

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

<i>Patrizia Riva</i>	<i>Ph.D - Dottore Commercialista - Revisore Contabile - C.t.u.</i>
<i>Ezio Riva</i>	<i>Avvocato</i>
<i>Denise Mapelli</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Francesca Cassago</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Fabio Bagnoli</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Joel Giuliani</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Stefania Bocchino</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>

Circolare n. 21/2017 aggiornata al 06.12.2017

OGGETTO: I PUNTI DI IMPRESA DIGITALE, LA ROTTAMAZIONE DELLE CARTELLE BIS, COME GESTIRE GLI INVESTIMENTI DI FINE ANNO AI FINI DI IPER E SUPER AMMORTAMENTO, IL BONUS PUBBLICITA', LA NUOVA MARCA SERVIZI PER TRIBUTI SPECIALI CATASTALI E TASSE IPOTECARIE, LE ULTIME SENTENZE DELLA CASSAZIONE

Presso le Camere di Commercio vengono istituiti i Punti di impresa digitali, tutte le novità previste per la rottamazione bis, come gestire gli acquisti di nuovi beni strumentali entro fine anno per beneficiare dell'iper o del super ammortamento, esteso a ulteriori soggetti il beneficio del credito d'imposta per investimenti pubblicitari incrementali effettuati sulla stampa e sulle emittenti radiotelevisive a diffusione locale, l'Agenzia delle Entrate annuncia la nascita della marca servizi ovvero il contrassegno adesivo per pagare i tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie, la Cassazione si pronuncia su residenza e su benefici prima casa: questi i principali argomenti trattati nella Circolare.

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86
e-mail: info@studio-riva.com
Website: www.studio-riva.com*

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961*

Soggetti interessati

 <p>IMPRESE</p> <ul style="list-style-type: none">• Punto Impresa Digitale: le Camere di Commercio al servizio della digitalizzazione delle PMI• Rottamazione cartelle Bis: novità e scadenza nel collegato fiscale• Iper e super ammortamento: come gestire gli investimenti di fine anno• Bonus Pubblicità• Marca servizi: disponibile in contrassegno per pagare tributi speciali catastali e tasse ipotecarie	 <p>PROFESSIONISTI</p> <ul style="list-style-type: none">• Rottamazione cartelle Bis: novità e scadenza nel collegato fiscale• Bonus Pubblicità• Marca servizi: disponibile in contrassegno per pagare tributi speciali catastali e tasse ipotecarie	 <p>PERSONE FISICHE</p> <ul style="list-style-type: none">• Rottamazione cartelle Bis: novità e scadenza nel collegato fiscale• Marca servizi: disponibile in contrassegno per pagare tributi speciali catastali e tasse ipotecarie• Residente in Italia il cittadino straniero che dispone stabilmente a qualsiasi titolo di un alloggio nello stato• Chi acquista un altro immobile nel medesimo comune può accedere ai benefici prima casa solo se il primo non è stato accatastato
---	--	---

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

SOMMARIO

1. PUNTO IMPRESA DIGITALE (PID): LE CAMERE DI COMMERCIO AL SERVIZIO DELLA DIGITALIZZAZIONE DELLE PMI	Pag. 4
2. ROTTAMAZIONE CARTELLE BIS: NOVITA' E SCADENZE NEL COLLEGATO FISCALE	Pag. 6
3. IPER E SUPER AMMORTAMENTO: COME GESTIRE GLI INVESTIMENTI DI FINE ANNO	Pag. 8
4. BONUS PUBBLICITA': COME COMPORTARSI SE I COSTI SONO SOSTENUTI SU CATEGORIE DI MEDIA DIFFERENTI	Pag. 10
5. MARCA SERVIZI: DISPONIBILE IN CONTRASSEGNO PER TRIBUTI SPECIALI CATASTALI E TASSE IPOTECARIE	Pag. 12
6. RESIDENTE IN ITALIA IL CITTADINO STRANIERO CHE DISPONE STABILMENTE A QUALSIASI TITOLO DI UN ALLOGGIO NELLO STATO	Pag. 13
7. CHI ACQUISTA UN ALTRO IMMOBILE NEL MEDESIMO COMUNE PUO' ACCEDERE AI BENEFICI PRIMA CASA SOLO SE IL PRIMO NON E' ACCATASTATO COME ABITAZIONE	Pag. 15

