

# 2012

Studio Pavan Daniela  
dottore commercialista e revisore contabile  
via G. Garibaldi 104/A  
35043 Monselice (PD)



e-mail: [daniela.pavan@studiopavan.eu](mailto:daniela.pavan@studiopavan.eu)  
sito web: [http:// www.studiopavan.eu](http://www.studiopavan.eu)

tel. 0429/73659  
fax. 0429/533834

**IMU, ACE, ANTI-EVASIONE: UN  
ANNO ALL'INSEGNA DELLE  
NOVITA' TRIBUTARIE**

Sono state le cinque “manovre” approvate da maggio a dicembre dello scorso anno a fornire abbondanti argomenti di discussione nell'annuale appuntamento con Telefisco, il convegno organizzato da Il Sole 24 Ore.

Professionisti e imprese sono chiamati a confrontarsi con un corposo pacchetto di misure arrivate – spesso in extremis – per evitare il peggio.

Misure *straordinarie* in un anno complesso: tante nuove tasse, inutile negarlo, insieme a poche buone notizie sul fronte degli incentivi e forse ancor meno sul versante delle semplificazioni. Eccone una sintesi.

## IMMOBILI: L'IMU ANTICIPA IL DEBUTTO

Il 2012 manda in pensione l'Ici e vede il debutto dell'Imu, l'imposta municipale sugli immobili.

### Le caratteristiche

Presupposti dell'Imu sono:

1. la proprietà di beni immobili siti in Italia, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali all'attività d'impresa;
2. la titolarità di diritti reali sugli immobili siti in Italia;
3. la conduzione di beni immobili in locazione finanziaria;
4. la concessione di beni immobili demaniali.

L'Imu si applica anche all'abitazione principale e alle sue pertinenze. Per “abitazione principale” si intende l'immobile nel quale il possessore *dimora abitualmente e risiede anagraficamente*. Non viene riprodotta, in ambito Imu, la norma vigente in passato per l'Ici, secondo il quale era da considerare come “abitazione principale” anche la casa adibita a dimora dei soli familiari del soggetto passivo. In questi casi l'Imu sarà dovuta con l'aliquota ordinaria, che è pari allo 0,76 per cento.

Per l'abitazione principale l'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento. Dall'imposta dovuta si detraggono 200 euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione si verifica.

Nel 2012 e 2013, la detrazione di 200 euro è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di 400 euro.

## PROPRIETA' OLTRECONFINE: TASSATE LE CASE STRANIERE

L'art. 19, c. 13, DI 201/2011 stabilisce che, dal 2011, è istituita un'imposta dello 0,76 per cento sul valore degli immobili situati all'estero, a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato. Il c. 14 individua il soggetto passivo dell'imposta nel proprietario dell'immobile ovvero nel titolare di altro diritto reale sullo stesso. L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota di possesso e ai mesi dell'anno di possesso: a tal fine, il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

La circostanza che sia ammesso un credito d'imposta per le imposte patrimoniali dovute all'estero sullo stesso immobile evita, o comunque attenua, eventuali fenomeni di doppia imposizione.

### Nel mirino anche i conti corrente

L'art. 19, c. 18, del decreto Salva-Italia, istituisce con decorrenza 2011 un'imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato. L'imposta è stabilita nella misura dello 0,1% annuo per il 2011 e il 2012 e dello 0,15% a decorrere dal 2013 del valore delle attività finanziarie.

## RENDITE FINANZIARIE: LA RIVALUTAZIONE CORRE SU UN DOPPIO BINARIO

Stiamo parlando della decima replica di una possibilità concessa fin dal 2001, di [rideterminare il valore delle partecipazioni](#) non quotate, mediante il pagamento di una imposta sostitutiva del 4% o del 2%, a seconda che la quota posseduta sia da considerare qualificata o meno. Il tema attiene all'aumento dell'imposta sostitutiva per il capital gain non qualificato, dal 12,50% al 20%, relativamente a quanto realizzato dal 1° gennaio 2012.

[Il calcolo dell'imposta sostitutiva ha come imponibile non la plusvalenza potenziale ma l'intero valore rideterminato.](#)

Nel ricordare che le partecipazioni [qualificate](#) sono quelle che rappresentano una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria superiore al 20% mentre

le **non qualificate** sono quelle di entità inferiore, il DL. 70/2011 ha posto, come condizioni per la rideterminazione:

1. il possesso delle partecipazioni alla data del 1° luglio 2011
2. l'asseverazione e il versamento dell'imposta al 30 giugno 2012

## AGEVOLAZIONI ALLE IMPRESE: L'ACE PREMIA LA CAPITALIZZAZIONE

L'art. 1 del DL 201/2011 introduce un meccanismo – denominato **ACE** – finalizzato a incentivare le società e le imprese che si finanziano con mezzi propri. L'Ace, a cui la legge attribuisce il significato di **aiuto alla crescita economica**, è generalmente nota come Allowance for corporate equity, cioè agevolazione per il capitale proprio delle imprese. L'Ace è destinata alle società di capitali e alle imprese individuali e società di persone se in contabilità ordinaria.

