



IL COLLABORATORE DI STUDIO

Mensile operativo dedicato alla crescita
delle Risorse dello Studio Professionale

In evidenza questo mese:

- Gli acconti imposte per l'anno 2024: seconda rata
- Saldo IMU 2024: versamento in scadenza il 16 dicembre 2024



NOVEMBRE 2024

INDICE

Soluzioni di Pratica Fiscale

Gli acconti imposte per l'anno 2024: seconda rata	03
<i>a cura di Luca Malaman</i>	
L'acconto IVA: modalità di calcolo e versamento	09
<i>a cura di Stefano Rossetti</i>	
Gli esportatori abituali e le lettere di intento	14
<i>a cura di Vincenzo Verrusio</i>	
Saldo IMU 2024: versamento in scadenza il 16 dicembre 2024	23
<i>a cura di Massimo Gamberoni</i>	

Soluzioni di Pratica Contabile

I costi pluriennali: aspetti civilistici e fiscali	32
<i>a cura di Pierfranco Santini e Alessio Zanoni</i>	

Strumenti Operativi di Lavoro

Il contratto preliminare di vendita con consegna anticipata	37
<i>a cura di Laura Gaburro</i>	

Gli acconti imposte per l'anno 2024: seconda rata



A cura di Luca Malaman

Entro il 2 dicembre 2024 (il 30 novembre cade di sabato) molti contribuenti sono chiamati a versare la seconda rata dell'acconto previsto per l'anno 2024. Le imposte sono quelle derivanti dalle dichiarazioni dei redditi e dell'IRAP relative ai redditi 2023, che sono state inviate lo scorso 31 ottobre.

Per le società ed enti il cui esercizio sociale non coincide con l'anno solare, il termine di versamento del secondo o unico acconto è stabilito entro l'undicesimo mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta. I contribuenti che hanno aderito al concordato preventivo biennale (CPB) dovranno versare una maggiorazione a titolo di acconto.

METODO DI CALCOLO

Gli acconti possono essere calcolati seguendo due metodi:

- metodo storico: cioè in base all'imposta dovuta per l'anno 2023;
- metodo previsionale: è possibile effettuare un versamento inferiore se la previsione per l'anno 2024 è di conseguire un reddito minore rispetto al 2023.

IRPEF

Le persone fisiche, sia private che titolari di redditi d'impresa o lavoro autonomo, dovranno versare l'acconto dell'IRPEF.

Per il calcolo deve essere considerato il rigo RN34 "Differenza" del modello Redditi.

RN33	RITENUTE TOTALI	di cui ritenute sospese IRPEF e imposta sostitutiva R.I.T.A.	di cui altre ritenute subite	di cui ritenute art. 5 non utilizzate	4
	1	,00	2	,00	3
					4
					,00
RN34	DIFFERENZA (se tale importo è negativo indicare l'importo preceduto dal segno meno)				
					1.043,00
RN35	Crediti d'imposta per le imprese e i lavoratori autonomi				
					,00
Acconto 2024					
	RN61	Ricalcolo reddito	Casi particolari	Reddito complessivo	Imposta netta
	1		2	,00	3
					4
					,00
	RN62	Acconto dovuto		Primo acconto	Secondo o unico acconto
				1	2
				522,00	521,00

L'acconto è dovuto se questo importo è superiore ad euro 51,65 ed è pari al 100% dell'imposta dichiarata nell'anno oppure dell'imposta inferiore che il contribuente prevede di dover versare per l'anno successivo.

L'acconto deve essere versato in una o due rate, a seconda dell'importo:

- in unico versamento entro il 30 novembre, se l'acconto è inferiore a euro 257,52;

- se l'acconto invece è pari o superiore a euro 257,52 andrà versato in due rate: la prima pari al 40% insieme al saldo dell'anno precedente, la seconda, pari al restante 60%, andrà versata entro il 30 novembre.