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

1. PUNTO IMPRESA DIGITALE (PID): LE CAMERE DI COMMERCIO AL SERVIZIO DELLA DIGITALIZZAZIONE DELLE PMI

I Punti Impresa Digitale (PID) sono strutture di servizio nate presso le Camere di commercio italiane con l'intento di diffondere la cultura del digitale nelle Piccole e Medie Imprese di tutti i settori economici. L'idea è quella di creare un network di punti fisici localizzati appunto presso le Camere dal quale poter raggiungere una rete virtuale strutturata con un'ampia gamma di strumenti digitali, volti all'offerta di siti specializzati, forum, community e utilizzo dei social media. In sintesi, affiancare le PMI nazionali che ancora non si sono affacciate nel mondo digitale nell'ottica di ampliare il progetto industria 4.0.

Dalla lettura dell'informativa presente sul sito dedicato all'iniziativa dei PID (www.puntoimpresadigitale.camcom.it) si apprende che il network nasce per accompagnare e supportare le imprese nella trasformazione digitale 4.0 con un approccio sinergico e complementare. La rete di lavoro intende accrescere le conoscenze e la diffusione dei vantaggi derivanti dagli investimenti in tecnologie in ambito Industria 4.0 affiancando le imprese nella scelta della proprie aree di intervento prioritarie.

Le 77 Camere di commercio ad oggi aderenti al progetto intendono creare un network di punti informativi e di assistenza alle imprese sui processi di digitalizzazione offrendo risorse professionali, locali ed attrezzature oltre a risorse immateriali, come ad esempio servizi multimediali, banche dati, library informative, necessarie alla realizzazione e alla produzione dei servizi stessi.

Quali servizi vengono offerti dai PID?

I servizi offerti dai PID sono:

- Diffusione delle conoscenze di base sulle tecnologie Industria 4.0

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

- Mappatura della maturità digitale delle imprese e assistenza nell'avvio di processi di digitalizzazione attraverso i servizi di assessment e mentoring
- Corsi di formazione su competenze di base nel settore digitale
- Orientamento verso strutture più specialistiche come i DIH e Competence Center

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

2. ROTTAMAZIONE CARTELLE BIS: NOVITA' E SCADENZE NEL COLLEGATO FISCALE

Il collegato fiscale, approvato in via definitiva dal Parlamento, contiene tra i principali provvedimenti la cosiddetta rottamazione cartelle bis, con ampliamento della rottamazione alle cartelle del 2017 e una nuova opportunità per chi aveva ricevuto il diniego alla prima rottamazione.

2.1 Rottamazione cartelle bis: nuove scadenze e proroga vecchia rottamazione

Il decreto fiscale, convertito in legge, prevede la riapertura della definizione agevolata dei ruoli, la cosiddetta rottamazione bis. Due le opportunità per i contribuenti:

- possibilità di accedere alla definizione agevolata per i carichi affidati agli agenti della riscossione dal 1° gennaio 2017 al 30 settembre 2017, inizialmente si potevano rottamare i solo carichi dal 2000 al 2016, proponendo istanza entro il 15 maggio 2018;
- rottamazione-bis anche per coloro che non erano stati ammessi alla prima definizione agevolata poiché, per i debiti con piani di dilazione in essere al 24 ottobre 2016, non avevano versato le rate scadute al 31 dicembre 2016; anche in questo caso l'istanza va presentata entro il 15 maggio 2018.

Il collegato fiscale proroga inoltre i termini per il pagamento delle prime tre rate della rottamazione, scadute il 31 luglio, il 30 settembre e il 30 novembre scorsi. La nuova scadenza è fissata al 7 dicembre 2017.

