

Il Consiglio nazionale del notariato affronta il regime dei residenti non domiciliati

Paperoni, si paga solo il bollo

Sono inapplicabili le imposte ipotecarie e catastali

DI STEFANO LOCONTE
E FRANCESCA PAULON

Il regime dei Paperoni ancora sotto la lente d'ingrandimento. Con l'ultimo Studio n. 100-2017/T il Notariato esclude per i res non dom (residenti non domiciliati, stranieri che portano in Italia la loro residenza a fronte del pagamento di un'imposta forfettaria di 100 mila euro) l'esercitabilità dell'opzione per l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari estere se il notaio è straniero, conferma l'inapplicabilità delle imposte ipotecarie e catastali, ma l'imposta di bollo permanente. Del fatto che la normativa res non dom costituisca una deroga rilevante ai principi di progressività e proporzionalità dell'imposizione, presentando profili di discussione dal punto di vista della sua costituzionalità, già si era parlato. E l'auspicata presa di posizione a riguardo da parte dell'Agencia delle entrate non era arrivata nemmeno con l'ultima circolare di chiarimenti dello scorso 23 maggio. Così il Consiglio nazionale del notariato – secondo il quale la lesione in primis del principio di uguaglianza e poi del principio di capacità contributiva non sembra giustificata dalla tutela di interessi costituzionali di pari rango – ha nuovamente sollevato il dubbio circa l'aderenza del regime fiscale agevolato per i Paperoni neoresidenti italiani ai principi costituzionali del nostro Paese. Ribadito dunque tale aspetto, sul quale sarebbe importante una pronuncia dell'Amministrazione fiscale italiana, soprattutto pensando all'impatto che un eventuale futuro giudizio di legittimità costituzionale avrebbe sul regime agevolato, lo Studio n. 100-2017/T si dedica agli aspetti del regime che più strettamente interessano il ruolo del notaio. Sul versante della tassazione diretta ai fini Irpef l'accento viene posto sull'esercitabilità dell'opzione per l'imposizione sostitutiva – di cui all'art. 1, comma 496 della legge finanziaria del 2006 (legge n. 266/2005) – sulle plusvalenze realizzate attraverso cessioni infraquinquennali di fabbricati e terreni agricoli situati all'estero. Chi cede a titolo oneroso un immobile entro i cinque anni dal suo acquisto, costruzione o ricezione in donazione, può richiedere al notaio che sulle plusvalenze realizzate attraverso la cessione, venga applicata un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito pari al 20%. Con la precisazione che nel caso di provenienza donativa dell'immobile, il computo del quinquennio decorre dalla data di acquisto da parte del donante.

La normativa presenta profili di incertezza sulla costituzionalità

te. E se, come correttamente rilevato, il regime sostitutivo è del tutto sganciato dall'ambito spaziale della fattispecie, allora è altrettanto vero che, se la plusvalenza si realizza all'estero – in ragione della collocazione del bene – astrattamente potrebbe configurarsi una sovrapposizione con il regime agevolato per i neo residenti. Una simile possibilità tuttavia, secondo il Notariato, deve ritenersi giuridicamente esclusa nel caso in cui non vi sia l'intervento di un notaio italiano, in linea con quanto già affermato dall'Agencia nella Risoluzione n. 143 del 2007.

Ma anche a voler ammettere l'applicabilità dell'imposizione sostitutiva nel caso di notaio estero, si paleserebbe l'inefficienza fiscale della scelta del neo-contribuente italiano. Chi opta per il regime agevolato res non dom, infatti, non avrebbe alcuna convenienza a chiedere l'applicazione dell'imposizione sostitutiva sulla plusvalenza di fonte estera in quanto, nel caso in cui essa sia realizzata in una giurisdizione inclusa nell'opzione, si genererebbe un'insensata duplicazione di imposta. Laddove invece lo Stato estero fosse stato escluso attraverso il meccanismo del cherry picking, l'opzione per l'imposta sostitutiva – proprio in ragione di tale sua natura - non costituirebbe

comunque la scelta migliore, poiché non darebbe la possibilità di procedere alla detrazione dalla stessa di quanto già corrisposto all'estero. Alcuni rilievi vengono mossi anche sul versante della tassazione indiretta. In particolare, l'esenzione dall'imposta di successione e donazione di cui beneficiano i nuovi Paperoni relativamente ai trasferimenti operati in costanza di opzione e aventi ad oggetto beni situati all'estero, dipende direttamente dallo status del dante causa. È proprio in ragione delle condizioni di neoresidente in regime agevolato di cui all'art. 24-bis del Tuir che si applica l'esenzione, con la diretta conseguenza che il venire meno delle stesse in un momento successivo al tra-

