

Nuovi chiarimenti ministeriali sulle Sanatorie 2003

29 Aprile 2003

In vista della scadenza del termine per l'adesione ai condoni fiscali 2003, previsti dagli artt. 7 -16 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 ([v. Le sanatorie fiscali della legge finanziaria 2003 - Modifiche normative e chiarimenti ministeriali del 28 febbraio 2003](#)) l'Agenzia delle Entrate ha fornito ulteriori chiarimenti ufficiali con la [Circolare 28 aprile 2003, n. 22/E](#).

Si segnala tra l'altro che, in risposta ad uno specifico quesito sollevato dall'ANCE relativamente alla definizione agevolata delle imposte indirette (art. 11), l'Agenzia ha riconosciuto la possibilità di regolarizzare l'indebita fruizione dell'IVA agevolata del 4% da parte dell'acquirente un'abitazione come prima casa (punto 8.3 della Circolare ministeriale).

In sostanza, anche nelle ipotesi di cessioni di abitazioni soggette ad IVA, il contribuente può rinunciare alle agevolazioni (ad esempio per mancanza dei requisiti soggettivi) presentando un'istanza all'Ufficio delle Entrate entro il prossimo 16 maggio, dalla quale risultino:

- i dati anagrafici;
- gli elementi identificativi dell'atto di acquisto dell'immobile;
- la richiesta di rinuncia alle agevolazioni, specificando il valore del fabbricato su cui applicare l'imposta sul Valore Aggiunto del 10% anziché del 4%;
- la dichiarazione di non aver ricevuto avviso di accertamento, liquidazione o invito al contraddittorio entro il 1° gennaio 2003 (in tale ultimo caso, la definizione si perfeziona mediante il pagamento entro il 16 maggio 2003, degli importi previsti per la definizione delle liti potenziali o pendenti previste dagli artt. 15 - 16 della legge 289/02).

Anche in tal caso non è richiesto il contestuale pagamento delle somme dovute per la definizione (differenza tra l'IVA al 10% e IVA al 4%, senza applicazione della prevista sanzione del 30%), somme che dovranno essere corrisposte entro 60 giorni dal ricevimento dell'avviso di liquidazione, pena l'inefficacia della domanda.

Anche se l'Agenzia non si è pronunciata al riguardo, si ritiene che il pagamento debba avvenire mediante il Modello F23 integrato con l'indicazione della definizione ai sensi dell'art. 11, della legge 289/02 (RM 32/E del 12 febbraio 2003).

Con riferimento alla regolarizzazione delle scritture contabili prevista dall'art. 14 della legge 289/02, l'Agenzia (punto 5.7 della Circolare) ritiene che non sia possibile, mediante l'eliminazione di attività e di passività fittizie o inesistenti, estromettere un immobile relativo all'impresa.

L'immobile da estromettere, infatti, non può essere considerato attività fittizia (cioè falsa sin dal momento della sua iscrizione in bilancio) in quanto trattasi di un bene effettivamente destinato al patrimonio dell'impresa. Allo stesso modo l'immobile non può essere considerato attività inesistente (che ha, cioè, perso consistenza effettiva nel corso degli esercizi, anche se figura ancora nel patrimonio dell'impresa) in quanto, nel momento in cui avviene la regolarizzazione della scrittura contabile esso appartiene all'imprenditore e, come tale, è ancora un bene relativo all'impresa (art. 77, comma 1, del TUIR - DPR 633/72).

[4586-Circolare 28 aprile 2003, n. 22-E.pdf](#)[Apri](#)