



**Sommario**

---

LA CONVERSIONE DEL MILLEPROROGHE .....	2
PROGRESSIVA DISMISSIONE DI "FISCONLINE" A FAVORE DI SPID, CIE E CNS .....	2
IN ARRIVO LA PROROGA DELLA SCADENZA DELLA ROTTAMAZIONE E DEL SALDO E STRALCIO DEI RUOLI .....	3
NUOVO MODELLO PER LA COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA LOCAZIONI .....	3
PROROGA AL 31 MARZO 2021 DEL TERMINE ENTRO CUI INVIARE LA COMUNICAZIONE PER GLI INTERVENTI EDILIZI .....	3
NUOVO MODELLO PER LA COMUNICAZIONE TELEMATICA DEGLI INTERVENTI AGEVOLABILI CONDOMINIALI .....	3
PUBBLICATO IL DECRETO PER LA COMUNICAZIONE TELEMATICA DELLE EROGAZIONI LIBERALI .....	4
LE NUOVE PROCEDURE AUTOMATIZZATE PER L'ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO SULLE FATTURE ELETTRONICHE .....	4
IMMINENTI LE COMUNICAZIONI AL REGISTRO DEI TITOLIARI EFFETTIVI .....	6
DAL 1° APRILE ATTIVO IL NUOVO TRACCIATO PER L'INVIO DEI CORRISPETTIVI .....	8
NO ALLE AGEVOLAZIONI IMU SE I CONIUGI RISIEDONO IN COMUNI DIVERSI .....	9
LA RILEVANZA IVA DELL'ASSEGNAZIONE DELLE AUTO AZIENDALI .....	9
AFFITTI BREVI DI PIÙ DI 4 APPARTAMENTI: IL REGIME FORFETTARIO EVITA LA STRETTA ...	10
REGISTRO, RETROATTIVO LO STOP ALLE RETTIFICHE SU ATTI CONCATENATI .....	11
PRINCIPALI SCADENZE DAL 25 MARZO AL 15 APRILE 2021 .....	12



### LA CONVERSIONE DEL MILLEPROROGHE

Si riportano le principali novità di interesse introdotte dal Decreto Milleproroghe 2021, convertito in legge con modifiche dalla Legge 26.02.2021, n. 21:

- **invio telematico corrispettivi giornalieri STS**: è stato rinviato al 1° gennaio 2022 l'obbligo di invio dati dei corrispettivi giornalieri al Sistema Tessera Sanitaria (STS) tramite i registratori telematici;
- **assemblea approvazione Bilancio 2020**: vengono prorogate, le deroghe introdotte con l'articolo 106, D.L. 18/2020, relative all'approvazione ordinaria a 180 giorni (anziché 120 giorni) del Bilancio degli esercizi chiusi in corso al 31 dicembre 2020. Ulteriori approfondimenti verranno illustrati con una Circolare Monotematica di prossima pubblicazione;
- **agevolazioni prima casa**: sono stati ulteriormente sospesi fino al 31.12.2021 i termini di:
  - 18 mesi, entro i quali l'acquirente della "prima casa" deve trasferire la propria residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato;
  - 1 anno, nel caso di riacquisto di immobile di cui all'articolo 7, Legge 448/1998.

### PROGRESSIVA DISMISSIONE DI "FISCONLINE" A FAVORE DI SPID, CIE E CNS

Dal 1° marzo scorso i contribuenti "privati" (persone fisiche non titolari di partita Iva) che volessero accedere ai servizi della Pubblica Amministrazione (**tra questi, anche i servizi dell'Agenzia delle entrate**) NON hanno più la possibilità di richiedere le abilitazioni Fisconline, fermo restando che le abilitazioni già rilasciate continueranno ad operare fino alla scadenza naturale (comunque non oltre il 30 settembre 2021). **Al fine di poter accedere a tali servizi sarà quindi necessario attivarsi per ottenere le credenziali di uno dei servizi alternativi di identità digitale: SPID, CIE e CNS.**

**Per quanto riguarda imprese e professionisti, la dismissione del servizio Fisconline è invece rinviata a prossimi provvedimenti attuativi.**

#### Le nuove modalità di accesso per i contribuenti privati

I servizi alternativi a Fisconline previsti a favore dei contribuenti sono:

- **SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale)**: è il sistema di identità digitale di più ampia portata. Consiste di un sistema basato su credenziali personali che, grazie a delle verifiche di sicurezza, permettono di accedere ai servizi online della Pubblica Amministrazione e dei privati aderenti. Per ottenere Spid basta scegliere uno dei 9 gestori di identità digitale (<https://www.spid.gov.it/riciedi-spid>) e seguire i passi indicati dalle varie procedure ai fini dell'identificazione. Ogni gestore ha modalità e costi diversi e diversi sistemi di riconoscimento personale (di persona, webcam, tramite CIE o CNS). I gestori attualmente accreditati sono: Aruba, infocert, Intesa, Lepida, Namirial, Poste, Sielte, Spiditalia, Tim. Lo Spid può avere diversi livelli di sicurezza (e quindi di servizi offerti) e ogni gestore può offrire uno o più livelli di sicurezza. Per attivare lo Spid occorre avere a disposizione: un documento italiano in corso di validità, la tessera sanitaria (ovvero il tesserino indicante il codice fiscale), un indirizzo di posta elettronica e il numero di cellulare personali.
- **CIE (Carta di identità elettronica)**: tale strumento permette al cittadino di identificarsi e autenticarsi con i massimi livelli di sicurezza ai servizi online degli enti che ne consentono l'utilizzo, sia Pubbliche Amministrazioni che soggetti privati. La CIE è rilasciata dal Comune di residenza; per utilizzarla al meglio è importante assicurarsi di avere l'intero codice PIN della carta di identità elettronica e, se serve, richiederlo al proprio Comune.