Si ricorda che...



Per la rottamazione dei carichi affidati all'agente di riscossione tra il 1° gennaio e il 30 settembre 2017, sarà possibile fare domanda di adesione alla definizione agevolata entro il 15 maggio 2018, compilando il Modello DA-2017 e consegnandolo fisicamente presso gli uffici di Agenzia Entrate Riscossione o trasmettendolo mediante PEC.

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

e-mail: info@studio-riva.com

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

Nel caso di domanda di riammissione alla definizione agevolata, in presenza di piani di dilazione in essere al 24 ottobre 2016 e rate scadute e non versate al 31 dicembre 2016, occorrerà fare domanda utilizzando il Modello D-AR, inviandolo con le stesse modalità di cui sopra. In questo caso occorrerà inoltre versare le rate scadute in un'unica soluzione entro il 31 maggio 2018.

Agenzia Entrate Riscossione mette inoltre a disposizione dei contribuenti il servizio online "Fai D.A. Te", che consente di compilare direttamente la nuova richiesta di rottamazione, utilizzando il numero della comunicazione delle somme dovute oppure il numero della cartella che si intende rottamare.

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

3. IPER E SUPER AMMORTAMENTO: COME GESTIRE GLI INVESTIMENTI DI FINE ANNO

Con l'approssimarsi della fine dell'anno, le società interessate all'acquisto di nuovi beni strumentali stanno valutando come pianificare gli ultimi investimenti del 2017 per beneficiare dell'iper o del super ammortamento. Si ricorda che il super ammortamento consiste nella possibilità di ottenere una maggior deduzione del 40% delle quote di ammortamento relative all'acquisto (in proprietà o in leasing) di un bene strumentale nuovo, mentre l'iper ammortamento amplia la maggiorazione al 150% a condizione che l'investimento riguardi beni strumentali nuovi rientranti nel piano industria 4.0; entrambe le deduzioni maggiorate hanno rilevanza esclusivamente in sede di dichiarazione dei redditi.

3.1 Ordini di fine anno

Secondo le indicazioni della Circolare n. 4/E del 30 marzo 2017, le società che intendono ottenere il super o l'iper ammortamento nel 2018 dovranno, entro il 31 dicembre 2017, effettuare l'ordine con relativa accettazione da parte del venditore, oltre ad aver pagato acconti almeno pari al 20% del costo di acquisizione. Rientrano in tale casistica le società che hanno concluso o stanno per concludere un ordine nel 2017 richiedendo la consegna del bene nel 2018.

In merito alla consegna è importante ricordare che, ad oggi, restano disallineati i termini delle due agevolazioni in commento; infatti, per i soggetti beneficiari del super ammortamento il bene strumentale deve essere consegnato entro il 30 giugno 2018 (scadenza prefissata dalla legge di bilancio 2017) mentre per gli investimenti in iperammortamento il bene deve essere consegnato e interconnesso entro il 30 settembre 2018 (termine più ampio posto dall'art. 14 del decreto Sud).

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

3.2 Entrata in funzione del bene nel 2017 e interconnessione nel 2018

Per quanto riguarda l'iper ammortamento, la Circolare n. 4/E/2017 contempla un'ulteriore casistica. Si tratta del caso in cui il bene venga consegnato entro fine anno ma l'interconnessione del bene, ossia una delle condizioni indispensabili per ottenere la maggiorazione del 150%, avvenga entro il 30 settembre 2018. In tal caso, il contribuente potrà accedere temporaneamente al super ammortamento per il 2017 (bene consegnato ed entrato in funzione entro dicembre 2017) mentre avrà accesso all'iper solo dal 2018. L'ammontare della maggiorazione relativa all'iper ammortamento, fruibile a partire dal 2018, dovrà essere nettizzato di quanto già fruito in precedenza a titolo di super ammortamento temporaneo.

La legge di bilancio 2018, che dovrà essere pubblicata entro fine anno, potrebbe prevedere una proroga per entrambe le agevolazioni; fino ad allora, restano ferme le condizioni sopra esposte.

