

Cessione dell'alloggio del portiere dopo interventi Superbonus: la verifica delle cause di esclusione dalla tassazione della plusvalenza va effettuata per ciascun condomino con riferimento alla propria unità immobiliare; in assenza, la plusvalenza è imponibile pro quota e determinata ai sensi dell'articolo 68 TUIR, con esclusione o limitazione dei costi Superbonus in base al quinquennio

L'istanza di interpello è stata presentata da un condominio che, a seguito della cessazione del servizio di portierato, intende procedere alla cessione a titolo oneroso dell'alloggio del portiere, bene comune censito autonomamente e già concesso in uso al dipendente. L'edificio è stato interessato da interventi edilizi agevolati sia ai sensi dell'articolo 119 del decreto Rilancio (Superbonus) sia dell'articolo 16-bis TUIR, con ampia applicazione dello sconto in fattura. Il

quesito riguarda, da un lato, la sussistenza della nuova fattispecie di plusvalenza immobiliare introdotta dalla legge di bilancio 2024 (in “Finanza & Fisco” n. 40/2023, pag. 2470) con l’aggiunta della lettera b-bis) al comma 1 dell’art. 67 del TUIR) e, dall’altro, i criteri di determinazione del relativo reddito imponibile in capo ai singoli condòmini.

SOMMARIO – Finanza & Fisco n. 21 del 2024

In questo numero:

– Commenti –

L’operazione di scissione mediante scorporo di Marco Orlandi

Gran parte della riforma del contenzioso tributario risiede nella “valorizzazione” dell’art. 24 Cost. e ciò lo conferma anche la recente sentenza del TAR Veneto n. 837 del 02/05/2024: aspetti di riflessione di Alvisè Bullo e Elena De Campo

– Giurisprudenza –

Giustizia Amministrativa:

• Tribunali Amministrativi Regionali –

Diritto di accesso ai documenti – Procedimenti tributari

Accertamento con adesione. Illegittimo il diniego all’istanza per accedere agli atti e ai documenti, analiticamente indicati, inerenti all’invito a comparire. Non ammessa l’adesione, anche solo parzialmente, “al buio”

Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto – Sezione III –
Sentenza n. 837 del 2 maggio 2024: «TRASPARENZA AMMINISTRATIVA
– Accesso ai documenti amministrativi – Diritto di accesso ai
documenti – Limitazioni del diritto di accesso (L. n. 241/90)
– Procedimenti tributari – Adesione del contribuente
all'accertamento – Definizione della posizione tributaria con
il c.d. “accertamento per adesione” ex D.Lgs. n. 218/1997 –
Diniego all'istanza presentata ai sensi della L. n. 241 del
1990, per accedere agli atti e ai documenti, analiticamente
indicati, inerenti all'invito a comparire ex art. 5-ter,
D.Lgs. n. 218 del 1997, comunicato dall'Agenzia delle Entrate
– Accesso degli atti del procedimento tributario nella fase
endoprocedimentale – Limitazione dell'accesso documentale
prevista dall'art. 24, comma 1, lett. b), L. n. 241/90 – Non
applicazione – Ragioni – Lesione del diritto fondamentale di
difesa della non solo ai fini di tutela giurisdizionale, ma
ancora prima nell'ambito del procedimento di accertamento
tributario innanzi all'Amministrazione finanziaria -
Applicazione del comma 7 dello stesso art. 24, L. n. 241 del
1990, posto che la conoscenza degli atti per i quali la
società ha richiesto l'accesso è essenziale per la difesa dei
propri interessi giuridicamente rilevanti – Art. 24, della L.
07/08/1990, n. 241 – Artt. 5 e 5-ter, del D.Lgs. 19/06/1997,
n. 218»

– Prassi –

Agenzia delle entrate –

Legge di Bilancio 2024 – Plusvalenze immobiliari

Le plusvalenze immobiliari da cessione di immobili per i quali
si è goduto del beneficio del Superbonus

I chiarimenti sulla nuova fattispecie di plusvalenza
imponibile in caso di cessione infra-decennale di immobili
oggetto di interventi da Superbonus

Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 13 E del 13 giugno

2024: «IMPOSTE SUI REDDITI – IRPEF (Imposta sul reddito delle persone fisiche) – Redditi diversi – Plusvalenze immobiliari – Modifiche alla disciplina delle plusvalenze in caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili (articolo 1, commi da 64 a 67, della L. 30/12/2023, n. 213 – Legge di Bilancio 2024) – Cessioni di beni immobili in relazione ai quali il cedente abbia fruito delle detrazioni d'imposta cd. "Superbonus" – Interventi eseguiti sulla singola unità – Interventi eseguiti sulle parti comuni – Cause di esclusione dalla nuova plusvalenza – Decorso di 10 anni dalla conclusione dei lavori – Provenienza ereditaria – Utilizzo come abitazione principale del bene oggetto di vendita – Modalità di calcolo della plusvalenza – Computo dei costi inerenti alle specifiche fattispecie di plusvalenze da Superbonus – Incidenza della rivalutazione Istat nella determinazione del costo di acquisto – Modifiche agli artt. 67 e 68 del D.P.R. 22/12/1986, n. 917 (TUIR) – Adeguamento della rendita catastale delle unità immobiliari ai miglioramenti conseguiti per effetto degli interventi ammessi al Superbonus – Misure in materia di variazione dello stato dei beni (articolo 1, commi 86 e 87, della legge Bilancio 2024)»

Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (INPS) –

Contributi Inps dovuti da artigiani commercianti e professionisti senza cassa

Contributi di commercianti, artigiani e lavoratori autonomi "senza cassa": le istruzioni per la compilazione del Quadro "RR" 2024 e per il versamento e rateizzazione

Circolare INPS – Direzione Centrale Entrate – n. 72 del 14 giugno 2024: «INPS – CONTRIBUTI PREVIDENZIALI -Contributi I.V.S. – Contributi alla gestione separata lavoratori autonomi – Contributi dovuti dagli iscritti alle gestioni speciali degli artigiani e commercianti sulla quota di reddito eccedente il minimale e dai liberi professionisti iscritti alla gestione separata di cui all'art. 2, comma 26, L.

08/08/1995, n. 335 – Determinazione dei contributi dovuti agli enti previdenziali – Compilazione del quadro RR del modello Redditi 2024-PF e riscossione dei contributi dovuti a saldo 2023 e in acconto 2024 – Termini e modalità di versamento – Rateizzazione – Compensazioni e istanza di autoconguaglio – Rimborsi – Art. 10, del D.Lgs. 09/07/1997, n. 241»

Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e della Fondazione Nazionale dei Commercialisti –

Scissione mediante scorporo alternativa al conferimento

Scissione mediante scorporo: la disciplina fiscale alla luce dell'attuazione della riforma tributaria

Documento di Ricerca del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e della Fondazione Nazionale dei Commercialisti del 30 maggio 2024

– Legislazione –

Concordato preventivo biennale (Cpb) – Metodologia per la proposta e condizioni straordinarie

In Gazzetta Ufficiale il D.M. Mef con le regole per determinare la proposta e le condizioni straordinarie per la cessazione degli effetti del concordato (o la riduzione in percentuale dei redditi)

Contribuenti ISA. La metodologia per l'elaborazione del concordato preventivo biennale

Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 giugno 2024: «Approvazione della metodologia relativa al concordato preventivo biennale»