IRES – SOGGETTI NON ISA

Per il calcolo dell'acconto IRES dovuto dalle società di capitali, deve essere considerato il rigo RN17 "IRES dovuta o differenza a favore del contribuente" del modello UNICO

		Ritenute art. 5 non utilizzate	
RN15	Ritenute d'acconto	(di cui ¹ ,00) ²	1.183,00
RN16	Totale crediti e ritenute (somma dei rigi da RN12 a RN15)		1.183,00
RN17	IRES dovuta o differenza a favore del contribuente		218.121,00
RN18	Crediti di imposta concessi alle imprese		,00

L'acconto non è dovuto se l'imposta relativa al periodo d'imposta è inferiore a euro 20,66.

L'acconto deve essere versato in una o due rate, a seconda dell'importo:

- in unico versamento entro il 30 novembre, se l'acconto è inferiore a euro 103;
- se l'acconto invece è pari o superiore a euro 103 andrà versato in due rate: la prima pari al 40% insieme al saldo dell'anno precedente, la seconda, pari al restante 60%, andrà versata entro il 30 novembre.

IRES SOGGETTI ISA

I contribuenti soggetti ISA devono versare l'acconto in due rate di pari importo (50%) entro le stesse scadenze previste per gli altri contribuenti (30 giugno e 30 novembre).

ALTRE IMPOSTE

Gli stessi termini di pagamento e calcolo si applicano anche alle altre imposte dovute dai contribuenti.

CEDOLARE SECCA

I contribuenti che optano per la tassazione in cedolare secca dei contratti di affitto sono tenuti a versare il saldo e gli acconti con le stesse scadenze e modalità dell'IRPEF.

La misura dell'acconto è pari al 100% dell'imposta dovuta per l'anno precedente.

Il pagamento dell'acconto è dovuto se la cedolare per l'anno precedente supera euro 51,65 e va effettuato:

- in un'unica soluzione, entro il 30 novembre, se l'importo è inferiore a euro 257,52;
- in due rate, se l'importo è superiore a euro 257,52, con le modalità già viste.

QUADRO LC CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONI		Totale imposta cedolare secca	Imposta su redditi diversi (21%)	Totale imposta complessiva	Ritenute CU locazioni brevi	Differenza	Eccedenza dichiarazione precedente
		¹ 9.256,00	² ,00	³ 9.256,00	⁴ ,00	⁵ 9.256,00	⁶ 165,00
Determinazione della cedolare secca	LC1	Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Acconti sospesi	Cedolare secca risultante da 730/2024		
		⁷ 165,00	⁸ 7.769,00	⁹ ,00	Trattenuta dal sostituto	Rimborsata da 730/2024	Imposta a debito
		Imposta a credito			¹⁰ ,00	¹¹ ,00	¹² 1.487,00
		¹³ ,00					
Acconto cedolare secca 2024	LC2	Primo acconto ¹	4.628,00	Secondo o unico acconto ²	4.628,00		



IVIE-IVAFE

Le persone fisiche residenti in Italia che possiedono immobili all'estero, a qualsiasi uso destinati, hanno l'obbligo di versare l'IVIE (Imposta sul valore degli immobili situati all'estero).

L'imposta è dovuta dai proprietari di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali per natura o per destinazione destinati ad attività d'impresa o di lavoro autonomo, dai titolari dei diritti reali di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi, dai concessionari, nel caso di concessione di aree demaniali e dai locatari, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

Le persone fisiche residenti in Italia che invece detengono all'estero prodotti finanziari, conti correnti e libretti di risparmio, devono versare un'imposta sul loro valore IVAFE.

IVAFE	Totale imposta dovuta	Eccedenza dichiarazione precedente	Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Imposta a debito	Imposta a credito
RW6	1 162,00	2 ,00	3 ,00	4 277,00	5 ,00	6 115,00
IVIE	Totale imposta dovuta	Eccedenza dichiarazione precedente	Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Imposta a debito	Imposta a credito
RW7	1 228,00	2 ,00	3 ,00	4 228,00	5 ,00	6 ,00
Imposta crypto-attività	Totale imposta dovuta	Eccedenza dichiarazione precedente	Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Imposta a debito	Imposta a credito
RW8	1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00	5 ,00	6 ,00

IVIE e IVAFE vanno calcolate e versate con le stesse modalità dell'IRPEF.

