

Le posizioni dei professionisti sull'annunciato emendamento alla delega fiscale

Contenzioso, tutti contro tutti

Pomo della discordia l'ampliamento dei soggetti abilitati

DI BEATRICE MIGLIORINI

Guerra di posizione sul contenzioso tributario. Oggetto del contendere la riforma dell'emendamento che prevede l'ampliamento dei soggetti abilitati alla difesa in contenzioso, da parte dei relatori alla delega fiscale **Mauro Maria Marino** (Pd) e **Salvatore Sciascia** (Pdl). Per conoscere i dettagli sul nuovo testo, però, sarà necessario attendere la conclusione dei lavori in Commissione finanze a palazzo Madama che, come ha spiegato il relatore, nonché presidente della VI Commissione, Marino, a *ItaliaOggi*, «potrebbero proseguire fino alla tarda serata di domani (oggi per chi legge, ndr). Il protrarsi dei lavori», ha sottolineato Marino, «deriva dal fatto che, ancora, non siamo riusciti ad ottenere da parte della Commissione bilancio i pareri sia sul testo, sia sugli emendamenti». Re-

stano, però, solo due le vie percorribili per la riformulazione dell'emendamento: specificare i soggetti che saranno abilitati alla difesa in contenzioso, o lasciare l'originaria formulazione che, genericamente, prevede «l'ampliamento della platea dei soggetti abilitati a rappresentare i contribuenti dinanzi alle commissioni tributarie».

Le sorti del testo, però, non sembrano incidere molto sulle posizioni da parte delle categorie interessate. Per i contrari, come commercialisti e avvocati, infatti, è inaccettabile anche solo aver avanzato l'ipotesi, per i favorevoli, tributaristi e revisori legali, invece, anche una riformulazione generica sarebbe da accogliere in modo positivo.

C'è, però, chi parla di un vero e proprio atto dovuto nei confronti delle categorie. Ad esprimersi in questi termini, in particolare, il presidente dell'Istituto nazionale dei revisori legali,



Mauro Maria Marino

Virgilio Baresi: «estendere anche ai revisori legali la possibilità di rappresentare i contribuenti di fronte alle Commissioni tributarie è un vero e proprio atto dovuto perché la categoria ha esattamente lo stesso livello di competenze professionali che hanno gli altri soggetti già ammessi in contenzioso». Sulla stessa lunghezza

d'onda anche i tributaristi, anche loro direttamente coinvolti. «Abbiamo fortemente voluto, insieme a Cna professionisti, l'inserimento di questa disposizione all'interno del testo delle delega», ha spiegato a *ItaliaOggi* il presidente della Libera associazione dei periti ed esperti tributari, **Roberto Falcone**, «perché non è più comprensibile come a un contribuente possa essere data la possibilità di affidarsi a un tributarista e, poi, allo stesso contribuente debba essere imposto l'abbandono del professionista a cui si è rivolto, per agire in contenzioso». Di atto dovuto si tratterebbe anche per l'Ancof (Associazione nazionale consulenti tributari): «non si comprende perché pur essendo conosciuti e riconosciuti dall'Amministrazione finanziaria, pur ricevendo stima e fiducia dai contribuenti, si debba far così fatica a ottenere ciò che ci spetta di diritto».

Diametralmente opposta

la posizione di commercialisti e avvocati. «Indipendentemente dalla tipologia di riformulazione dell'emendamento, il nostro parere è fortemente negativo», ha spiegato a *ItaliaOggi* il presidente dell'Associazione nazionale commercialisti, **Marco Cuchel**, «in entrambi i casi, infatti, a rischio sarebbe messo il contribuente a cui non verrebbe assicurato un adeguato livello di professionalità in una fase così delicata come il contenzioso». Dello stesso parere anche l'Unione nazionale giovani dottori commercialisti ed esperti contabili, secondo cui «non si può parlare di identiche competenze se i percorsi formativi di partenza sono differenti».

Anche per il Consiglio nazionale forense, infine, l'ampliamento dei soggetti abilitati comporterebbe «l'indebolimento della difesa tecnica con una evidente ricaduta negativa sulla dialettica del processo».

— © Riproduzione riservata —

Fabbricati vacanze con Iva ordinaria

L'appalto per la costruzione di una residenza turistico-alberghiera, le cui unità immobiliari saranno accatastate nelle categorie /2 e D/2, sconta l'aliquota Iva ordinaria se prevalgono le unità non abitative. Diversamente, qualora cioè il fabbricato possieda le caratteristiche degli edifici prevalentemente abitativi, c.d. Tupini, si applicherà l'aliquota ridotta del 10%, o addirittura quella del 4% se il committente costruisce per la vendita. In sostanza, ai fini dell'Iva conta classificazione catastale dell'immobile e non l'utilizzo. Questo il chiarimento più importante fornito dall'agenzia delle entrate con la risoluzione n. 8/E del 14 gennaio 2014, che dichiara esplicitamente superata la precedente n. 321 dell'8 ottobre 2002, ove era stato invece sostenuto che la costruzione di un complesso turistico-alberghiero fosse soggetta all'aliquota Iva ordinaria, nel presupposto che la destinazione del fabbricato all'esercizio dell'impresa escludesse la possibilità di assimilare le unità immobiliari che lo costituiscono alle case di civile abitazione. Nell'occasione, l'agenzia chiarisce inoltre il regime Iva applicabile alle cessioni e alle locazioni delle singole unità del fabbricato.

