba essere calcolata sulla base dell'aliquota più elevata, senza l'applicazione delle franchigie di cui agli articoli 7 e 56 del Tus (il Testo unico dell'imposta di successione e donazione). La formulazione letterale, che richiama la nozione di "beneficiari individuati", non è felice, in quanto può indurre in errore portando a pensare che il concetto di beneficiari individuati qui rilevante sia lo stesso di cui all'articolo 73, comma 2, del Tuir. Così certamente non è. Ai fini delle imposte sui redditi è acquisito che per beneficiario individuato si intende un beneficiario di reddito individuato, vale a dire un soggetto che esprime, rispetto a quel reddito, una capacità contributiva attuale. È necessario, quindi, che il beneficiario non solo sia puntualmente identificato, ma che risulti titolare del diritto di pretendere dal trustee il pagamento di quella parte di reddito. Si tratta, con evidenza, di una definizione del tutto inconferente sia all'imposta sulle successioni donazioni in generale, sia alla specifica fattispecie della tassazione all'entrata dei trust. Per comprendere che cosa debba intendersi quando la norma definisce le conseguenze del caso in cui i beneficiari non siano individuati, bisogna considerare che tale ipotesi si contrappone a quella nella quale è invece possibile individuare il rapporto tra disponente e beneficiari risultante al momento del conferimento (ovvero dell'apertura della successione). Scopo della norma è definire le modalità di applicazione dell'imposta in un dato momento, le quali (per le diverse aliquote e franchigie applicabili) dipendono dal rapporto di coniugio o di parentela dei beneficiari con il disponente. Ne consegue che in questo caso si deve considerare «individuato» un beneficiario per il quale è definibile tale rapporto e, al contrario, si deve considerare «beneficiario non individuato» ogni beneficiario per il quale tale rapporto non sia puntualmente definibile. Poiché lo schema di decreto approvato in via preliminare dal Consiglio dei ministri può ancora essere modificato su suggerimento parlamentare, sarebbe certamente utile un intervento che sgomberasse il campo da ogni equivoco interpretativo, ad esempio modificando il testo della bozza di legge facendo riferimento a beneficiari «non identificabili», invece che a beneficiari non individuati.

Fonte: Andrea Vasapoli, *“Tassazione all'entrata nel trust: effetti sulle franchigie da definire”*, Norme e Tributi, Il Sole 24 Ore del 17 giugno 2024

➤ **Il commercialista può essere trustee e protector del trust**

Il CNDCEC, nei Pronto Ordini nn. 29, 35 e 46, pubblicati ieri, ha fornito nuove indicazioni in materia di incompatibilità dell'esercizio della professione di dottore commercialista ed esperto contabile rispetto ad altre attività e, in particolare, rispetto alle attività di: - socio accomandatario di una sas; - trustee o protector di un trust; - commissario della CONSOB. Nel Pronto Ordini n. 29/2024, il CNDCEC ribadisce ancora una volta che la qualità di socio accomandatario di una sas è incompatibile con l'esercizio della professione di dottore commercialista ed esperto contabile (cfr. anche le Note interpretative CNDCEC 1° marzo 2012). L'art. 4 comma 1 lett. c) del DLgs. 139/2005, infatti, prevede l'incompatibilità tra l'esercizio della professione e l'esercizio dell'attività di impresa, allorché quest'ultima sia esercitata per conto proprio, in nome proprio o altrui. Nel caso in cui l'attività di impresa sia esercitata in forma societaria, poi, a rilevare è l'attività di amministrazione della società, di tal che l'incompatibilità riguarderà i soggetti che in concreto amministrano l'ente. Ne discende,

quindi, l'incompatibilità del socio accomandatario della sas, al quale, a differenza del socio accomandante, spetta la gestione dell'impresa (art. 2318 c.c.). Ferma l'incompatibilità del ruolo di socio accomandatario con la professione, il CNDCEC coglie l'occasione per fornire alcune precisazioni sull'attività di gestione di un bed and breakfast, con riguardo alla quale il Consiglio dell'Ordine di Verbania domandava se potesse assimilarsi ad una mera gestione immobiliare, in caso di organizzazione minimale. Secondo il CNDCEC, occorre tenere conto della natura di tale attività, anche alla luce della normativa regionale che disciplina la fattispecie. Nel caso di specie, in Piemonte, l'art. 4 della L.R. 13/2017 prevede che l'attività di bed and breakfast possa essere gestita sia in forma "non imprenditoriale" (quando il servizio sia offerto in forma saltuaria e non continuativa, in non più di tre camere e sei posti letto), sia in forma "imprenditoriale" (quando l'attività abbia carattere continuativo, abituale e professionale, in non più di sei camere e dodici posti letto). Nel P.O. n. 35/2024, il CNDCEC affronta, poi, il tema della compatibilità con riguardo alla figura del trustee o del protector ricordando, preliminarmente, le caratteristiche tipiche dell'istituto del trust. Esso si caratterizza per l'esistenza di un soggetto (disponente) che trasferisce la proprietà di uno o parte dei suoi beni a un secondo soggetto (trustee), il quale deve amministrarli e gestirli in favore di altri soggetti (beneficiari) cui dovrà ritrasferirli una volta trascorso un certo periodo, oppure in funzione di uno specifico scopo. In considerazione del ruolo ricoperto dal trustee – che, seppure titolare dei beni del disponente, si limita a gestirli nell'esclusivo interesse dei beneficiari – si ritiene che la relativa attività di gestione non sia incompatibile con l'esercizio della professione di commercialista. La figura del trustee, infatti, ben potrebbe essere assimilata a quella di un amministratore (unico) o liquidatore di una società di capitali con ampi (o tutti) i poteri gestionali. Resta fermo, peraltro, che in capo all'iscritto non devono sussistere situazioni di eventuali conflitti di interesse. Nel momento in cui costituisce il trust, inoltre, il disponente può scegliere anche un soggetto che controlli la gestione del trust nell'interesse del beneficiario (protector o guardiano). Anche quest'ultima attività non pone problemi di incompatibilità con l'esercizio della professione. Si precisa, infine, che l'attività del trustee o del protector del trust potrebbe addirittura rientrare tra quelle specifiche e solitamente svolte da un commercialista; si pensi, per esempio, all'attività di amministrazione e liquidazione di aziende, patrimoni e singoli beni di cui all'art. 1 comma 2 lett. a) del DLgs. 139/2005. Il CNDCEC rileva, infine, nel P.O. n. 46/2024, come sia incompatibile con l'esercizio della professione l'incarico di commissario della CONSOB, in quanto: - da un lato, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del DLgs. 139/2005, l'iscrizione all'albo non è consentita ai soggetti ai quali, secondo gli ordinamenti loro applicabili, sia vietato l'esercizio della libera professione; - dall'altro lato, l'art. 1 della L. 216/74, istitutiva della CONSOB, dispone che i suoi componenti non possano esercitare, a pena di decadenza, alcuna attività professionale, neppure di consulenza. La ratio del divieto risiede, del resto, nella necessaria "indipendenza" che, per la particolare natura dell'attività di vigilanza svolta dalla CONSOB, deve caratterizzare i suoi componenti