In questo esempio, l'IVAFE dovuta è pari ad euro 162, pertanto l'acconto andrà versato in unica soluzione entro il 30 novembre per un importo pari ad euro 162 (100% dell'imposta dovuta).

Anche l'IVIE, essendo pari ad euro 228, andrà versata in unica soluzione.

IRAP

I contribuenti soggetti al pagamento dell'IRAP sono:

- le società semplici, in nome collettivo e in accomandita semplice e quelle equiparate, comprese le associazioni costituite tra persone fisiche per l'esercizio in forma associata di arti e professioni;
- le società e gli enti soggetti IRES;
- le società e gli enti di ogni tipo non residenti nel territorio dello Stato, per l'attività esercitata nel territorio delle regioni per un periodo di tempo non inferiore a tre mesi mediante stabile organizzazione;
- gli enti privati diversi dalle società e i trust, residenti nel territorio dello Stato che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali
- gli enti non commerciali non residenti, che hanno esercitato nel territorio dello Stato, per un periodo non inferiore a tre mesi, attività rilevanti agli effetti dell'Irap mediante stabile organizzazione, oppure che hanno esercitato attività agricola nel territorio stesso
- le Amministrazioni pubbliche.

L'acconto dovuto è pari al 100% dell'imposta a debito evidenziata nel rigo IR21 e viene versato come visto in precedenza per le altre imposte, distinguendo tra soggetti ISA e non ISA.

IR21 Totale imposta

9.940,00

Credito Ace

CONTRIBUTI PREVIDENZIALI

I contributi dovuti sulla quota di reddito eccedente il minimale devono essere versati alle scadenze previste per il pagamento delle imposte sui redditi.

Le modalità di calcolo dei contributi variano in base alla tipologia dei contribuenti:

- per gli iscritti alla gestione separata INPS, i contributi previdenziali vengono versati con il sistema di acconto e saldo e gli acconti sono pari all'80% dei contributi versati a saldo nell'anno precedente.
- per gli iscritti alla gestione artigiani e commercianti, invece, l'acconto è pari al 100% Dei contributi dovuti per l'anno precedente.

MODALITÀ DI VERSAMENTO

Le imposte e i contributi devono essere versati tramite modello F24, e possono essere compensati con gli eventuali crediti tributari.

I principali codici tributo sono:

IMPOSTA	CODICE TRIBUTO
SALDO IRPEF	4001
1° ACCONTO IRPEF	4033
2° ACCONTO IRPEF	4034
SALDO IRES	2003
1° ACCONTO IRES	2001
2° ACCONTO IRES	2002
SALDO IRAP	3800
1° ACCONTO IRAP	3812
2° ACCONTO IRAP	3813
SALDO CEDOLARE SECCA	1842
1° ACCONTO CEDOLARE SECCA	1840
2° ACCONTO CEDOLARE SECCA	1841

Il contribuente, persona fisica (di cui agli esempi delle pagine precedenti) pagherà un secondo acconto IRPEF, come riportato nel rigo RN62 e un secondo acconto cedolare secca come riportato nel rigo LC2, e il 2° acconto di IVIE e IVAFE:

SEZIONE ERARIO					
	codice tributo	rateazione/regione/ prov./mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
IMPOSTE DIRETTE - IVA RITENUTE ALLA FONTE ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI	1841		2024	4.628,00	
	4034		2024	522,00	
	4045		2024	228,00	
	4048		2024	162,00	
codice ufficio	codice atto				
TOTALE A				5.540,00 B	
					+/- SALDO (A-B)
					+ 5.540,00

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il ravvedimento operoso permette al contribuente di regolarizzare spontaneamente il mancato o insufficiente versamento delle imposte prima di eventuali procedure di ispezione, verifica o accertamento.

La regolarizzazione avviene attraverso il versamento dell'imposta dovuta, maggiorata degli interessi legali, e di una sanzione ridotta il cui importo è tanto più basso quanto prima avviene il ravvedimento.