- **CNS (Carta Nazionale dei Servizi)**: detto strumento permette di accedere agli stessi servizi attraverso un dispositivo, che può essere una chiavetta USB o una *smart card* dotata di *microchip*.

#### IN ARRIVO LA PROROGA DELLA SCADENZA DELLA ROTTAMAZIONE E DEL SALDO E STRALCIO DEI RUOLI

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con **comunicato stampa n. 36 del 27 febbraio scorso**, ha annunciato che è in corso di redazione il provvedimento che differirà il termine del 1° marzo 2021 per il pagamento delle rate della "rottamazione-ter" (articoli 3 e 5 del DL n. 119/2018) e del "saldo e stralcio" (art. 1 commi 190 e 193 della Legge 145/2018). **Il termine riguarda le rate del 2020 ancora non versate a cui si aggiunge la prima rata del 2021 della rottamazione-ter**. Il provvedimento entrerà in vigore successivamente al 1° marzo 2021 e i pagamenti, anche se non intervenuti entro tale data, saranno considerati tempestivi purché effettuati nei limiti del differimento che sarà disposto.

#### NUOVO MODELLO PER LA COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA LOCAZIONI

Il provvedimento n. 250739 del 1° luglio 2020 **dell'Agenzia delle entrate ha approvato il modello per la "Comunicazione della cessione dei crediti di imposta riconosciuti per fronteggiare l'emergenza da Covid-19"**, ai sensi dell'articolo 122, comma 2, lettera a) e b), D.L. 34/2020. In particolare, i soggetti beneficiari del credito di imposta per botteghe e negozi e del credito di imposta per i canoni di locazione a uso non abitativo e affitto d'azienda possono optare nell'arco temporale tra il 13 luglio 2020 e il 31 dicembre 2021 per la cessione del credito di imposta spettante ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari. Recentemente, l'articolo 1, comma 602, L. 178/2020 ha ulteriormente esteso il credito di imposta per i canoni di locazione a uso non abitativo e affitto d'azienda alle imprese turistico-ricettive, alle agenzie di viaggio e ai tour operator fino al 30 aprile 2021. Per tali soggetti, pertanto, il credito spetta dal canone relativo al mese di marzo 2020 a quello relativo al mese di aprile 2021. Con il recente provvedimento n. 43058 del 12 febbraio 2021 l'Agenzia delle entrate ha approvato il nuovo modello di comunicazione telematica e le relative istruzioni, per consentire le cessioni dei crediti di imposta di cui all'articolo 28, D.L. 34/2020.

#### PROROGA AL 31 MARZO 2021 DEL TERMINE ENTRO CUI INVIARE LA COMUNICAZIONE PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Il provvedimento n. 2326047 del 12 ottobre 2020 dell'Agenzia delle entrate ha aggiornato il modello per la "Comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito relativamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica", ai sensi dell'articolo 121, D.L. 34/2020. Per le spese sostenute nel 2020 il termine ultimo di presentazione telematica dell'opzione era fissato al 16 marzo 2021.

Con il recente provvedimento n. 51374 del 22 febbraio 2021 **l'Agenzia delle entrate ha prorogato il termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui al punto 4.1 del provvedimento n. 283847/2020 al 31 marzo 2021.**

#### NUOVO MODELLO PER LA COMUNICAZIONE TELEMATICA DEGLI INTERVENTI AGEVOLABILI CONDOMINIALI

Il provvedimento n. 19969/2017 dell'Agenzia delle entrate ha **introdotto l'obbligo per gli amministratori di condominio in carica al 31 dicembre dell'anno di riferimento di comunicare telematicamente entro il 16 marzo dell'anno successivo le quote di detrazione Irap/Ires fruibili dai singoli condomini per gli interventi**

**RIPRODUZIONE VIETATA**



**di recupero edilizio, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, bonus facciate, bonus mobili e bonus verde relativi alle parti comuni condominiali.** Con il recente provvedimento n. 49885 del 19 febbraio 2021 l'Agenzia delle entrate ha modificato le specifiche tecniche precedentemente approvate e aggiornato la tipologia degli interventi oggetto di comunicazione. **Gli amministratori di condominio devono, pertanto, recuperare i codici fiscali dei beneficiari delle spese sostenute per potere predisporre la comunicazione telematica. Tale adempimento non sostituisce l'attestazione cartacea che l'amministratore deve rilasciare ai condomini.**

