

Emendamento del governo domani, Giorgetti: no a richieste di deroghe e fondo per le onlus

110%, stop alla svendita crediti

Norma contro acquisti usurari. Detrazioni in 10 anni

DI CRISTINA BARTELLI

Superbonus, stop alla svendita dei crediti a rischio usura, spalmacrediti e detrazioni in 10 anni senza retroattività. È questa la cornice della parte dell'emendamento governativo che sarà presentato venerdì sull'allungamento della modalità di fruizione del credito maturato da chi ha lavori da Superbonus in essere. Via libera ai controlli dei comuni sui lavori superbonus per trattenere il 50% degli incassi del recupero. Fondo ad hoc per sostenere i lavori del terzo settore. Questi elementi confluiranno dunque nell'emendamento governativo annunciato ieri dal ministro dell'economia Giancarlo Giorgetti intervenuto a porte chiuse in commissione finanze per tirare le conclusioni sul decreto legge 39/2024, si valuta la possibilità di una finestra di comunicazioni per gli errori formali. «Gli emendamenti parlamentari, come avvenuto in passato, di ampliamento delle deroghe non saranno presi in considerazione», Giorgetti spegne le speranze di allentamenti da parte dei senatori su aperture del decreto. Specifica però che il Governo ha dovuto limitare il ricorso alle cessioni di credito, definendola creazione di una moneta parallela, ma il ministro è consapevole che alcuni soggetti, come quelli, ad esempio, del Terzo settore non possono utilizzare lo strumento della detrazione. Per questo preannuncia quindi l'intenzione del Governo di costituire un fondo con una specifica dotazione, finalizzato a riconoscere agli enti in questione un contributo diretto per sostenere la riqualificazione energetica e strutturale su immobili di loro proprietà. Inoltre spun-

ta una ulteriore stretta: si escluderà la possibilità per i beneficiari delle detrazioni in esame, di esercitare l'opzione per la cessione del credito di imposta relativamente alle rate residue delle detrazioni non ancora fruiti, e si limiterà alla tipologia di poste con le quali possono essere compensati i crediti di imposta relativi a bonus edilizi, in particolare al fine di salvaguardare gli equilibri delle entrate relative al settore previdenziale. E, poi allo studio una norma che si occupi di quelle situazioni in cui la cessione del credito di imposta ha configurato operazioni che, per analogia, potrebbero essere definite

usuraie. Per quanto riguarda la questione dello spalmacrediti o meglio detrazioni Giorgetti chiarisce che: «il Governo presenterà una proposta emendativa volta a prevedere che, per le spese sostenute, a partire dal periodo di imposta in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge in esame, le detrazioni fiscali relative a interventi edilizi siano ripartite in 10 quote annuali di pari importo». Le tempistiche dei lavori sono fornite dal relatore al provvedimento Giorgio Salvitti, (Noimoderati): «Il Governo entro venerdì presenterà un emendamento al dl Super-

bonus. C'è la disponibilità dell'esecutivo di stanziare più fondi, oltre i 400 milioni di euro già previsti, per le aree colpite da un terremoto, per il terzo settore e per chi è affetto da una grave disabilità. Nello stesso emendamento sarà stabilito che il 50% delle somme indebitamente utilizzate e recuperate dai Comuni resterà nelle casse degli Enti locali, aumentando quella percentuale che inizialmente nella VI Commissione di Palazzo Madama avevamo preventivato potesse essere del 33%. Sui crediti lavoriamo per spalmarli da 4 a 10 anni. Lunedì, invece, è previsto il termine per la presentazione dei

sub-emendamenti, mercoledì pomeriggio l'avvio della discussione in Aula». La retroattività preoccupa e non poco i vertici di Abi e Ance. Ieri il direttore generale dell'Ance Massimiliano Musmeci e il vice direttore generale vicario dell'Abi, Gianfranco Torriero, con una nota congiunta hanno chiesto espressamente al governo di: «dare certezze e rafforzare la fiducia. Interventi retroattivi sul Superbonus minerebbero la fiducia di famiglie, imprese e investitori». Stesso appello alla non retroattività da parte dell'associazione esodati Superbonus

— © Riproduzione riservata —

PER LA CASSAZIONE NON CONTA CHI È L'AFFITTUARIO

Sì alla cedolare secca anche all'imprenditore

DI GIULIANO MANDOLESI

Via libera alla cedolare secca anche se l'affittuario svolge attività d'impresa o professionale.

Per l'applicazione della tassa piatta sulle locazioni è irrilevante la qualità del conduttore e la riconducibilità della locazione ma solo quella del locatore che deve essere persona fisica, locare una unità abitativa e non deve concludere il contratto nell'esercizio dell'attività della sua impresa o professione. Con questa pronuncia della Cassazione (sentenza n. 12395 del 7/5/2024, si veda Italia oggi di ieri) si conclude una diatriba interpretativa che durava da oltre un decennio, nata a giugno del 2011 in conseguenza della pubblicazione da parte dell'Agenzia delle entrate con la circolare 26/E/2011, con la quale l'amministrazione in palese rotta con l'impianto normativo della cedolare secca, affermava che non rientravano nell'ambito applicativo del regime agevolato i contratti di locazione conclusi con conduttori che agiscono nell'eser-

cizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, indipendentemente dal successivo utilizzo dell'immobile per finalità abitative di collaboratori e dipendenti. La normativa di riferimento invece, art. 3 comma 6 dlgs 23/2011, risulta chiara e poco interpretabile disponendo un concetto diverso: la cedolare secca non è applicabile alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo nell'esercizio di una attività d'impresa, o di arti e professioni, focalizzandosi quindi sulla figura del locatore e non su quella del conduttore. Su questo aspetto si è espressa la Cassazione, ribaltando la sentenza di secondo grado, che ha stabilito una volta per tutte che, in tema di redditi da locazione, il locatore può optare per la cedolare secca anche nell'ipotesi in cui il conduttore concluda il contratto di locazione ad uso abitativo nell'esercizio della sua attività professionale, atteso che l'esclusione all'art. 3 dlgs 23/2011 si riferisce solo alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate dal locatore nell'esercizio di una attività d'impresa. Il caso trattato riguarda

una persona fisica che aveva locato la propria abitazione ad una società che la usava come foresteria. Il contribuente poi aveva optato per la cedolare secca non versando l'imposta di registro annuale per due anni richiesta poi dalle Entrate con avvisi di liquidazione. L'amministrazione ritenendo inapplicabile la cedolare per la "natura" del conduttore richiedeva l'imposta di registro e gli atti conseguenti venivano impugnati dal locatore. In primo grado la Commissione tributaria provinciale di Milano (sentenza n. 3123/2018) annullava entrambi gli avvisi di liquidazione mentre in secondo grado la Commissione Tributaria regionale (sentenza n. 208/2020), in totale contrasto con l'orientamento della giurisprudenza di merito, dava ragione all'Ade interpretando in modo estensivo l'art. 3 dlgs 23/2011, ovvero lo svolgimento dell'attività d'impresa o professione, ed imponendola come parametro soggettivo da rispettare sia per il locatore sia per il conduttore al fine di poter optare per la cedolare secca.

— © Riproduzione riservata —

Sulle rate del debito erariale influisce l'Isee

DI SIMONA D'ALESSIO

Il pagamento frazionato dei debiti nei confronti dell'Erario verrebbe pregiudicato per l'imprenditore dalla quota dei beni riconducibili ai suoi congiunti: in altri termini, l'uso dell'Isee, ossia dell'indicatore della situazione economica equivalente della famiglia, «condizionerebbe l'accesso al versamento rateale del debito all'entità di redditi, beni e liquidità finanziaria non disponibili» a chi dovrebbe mettersi in regola, ma a coniugi, o altri componenti del suo nucleo. È quel che ha messo in risalto ieri pomeriggio il Consiglio nazionale dei consulenti del lavoro, ascoltato in commissione Finanze alla Camera in merito allo schema di decreto legislativo sul riordino del sistema della riscossione, in attuazione della riforma fiscale (l. 111/2023). Per i professionisti, sarebbe opportuno usare «i medesimi valori reddituali, finanziari e patrimoniali oggi considerati ai fini Isee, tenendo, però, solamente conto del debitore». E, di conseguenza, valutandone la situazione, «privilegiare l'entità del suo attivo circolante, ricono-

scendo, di converso, un peso minore a immobilizzazioni e patrimonio personale, in quanto valori economici destinati a permanere in modo durevole nel patrimonio della ditta, o della persona fisica e, pertanto», a giudizio della categoria economico-giuridica, «non facilmente utilizzabili, nel breve periodo, al fine di onorare un debito esistente». Nel corso dell'audizione l'associazione unione tributaristi italiani ha ricordato come il magazzino della riscossione continua a «crescere inesorabilmente, tanto da avere raggiunto, secondo i dati della Corte dei Conti al 31/12/2022, un valore di carico residuo pari a 1.153 mld», ma al netto di importi relativi ad «azioni cautelari/esecutive tentate senza riscossione» e «attribuiti a soggetti coinvolti in procedure concorsuali, deceduti, ad imprese cessate, o a soggetti nullatenenti», si constata come «l'ammontare aggregabile sia solamente di 114 mld». Perciò, su questi crediti inesigibili, l'associazione propone al di «approvare un'amnistia fiscale per le violazioni passate a collario della riforma fiscale».

— © Riproduzione riservata —

Tassa sugli extra profitti, i versamenti sono a zero

DI MARIA MANTERO

Tassa sugli extra profitti delle banche a secco, al momento non risultano essere pervenuti versamenti. Lo ha detto ieri il ministro dell'economia e delle finanze Giancarlo Giorgetti durante il question time alla Camera. Mentre sulle coperture per il taglio del cuneo fiscale spiega «saranno definite nel prossimo piano strutturale».

Il ministro Giorgetti sulla tassa alle banche ha risposto a Daniela Torto (M5S): «Al momento non risultano essere pervenuti versamenti» ma ricorda «bilancio dello Stato non è mai stata inserita alcuna somma connessa all'imposta e che la norma prevede la possibilità per le banche di optare per il rafforzamento della patrimonializzazione». Sulle coperture per la riduzione del cuneo si è invece detto fiducioso. «Nel Def abbiamo ribadito che sarà prioritario, tra gli interventi del prossimo piano strutturale, garantire e confermare la riduzione del cuneo fiscale e gli abbattimenti dell'imposizione per i redditi medio bassi. Le coperture saranno definite in quella sede, come previsto dalla normativa».

— © Riproduzione riservata —