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

4. BONUS PUBBLICITA': COME COMPORTRASI SE I COSTI SONO SOSTENUTI SU CATEGORIE DI MEDIA DIFFERENTI

Con l'articolo 4 del Collegato fiscale (DL 16 ottobre 2017, n. 148) alla legge di bilancio 2018 (si veda l'art. 57 bis), si estende il beneficio del credito d'imposta per investimenti pubblicitari incrementali programmati effettuati sulla stampa (giornali quotidiani e periodici, locali e nazionali) e sulle emittenti radiotelevisive a diffusione locale (c.d. bonus pubblicità), già previsto a favore di imprese e lavoratori autonomi, anche agli enti non commerciali, prevedendo che nel credito rientrano altresì le spese sostenute per la pubblicità realizzata non solo sulla carta stampata, ma anche su testate online.. La definizione delle modalità e dei criteri di attuazione è demandata ad un DPCM, che verrà adottato, su proposta del MISE, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge.

In attesa del regolamento di attuazione, il Dipartimento per l'Informazione e l'Editoria della Presidenza del Consiglio dei Ministri anticipa che, in ragione del fatto che la legge prevede uno stanziamento di risorse differenziato in base alla tipologia di media utilizzata, anche i limiti di spesa saranno distinti tra gli investimenti sulla stampa e quelli sulle emittenti radio-televisive; ragion per cui, in presenza di investimenti effettuati su entrambi i media, il soggetto richiedente potrà vedersi riconosciuti due crediti d'imposta separati in percentuali differenziate a seconda della ripartizione di risorse per ciascuna delle due tipologie di beneficiari presenti.

4.1 Applicazione del beneficio

In sede di prima attuazione, il beneficio è applicabile anche agli investimenti effettuati dal 24 giugno al 31 dicembre 2017 sempre con la stessa soglia incrementale riferita all'anno precedente. L'estensione al secondo semestre del 2017 riguarda tuttavia i soli investimenti effettuati sulla stampa ed, in questo caso, sono ammessi anche gli investimenti effettuati sui giornali on-line.

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

Le domande potranno essere presentate telematicamente attraverso un'apposita piattaforma predisposta dall'Agenzia delle Entrate e, a tal proposito, il Dipartimento per l'informazione e l'editoria anticipa il contenuto delle stesse, prevedendo che l'istante dovrà indicare:

- a. il costo complessivo degli investimenti pubblicitari effettuati, o da effettuare, nel corso dell'anno; ove gli investimenti riguardino sia la stampa che le emittenti radio è necessario dettagliare l'ammontare dei costi sostenuti suddiviso per ciascuna tipologia;
- b. il costo complessivo degli investimenti effettuati sugli analoghi media nell'anno precedente; (intendendo per "media analoghi" la stampa, da una parte, e le emittenti radiotelevisive dall'altra; non il singolo giornale o la singola emittente);
- c. l'incremento degli investimenti su ognuno dei due media, in percentuale ed in valore assoluto;
- d. l'ammontare del credito d'imposta richiesto distinto per ognuno dei due media;
- e. una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante il possesso del requisito consistente nell'assenza delle condizioni ostative ed interdittive previste dalle disposizioni antimafia ai fini della fruizione di contributi e finanziamenti pubblici.

Sull'accertamento del possesso dei requisiti vigilerà l'Amministrazione finanziaria, ad ogni modo i dati relativi all'effettivo sostenimento dei costi dovranno essere certificati dai soggetti abilitati, deputati a garantirne la veridicità. La domanda potrà essere presentata usufruendo di una "finestra temporale" ampia (potrebbe essere dal 1° marzo al 31 marzo di ciascun anno).

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

5. MARCA SERVIZI: DISPONIBILE IN CONTRASSEGNO PER TRIBUTI SPECIALI CATASTALI E TASSE IPOTECARIE

L'Agenzia delle Entrate annuncia la nascita della marca servizi, il contrassegno adesivo per pagare i tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie.