La costruzione dell'edificio. Come prospettato dall'interpellante, il residence è composto di unità abitative che, in conformità alle norme catastali, saranno censite in una delle categorie del gruppo A, nonché di ambienti destinati ai servizi comuni di carattere alberghiero, che saranno censite nella categoria D/2.

Ciò posto, alla costruzione del complesso immobiliare, costituito da unità abitative e da unità strumentali, si applica l'Iva nella misura ordinaria del 22%. Tuttavia, precisa l'agenzia, il contratto di appalto per la costruzione dell'immobile potrà essere assoggettato ad aliquota ridotta qualora il fabbricato rispetti le proporzioni tra unità abitative e uffici e negozi

richieste per gli edifici a prevalente destinazione abitativa dall'art. 13 della legge n. 408/1949 (c.d. edifici Tupini): in tal caso si applicherà l'aliquota del 10% ai sensi del numero 127-quadecies della tabella A, parte III, allegata al dpr 633/72 (secondo l'interpretazione fornita nella circolare ministeriale n. 1/1994), ovvero l'aliquota del 4% ai sensi del n. 39 della parte II della tabella A qualora il committente sia un'impresa che svolge attività di costruzione di immobili per la successiva vendita.

Le cessioni e le locazioni delle singole unità. Analogamente, per stabilire il trattamento applicabile alle cessioni e alle locazioni delle singole unità del residence occorre fare riferimento alla categoria catastale, essendo tale trattamento differenziato a seconda che si tratti di fabbricati abitativi (categorie del gruppo A, esclusa la A/10), oppure di fabbricati strumentali per natura (gruppi B, C, D, E, e categoria A/10), a prescindere dall'utilizzazione. In relazione alla predetta distinzione, quindi, si applicheranno le disposizioni dei nn. 8), 8-bis) e 8-ter) dell'art. 10 del dpr n. 633/72.

Per quanto riguarda, in particolare, la locazione delle singole unità abitative, si rende applicabile il regime di esenzione di cui al n. 8) sopra richiamato, salvo che la locazione sia posta in essere dall'impresa costruttrice che opti per l'imponibilità, nel qual caso la locazione è imponibile ad aliquota del 10% ai sensi del n. 127-duodevices) della tabella A, parte III. Tuttavia l'esenzione non spetta, avverte l'agenzia, qualora le unità abitative siano locate nell'ambito di un'attività riconducibile al settore turistico-alberghiero secondo la normativa regionale, dovendo in tal caso applicarsi l'Iva del 10%, ai sensi del n. 120 della tabella A, parte III, come previsto per le prestazioni alberghiere.

Franco Ricca

Imposta di registro, snellita la procedura

L'atto pubblico «ricognitivo», con il quale si porta a conoscenza dell'ufficio il verificarsi di eventi che comportano liquidazione di ulteriore imposta di registro rispetto a quella corrisposta al momento di registrazione del primo atto, è sostanzialmente equiparabile alla denuncia di cui all'art. 19 del dpr 131/86, ancorché rivesta forma diversa. In tal caso, la denuncia non è necessaria, essendo l'obbligo dell'art. 19 assolto dall'atto ricognitivo, espressamente collegato al primo atto, che dovrà pertanto essere registrato nel termine di venti giorni, anche se in via telematica, e presso l'ufficio dove era stato registrato l'atto originario. Quanto alla tassazione, l'atto ricognitivo, che costituisce il presupposto per notificare alle parti l'avviso di liquidazione dell'imposta complementare dovuta in base all'atto originario in conseguenza degli eventi sopravvenuti, sarà registrato con il pagamento dell'imposta fissa, in quanto atto privo di contenuto patrimoniale. Lo chiarisce l'agenzia delle entrate nella risoluzione n. 7/E del 14 gennaio 2014, rispondendo a un quesito nel quale si faceva presente che alcuni notai, in luogo delle denunce di cui all'art. 19 citato, presentano per la registrazione degli atti «ricognitivi» che portano a conoscenza dell'ufficio determinati eventi che danno luogo alla liquidazione di un'imposta ulteriore rispetto a quella corrisposta al momento della registrazione (ad esempio, avveramento della condizione sospensiva). Discostandosi quindi dallo schema dell'art. 19, il notaio registra un primo atto pubblico assoggettato ad imposta fissa, oppure proporzionale ma provvisoria, e, al verificarsi della condizione, un secondo atto pubblico in relazione al quale corrisponde l'imposta proporzionale. Il quesito mirava quindi a sapere se, in tale ipotesi, l'ufficio, dopo avere tassato ad imposta fissa l'atto ricognitivo, debba anche chiedere al notaio la denuncia di cui all'art. 19, in base alla quale notificare alle parti l'avviso di liquidazione dell'imposta proporzionale. Secondo l'agenzia, la presentazione dell'atto ricognitivo può costituire una forma alternativa di adempimento dell'obbligo di denuncia di cui all'art. 19, tutte le volte in cui sia in grado di permettere la tassazione adeguata al verificarsi dell'evento.

Roberto Rosati