#### PUBBLICATO IL DECRETO PER LA COMUNICAZIONE TELEMATICA DELLE EROGAZIONI LIBERALI

Con il recente provvedimento n. 49889 del 19 febbraio 2021 l'Agenzia delle entrate ha previsto che i soggetti di cui all'articolo 1 del D.M. Mef datato 3 febbraio 2021 devono trasmettere telematicamente all'Agenzia delle entrate le comunicazioni previste ai fini della dichiarazione precompilata con le modalità stabilite dal provvedimento n. 34431 del 9 febbraio 2018 dell'Agenzia delle entrate. Si tratta della "prosecuzione" di quanto già iniziato con il precedente D.M. 30 gennaio 2018 con il quale fu disciplinata la trasmissione in via assolutamente sperimentale e facoltativa all'Anagrafe tributaria, ai fini della dichiarazione precompilata, dei medesimi dati riferiti alle erogazioni effettuate nei confronti dei medesimi soggetti per gli anni d'imposta 2017, 2018 e 2019.

Al riguardo, l'articolo 1, comma 1 recente del decreto 3 febbraio 2021 ha **previsto che anche l'invio dei dati relativi al 2020 sia facoltativo**, facendo decorrere l'obbligo di spedire telematicamente le comunicazioni:

- dal periodo di imposta 2021, per i soggetti per i quali dal bilancio d'esercizio approvato nel 2021 risultano ricavi, rendite, proventi o entrate superiori a 1.000.000 euro;
- dal periodo di imposta 2022, per i soggetti per i quali dal bilancio d'esercizio approvato nel 2022 risultano ricavi, rendite, proventi o entrate superiori a 220.000 euro.

**N.B.** L'obbligo di trasmissione riguarda solo i dati delle erogazioni liberali effettuate da donatori continuativi che hanno fornito i propri dati anagrafici e dagli altri donatori qualora dal pagamento risulti il codice fiscale del soggetto erogante e non vanno comunicati i dati delle erogazioni effettuate da chi si è limitato a raccogliere le donazioni effettivamente operate da altri soggetti.

#### LE NUOVE PROCEDURE AUTOMATIZZATE PER L'ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO SULLE FATTURE ELETTRONICHE

Come già descritto nella nostra circolare di febbraio, **il DM 4.12.2020 ha modificato i termini di versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche ed individuato la procedura di recupero dell'imposta non versata.**

Tale procedura è stata concretizzata con il Provvedimento direttoriale prot. n. 34958 del 4.2.2021 che, con decorrenza 1.1.2021 ha dettato le nuove modalità operative per l'assolvimento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche.

#### Integrazione automatica delle Fatture Elettroniche da parte dell'Agenzia

Per le fatture elettroniche inviate tramite Sdl l'Agenzia delle Entrate predispose 2 distinti elenchi, contenenti gli elementi identificativi, rispettivamente:

- **Elenco A (non modificabile):** contiene le fatture elettroniche emesse e inviate tramite Sdl che riportano l'assolvimento dell'imposta di bollo;
- **Elenco B (modificabile):** contiene le fatture elettroniche riferite alle operazioni effettuate dal 1.1.2021, emesse e inviate tramite Sdl che non riportano l'assolvimento dell'imposta di bollo ma per le quali emerge



**tale obbligo sulla base dei criteri soggettivi e oggettivi** descritti nelle specifiche tecniche allegate al presente provvedimento.

I predetti elenchi sono resi disponibili al cedente/prestatore o all'intermediario delegato nell'area riservata del portale "Fatture e Corrispettivi" del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate, **entro il giorno 15 del mese successivo al trimestre di riferimento.**

#### **Modifica e integrazione degli elenchi da parte del contribuente**

Il cedente/prestatore, o l'intermediario delegato, qualora ritenga che, in relazione ad una o più fatture riportate dall'Agenzia nell'Elenco B, non risultino realizzati i presupposti per l'applicazione dell'imposta di bollo, **procede all'indicazione di tale informazione spuntando gli estremi delle singole fatture all'interno dell'Elenco B.**

Il cedente/prestatore, o l'intermediario delegato, **può inoltre integrare l'Elenco B con gli estremi identificativi delle fatture elettroniche per le quali**, ancorché non individuate dall'Agenzia, **risulta dovuta l'imposta.**

**Le modifiche all'Elenco B devono essere apportate entro l'ultimo giorno del mese successivo alla chiusura del trimestre solare di riferimento.** Per le fatture elettroniche riferite alle operazioni effettuate nel **secondo trimestre** solare dell'anno e inviate tramite SdI nel medesimo periodo, le modifiche sono effettuate **entro il 10 settembre dell'anno di riferimento.**

Il cedente/prestatore effettua le modifiche all'Elenco B, direttamente o tramite intermediario delegato:

- ✓ **in modalità puntuale**, utilizzando la funzionalità del servizio web che consente di operare direttamente sulla tabella che riporta l'elenco delle fatture elettroniche selezionate dall'Agenzia;
- ✓ **in modalità massiva**, utilizzando la funzionalità del servizio web che consente di effettuare il download del file xml dell'Elenco B e il successivo upload del medesimo file modificato, secondo le specifiche tecniche allegate al presente provvedimento.

