

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

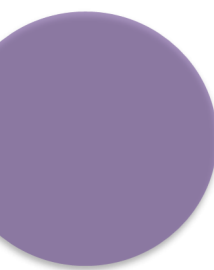
IL PUNTO DELLA SETTIMANA

15-19 MAGGIO

FLASH FISCALE

SOMMARIO

LA NORMATIVA.....	3
LE SENTENZE.....	5
LA PRASSI.....	4



LA NORMATIVA

ISA: approvata la revisione congiunturale straordinaria

Con il **Decreto 28 aprile 2023** pubblicato nella Gazzetta (Serie Generale n.113 del 16-05-2023 - Suppl. Ordinario n. 18) il MEF ha approvato i correttivi congiunturali degli indici sintetici di affidabilità fiscale validi per il periodo d'imposta 2022.

Le modifiche tengono conto degli effetti di natura straordinaria della crisi economica e dei mercati conseguenti al perdurare della diffusione del virus COVID-19, alle tensioni geopolitiche, all'aumento dei prezzi dell'energia, degli alimentari e delle materie prime, nonché all'andamento dei tassi di interesse.

Le modifiche apportate si riferiscono anche all'ISA CG69U relativo al settore delle costruzioni, applicabile per il periodo d'imposta 2022 e che costituisce parte della dichiarazione dei redditi da presentare nel 2022 (nel Modello ISA vanno indicati specifici dati economici, contabili e strutturali).

Il Decreto stabilisce anche che, per il periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2022, gli indici sintetici di affidabilità fiscale, in vigore per il medesimo periodo d'imposta, non si applicano nei confronti dei soggetti che hanno aperto la partita IVA a partire dal 1° gennaio 2021.



LA PRASSI

Piani urbanistici e cessione di aree al Comune – Regime IVA R.M. 326/E/2023

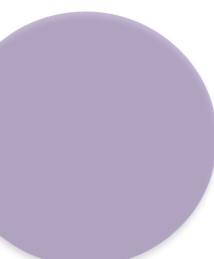
Nell'ambito di una convenzione urbanistica, la cessione al Comune, ad un prezzo convenzionale, di aree a titolo di "compensazione urbanistica aggiuntiva", da destinare ad edilizia residenziale pubblica, è assoggettata ad IVA con l'aliquota del 22%.

Così si esprime l'Agenzia delle Entrate nella Risposta n.326 del 10 maggio 2023.

Si tratta, infatti, di un trasferimento a titolo oneroso, e non gratuito, che non avviene a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Infatti, nella convenzione con il Comune viene stabilita la cessione del terreno dietro corrispettivo, ancorché convenzionale (e quindi non riferito al valore effettivo dell'area).

Nel caso di specie, quindi, non si rende applicabile la disciplina più favorevole, che prevede l'esclusione da IVA per le cessioni di aree al Comune, che avvengono in sostituzione del pagamento del contributo di urbanizzazione richiesto dal medesimo Ente locale per l'esecuzione dei lavori (art.51, legge 342/2000).



LE SENTENZE

Società di Comodo

Cass. civ. Sez. V, Ord., 16-05-2023, n. 13336

In tema di **società di comodo**, la Corte ribadisce che la Legge 724/1994 (art. 30) intende contrastare la diffusione di società anomale spesso prive di un vero e proprio scopo lucrativo e talvolta strutturalmente in perdita, nate per eludere la disciplina tributaria¹ e ricorda che una società si considera non operativa se la somma di ricavi, incrementi di rimanenze e altri proventi imputati nel conto economico è inferiore a un determinato ricavo figurativo.

Ribadisce, poi, che il mancato raggiungimento di tale soglia fonda una presunzione legale relativa di non operatività, che il contribuente può vincere dimostrando le oggettive situazioni che hanno reso impossibile raggiungere il volume minimo di ricavi o di reddito determinato secondo determinati parametri.

L'onere probatorio va assolto non solo dimostrando che l'esito quantitativo del test di operatività è erroneo o non ha valenza sintomatica, dato che il livello inferiore dei ricavi è dipeso da situazioni oggettive che ne hanno impedito una maggior realizzazione, ma anche dando la prova di quella circostanza che il livello dei ricavi fa presumere inesistente, o dimostrando la sussistenza di un'attività imprenditoriale effettiva, caratterizzata dalla prospettiva del lucro obiettivo e della continuità aziendale, e dunque l'operatività reale della società. Le situazioni oggettive che il contribuente deve comprovare vanno valutate in relazione alle effettive condizioni di mercato.

I principi che attengono alla prova contraria che può essere portata dal contribuente impongono che "l'obiettività della situazione investa anche i profili intrinseci della stessa, e non solo la sua attitudine ad impedire lo svolgimento dell'attività sociale".

La recente pronuncia della Cassazione si pone in linea con quanto previsto nel disegno di legge delega per la riforma fiscale, attualmente in discussione in Parlamento (atto 1038/C), che prevede, tra i suoi principi generali, una generale revisione della disciplina delle società non operative, che non svolgono un'attività commerciale effettiva, ma si comportano come meri "involucri societari".

¹ Cass. 23/11/2021, n. 36365, richiamata e citata anche da Cass. 18/01/2022, n. 1506