La sanzione ridotta secondo la tabella che segue se la regolarizzazione avviene :

Entro 30 giorni	1/10
Entro 90 giorni	1/9
entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione	1/8
avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione	1/7
oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione, oppure	1/6
dopo la constatazione della violazione	1/5

Il decreto attuativo della riforma fiscale in materia di sanzioni (D.Lgs. n. 87/2024) ha modificato la disciplina sanzionatoria per gli omessi o ritardati versamenti di imposta.

Per le violazioni commesse fino al 31/08/2024 la sanzione base è pari al 30%, mentre per le violazioni commesse a partire dal 1° settembre 2024, la sanzione base passa al 25%.

CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE

È stata prevista una modalità semplificata di calcolo degli acconti relativi ai periodi d'imposta oggetto di concordato. L'acconto delle imposte sui redditi e IRAP, relativo ai periodi d'imposta oggetto del concordato, è determinato secondo le regole ordinarie tenendo conto dei redditi e del valore della produzione netta concordati.

Per il primo periodo d'imposta di adesione al concordato:

- se l'acconto delle imposte sui redditi è determinato sulla base dell'imposta relativa al periodo precedente, è dovuta una maggiorazione di importo pari al 10% della differenza positiva tra il reddito concordato e quello di impresa o di lavoro autonomo dichiarato per il periodo precedente, rettificato secondo quanto previsto dagli articoli 15 e 16 del D.Lgs. n. 13/2024;
- se l'acconto dell'IRAP è determinato sulla base dell'imposta relativa al periodo precedente, è dovuta una maggiorazione di importo pari al 3% della differenza, se positiva, tra il valore della produzione netta concordato e quello dichiarato per il periodo precedente, rettificato secondo quanto previsto dall'articolo 17 del D.Lgs. n. 13/2024;
- se l'acconto è determinato sulla base dell'imposta relativa al periodo in corso, la seconda rata di acconto è calcolata come differenza tra l'acconto complessivamente dovuto in base al reddito e al valore della produzione netta concordato e quanto versato con la prima rata calcolata secondo le regole ordinarie.

In caso di adesione da parte di società o associazioni la maggiorazione deve essere versata pro quota da parte dei singoli soci o associati.

È stato chiarito che qualora si adotti il metodo storico e il contribuente non abbia dovuto effettuare versamenti per il periodo d'imposta 2023, vi è comunque l'obbligo di versare a titolo di acconto la maggiorazione del 10% della differenza positiva tra il reddito concordato e quello di impresa o di lavoro autonomo dichiarato per il periodo precedente e rettificato.

In caso di acconto determinato con il metodo previsionale, l'importo dovuto è determinato tenendo conto dei redditi e del valore della produzione netta concordati.

Nel caso in cui il reddito rilevante ai fini del concordato sia negativo, la maggiorazione deve essere determinata sulla differenza tra il reddito proposto ai fini del concordato per l'annualità 2024 e zero.

Il versamento degli acconti deve avvenire tramite modello F24 con i seguenti codici tributo:

4068	CPB – Soggetti ISA persone fisiche – Maggiorazione acconto imposte sui redditi
4069	CPB – Soggetti ISA diversi dalle persone fisiche – Maggiorazione acconto imposte sui redditi
4070	CPB – Soggetti ISA – Maggiorazione acconto IRAP
4071	CPB – Soggetti ISA – Imposta sostitutiva di cui all'articolo 20-bis, comma 1, del d.lgs. n. 13 del 2024
4072	CPB – Soggetti forfetari – Maggiorazione acconto imposte sui redditi
4073	CPB – Soggetti forfetari – Imposta sostitutiva di cui all'articolo 31-bis del d.lgs. n. 13 del 2024

Esempio:

Alfa SRL ha aderito al CPB con questi redditi :

Dati contabili		
P04	Reddito rilevante ai fini del CPB	-3.149,00
P05	Valore della produzione netta IRAP rilevante ai fini del CPB	18.171,00
Proposta CPB		
P06	Reddito proposto ai fini del CPB p.i. 2024	21451,00
P07	Reddito proposto ai fini del CPB p.i. 2025	43332,00
P08	Valore della produzione netta IRAP proposto ai fini del CPB p.i. 2024	39731,00
P09	Valore della produzione netta IRAP proposto ai fini del CPB p.i. 2025	61795,00