5.1 Marca servizi: dal 1° gennaio 2018 stop al contante

L'Agenzia delle Entrate, con comunicato del 2 dicembre 2017, annuncia l'arrivo di una nuova marca da bollo denominata marca servizi. Si tratta di un contrassegno adesivo che dovrà essere apposto su modelli di richiesta e domande per tributi relativi a:

- visure catastali;
- ispezioni ipotecarie;
- rilascio di copie e certificazioni;
- volture catastali.

L'Agenzia delle Entrate annunciano inoltre che a partire dal 1° gennaio 2018, presso i propri uffici sarà possibile pagare esclusivamente con modalità diverse dal contante.

Dunque sarà possibile pagare mediante marca servizi, carte di debito o prepagate, modello F24 Elide o altre modalità telematiche.

Pur essendo la marca servizi già disponibile presso le rivendite di generi di monopolio e di valori bollati, l'Agenzia ha previsto un periodo transitorio per l'uso del contante fino al 31 dicembre 2017.

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

**6. RESIDENTE IN ITALIA IL CITTADINO STRANIERO CHE
DISPONE STABILMENTE A QUALSIASI TITOLO DI UN
ALLOGGIO NELLO STATO**

La Corte di Cassazione con sentenza n. 26638 del 10 novembre scorso ha chiarito la nozione di "abitazione permanente" contenuta nell'art. 4 comma 2 della Convenzione Italia-Russia contro le doppie imposizioni, ratificata dall'Italia con L. n. 372 del 1997. La questione intorno alla quale i giudici di legittimità si sono pronunciati si riferiva al ricorso promosso dalle Entrate contro la decisione della CTR della Lombardia che, confermando la decisione della CTP di Milano, aveva annullato l'atto di irrogazione di sanzioni relativo alla violazione di cui all'articolo 5 del decreto-legge n.167/1990 emesso nei confronti di un cittadino russo residente in Italia. Secondo le Entrate egli non aveva dichiarato nel modulo RW del modello unico i propri investimenti esteri. La CTP di Milano, come anche la CTR, rilevavano che l'articolo 4 della convenzione tra Italia e Federazione Russa contro le doppie imposizioni prevede quale primo dei criteri risolutivi, al fine di risolvere il conflitto di residenza, quello secondo cui, quando una persona fisica è residente in entrambi gli Stati contraenti, detta persona è considerata residente nello Stato contraente nel quale ha una abitazione permanente.

Nel caso di specie derivava che, avendo il contribuente dimostrato di essere proprietario nel territorio russo di una casa di civile abitazione e di essere stato presente nel territorio russo solo per poco tempo durante l'annualità contestata, mentre non risultava che in Italia possedesse ad alcun titolo una casa di abitazione, si doveva ritenere che egli avesse in Russia e non già in Italia, un'abitazione permanente, sicché doveva essere considerato un soggetto convenzionalmente residente in Russia. Il contribuente, però lavorava in Italia e aveva acquistato con denaro proprio un'abitazione intestata alla sua convivente in cui e con la quale risiedeva stabilmente, avendo comunicato ciò anche all'anagrafe del comune meneghino. Perciò, secondo le Entrate, la corretta applicazione dell'articolo 4, lett. a, della convenzione avrebbe dovuto condurre la CTR a concludere che il contribuente disponeva di un'abitazione permanente sia in Italia che in

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

Russia e che, quindi, doveva applicarsi non la prima parte all'articolo 4, comma 2, lettera a, della convenzione stessa bensì la seconda parte, secondo cui quando una persona dispone di un'abitazione permanente in entrambi gli Stati contraenti va considerata residente nello Stato contraente in cui le sue relazioni personali ed economiche sono più strette.

