

IMPOSTA DI PUBBLICITÀ

DOMANDA Si chiede di conoscere se le insegne di esercizi commerciali in franchising sono esentate dall'imposta di pubblicità.

RISPOSTA All'art. 17, comma 1-bis, del D.Lgs. n. 507 del 1993, si legge che *"l'imposta di pubblicità non è dovuta per le insegne di esercizio di attività commerciali e di produzione di beni o servizi che contraddistinguono la sede ove si svolge l'attività cui si riferiscono, di superficie complessiva fino a 5 metri quadrati"*.

Nella Circolare n. 3/DPF del 3 maggio 2002, il Dipartimento per le Politiche Fiscali del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che sono ricomprese tra le fattispecie che godono del beneficio di esenzione in questione *"Le insegne di esercizi commerciali in franchising, in quanto l'insegna assolve alla sua funzione a prescindere dal rapporto contrattuale che lega il titolare del marchio ed il suo concessionario di uso"*.



SISMA BONUS

DOMANDA Si chiede di conoscere se è possibile godere del cosiddetto "sisma bonus" nel caso di interventi effettuati dal proprietario su un capannone destinato ad uso deposito.

RISPOSTA Il sisma bonus è una agevolazione che prevede la possibilità di fruire di una detrazione fiscale sugli interventi di adeguamento sismico delle abitazioni, prime e seconde case, edifici produttivi e parti comuni condominiali.

Per costruzioni adibite ad attività produttive - secondo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella guida "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali" - si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

A tale ultimo riguardo, il legislatore non offre una chiara definizione del perimetro oggettivo dell'agevolazione. La norma menziona infatti, gli immobili ad uso produttivo, senza identificare con precisione una categoria catastale.

Si ritiene pertanto, in via interpretativa ed anche in considerazione della finalità della norma, che i capannoni possano rientrare tra gli edifici per cui è possibile fruire del "sisma bonus".

D'altra parte la disposizione utilizza l'espressione "unità immobiliare" che riguarda, in linea generale anche i capannoni.

ALIQUTA IVA - BENI COMPLESSI

DOMANDA Si chiede di conoscere il corretto trattamento Iva applicabile alla cessione di un Kit “erba gatta”, composto da un contenitore di plastica contenente vermiculite e semi.

RISPOSTA Nel caso di specie non è possibile richiamare l’art. 12, comma 1, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, ossia la norma che prevede l’applicazione, ai beni ed ai servizi “accessori”, che non possiedono, quindi, una loro autonomia, della medesima aliquota prevista per il bene o servizio principale.

Si tratta invero, di una cessione di un bene mobile complesso, ossia di un bene composto da più beni, i quali, qualora fossero oggetto di cessioni separate, sarebbero assoggettati ad aliquote Iva differenti.

Per tali operazioni, l’Agenzia delle Entrate ha precisato che va applicata l’aliquota Iva più elevata, indipendentemente dalle proporzioni tra i beni, dal momento che il corrispettivo è indistinto (Risoluzione n. 56/E del 2017).

CESSIONE DI IMMOBILE SUCCESSIVA AD ESTROMISSIONE AGEVOLATA

DOMANDA Si chiede di conoscere se, in caso di successiva rivendita di un immobile estromesso nel 2017 e riscattato da leasing nel corso del 2015, il quinquennio rilevante ai fini dell’Irpef applicabile sulla plusvalenza decorra dalla data di riscatto oppure possa essere considerato anche il periodo in cui era in essere il contratto di leasing.

RISPOSTA Ai fini del calcolo dei cinque anni richiesti dall’art. 67, comma 1, del TUIR, affinché le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso non costituiscano reddito, è necessario fare riferimento alla data di acquisizione originaria dell’immobile.

Quindi, nel caso di estromissione, se l’immobile venga successivamente ceduto a terzi, lo stesso potrà essere venduto senza imponibilità Irpef della plusvalenza, se l’acquisto iniziale da parte della ditta individuale sia avvenuto prima del quinquennio di cui al citato articolo 67, comma 1.