**L'Elenco B può essere modificato più volte entro i termini in precedenza descritti**, ma solo l'ultima modifica elaborata è utilizzata dall'Agenzia per il calcolo dell'importo dell'imposta di bollo da versare. **In assenza di variazioni da parte del cedente/prestatore, o dell'intermediario delegato, si intendono confermati gli elenchi proposti dall'Agenzia.**

Il Provvedimento in esame, riprendendo quanto disposto dal citato art. 6, ribadisce che **entro il giorno 15 del secondo mese successivo al trimestre di riferimento/20.9 per le fatture emesse nel secondo trimestre, la stessa Agenzia comunica nell'area riservata del portale "Fatture e Corrispettivi" l'ammontare dell'imposta dovuta per le fatture transitate da SdI nel trimestre**, sulla base dei dati delle fatture elettroniche indicate nell'Elenco A e nell'Elenco B eventualmente modificato.

Periodo emissione fatture	Comunicazione integrazioni	Variazione dati comunicati	Comunicazione ammontare dovuto
I trimestre	Entro il 15.4	Entro il 30.4	Entro il 15.5
II trimestre	Entro il 15.7	Entro il 10.9	Entro il 20.9
III trimestre	Entro il 15.10	Entro il 31.10	Entro il 15.11
IV trimestre	Entro il 15.1	Entro il 31.1	Entro il 15.2

#### **Pagamento dell'imposta di bollo**

**Il cedente/prestatore può effettuare il pagamento dell'imposta di bollo secondo due modalità alternative:**



- ✓ nei termini previsti dall'articolo 6, D.M. 17 giugno 2014, utilizzando l'apposita funzionalità di **addebito in conto corrente disponibile nel servizio web**, che prevede obbligatoriamente il pagamento dell'intero importo determinato dall'Agenzia delle entrate come descritto in precedenza;
- ✓ **in modalità telematica tramite modello F24** (il servizio web consente per ciascun trimestre la consultazione dei pagamenti effettuati).

Nel caso in cui il pagamento venga eseguito oltre la scadenza prevista, il servizio web consente anche il pagamento di sanzioni e interessi da ravvedimento, calcolati automaticamente in base ai giorni di ritardo rispetto alla scadenza, alla misura della sanzione ridotta e al tasso legale degli interessi. Il servizio web rilascia la prima ricevuta a conferma dell'inoltro della richiesta di addebito e la seconda ricevuta con l'esito del pagamento, che possono essere consultate dal cedente/prestatore, direttamente o tramite l'intermediario delegato.

Periodo emissione fatture	Imposta di bollo dovuta	Termine versamento
I trimestre	> € 250	31.5
	≤ € 250	30.9 (*)
II trimestre	> €250	30.9
I e II trimestre	≤ €250	30.11
III trimestre	qualsiasi importo	30.11
IV trimestre	qualsiasi importo	28.2

(\*) Tale termine va rispettato se l'imposta di bollo dovuta per il I e II trimestre risulta complessivamente superiore a € 250.

#### **Comunicazioni telematiche dell'Agenzia per omessi, carenti o ritardati pagamenti dell'imposta**

L'Agenzia delle entrate, in caso di omesso, carente o ritardato pagamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche calcolata come descritto in precedenza, trasmette al contribuente - ai sensi dell'articolo 2, D.M. 4 dicembre 2020 - una comunicazione elettronica al suo domicilio digitale registrato nell'elenco Ini-pec di cui all'articolo 6-bis, D.Lgs. 82/2005. Tale comunicazione contiene:

- codice fiscale, denominazione, cognome e nome del cedente /prestatore;
- numero identificativo della comunicazione, anno d'imposta e trimestre di riferimento;
- codice atto, da riportare nel modello di pagamento F24, in caso di versamenti collegati all'anomalia segnalata;
- gli elementi informativi relativi all'anomalia riscontrata;
- l'ammontare dell'imposta, della sanzione nonché degli interessi dovuti.

Il destinatario della comunicazione, anche per il tramite di un intermediario, può fornire, entro 30 giorni dal ricevimento della stessa, chiarimenti in merito ai pagamenti dovuti, anche tramite i servizi online offerti dall'Agenzia.

#### **IMMINENTI LE COMUNICAZIONI AL REGISTRO DEI TITOLIARI EFFETTIVI**

**ATTENZIONE:** Potrebbe scattare a breve **l'obbligo, a carico degli amministratori delle società, di comunicare al Registro Imprese i dati relativi ai titolari effettivi di imprese dotate di personalità giuridica.**

Infatti, lo scorso 28 febbraio 2021 è terminata la fase di consultazione pubblica concernente lo schema di decreto Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico, in materia di Registro della titolarità effettiva delle imprese dotate di personalità giuridica, delle persone giuridiche private, dei trust e degli istituti e soggetti giuridici affini (articolo 21, comma 5, D.Lgs. 231/2007).



Il Dipartimento del Tesoro ha predisposto una bozza, consultabile sul sito, al fine di acquisire, da parte dei soggetti interessati, valutazioni, osservazioni e suggerimenti, di cui i competenti uffici del Governo terranno conto ai fini della definitiva predisposizione del decreto.