La Cassazione, pronunciandosi sul ricorso delle Entrate, ha chiarito che il concetto di abitazione permanente va interpretato considerando il modello di convenzione OCSE, pertanto, la persona fisica è considerata residente nello Stato se dispone di un alloggio in cui il contribuente risiede stabilmente a qualsivoglia titolo, non potendo la caratteristica della permanenza identificarsi nella proprietà di essa, ma nel fatto che il soggetto ne può disporre a suo piacimento per periodi temporali indeterminati. Il collegio ha perciò ritenuto che l'espressione utilizzata dagli Stati contraenti e ratificata nella legge di conversione n. 372/1997, laddove menziona l'abitazione permanente quale criterio per individuare lo Stato ove il contribuente ha la residenza, vada interpretata avuto riguardo alla situazione di fatto che determina la stabile disponibilità concreta di una abitazione in capo al contribuente, indipendentemente dal possedere il bene immobile a titolo di proprietà o meno. Ragion per cui il contribuente in questione deve essere considerato residente nello Stato Italiano e qui tassato. Accolto il ricorso delle Entrate, cassata dunque la pronuncia della CTR.

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

**7. CHI ACQUISTA UN ALTRO IMMOBILE NEL MEDESIMO
COMUNE PUO' ACCEDERE AI BENEFICI PRIMA CASA
SOLO SE IL PRIMO NON E' ACCATASTATO COME
ABITAZIONE**

Se si posseggono due immobili nello stesso comune ai fini dell'agevolazione prima casa su quello acquistato successivamente, vale quanto dichiarato nel primo rogito e la categoria catastale del primo immobile e non il fatto che per questo non sia stata a suo tempo richiesta l'agevolazione (massima non ufficiale)

La Cassazione (ord. n. 27376 del 17 nov. 2017) ha accolto il ricorso delle Entrate contro la decisione della CTR della Campania che aveva esaudito la domanda del contribuente diretta ad ottenere l'annullamento dell'avviso di liquidazione notificatogli per negargli i benefici "prima casa" riguardo all'acquisto di un immobile. Il contribuente aveva acquistato anni prima un altro immobile, adibito a studio professionale, ma indicato nel rogito come casa di abitazione censita in categoria catastale A/2, senza aver richiesto per essa di accedere ai benefici prima casa, invece reclamati e applicati per il secondo acquisto immobiliare. Pertanto, per i giudici di merito, il beneficio andava concesso. Di tutt'altro parere, invece, l'Agenzia delle Entrate, secondo cui il beneficio in parola non spetta a chi è già proprietario di immobile abitativo nel medesimo territorio comunale (Cass. n. 8350 del 2016 e n. 1264 del 2015), indipendentemente dalla richiesta o meno dei benefici.

Sulla stessa linea di pensiero anche la Cassazione, la quale ha osservato che costituisce *ius receptum* la considerazione che la normativa subordina l'applicazione del beneficio in parola all'acquisto di un'unità immobiliare da destinare a propria abitazione nel comune di residenza o (se diverso) ove si svolge la propria attività, alla non possidenza di altro immobile "idoneo" ad essere destinato a tale uso e alla dichiarazione formale, posta nell'atto di compravendita, di voler stabilire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato (Cass. n. 21289 del 2014). Ne consegue che chi abbia il possesso di altra casa valutata come "non idonea" all'uso abitativo, sia per

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

circostanze di natura oggettiva (es. inabitabilità) che di natura soggettiva (es.: fabbricato inadeguato per dimensioni o caratteristiche qualitative) può ugualmente godere dell'agevolazione (Cass. n. 2418 del 2003 e n. 8771 del 2000). Ha, inoltre, diritto alla suddetta agevolazione chi, al momento dell'acquisto, sia proprietario di altro immobile utilizzato come studio professionale e quindi in concreto non idoneo ad essere abitato, allorquando ciò sia "comprovato dal successivo accatastamento in Al 10" (Cass. n. 23064 del 2012).

Non avendo tenuto conto dei rilievi dichiarativi e catastali, la decisione della CTR è stata cassata con rinvio ai giudici di merito che dovranno ridefinirla tenendo conto delle considerazioni della Corte di legittimità.

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com
