

## NOVITÀ FISCALI 2015 - LE RISPOSTE DEGLI ESPERTI

## Rivalutazione dei terreni

Un contribuente ha acquistato nel 2008 un terreno edificabile per un importo pari a € 20.000,00. Ha effettuato una prima rivalutazione, rideterminandone il costo fiscale in € 60.000,00 secondo le disposizioni contenute nella legge di Stabilità 2013 versando l'imposta sostitutiva di € 2.400,00 pari al 4% entro 30 giugno 2013. Vuole adesso aderire alla nuova rivalutazione dei terreni riproposta dalla legge di Stabilità 2015, incrementando il costo d'acquisto del terreno in € 90.000,00. Può farlo? E se sì, quanto e come deve versare di imposta sostitutiva?

P.Q.

## Risponde Stefano Loconte

*Si, lo può fare. La legge di Stabilità 2015 ha riaperto i termini la determinazione del valore dei terreni e delle partecipazioni posseduti alla data del 1° gennaio 2015, raddoppiando la percentuale dell'imposta sostitutiva dovuta rispetto a quanto previsto nelle precedenti rivalutazioni (dal 2 al 4% per le partecipazioni non qualificate non negoziate in mercati regolamentari e dal 4 all'8% per le partecipazioni qualificate ed i terreni). A tal fine è necessario predisporre una perizia asseverata che ridetermini il valore dei terreni (o delle partecipazioni) detenute al 1° gennaio 2015 e versare l'imposta sostitutiva in un'unica soluzione entro il 30 giugno 2015 (ovvero, in forma rateale, versare entro la predetta data la prima delle tre rate annuali).*

*La legge di Stabilità 2015 consente una nuova rivalutazione anche per quei contribuenti che si sono già avvalsi di precedenti rivalutazioni (come nel caso di specie). Il contribuente che avesse già proceduto a rideterminare il costo o valore d'acquisto delle partecipazioni in virtù di precedenti rivalutazioni può, ove lo ritenga opportuno, usufruire della riapertura della disposizione agevolativa in esame con riferimento alla stessa partecipazione (ovvero porzione di essa), sempreché sia posseduta alla nuova data prevista, sulla base del valore di una nuova perizia all'1/1/2015.*

*In tal caso può scomputare dall'imposta sostitutiva che dovrà versare entro il 30/6/2015 quella già versata in occasioni di precedenti rivalutazioni, tenendo conto del nuovo valore peritato e delle nuove aliquote raddoppiate. Nel caso di specie, il contribuente ha rivalutato il proprio terreno detenuto al 1° gennaio 2015 in euro € 90.000,00. In occasione della prima rivalutazione (effettuata entro il 30 giugno 2013), nella quale aveva rivalutato il valore del terreno in € 60.000,00 aveva già versato un'imposta sostitutiva pari ad € 2.400,00 (4% di € 60.000,00). Tale imposta pagata in occasione della precedente rivalutazione dovrà essere scomputata dal versamento che il contribuente effettuerà entro il 30 giugno 2015 in virtù della nuova rivalutazione.*

## Schematizzando:

- valore del terreno rivalutato al 1° gennaio 2015 = € 90.000,00 (imposta sostitutiva pari all'8% = € 7.200,00);  
- imposta già versata in occasione di precedenti rivalutazioni (€ 2.400,00 = 60.000,00 x 4%).



Dal videoforum del 22 gennaio 2015. Da sinistra, Marino Longoni, Giuseppe Buscema, Roberto Lenzi, Andrea Bongio

Imposta sostitutiva da versare entro il 30 giugno 2015 = € 4.800,00 (7.200,00 - 2.400,00).

## Accertamenti con il turbo

Una società subisce una verifica fiscale presso la sua sede da parte della Guardia di finanza, conclusasi con la redazione di processo verbale di constatazione, nel quale le venivano contestate condotte abusive in materia di Iva. Dopo soli 32 giorni dal rilascio di copia del processo verbale di constatazione, l'Agenzia delle entrate notifica alla suddetta società avviso di accertamento. Può la società difendersi eccependo la nullità dell'avviso di accertamento per violazione del principio del contraddittorio preventivo, atteso che l'art. 37 bis comma 4 del dpr n. 600/1973 si riferisce solo al caso di condotte abusive in materia di imposte sui redditi?

M.N.