Fonte: Monica Valinotti, *"Il commercialista può essere trustee e protector del trust"*, Eutekne del 18 giugno 2024

➤ **La stretta dell'antiriciclaggio Ue su calcio, cripto e nuovi ricchi**

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea di ieri del regolamento antiriciclaggio 2024/1624, del regolamento 1620 (istitutivo dell'authority unionale Amla a Francoforte), della sesta direttiva 2024/1640 e della direttiva 1654 del 2024 sull'accesso ai registri centralizzati dei conti correnti, l'iter di aggiornamento del pacchetto europeo a difesa dell'integrità del sistema finanziario è di fatto completato. Nonostante l'entrata in vigore dei

provvedimenti sia a scaglioni progressivi - tra il 2025 e il 2029 - le novità non sono di poco rilievo. Da un lato la scelta di un regolamento, come tale auto applicativo, rende omogeneo il terreno dell'anti money laundering già a medio termine (2027), definendo oggetto e perimetro nell'area Ue. Dall'altro, l'effetto combinato del regolamento e della sesta direttiva - che continua a occuparsi più di principi e di linee di indirizzo - amplia il numero e la qualità dei soggetti obbligati alle nuove frontiere del business internazionale (il calcio: proprietà, sponsorizzazioni, mercato dei calciatori, attività dei procuratori), accende un faro sui nuovi ricchi con la valigia in mano - e sulle politiche attrattive ad personam: permesso di soggiorno, cittadinanza eccetera - e fissa limiti comuni sia per l'uso del contante (10mila euro a transazione, ma solo se commerciale/professionale) sia per la definizione standard di beni di lusso (oro, preziosi sopra i 10mila euro e auto, barche, aerei) con relativo valore soglia (250mila euro le auto, 7,5 milioni aerei e yacht). Non solo, ora c'è una soglia che impone agli intermediari finanziari e ai soggetti obbligati (professionisti in primis) la verifica rafforzata se la transazione è da 5 milioni di euro in su, oltre a un indice di allerta quando il soggetto parte di un affare ha asset per almeno 50 milioni (al netto della casa di residenza). Importante anche la cerniera operativa creata tra le amministrazioni antiriciclaggio dei 27 Paesi, ognuna delle quali avrà accesso diretto ai «registri centrali» dove verranno associati gli Iban (anche virtuali) alle persone fisiche titolari, potendo contare poi anche sul Punto di accesso unico alle informazioni sui beni immobili. Su questo punto spicca l'obbligo di una reportistica standard per i conti bancari e finanziari che agevolerà i controlli transfrontalieri delle autorità statali. Fuori dalla clandestinità unionale anche tutto il mondo cripto (l'Italia era stata la prima a trascrivere in una norma antiriciclaggio la nuova tecnologia, nel 2017), al bando i conti anonimi, le azioni al portatore e i certificati azionari al portatore. Un discorso a parte merita il Registro dei titolari effettivi, trattato dalla sesta direttiva con dovizia di procedure e di particolari, anche e soprattutto sul versante dell'accesso da parte del pubblico (quello delle autorità di vigilanza e delle forze di polizia ovviamente non ha limitazioni di sorta). Attualmente l'Italia, peraltro ultimo Paese a recepire il registro "Te", è ancora in stand by per effetto della sospensiva disposta dal Consiglio di Stato a maggio, in attesa dell'udienza di discussione del 19 settembre. Tra le ipotesi c'è anche il rinvio pregiudiziale alla Corte europea per conflitto con le regole della privacy unionale.

Fonte: Alessandro Galimberti e Valerio Vallefucio, *“La stretta dell'antiriciclaggio Ue su calcio, cripto e nuovi ricchi”*, Norme e Tributi, Il Sole 24 Ore del 20 giugno 2024

I migliori saluti.

La Segreteria



LF/ci