



Studio Rag. Alessandro Martelli

*Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed
Esperti Contabili di Firenze Revisore Contabile
Consulente del Tribunale di Firenze*

Tel. 055 - 577711
Fax 055 - 582694
E-mail: info@studioamartelli.it

Aggiornamento del 10 Luglio 2009

La stima catastale sbagliata non inficia il prezzo-valore

L'erronea indicazione del valore catastale dell'immobile nell'atto di compravendita non pregiudica l'applicazione del meccanismo del prezzo-valore per la determinazione della base imponibile ai fini delle imposte di registro e ipocatastali. Lo chiarisce la **risoluzione n.176 del 9 luglio 2009** dell'Agenzia delle entrate. La questione era stata sollevata da un notaio, che faceva presente che nell'atto di acquisto di un immobile abitativo, nel quale l'acquirente aveva dichiarato di volersi avvalere del suddetto meccanismo, era stato indicato un valore catastale inferiore a quello derivante dall'applicazione dei coefficienti stabiliti dalla legge. Posto ciò, il notaio chiedeva se, nella fattispecie, l'ufficio fosse abilitato ad accertare il valore venale dell'immobile, oppure se dovesse limitarsi a correggere il valore catastale, recuperando la conseguente differenza d'imposta.

Apporti "leggeri" con i clienti

Nessuna tassazione per l'apporto gratuito della clientela allo studio associato, anche se questo comporta una diversa divisione degli utili tra gli associati. È questo il chiarimento della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate 177/E/2009, con la quale è stato confermato l'orientamento espresso nella circolare 8/E/2009. L'istanza di interpello riguarda la costituzione di un'associazione professionale nella quale non vengono apportati beni e non è previsto alcun compenso ai professionisti per il loro ingresso nell'associazione e per l'apporto nella stessa delle proprie capacità intellettuali e della propria clientela. Per il conferimento di quest'ultima, però, è prevista una differenziazione nella determinazione delle quote di partecipazione agli utili dell'associazione.

Prezzo - valore stabile anche se la base è errata

L'errata indicazione della base imponibile al fine del calcolo dell'imposta dovuta per una compravendita soggetta all'applicazione del principio del "prezzo - valore" non compromette la possibilità di determinare l'imposta moltiplicando correttamente la rendita catastale per il coefficiente di aggiornamento vigente: è quanto riconosciuto dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione n.176/E del 9 luglio 2009. Il prezzo - valore è il sistema di tassazione in base al quale la base imponibile dei trasferimenti immobiliari è determinata moltiplicando la rendita catastale per determinati coefficienti, indipendentemente dal prezzo dichiarato nel rogito (articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n.266).

Fisco, due terremoti e due misure

I terremotati di Marche, Molise e Umbria, colpiti dal sisma nel lontano 1997, hanno ripreso a pagare dal 16 giugno di quest'anno le tasse all'epoca sospese. I terremotati abruzzesi, le cui case sono state spazzate via dalle scosse susseguitesesi dal 6 aprile 2009, dovranno riprendere i versamenti fiscali dal 2010. Quest'ultima tempistica è prevista dall'ultimo decreto legge anticrisi (n.78/2009) approntato dal ministro dell'economia Giulio Tremonti. Ma si tratta di una disposizione che sta facendo letteralmente ribellare il parlamento. Il quale, senza differenze tra maggioranza e opposizione, sottolinea un'inaccettabile disparità di trattamento tra contribuenti. E chiede senza mezzi termini al governo di venire incontro ai terremotati abruzzesi con nuove agevolazioni e sospensioni fiscali. Insomma, quella parte del decreto Tremonti deve essere cambiata

Cambi destinazione, recupero Iva

Per i fabbricati destinati alla locazione imponibile, la società beneficiaria può procedere, mediante la rettifica della detrazione «per decimi», al recupero dell'Iva non detratta dalla società scissa che effettuava operazioni esenti. L'imposta così recuperata può costituire agli effetti reddituali, secondo il caso, riduzione del costo ammortizzabile oppure sopravvenienza attiva. È quanto si evince dalla risoluzione n. 178 del 9/7/2009, con la quale l'agenzia delle entrate ha risposto ad un quesito presentato da una società appartenente ad un gruppo del comparto sanitario, la quale aveva ricevuto, in veste di beneficiaria di cinque scissioni parziali, alcuni immobili strumentali da destinare alla propria attività tipica di locazione in regime di imponibilità per obbligo di legge.

Piccoli compensi a terzi non fanno scattare l'Irap

Non è soggetto al pagamento dell'Irap il professionista che paghi compensi a terzi, quando si tratta di importi esigui erogati per prestazioni occasionali e marginali. Lo ha affermato la Corte di cassazione, con l'ordinanza 15113 del 26 giugno 2009. I giudici di legittimità hanno ritenuto errate le conclusioni contenute nella procedura di merito, secondo cui il professionista che corrisponda compensi a terzi, pur in presenza di una non significativa dotazione di beni strumentali, lascia presumere l'esistenza dell'autonoma organizzazione. L'esigua entità degli importi lascia ragionevolmente presumere, secondo la Cassazione, che si tratti *“di erogazioni per prestazioni occasionali e marginali (sostituzioni dovute ad assenze per motivi di salute o altro) e non già compensi per personale dipendente e collaborazioni continuative”*.

La stima catastale sbagliata non inficia il prezzo-valore

L'erronea indicazione del valore catastale dell'immobile nell'atto di compravendita non pregiudica l'applicazione del meccanismo del prezzo-valore per la determinazione della base imponibile ai fini delle imposte di registro e ipocatastali. Lo chiarisce la **risoluzione n.176 del 9 luglio 2009** dell'Agenzia delle entrate. La questione era stata sollevata da un notaio, che faceva presente che nell'atto di acquisto di un immobile abitativo, nel quale l'acquirente aveva dichiarato di volersi avvalere del suddetto meccanismo, era stato indicato un valore catastale inferiore a quello derivante dall'applicazione dei coefficienti stabiliti dalla legge. Posto ciò, il notaio chiedeva se, nella fattispecie, l'ufficio fosse abilitato ad accertare il valore venale dell'immobile, oppure se dovesse limitarsi a correggere il valore catastale, recuperando la conseguente differenza d'imposta.