Gli acconti previsti saranno maggiorati di:

€ 21.451 x 10% = € 2.145,10 per IRES

€ 21.560 x 3% = € 646 per IRAP

Il modello F24 verrà compilato con i seguenti codici:

SEZIONE ERARIO						
	codice tributo	rateazione/regione/ prov./mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
IMPOSTE DIRETTE – IVA RITENUTE ALLA FONTE ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI	4069		2024	2.145,10		
codice ufficio	codice atto					+/- SALDO (A-B)
TOTALE A				2.145,10	B	+ 2.145,10
SEZIONE INPS						
codice sede	causale contributo	matricola INPS/codice INPS/ filiale azienda	periodo di riferimento: da mm/aaaa	a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati
TOTALE C					D	+/- SALDO (C-D)
SEZIONE REGIONI						
codice regione	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
21	3813		2024	354,50		
21	4070		2024	646,00		
TOTALE E				1.000,50	F	+ 1.000,50

L'acconto IVA: modalità di calcolo e versamento



A cura di **Stefano Rossetti**

Il 27 dicembre di ciascun anno i soggetti passivi IVA sono chiamati, al ricorrere di alcuni requisiti, a versare l'acconto relativo all'ultima liquidazione del periodo d'imposta.

Questo tipo di adempimento, in prima battuta, può sembrare banale, in realtà deve essere attentamente valutato soprattutto in relazione alle esigenze finanziarie dell'impresa.

In questo contributo verranno analizzati dapprima gli aspetti legati alla determinazione e al versamento dell'acconto IVA, per poi concentrarci sulle conseguenti ricadute contabili.

PREMESSA

L'acconto IVA rappresenta un'anticipazione dell'imposta dovuta per l'ultimo mese o trimestre dell'anno e rappresenta uno degli ultimi adempimenti fiscali a cui devono far fronte imprese e professionisti prima del termine del periodo d'imposta.

Ai sensi dell'articolo 6 della L. n. 405/1990 i soggetti che esercitano l'attività d'impresa, artistica o professionale sono tenuti a versare entro il giorno 27 dicembre di ciascun anno l'acconto IVA, il quale può essere determinato secondo tre modalità:

- metodo storico;
- metodo previsionale;
- metodo analitico.

Nell'ambito del presente contributo analizzeremo le diverse modalità di determinazione dell'acconto IVA, soffermandoci anche sugli aspetti di natura contabile.

I SOGGETTI OBBLIGATI

L'obbligo di versamento dell'acconto IVA riguarda la generalità dei soggetti passivi del tributo, ovvero:

- i soggetti che liquidano l'imposta mensilmente ai sensi dell'articolo 1 del D.P.R. n. 100/1998;
- i soggetti che liquidano l'imposta trimestralmente per natura ai sensi dell'articolo 74, comma 4 del D.P.R. n. 633/1972. Si tratta dei soggetti che svolgono l'attività di:
 - prestazione di servizi al pubblico con caratteri di uniformità, frequenza e diffusione tali da comportare l'addebito dei corrispettivi per periodi superiori al mese;
 - esercizio di impianti di distribuzione di carburante per uso di autotrazione;
 - autotrasporto di cose per conto terzi iscritti all'albo ex L. n. 298/1974.
- i soggetti che liquidano l'imposta trimestralmente per opzione ai sensi dell'articolo 7, comma 1 del D.P.R. n. 542/1999. Si tratta dei soggetti che nell'anno solare precedente hanno realizzato un volume di affari:
 - non superiore a 500.000 euro, se esercitano arti, professioni o se sono titolari di imprese aventi ad oggetto prestazioni di servizi;

- non superiore a 800.000 euro, se sono titolari di imprese aventi ad oggetto attività diverse dalle prestazioni di servizi.

ESONERI DAL VERSAMENTO DELL'ACCONTO IVA

L'articolo 6, comma 4 della L. n. 405/1990 prevede una regola generale di esonero, secondo cui non deve essere versato l'acconto IVA se di importo inferiore a 103,29 euro.