## Risponde Stefano Loconte

*Non vi sono dubbi. La società può certamente eccepire nelle proprie difese la nullità dell'avviso di accertamento per violazione del principio del contraddittorio preventivo. La circostanza che l'art. 37 bis, comma 4, dpr n. 600/1973 (norma disciplinante le ipotesi di condotte antielusive ai fini delle imposte sui redditi) preveda espressamente che «l'avviso di accertamento è emanato, a pena di nullità, previa richiesta al contribuente anche per lettera raccomandata, di chiarimenti da inviare per iscritto entro 60 giorni dalla data di ricezione della richiesta nella quale devono essere indicati i motivi per cui si reputano applicabili i commi 1 e 2» non è infatti ostativa a ritenere che, qualora l'Agenzia delle entrate contesti delle condotte abusive ai fini Iva, debba essere obbligata a rispettare il medesimo termine di 60 giorni tra il rilascio della copia del processo verbale di constatazione e la notificazione dell'avviso di accertamento, al fine di consentire al contribuente di predisporre proprie deduzioni difensive.*

*A favore di tale conclusione militano diversi argomenti. In primis, l'unificazione della disciplina delle disposizioni antielusive al principio generale dell'abuso del diritto rientra tra le finalità dello schema di decreto legislativo sulla certezza del diritto varato lo scorso 24 dicembre, nel*

*quale viene prevista l'abolizione dell'art. 37-bis del dpr n. 600/1973 e la confluenza dell'intera disciplina nell'art. 10 bis dello Statuto dei diritti del contribuente, che sarà rubricato «Disciplina dell'abuso del diritto ed elusione fiscale». L'unificazione di ambo le discipline dell'elusione e dell'abuso osta, pertanto, a ritenere che le garanzie previste da alcune norme (nella specie, l'art. 37-bis, comma 4 del dpr n. 600/1973), non possano avere applicazione generalizzata sia al campo dei tributi diretti che al campo dei tributi indiretti. Inoltre, lo schema sulla certezza del diritto ritiene fondamentale e imprescindibile il preventivo contraddittorio con il contribuente al fine di salvaguardare il diritto di difesa in*

*ogni fase del procedimento di accertamento. Viene espressamente previsto all'art. 1, infatti che «senza pregiudizio dell'ulteriore azione accertatrice nei termini stabiliti per i singoli tributi, l'abuso del diritto è accertato con apposito atto, preceduto, a pena di nullità dalla notifica al contribuente di una richiesta di chiarimenti da fornire entro il termine di sessanta giorni, in cui sono indicati i motivi per i quali si ritiene configurabile un abuso di diritto... Tra la data di ricevimento dei chiarimenti ovvero di inutile decorso del termine assegnato al contribuente per rispondere alla richiesta e quella di decadenza dell'amministrazione dal potere di notificazione dell'atto impositivo intercorrono non meno di sessanta giorni. In difetto, il termine di decadenza per la notificazione dell'atto impositivo è automaticamente prorogato, in deroga a quello ordinario, fino a concorrenza dei 60 giorni». La necessità del preventivo contraddittorio è stata avallata dalla recente sentenza della Corte di cassazione n. 406 del 14 gennaio 2014, che ha affrontato la questione di un avviso di accertamento recante una contestazione di abuso di diritto non codificato, ossia non rientrante nell'ambito di applicazione dell'art. 37-bis del dpr n. 600/1973, statuendo la nullità del medesimo poiché emesso prima dei sessanta giorni dal rilascio del Pvc senza motivi di urgenza, per violazione del principio del contraddittorio preventivo. Tale principio, secondo la Corte, si applicherebbe in via generale, anche nelle ipotesi non codificate di abuso del diritto, non rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 37-bis del dpr 600/1973, poiché «il principio generale del diritto comunitario secondo cui il soggetto destinatario di un atto della pubblica autorità suscettivo di produrre effetti pregiudiziali nella sua sfera giuridica, deve essere messo in condizioni di contraddire prima di subire tali effetti, non può tollerare discriminazioni in relazione alla natura armonizzata o meno del tributo... Una siffatta disparità di trattamento costituirebbe una palese discriminazione al rovescio», suscettibile di inficiare la norma di incostituzionalità.*

I LETTORI POSSONO INVIARE I PROPRI QUESTITI  
A VIDEOFORUM.ITALIAOGGI@CLASS.IT

# Noi la finanziamo!

FonARCom finanzia la formazione per l'assolvimento degli obblighi normativi

sicurezza HACCP carrellisti privacy 231  
apprendistato professionalizzante



Presenta il Piano Formativo su misura dei tuoi fabbisogni con gli Strumenti di finanziamento:

- Conto Formazione
- Avvisi (in Regime "De Minimis")

www.fonarcom.it