**Il decreto detta disposizioni in materia di alimentazione, accesso e consultazione dei dati e delle informazioni relativi alla titolarità effettiva di imprese dotate di personalità giuridica, di persone giuridiche private, di trust produttivi di effetti giuridici rilevanti a fini fiscali e istituti giuridici affini al trust per finalità di prevenzione e contrasto dell'uso del sistema economico e finanziario a scopo di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo.**

I contenuti informativi relativi alla titolarità effettiva consultabili nell'apposita sezione del registro delle imprese sono disciplinati da apposito atto del Ministero dello sviluppo economico, ai sensi dell'articolo 24, D.P.R. 581/1995.

**I dati e le informazioni saranno comunicati al registro delle imprese e resi disponibili, per un periodo di 10 anni, in apposite sezioni del medesimo registro, in conformità con quanto disposto dal presente decreto.**

#### **Gli adempimenti a oggi delineati**

**L'effettiva operatività del registro è rimessa all'emanazione di un apposito decreto di attuazione, che, a tutt'oggi, non è stato ancora emanato e pubblicato.** Il termine del 15 marzo u.s., inizialmente previsto quale scadenza per la prima comunicazione al Registro delle imprese dei dati e delle informazioni relativi alla titolarità effettiva delle imprese dotate di personalità giuridica e delle persone giuridiche private tenute all'iscrizione nel Registro delle persone giuridiche private, non è stato rispettato. Entro una data che sarà fissata con l'approvazione del Decreto, **gli amministratori delle imprese dotate di personalità giuridica acquisiscono**, con le modalità di cui all'articolo 22, comma 3, Decreto Antiriciclaggio **i dati e le informazioni relativi alla propria titolarità effettiva e li comunicano all'ufficio del registro imprese, attraverso la comunicazione unica d'impresa, per l'iscrizione e conservazione nella sezione del Registro** (analoghi adempimenti sono previsti per le persone giuridiche private e per i trust).

Nella bozza di decreto, il MEF ha definito le modalità di accesso e conservazione del Registro dei titolari effettivi:

- entro una data ancora da stabilire dovrà essere effettuata la prima comunicazione;
- entro 30 giorni dalla costituzione, per i soggetti che verranno a costituirsi successivamente;
- entro 30 giorni andranno comunicate le eventuali variazioni.

#### **Le informazioni ad oggi richieste contenute nella bozza del Decreto**

Fermo restando la mancanza di un provvedimento definitivo, si segnala che la bozza ad oggi prevede la comunicazione delle seguenti informazioni:

A	Per tutti gli interessati	i dati identificativi delle persone fisiche indicate come titolare effettivo
B	Imprese con personalità giuridica	1) l'entità della partecipazione al capitale dell'ente della persona fisica indicata come titolare effettivo 2) ove non individuato in forza dell'entità della partecipazione di cui al numero 1), le modalità di esercizio del controllo ovvero, in ultima istanza, i poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione dell'ente, esercitati dalla persona fisica indicata come titolare effettivo
C	Imprese giuridiche private	<ul style="list-style-type: none"><li>• il codice fiscale;</li><li>• e, nel caso di prima comunicazione o di eventuali successive variazioni:<ol style="list-style-type: none"><li>1) la denominazione dell'ente;</li><li>2) la sede legale e, ove diversa da quella legale, la sede amministrativa dell'ente;</li><li>3) l'indirizzo di posta elettronica certificata;</li></ol></li></ul>



D	Trust e istituti giuridici affini	<ul style="list-style-type: none"><li>• il codice fiscale;</li><li>• e, nel caso di prima comunicazione o di eventuali successive variazioni:<ol style="list-style-type: none"><li>1) la denominazione del trust o dell'istituto giuridico affine</li><li>2) la data, il luogo e gli estremi dell'atto di costituzione del trust o dell'istituto giuridico</li></ol></li></ul>
E	Per tutti	l'eventuale indicazione dello status di controinteressato all'accesso della persona fisica indicata come titolare effettivo e delle ragioni per le quali l'accesso esporrebbe il titolare effettivo ad un rischio sproporzionato di frode, rapimento, ricatto, estorsione, molestia, violenza o intimidazione
F	Per tutti	la dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, di responsabilità e consapevolezza in ordine delle sanzioni previste dalla legislazione penale e dalle leggi speciali in materia di falsità degli atti e delle dichiarazioni rese

### **Controlli e sanzioni**

Le CCIAA provvedono all'accertamento e contestazione della violazione dell'obbligo di comunicazione dei dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva e all'irrogazione della relativa sanzione amministrativa, ai sensi dell'articolo 2630, cod. civ., secondo le disposizioni di cui alla L. 689/1981.

Le CCIAA provvedono altresì ai controlli formali sulle dichiarazioni, secondo le modalità indicate nell'allegato tecnico.

### **DAL 1° APRILE ATTIVO IL NUOVO TRACCIATO PER L'INVIO DEI CORRISPETTIVI**

**Con il provvedimento n. 389405 del 23 dicembre 2020 l'Agenzia delle Entrate ha spostato in avanti la data di avvio dell'utilizzo esclusivo del nuovo tracciato telematico dei dati dei corrispettivi giornalieri che oggi appare fissato al prossimo 1° aprile 2021.**

Si tratta dell'entrata in vigore della nuova versione (7.0) pubblicata in giugno 2020.