sferimento travolgerebbe retroattivamente anche l'esenzione applicata. Tutto ciò, secondo il Cnn, appare in contrasto con il presupposto impositivo dei tributi in parola, ossia l'arricchimento. Arricchimento che, a ben vedere, sta in capo agli aventi causa, percettori degli asset donati o ereditati e non al de cuius/donante. Ancora una volta dunque, si prospettano dubbi di legittimità costituzionale del regime agevolativo. Infine, viene precisato che le imposte ipotecarie e catastali non sono dovute per i casi di cessioni di immobili situati all'estero e pertanto, permangono la loro inapplicabilità anche in relazione ai trasferimenti operati in costanza di opzione di cui all'art. 24-bis del Tuir.

RISOLUZIONE

Ok ai codici per definire le liti fiscali

Dopo la pubblicazione del provvedimento, con allegato il modello per la presentazione della domanda, e della circolare con i chiarimenti interpretativi, ulteriore passo dell'Agencia delle entrate verso la soluzione delle contese tributarie in cui essa stessa è parte (art. 11 del dl 50/2017). Con la risoluzione n. 108/E di ieri, si legge su Fiscooggi, la rivista dell'Agencia, tagliano il traguardo i codici di tributo utili a saldare il dovuto e indicare gli importi corrisposti nella domanda. I codici (si veda tabella a fianco) vanno riportati anche nella sezione «erario» dell'istanza di presentazione della definizione agevolata, in corrispondenza della colonna «importi a debito versati». Nel campo «codice ufficio» va indicata la sigla dell'ufficio dell'Agencia che è parte nel giudizio: Direzione provinciale (ufficio legale), Centro operativo di Pescara o ufficio provinciale. Tutti i codici degli uffici sono reperibili nell'apposita sezione del sito delle Entrate. La risoluzione ricorda che se il pagamento è eseguito da un soggetto diverso da quello che ha proposto l'atto introduttivo del giudizio, nel campo «codice fiscale» della sezione «contribuente» del mod. F24, va indicato il codice fiscale di chi effettua il versamento. Nel campo «codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare» va indicato, invece, il codice fiscale del soggetto che ha proposto l'atto introduttivo del giudizio, unitamente all'indicazione, nel campo «codice identificativo», del codice «71».

I nuovi codici tributo

Codice ufficio	Codice atto	Codice tributo	Denominazione codice tributo	Rateazione/Regione/Prov./mese rif.	Anno di riferimento
COMPILARE	NON COMPILARE	8121	IVA e relativi interessi - Definizione delle controversie tributarie - art. 11 D.L. n. 50/2017	NON COMPILARE	AAAA
COMPILARE	NON COMPILARE	8122	Altri tributi erariali e relativi interessi - Definizione delle controversie tributarie - art. 11 D.L. n. 50/2017	NON COMPILARE	AAAA
COMPILARE	NON COMPILARE	8123	Sanzioni dovute relative ai tributi erariali - Definizione delle controversie tributarie - art. 11 D.L. n. 50/2017	NON COMPILARE	AAAA
COMPILARE	NON COMPILARE	8124	IRAP e addizionale regionale all'IRPEF e relativi interessi - Definizione delle controversie tributarie - art. 11 D.L. n. 50/2017	CODICE REGIONE (tabella T0 - codici delle Regioni e delle Province autonome)	AAAA
COMPILARE	NON COMPILARE	8125	Sanzioni dovute relative all'IRAP e all'addizionale regionale all'IRPEF - Definizione delle controversie tributarie - art. 11 D.L. n. 50/2017	CODICE REGIONE (tabella T0 - codici delle Regioni e delle Province autonome)	AAAA
COMPILARE	NON COMPILARE	8126	Addizionale comunale all'IRPEF e relativi interessi - Definizione delle controversie tributarie - art. 11 del D.L. n. 50/2017	CODICE CATASTALE DEL COMUNE (tabella T4 - codici catastali dei Comuni)	AAAA
Codice ufficio	Codice atto	Codice tributo	Denominazione codice tributo	Rateazione/Regione/Prov./mese rif.	Anno di riferimento
COMPILARE	NON COMPILARE	8127	Sanzioni dovute relative all'addizionale comunale all'IRPEF - Definizione delle controversie tributarie - art. 11 D.L. n. 50/2017	CODICE CATASTALE DEL COMUNE (tabella T4 - codici catastali dei Comuni)	AAAA