Nel caso di specie, considerato che, solo a seguito del riscatto, il titolare della ditta individuale è divenuto proprietario del bene concesso in leasing, per la verifica del quinquennio occorre fare riferimento a tale data.

Pertanto, se la rivendita dell’immobile avviene, ad esempio nel 2018, la plusvalenza sarà soggetta ad Irpef, in quanto realizzata prima dei cinque anni dalla sua acquisizione.



OPZIONE PER IL REGIME ORDINARIO

DOMANDA Si chiede di conoscere se, nel caso di un contribuente che ha iniziato l'attività nel 2017 applicando il regime ordinario pur avendo i requisiti per accedere al regime forfettario, tale situazione configuri una opzione per il regime ordinario già per il 2017.

RISPOSTA Nel caso in cui un contribuente, pur essendo in possesso dei requisiti richiesti, non intenda aderire al nuovo regime forfettario, può comunque optare per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto e delle imposte sul reddito nei modi ordinari. In tal caso, ai fini della validità dell'opzione, il contribuente dovrà attuare un comportamento concludente, impostando un sistema contabile ordinario o semplificato, con l'emissione di fatture con applicazione dell'IVA ed effettuando le liquidazioni periodiche. L'opzione, che sarà vincolante per almeno un triennio, dovrà essere comunicata utilizzando esclusivamente il quadro VO della prima dichiarazione annuale IVA da presentare successivamente alla scelta operata (ad esempio nel caso di opzione a partire dal periodo d'imposta 2017, la scelta deve essere comunicata con il modello IVA 2018), tenuto conto del comportamento concludente assunto dal contribuente durante l'anno d'imposta. Trascorso il periodo minimo di permanenza nel regime ordinario, l'opzione resta valida per ciascun anno successivo, fino a quando permane la concreta applicazione della scelta operata. Pertanto, se nel corso del 2017 il contribuente ha applicato il regime ordinario, assumendo quindi un comportamento concludente ai fini dell'applicazione di tale regime, si ritiene che già per il predetto anno d'imposta tale situazione configuri un'opzione per il regime ordinario, che dovrà essere comunicata tramite il modello IVA-2018, con validità per gli anni 2017, 2018 e 2019. In tal caso, dovrà essere compilato il Rigo VO33, che riguarda quei contribuenti che, essendo in possesso dei requisiti per l'applicazione del regime agevolato, previsto dall'art. 1, commi da 54 a 89, della legge n. 190 del 2014, hanno optato, nell'anno 2017, per la determinazione dell'IVA e del reddito nei modi ordinari.

REGIME SEMPLIFICATO PER CASSA

DOMANDA Si chiede di conoscere le modalità di registrazione dei costi fuori campo Iva per un contribuente in regime semplificato per cassa.

RISPOSTA L'Agenzia delle Entrate, nel corso di "Telefisco 2018", ha ribadito e integrato le istruzioni contenute nella circolare del 13 aprile 2017, n. 11/E in merito all'esercizio dell'opzione per il regime di "registrazione IVA" di cui all'art. 18, comma 5, del D.P.R. n. 600/1973, in presenza della quale si presume che la data di registrazione del documento coincida con quella in cui è avvenuto il pagamento. In particolare, ha precisato che:

- › qualora una fattura relativa ad un'operazione di acquisto effettuata nel 2017 sia registrata nel corso del 2018 (anche dopo il 30 aprile) il relativo costo è deducibile in sede di determinazione del reddito relativo a quest'ultimo anno. La detrazione dell'IVA è, invece, possibile soltanto in caso di registrazione entro il detto termine del 30 aprile, stabilito per la presentazione della dichiarazione annuale relativa alla stessa imposta;
- › in caso di emissione o di ricevimento di fatture fuori campo IVA il termine di registrazione ai fini delle imposte sui redditi varia a seconda che il componente positivo o negativo concorra alla determinazione del reddito d'impresa in base al principio di cassa o a quello della competenza. Nel primo caso l'annotazione nei registri IVA deve avvenire entro 60 giorni dalla data dell'avvenuto incasso o pagamento; nella seconda ipotesi la registrazione deve avvenire entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.