**Dal 1° aprile quindi si potrà utilizzare esclusivamente il nuovo tracciato con conseguente e necessario adeguamento dei registratori telematici.**

Tracciato 6.0	Fino al 31/3/2021
Tracciato 7.0	Dal 1/4/2021

Vengono prorogati al 31 marzo 2021 anche i termini entro i quali i produttori possono dichiarare la conformità alle specifiche tecniche di un modello già approvato dall'Agenzia delle entrate.

Si ricorda che le modifiche che entreranno in uso in aprile non hanno solo aggiornato l'allegato tecnico "Tipi Dati per i Corrispettivi" ma anche il layout del "documento commerciale".

**Al di là di aspetti prettamente tecnici, viene precisato, in sintonia con le corrette regole di applicazione dell'Iva, che:**

- la memorizzazione dei corrispettivi avviene al momento dell'effettuazione dell'operazione;
- l'invio dei dati può avvenire entro 12 giorni da tale momento.

**I registratori telematici, inoltre, permetteranno di differenziare i valori dei corrispettivi "non riscossi" o degli importi pagati mediante buoni pasto (c.d. *ticket restaurant*).**

### **Corrispettivi "non riscossi"**

Il tracciato per l'invio dei dati viene modificato per consentire di distinguere i c.d. corrispettivi "non riscossi" (esempi tipici sono rappresentati dalle cessioni di beni non consegnati o le prestazioni di servizi non pagate).



Le modifiche, infine, riguardano anche i soggetti che operano con più codici attività per i quali le nuove specifiche prevedono la possibilità di imputare i dati dei corrispettivi all'attività per la quale si sta effettuando l'operazione, in modo da consentire mediante il registratore telematico la corretta rendicontazione dei corrispettivi e dell'imposta.

#### NO ALLE AGEVOLAZIONI IMU SE I CONIUGI RISIEDONO IN COMUNI DIVERSI

A differenza di quanto era previsto nella circolare n.3/DF del 2012, in cui il Ministero delle Finanze aveva ritenuto che nel caso di componenti dello stesso nucleo familiare che abbiano stabilito la residenza e la dimora abituale in due abitazioni che insistono su due comuni diversi era possibile considerare entrambe come abitazioni principali, di recente **la Corte di Cassazione, con sentenza n. 20130 del 24 settembre 2020, prevede che se due coniugi risiedono in due comuni diversi (o anche in due case diverse) non hanno diritto all'agevolazione IMU prima casa.** Nel caso scrutinato nella sentenza n. 20130 il Comune aveva negato l'agevolazione IMU prevista per l'abitazione principale perché, pur avendo il contribuente la residenza anagrafica nell'immobile per esigenze lavorative, il proprio coniuge aveva spostato la residenza anagrafica in un immobile di un altro comune. In tal caso, la Corte di Cassazione ha ricordato che la disciplina IMU dispone che *"per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente"*. **La Corte di Cassazione si è pronunciata su tale punto e ha statuito che il possessore dell'immobile e il suo nucleo familiare che hanno stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in due abitazioni che insistono su due comuni diversi, nessuno dei due fabbricati possa essere considerato abitazione principale;** lo stesso nucleo familiare non può avere altresì due abitazioni principali neanche nello stesso comune. Le conclusioni raggiunte dalla Corte di Cassazione prevedono pertanto che per avere diritto all'agevolazione IMU prima casa è necessario che i componenti di un nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica nello stesso immobile. A seguito della pronunciata sentenza di Cassazione verranno intraprese le attività di recupero dell'IMU sulle case turistiche considerate come abitazione principale, ma anche sulle abitazioni in città dove era mantenuta la residenza della restante parte della famiglia.

#### LA RILEVANZA IVA DELL'ASSEGNAZIONE DELLE AUTO AZIENDALI

**La Corte di Giustizia UE con la sentenza del 20 gennaio 2021 resa nella causa C-288/19, ha confermato che la messa a disposizione dei veicoli in uso promiscuo ai dipendenti, se effettuata a titolo gratuito (quindi in assenza di corrispettivo), non soddisfa il presupposto oggettivo dell'IVA a meno che, a monte, l'imposta sia stata detratta in tutto o in parte.**

Di conseguenza **le regole sulla territorialità IVA** di cui all'art. 56, Direttiva n. 2006/112/CE vanno applicate soltanto in presenza di una **prestazione di servizi a titolo oneroso**, ossia nel caso in cui, il dipendente congiuntamente:

- **disponga, permanentemente, del diritto di utilizzare il veicolo per fini privati e di escluderne altre persone;**
- **versi un canone per una durata convenuta superiore a 30 giorni.**

Spetterà poi al Giudice nazionale verificare l'esistenza di un vero e proprio accordo tra i predetti soggetti sulla durata del godimento e sul diritto di utilizzare il bene e di escluderne altre persone.

**Quindi secondo la Corte di Giustizia UE, la messa a disposizione del veicolo a favore del dipendente, che non prevede la corresponsione di alcun importo da parte del dipendente, è considerata una prestazione gratuita, al contrario se il dipendente corrisponde un corrispettivo all'azienda per la messa a disposizione del veicolo, l'operazione sarà imponibile IVA trattandosi di prestazione di servizi a titolo oneroso.** In quest'ultimo caso, la



base imponibile sulla quale calcolare l'IVA dovuta sarà data dalla **differenza tra il valore normale del servizio e il corrispettivo pagato** dal dipendente, se lo stesso è inferiore a tale valore normale.

