

Scatta la triplice lente di controllo per accedere al concordato biennale

# C'è il patto se il 2023 è ok

## Senza totale regolarità fiscale decade l'istituto

DI GIULIANO MANDOLESI

Il periodo d'imposta 2023 sotto la triplice lente del concordato preventivo biennale (Cpb).

La totale regolarità fiscale dell'annualità appena conclusa diventa determinante sia per accedere al nuovo patto con fisco, attraverso la regolare trasmissione della dichiarazione e l'invio dell'istanza di adesione con i medesimi dati esposti nel modello redditi 2024 (per l'anno 2023), sia per non decadere dall'istituto in caso di accertamenti con rinvii dell'amministrazione superiori al 30% di quanto dichiarato.

**La corrispondenza dei dati.** Come specificato chiaramente all'articolo 9 del decreto legislativo recante disposizioni in materia di procedimento accertativo, trasmesso lo scorso 13 dicembre alla Camera dei deputati, l'accesso al concordato preventivo biennale è impedito qualora non vi sia la corrispondenza tra i dati trasmessi nell'istanza per

l'accesso all'istituto e quelli poi indicati nella relativa dichiarazione dei redditi. Applicandosi il concordato all'anno d'imposta 2024, la corrispondenza tra dati comunicati (probabilmente il pacchetto Isa) e la dichiarazione dei redditi va monitorata per l'anno d'imposta 2023 concentrando quindi l'attenzione non solo sull'istanza di adesione ma anche sul modello redditi 2024. Di fatto tale requisito rappresenta una ulteriore causa di esclusione dal patto.

**L'omessa dichiarazione.** Tra le cause di esclusione invece esplicitate all'articolo 11 del dlgs in commento, vi è quella che inibisce l'accesso al Cpb ai contribuenti che non hanno presentato la dichiarazione dei redditi nei tre periodi d'imposta precedenti a quello di applicazione del concordato (in presenza ovviamente dell'obbligo di effettuare tale adempimento). Dunque per "patteggiare" con fisco i redditi del biennio 2024 ed 2025, i contribuenti dovranno regolarmente presen-

tare la dichiarazione dei redditi per l'anno 2023 oltre ad aver già presentato le dichiarazioni dei periodi d'imposta 2022-2021 (sempre ovviamente se obbligati).

Per tutti i periodi d'imposta citati si ritengono valide, per l'accesso all'istituto, anche le dichiarazioni tardivamente inviate (entro i 90 giorni dalla scadenza ordinaria).

Va infatti ricordato che il dpr 322/1998 all'articolo 2 comma 7 dispone che "sono considerate valide le dichiarazioni presentate entro novanta giorni dalla scadenza del termine, salva restando l'applicazione delle sanzioni amministrative per il ritardo".

**Accertamenti sul 2023 possono far saltare il patto.** All'articolo 22 del decreto viene stabilito che il patto col fisco salta qualora a seguito di accertamento, nei periodi di imposta oggetto del concordato o in quello precedente (in questo caso quindi anche il 2023), risulti l'esistenza di attività non dichiarate o l'inesistenza o l'indeducibilità di

passività dichiarate, per un importo superiore al 30% dei ricavi dichiarati oppure risultano commesse altre violazioni di non lieve entità. Oltre al rischio accertamento sul 2023, tra le "violazioni di non lieve entità" che possono interessare la citata annualità vi è l'inesatta o incompleta comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale (Isa) in misura tale da determinare un minor reddito o valore netto della produzione oggetto del concordato per un importo superiore al 30%. Va inoltre evidenziato che ulteriore e coerente vincolo per accesso/permanenza nel concordato che interessa anche l'anno fiscale 2023 è la fedina fiscale pulita del contribuente che non deve subito condanne per reati fiscali (o per false comunicazioni sociali o riciclaggio/auto riciclaggio) nei tre periodi d'imposta che precedono quello del patto con l'amministrazione finanziaria.

© Riproduzione riservata

### COOPERATIVE

## Le Entrate dicono sì ad Edison

Edison è stata ammessa dall'Agenzia delle entrate nel regime di cooperative compliance. È la stessa azienda a rendere noto di essere stata ammessa al regime fiscale di adempimento collaborativo promosso dalle Entrate.

Nel 2023 i soggetti ammessi sono stati circa 112. La cooperative compliance consente di instaurare forme di comunicazione preventiva e di cooperazione tra amministrazione e contribuente. "L'ingresso in tale regime, avrà effetti dall'anno di imposta 2022" evidenzia Edison in una nota "rappresenta per la società un riconoscimento importante dell'impegno di gestione dei rischi, in particolare tributari. C'è stata una valutazione positiva sul tax control framework (Tcf).