Per il calcolo della “base Ace” **rilevano gli incrementi del patrimonio netto rispetto al valore risultante dal bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010** generati dall'accantonamento di utile a riserva e da conferimenti in denaro. Questi ultimi dovranno essere ragguagliati ai giorni intercorsi tra la data del versamento e la chiusura dell'esercizio. L'accantonamento di utili si considera invece per l'intero importo, come se fosse stato effettuato nel primo giorno dell'anno.

**Il calcolo:** l'agevolazione consiste in una deduzione pari a una percentuale rappresentativa del rendimento nozionale del capitale, applicata alla base Ace. Per il triennio 2011-2012-2013, il tasso di rendimento è fissato al 3%. **La parola chiave, “rendimento nozionale”:** rappresenta il rendimento “virtuale” che frutterebbe il nuovo capitale investito in azienda. In sostanza, indica cosa guadagnerebbe l'investitore se, piuttosto che metterlo in azienda, impiegasse il denaro in forme di investimento diverse.

## REDDITO D'IMPRESA: BENI AI SOCI OSSERVATI SPECIALI

Le nuove disposizioni rappresentano da un lato un inasprimento ancora più generale della disciplina delle società di comodo e dall'altro una spinta ad evitare in futuro intestazioni fittizie. Non si può non ricordare infatti che l'intestazione di beni a uso “personale” a una impresa è uno dei modi più semplici per eludere l'applicazione dello

strumento del redditometro, che è tarato anche sulla disponibilità dei beni in capo alle persone fisiche.

Le nuove norme fanno riferimento [alla differenza fra il valore di mercato del diritto di godimento e il corrispettivo annuo per la concessione in godimento di beni dell'impresa a soci o familiari dell'imprenditore](#). Si segnala che la norma scatta ogniqualvolta il corrispettivo previsto è inferiore al valore di mercato, compreso quindi il caso estremo in cui il bene è assegnato in godimento senza un corrispettivo: in fin dei conti, anche zero è inferiore al valore di mercato.

**Effetti sul socio/familiare utilizzatore:** dovrà dichiarare un **Reddito diverso**, determinato per ciascun periodo dalla differenza tra il valore di mercato e il corrispettivo annuo. **Effetti sull'impresa:** è prevista l'indeducibilità dei costi relativi ai beni concessi a corrispettivo inferiore al valore di mercato. Sono quindi da considerare indeducibili il costo d'acquisto, gli oneri accessori, i costi di manutenzione e tutte le altre voci direttamente riferibili ai beni stessi.

**Il monitoraggio:** l'applicazione pratica si basa sul nuovo obbligo di comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

- Vanno segnalati i beni utilizzati nel 2011
- Sono interessati anche i beni utilizzati da familiari dei soci
- Ci deve essere una specifica indicazione anche dei finanziamenti e versamenti effettuati dai soci alle società
- La comunicazione deve essere effettuata anche per i beni per i quali è cessato il godimento nel corso del periodo d'imposta di riferimento.

**L'inoltro:** la prima applicazione della novità vede [la scadenza del 2 aprile 2012](#).

I **fringe benefit**, essendo già assoggettati a tassazione, dovrebbero essere esclusi dalla comunicazione in quanto esistono già disposizioni che regolano la materia.

## RISCOSSIONE: LA DILAZIONE RADDOPPIA

Le novità in materia di riscossione introdotte con la recente manovra Monti riguardano sostanzialmente:

1. la possibilità di dilazionare ulteriormente la rateazione già concessa dall'agente della riscossione a seguito di cartella di pagamento (si può passare dalla attuali 72 rate alle 144);
2. la vendita dei beni pignorati (con il consenso dell'agente della riscossione, che interviene nell'atto di cessione);
3. la modifica dell'aggio della riscossione che compete agli agenti (attualmente al 9% e rimarrà tale sino al 31.12.2013);
4. la scomparsa della fideiussione per i pagamenti rateali a seguito di avvisi bonari (controlli automatici ex art. 36 bis Dpr 600/73 e 54 bis Dpr 633/72, controlli formali ex art. 36 ter Dpr 600/73).

Per ulteriori approfondimenti si invita a contattare lo studio.

f.to  
dott.ssa Daniela Pavan

Fonti. *Le informazioni sono state estratte da: Il Sole 24 ore*