Ricordiamo che, in deroga alla disciplina comunitaria, allo Stato italiano è riconosciuta la possibilità di far detrarre l'IVA nella **misura del 40%** relativamente alle spese di acquisto e impiego dei "veicoli stradali a motore" utilizzati promiscuamente (anche per fini privati oltre che per l'esercizio dell'attività). Inoltre l'Agenzia delle Entrate con la Risposta 29.12.2020, n. 631 ha precisato che tale limitazione deve essere rispettata quando l'assegnazione delle autovetture aziendali in uso promiscuo ai dipendenti è effettuata **in assenza di uno specifico corrispettivo addebitato** al personale dipendente per l'utilizzo di tali mezzi. In tal caso, l'impiego dei veicoli **non configura un'operazione** (prestazione di servizi) **rilevante ai fini IVA**.

Infine il MEF, con la Risoluzione 20.2.2008, n. 6/DPF, ha evidenziato che la predetta **limitazione non va rispettata**, ed è quindi possibile **detrarre integralmente l'IVA**, (soltanto) nel caso in cui i veicoli sono assegnati in uso promiscuo al personale dipendente **con addebito a carico del lavoratore** del corrispettivo relativo all'uso privato del veicolo. In tal caso, l'utilizzo può essere considerato **integralmente inerente all'attività di impresa**, stante la configurabilità di una prestazione di servizi onerosa da assoggettare ad IVA resa dal datore di lavoro al dipendente.

#### ***AFFITTI BREVI DI PIÙ DI 4 APPARTAMENTI: IL REGIME FORFETTARIO EVITA LA STRETTA***

**Dal periodo d'imposta relativo all'anno 2021, l'attività di locazione breve si presume svolta in forma imprenditoriale se il locatore destina a tal fine più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta.**

Lo ha sancito l'art. 1 commi 595-596 della L. 30 dicembre 2020 n. 178 (legge di bilancio 2021), abrogando, di converso, il comma 3-bis dell'art. 4 DL 50/2017, norma che prevedeva l'emanazione di un regolamento ministeriale per definire i criteri in base ai quali l'attività di locazione breve si potesse presumere svolta in forma imprenditoriale.

**In primo luogo, è possibile delimitare il campo oggettivo della norma alle sole "locazioni brevi"**, definite dall'art. 4 del DL 50/2017 come i **"contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni"**, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

**Ne deriva che la presunzione di imprenditorialità opera solo con riferimento ai contratti di locazione breve, così come sopra definiti (incluso anche le fattispecie assimilate, ovvero la sublocazione e la locazione del comodatario), mentre non riguarda né le locazioni "ordinarie" né quelle "turistiche".**

La distinzione tra "locazioni brevi" e "locazioni turistiche" potrebbe essere, per determinate fattispecie, alquanto sottile; infatti entrambe sono caratterizzate da una durata limitata nel tempo, ma nel primo caso il limite è di 30 giorni, mentre nel secondo non vi sono termini normativi.

Dal punto di vista quantitativo, se ne può desumere che, ad esempio, la presunzione di imprenditorialità non possa scattare se Tizio, titolare di 5 immobili, ne loca uno con contratto abitativo 4+4 e concede gli altri 4 in locazione breve.

Il soggetto titolare di 5 immobili, i quali risultino locati, nel 2021, con contratti di locazione breve, sembra ricadere nella presunzione di imprenditorialità anche dove gli immobili fossero stati locati per un fine settimana ciascuno (per un totale di 10 giorni nell'anno).

**Un'interpretazione rigorosa di tale disposizione farebbe scattare la presunzione di attività commerciale nel momento in cui il proprietario (o locatario/comodatario) destini gli immobili a tale fine, conferendo per esempio il mandato a un'agenzia, oppure li inserisca su una piattaforma on line, indipendentemente dalla stipula successiva del contratto.**



**La disposizione trova applicazione anche per i contratti stipulati tramite intermediari immobiliari, oppure soggetti che gestiscono portali telematici (come Airbnb, Booking.com o simili).**

**La norma in commento ha, come primo effetto, quello di escludere l'applicazione della disciplina delle locazioni brevi, con l'impossibilità di accedere alla cedolare secca.**

Infatti l'art. 1 comma 595 della L. 178/2020, prima ancora di delineare la presunzione di imprenditorialità, delinea un limite massimo (costituito dalla "destinazione alla locazione breve di non più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta"), all'interno del quale l'attività di locazione è compatibile con la disciplina delle locazioni brevi, ma superato il quale tale regime di favore non viene più riconosciuto.

Si precisa che non basta locare meno di 5 immobili nel periodo di imposta per accedere alla normativa sulle locazioni brevi, atteso che devono essere rispettate le altre condizioni previste dalla norma, sicché la locazione breve di anche solo 2 appartamenti non può accedere alla disciplina recata dall'art. 4 del DL 50/2017 se corredata da servizi accessori diversi da pulizia dei locali e fornitura di biancheria o se, comunque, realizzata in modo professionale.