© Riproduzione riservata

## Immobili la Guida dei notai

**Bonus fiscali sugli immobili in continuo aggiornamento. Il Notaio ha pubblicato ieri l'ultima versione della Guida "Immobili e bonus fiscali 2024", sulla base delle recenti novità normative del decreto Superbonus (dl n. 212/2023). La guida pratica alle agevolazioni fiscali per interventi di rigenerazione del patrimonio immobiliare si presenta come una sintesi delle molteplici agevolazioni fiscali relative al settore immobiliare, illustrando i criteri per la cumulabilità dei bonus, lo sconto in fattura, la cessione del credito, la differenza fra bonus a regime, bonus rafforzati e Superbonus e con riguardo a questi ultimi tra bonus c.d. "trainanti" e bonus "trainati".**

**Particolare attenzione è dedicata ai bonus più importanti (Bonus edilizio, Eco bonus e Sisma bonus). Nella Guida è consultabile una scheda tecnica per ognuna di queste agevolazioni.**

© Riproduzione riservata

## Gli enti non commerciali non devono versare l'Imu, la norma assume validità anche per situazioni pregresse

Esenzione Imu per gli immobili degli enti non commerciali a largo raggio e con interpretazione estensiva valida anche per il passato. Queste sono le prime considerazioni che si possono trarre dalla lettura dell'art. 1 co. 71 della legge di stabilità 2024 che avranno un sicuro impatto sul futuro perimetro dell'esenzione in questione, ma che troveranno applicazione anche per il passato.

**La disposizione.** L'art. 1 della l. n. 213/2024 rientra nel novero delle norme di "interpretazione autentica": tale questione appare evidente dalla formulazione adottata al riguardo dallo stesso legislatore che dispone "l'articolo 1 comma 759 lettera g) della legge n. 160/2019, nonché le norme da questo richiamate o sostituite si interpretano, per gli effetti di cui all'art. 1, comma 2 della legge n. 212/2000, nel senso che [...]". Da ciò è conseguente evidenziare come l'interpretazione autentica fornita dal legislatore, assuma validità anche per il passato.

**L'esenzione Imu per gli immobili degli enti non commerciali.** Oggetto dell'intervento legislativo è quello di meglio definire il perimetro entro cui si applica l'esenzione da Imu per gli immobili strumentali detenuti dagli enti non commerciali, atteso che nel passato si sono verificate alcune difformi interpretazioni da parte dei comuni chiamati di volta in volta, a valutare la sussistenza dei requisiti per accedere a questa esenzione. È opportuno ricordare che la disposizione richiamata dalla legge di stabilità individua quali candidati per l'esenzione da imposta locale sugli immobili, quelli posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali che siano esclusivamente destinati allo svolgimento di attività "assistenziali, pre-

videnziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 n. 222/1985" (cfr. art. 7 co. 1 lett. i d.lgs. n. 504/1992) con modalità non commerciali.

**Le incertezze applicative sull'ambito oggettivo.** La formulazione appena ricordata dava adito ad alcune incertezze interpretative soprattutto con riguardo alla nozione di "possesso" e di "utilizzo", generando nel tempo taluni contenziosi discendenti da difformi interpretazioni adottate da diverse amministrazioni comunali. La finalità precipua dell'intervento contenuto in legge di stabilità è proprio quella di limitare (se non proprio di eliminare) tali incertezze, attraverso due precisazioni.

**La norma interpretativa.** La prima precisazione attiene alla nozione di "possesso", per cui si considerano tali (e quindi sono esenti) anche gli immobili degli enti non commerciali che siano stati concessi in comodato ad altro ente non commerciale che risulti funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, con l'ulteriore condizione che il comodatario svolga nell'immobile oggetto di comodato esclusivamente le attività (sopra menzionate) dell'art. 7 co. 1 lett. i del d.lgs. n. 504/1992, con modalità non commerciali. Vi è quindi un potenziale ampliamento del perimetro di esenzione, andando a ricomprendere anche gli immobili non utilizzati direttamente dagli enti commerciali proprietari dello stesso. Si ritiene comunque segnalare che, ad una prima lettura della disposizione, non paiono univocamente individuabili le nozioni di collegamento "funzionale" o "strutturale" tra ente comodante (proprietario degli immo-

obili) ed ente comodatario (svolgente attività ammessa con modalità non commerciale).

La seconda precisazione attiene alla nozione di "utilizzo" (altro requisito per accedere all'esenzione in questione): si intendono tali quegli immobili strumentali alle destinazioni delle attività di cui all'art. 7 co. 1 lett. i del d.lgs. n. 504/1992, anche in assenza di attuale esercizio delle medesime attività, con l'unica riserva da applicarsi in caso di cessazione definitiva della strumentalità. Anche questa interpretazione assume rilievo perché valorizza la destinazione impressa in astratto dall'ente proprietario dell'immobile, anche a prescindere dal temporaneo non svolgimento delle attività ammesse.

**Il passato.** La norma di interpretazione autentica assume validità anche per situazione pregresse rispetto alla sua emanazione: ciò comporta che in caso di contestazioni o contenziosi pendenti in materia di sussistenza dei requisiti per l'esenzione Imu degli immobili posseduti da enti non commerciali, sarà opportuno riesaminare la situazione alla luce della disposizione e valutare se, caso per caso, la stessa risulti applicabile a favore del contribuente. Ma ciò potrebbe valere anche con riguardo all'opportunità di presentare istanze di rimborso dell'imposta per le annualità presenti, tenendo però presente che non si tratta di una disposizione applicabile a tutti gli immobili posseduti da enti non commerciali, ma per la quale devono essere valutati, per ogni singola fattispecie, la sussistenza delle condizioni previste dalla legge 213/2024.

di Duilio Liburdi e Massimiliano Sironi

© Riproduzione riservata