Oltre a questa regola generale, segnaliamo che non sono obbligati a versare l'acconto IVA coloro che:

- cessano l'attività in corso d'anno e quindi non devono liquidare l'imposta per il mese di dicembre (se contribuente mensile) o per il quarto trimestre (se contribuente trimestrale);
- hanno effettuato solo operazioni esenti o non imponibili;
- applicano al regime dei minimi o dei forfetari;
- aderiscono al regime forfetario per le associazioni sportive dilettantistiche ex articolo 1 L. n. 398/1991;
- esercitano attività di intrattenimento ex articolo 74, comma 6 del D.P.R. n. 633/1972;
- aderiscono al regime di esonero dei produttori agricoli ex articolo 34, comma 6 del D.P.R. n. 633/1972.

MODALITÀ DI CALCOLO DELL'ACCONTO

Come sopra visto le modalità di calcolo dell'acconto IVA sono tre:

- metodo storico;
- metodo previsionale;
- metodo analitico.

I tre metodi sono alternativi fra di loro e il contribuente può applicare il più vantaggioso o quello che ritiene più semplice.

Di seguito analizziamo i tre metodi.

METODO STORICO

In applicazione del metodo storico (articolo 6, comma 2 della L. n. 405/1990), l'acconto deve essere quantificato in misura pari all'88% dell'imposta dovuta in relazione al:

- mese di dicembre dell'anno precedente, se il contribuente è mensile;
- quarto trimestre dell'anno precedente, se il contribuente è trimestrale per natura;
- saldo dell'anno precedente, se il contribuente è trimestrale per opzione.

Questa modalità di calcolo, che in generale è la più utilizzata dai contribuenti, presenta sia un lato positivo sia un lato negativo:

- il lato positivo attiene alla semplicità di applicazione, infatti si tratta di un semplice calcolo aritmetico; pertanto, la probabilità di commettere un errore è bassa;
- il lato negativo riguarda la sua rigidità, infatti, se anche la liquidazione dell'ultimo mese/trimestre a credito dovesse risultare a credito, l'acconto calcolato con questo metodo sarebbe comunque dovuto, con le conseguenti ripercussioni finanziarie.

METODO PREVISIONALE

Il metodo previsionale (articolo 6, comma 2 della L. n. 405/1990) prevede una valutazione prognostica di quella che sarà l'esito della liquidazione IVA dell'ultimo mese/trimestre del periodo d'imposta.

L'acconto è dovuto nella misura dell'88% del debito IVA della liquidazione del mese di dicembre o ultimo trimestre del periodo d'imposta corrente.

Anche questa modalità di calcolo presenta un vantaggio e uno svantaggio:

- il metodo previsionale permette di calibrare le uscite finanziarie in relazione a quello che sarà poi l'esito effettivo della liquidazione IVA, con ciò evitando la formazione di eccedenze di imposta;
- lo svantaggio di questo metodo risiede nel fatto che la base di calcolo dell'acconto è determinata in maniera estimativa; pertanto, se la stima non dovesse essere corretta (al ribasso), si potrebbe generare un insufficiente versamento con la conseguente irrogazione di sanzioni amministrative.

METODO ANALITICO

Il metodo analitico (articolo 6, comma 3-bis della L. n. 405/1990) prevede che *“l’obbligo relativo all’acconto può essere adempiuto anche mediante il versamento di un importo determinato tenendo conto dell’imposta relativa alle operazioni annotate o che avrebbero dovuto essere annotate nei registri di cui agli articoli 23 e 24 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, per il periodo dal 1° al 20 dicembre, ovvero dal 1° ottobre al 20 dicembre se obbligati all’adempimento sono contribuenti che effettuano le liquidazioni con cadenza trimestrale, nonché dell’imposta relativa alle operazioni effettuate nel periodo dal 1° novembre al 20 dicembre, ma non ancora annotate non essendo decorsi i termini di emissione della fattura o di registrazione; in diminuzione del suddetto importo può tenersi conto dell’imposta detraibile relativa agli acquisti e alle importazioni annotati nel registro di cui all’articolo 25 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, dal 1° al 20 dicembre, ovvero dal 1° ottobre al 20 dicembre per i contribuenti trimestrali, e, per le operazioni intracomunitarie, dell’imposta detraibile relativa alle operazioni computate a debito a norma del presente comma nel calcolo dell’importo stesso”*.

