



Maura Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI VARESE
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Roberto Del Tredici

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

Luca Miglierina

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE
REVISORE CONTABILE
ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI VARESE

A TUTTI I SIGNORI CLIENTI
LORO SEDI

Brescia, novembre 2019

Oggetto: Le news di novembre

IMMOBILI

Quando la realizzazione e vendita di unità immobiliare rientra nel reddito di impresa?

Un contribuente fa presente di essere proprietario di un fabbricato urbano ad uso civile abitazione e servizi sul quale vuole effettuare lavori di ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione con volumetria aumentata del 20% rispetto alla situazione antecedente, poiché tale possibilità è prevista dal regolamento urbanistico del comune dove è situato l'immobile e dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali. L'istante precisa che l'aumento volumetrico non modifica le caratteristiche fondamentali dell'intervento, tanto che verrà presentata una Scia e non una licenza di costruzione. L'Agenzia delle entrate specifica che può costituire esercizio di impresa il compimento di una serie coordinata di atti economici, sia pure attraverso un'unica operazione economica, come avviene nel caso di costruzione di edifici da destinare all'abitazione. Nel caso in esame la realizzazione a seguito dei lavori di 5 appartamenti, 8 garage e 3 posti auto, configura un comportamento logicamente e cronologicamente precedente l'atto di cessione e strumentale rispetto all'incremento di valore, tale che evidenzia l'intento di realizzare un "arricchimento". In pratica, l'attività svolta dall'istante deve considerarsi imprenditoriale dal momento che l'intervento sul complesso immobiliare risulta finalizzato non al proprio uso o a quello della propria famiglia, ma alla realizzazione e successiva vendita delle unità immobiliari, garage e posti auto a terzi, avvalendosi di un'organizzazione produttiva idonea, svolta nel tempo. Quindi, conclude l'Agenzia, il reddito generato dalla vendita delle unità immobiliari va considerato imponibile come reddito rientrante nella categoria dei redditi di impresa.

(Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 426, 24/10/2019)

SPLIT PAYMENT

Pubblicati gli elenchi validi per il 2020 dei soggetti tenuti all'applicazione dell'articolo 17-ter

Sono stati pubblicati gli elenchi validi per il 2020 delle società controllate e quotate soggette alla disciplina dello *split payment*. Il dipartimento ricorda che negli elenchi non sono incluse le pubbliche amministrazioni tenute all'applicazione del meccanismo della scissione dei pagamenti, per le quali occorre fare riferimento all'elenco pubblicato sul sito dell'Indice delle Pubbliche Amministrazioni (pubblicato sul sito www.indicepa.gov.it). Il Ministero segnala che, con l'eccezione delle società quotate sul Ftse Mib della Borsa italiana, i soggetti interessati possono segnalare eventuali mancate o errate inclusioni utilizzando il modulo di richiesta pubblicato sul portale.

(Ministero dell'economia e delle finanze, comunicato, 17/10/2019)

FATTURE ELETTRONICHE

Adesione al servizio di consultazione delle fatture elettroniche entro il 20 dicembre 2019

Nell'area riservata del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate è presente la funzionalità per consentire agli operatori Iva, agli intermediari abilitati e ai consumatori finali di aderire al servizio di "Consultazione e acquisizione delle fatture elettroniche o dei loro duplicati informatici". In caso di mancata adesione al servizio da parte di almeno uno dei soggetti del rapporto economico (cedente/prestatore e cessionario/committente), i file xml delle fatture saranno cancellati entro 60 giorni del periodo transitorio. Con il recente provvedimento n. 738239 viene ampliato il periodo transitorio prevedendo la possibilità di effettuare l'adesione al servizio di consultazione fino al 20 dicembre 2019 (rispetto al precedente termine che era fissato al 31 ottobre 2019).

(Agenzia delle entrate, provvedimento n. 738239, 30/10/2019)

RATING LEGALITÀ

Operativa la piattaforma WebRating per le domande di attribuzione o rinnovo del rating di legalità

Il WebRating è lo strumento che consente alle imprese di comunicare all'Autorità tutti i dati necessari per ottenere il rating e le variazioni societarie in modo più semplice e veloce, in un'ottica di trasparenza e collaborazione reciproca. Il nuovo sistema, che prevede la compilazione di *form online*, è disponibile direttamente al link <https://www.agcm.it/servizi/webrating>. I vantaggi della nuova procedura sono numerosi:

- possibilità per le imprese di stampare una copia del modello di domanda ancor prima di compilarlo, al fine di individuare fin da subito le informazioni da fornire e le dichiarazioni da rendere;
- compilazione della domanda rapida e guidata a ogni singolo passaggio;
- segnalazione delle informazioni obbligatorie da rendere nella domanda, al fine di evitare l'invio di domande incomplete;
- invio diretto della domanda in modalità telematica;
- verifica dello stato del procedimento in tempo reale, nell'ottica della piena trasparenza;
- semplificazione degli adempimenti per le imprese titolari del rating, che possono chiedere il rinnovo del rating o comunicare variazioni rilevanti richiamando e aggiornando semplicemente i dati già immessi nel sistema.

(Autorità garante della concorrenza e del mercato, comunicato stampa, 21/10/2019)

PAGAMENTO CARTELLE

Nuove modalità di pagamento delle cartelle notificate

È iniziata la fase di passaggio dall'utilizzo dei bollettini Rav al modulo pagoPA. Il modulo di pagamento pagoPA, che Agenzia delle entrate-Riscossione sta inviando insieme alle cartelle, è facilmente riconoscibile dal logo "pagoPA" e contiene due sezioni da utilizzare alternativamente in base al canale di pagamento scelto: una per "Banche e altri canali", con un QRcode e un codice Cbill, e una per i pagamenti presso "Poste Italiane" caratterizzato dal riquadro *Data matrix*. L'elemento essenziale è costituito dal codice modulo di pagamento di 18 cifre che consente il collegamento alla cartella o all'atto ricevuto. Il modulo è stampato in modalità fronte/retro utilizzabile sia per il pagamento in unica soluzione sia per il versamento in più rate in base allo specifico documento a cui sarà allegato (cartella, rateizzazione). I bollettini Rav collegati a comunicazioni già inviate (ad esempio per la "rottamazione ter" delle cartelle) potranno continuare a essere utilizzati per il pagamento. Lo stesso vale per quelle comunicazioni che verranno ancora inviate con i Rav, fintanto che non si concluderà la fase di passaggio a pagoPA.

(Agenzia delle entrate-Riscossione, Comunicato stampa, 08/10/2019)



PAGAMENTI ON LINE

Pubblicata la guida ABI-associazioni consumatori sulle novità dei pagamenti *on line*

Dal 14 settembre 2019 è operativa in Italia la seconda direttiva europea sui servizi di pagamento, la cosiddetta PSD2, per rafforzare ulteriormente il processo di autenticazione e i fattori di sicurezza indispensabili per accedere al conto corrente e disporre transazioni *on line*. L'Abi insieme a diciassette associazioni dei consumatori ha messo a punto una breve guida alle ultime novità della direttiva, disponibile al *link* http://www.abi.it/DOC_Mercati/Trasparenza/Trasparenza-semplific/Progetto%20trasparenza%20semplific/INFOGRAFICA%20PSD2_03.10.pdf.

(Associazione bancaria Italiana, comunicato stampa, 19/10/2019)

Restando a Vostra disposizione per chiarimenti in merito, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Del Tredici studio professionale associato
un associato