Invece, superato tale limite, vi è una presunzione *ex lege* di svolgimento dell'attività imprenditoriale *ex art. 2082 c.c.* a prescindere dai servizi accessori e dalla "professionalità" del locatore, per cui, oltre agli effetti sopra illustrati (esclusione della cedolare secca e della disciplina delle locazioni brevi), ci si deve chiedere quali siano le altre conseguenze dell'operatività della presunzione.

#### **REGISTRO, RETROATTIVO LO STOP ALLE RETTIFICHE SU ATTI CONCATENATI**

**La norma di interpretazione autentica, che perciò riconosce la retroattività del nuovo articolo 20 della legge di registro (secondo cui l'interpretazione degli atti solo è limitata ai loro effetti giuridici senza rilevanza degli elementi extra-testuali), non è contraria alla Costituzione per ragioni di irragionevolezza.** È quanto

deciso dalla Corte costituzionale nella sentenza 39/2021 del 16 marzo. Questa decisione si associa alla sentenza della Consulta 158/2020, con cui venne rigettata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 20 del Dpr 131/1986 (il Testo unico dell'imposta di registro, Tur) quale risultante a seguito delle modifiche recate dall'articolo 1, comma 87 della legge 205/2017 (come interpretato autenticamente dall'articolo 1, comma 1084, legge 145/2018). Nel 2020 la Corte aveva affermato che: l'articolo 20 del Tur non è una norma antielusiva, ma è una norma interpretativa dell'atto presentato alla registrazione; l'Imposta di Registro è un'imposta *d'atto* e quindi deve essere applicata agli effetti prodotti dall'atto presentato alla registrazione, senza che possano interferire valutazioni estranee all'atto medesimo; la materia imponibile è rappresentata dagli effetti "giuridici" che l'atto produce e non può avere ingresso alcuna valutazione di tipo "economico" sulla tassazione da applicare all'atto presentato alla registrazione. Nella causa decisa con la sentenza 39/2021 la Corte costituzionale si è, dunque, occupata della pretesa incostituzionalità, per ragioni di irragionevolezza, della norma (il comma 1084) che ha dichiarato l'articolo 1, comma 87 della legge 205/2017 (il quale aveva modificato, come sopra, l'articolo 20 del Tur) essere una norma di «interpretazione autentica», riconoscendone quindi l'efficacia retroattiva. L'irragionevolezza è stata argomentata dal giudice remittente principalmente in base alla considerazione che il comma 87 era ritenuto, per orientamento pressoché unanime della giurisprudenza di legittimità, una norma innovativa e non interpretativa: cosicché, forzando questa situazione, il legislatore, anziché tutelarla, avrebbe introdotto d'autorità una interpretazione difforme da quella consolidata, imponendola a fattispecie poste in essere nel vigore della norma contenuta nell'articolo 20 del Tur prima della sua modifica del 2017. **A questo rilievo, la Corte costituzionale ribatte (dopo aver conferito piena conferma al suo precedente del 2020) che la modifica dell'articolo 20 del Tur è valsa a ricondurre tale norma nel suo alveo originario e cioè a chiarire in modo definitivo che l'interpretazione degli atti presentati alla registrazione devono essere circoscritta ai loro effetti giuridici.** Pertanto non è dirimente distinguere tra norme di



interpretazione autentica e norme innovative con efficacia retroattiva, in quanto è decisivo che la retroattività trovi adeguata giustificazione sul piano della ragionevolezza.

PRINCIPALI SCADENZE DAL 25 MARZO AL 15 APRILE 2021

SCADENZE FISSE	
<b>25 marzo</b>	<b>Presentazione elenchi Intrastat mensili</b> Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese precedente.
<b>31 marzo</b>	<b>Cupe</b> Ultimo giorno utile per consegnare ai soci (o agli associati in partecipazione con apporto di capitale o misto) la certificazione degli utili/dividendi corrisposti nel 2020 da parte delle società di capitali.  <b>Credito di imposta spese di pubblicità</b> Scade oggi il termine per l'invio telematico della prenotazione dell'agevolazione per le spese sostenute o da sostenere nel 2021.  <b>Presentazione elenchi Intra 12 mensili</b> Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di gennaio.  <b>Presentazione del modello Uniemens Individuale</b> Scade oggi il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di febbraio.  <b>Modello EAS</b> Scade oggi l'invio del modello EAS per comunicare le variazioni intervenute nel 2020. (maggiori dettagli sono contenuti nella specifica informativa contenuta nella presente circolare).  <b>FIRR</b> Scade oggi il versamento per le case mandanti della quota destinata al Fondo indennità risoluzione rapporto relativo al 2020.  <b>Comunicazione opzione sconto in fattura o cessione del credito</b> Scade oggi il termine per la presentazione telematica della comunicazione per l'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, anche nella misura del 110%, relativamente alle spese sostenute nel 2020.



<p>15 aprile</p>	<p><b>Registrazioni contabili</b> Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore a 300 euro.</p> <p><b>Fatturazione differita</b> Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.</p> <p><b>Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche</b> Scade oggi il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi e i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese precedente. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.</p>
----------------------	---