In base a questo metodo, dunque, i contribuenti devono effettuare una vera e propria liquidazione dell'imposta in relazione al periodo:

- 1° dicembre – 20 dicembre, per i soggetti mensili;
- 1° ottobre - 20 dicembre, per i soggetti trimestrali.

L'acconto Iva, calcolato secondo questa modalità, è pari all'imposta dovuta per questo periodo.

Questa modalità di calcolo risulta vantaggiosa, in quanto l'esborso finanziario è pari al debito effettivo alla data del 20 dicembre.

Lo svantaggio consiste nello sdoppiamento degli oneri amministrativi derivanti dall'effettuazione di una doppia liquidazione dell'imposta:

- la prima alla data del 20 dicembre;
- la seconda alla data del 31 dicembre.

MODALITÀ DI CALCOLO DELL'ACCONTO – I SOGGETTI CHE APPLICANO LO SPLIT PAYMENT

Ai sensi dell'articolo 5, comma 2-*bis* del D.M. 23 gennaio 2015, i soggetti che applicano lo split payment effettuano il versamento dell'acconto IVA *“tenendo conto anche dell’imposta divenuta esigibile ai sensi del presente decreto”*.

I soggetti che applicano lo split payment, secondo quanto previsto dall'articolo 5, comma 01 del D.M. 23 gennaio 2015 sono *“le pubbliche amministrazioni, fondazioni, enti e società che effettuano acquisti di beni e servizi nell’esercizio di attività commerciali”*¹⁻².

In base al combinato disposto delle due disposizioni, dunque, le pubbliche amministrazioni, fondazioni, enti e società che effettuano acquisti di beni e servizi nell'esercizio di attività commerciali e che versano all'erario l'imposta ai sensi dell'articolo 17-*ter* del D.P.R. n. 633/1972 devono tenere conto nella liquidazione dell'acconto IVA anche dell'imposta *“a debito”* derivante dall'applicazione del meccanismo dello split payment.

Si ricorda che in base alle disposizioni contenute nell'articolo 17-*ter* del D.P.R. n. 633/1972 i soggetti che si qualificano come pubbliche amministrazioni, fondazioni, enti e società devono versare l'imposta all'erario nel

¹ Ai sensi dell'articolo 5-*bis* del D.M. 23 gennaio 2015 *“le disposizioni dell’art. 17-ter del decreto n. 633 del 1972 si applicano alle pubbliche amministrazioni destinatarie delle norme in materia di fatturazione elettronica obbligatoria di cui all’art. 1, commi da 209 a 214, della legge 24 dicembre 2007, n. 244”*.

² I criteri per l'individuazione delle fondazioni, enti e società sono previsti dall'articolo 5-*ter* del D.M. 23 gennaio 2015.

momento in cui essa diviene esigibile. Pertanto, il meccanismo dello split payment comporta:

- che la qualifica di debitore dell'imposta si determini in capo al committente/cessionario che si qualifica come pubblica amministrazione, fondazione, ente o società;
- il fornitore emette fattura in maniera ordinaria, ovvero addebitando l'imposta in fattura, ma tale imposta a debito non verrà conteggiata ai fini delle liquidazioni periodiche.

Il versamento dell'imposta all'erario da parte delle pubbliche amministrazioni, fondazioni, enti e società può avvenire:

- separatamente, quindi effettuando un autonomo versamento;
- mediante annotazione delle fatture nel registro di cui agli articoli 23 o 24 del D.P.R. n. 633/1972 entro il giorno 15 del mese successivo a quello in cui l'imposta è divenuta esigibile, con riferimento al mese precedente.

In conclusione, si sottolinea come non vi siano obblighi per tali soggetti sulla tipologia di metodo da utilizzare.

MODIFICA DELLA PERIODICITA' DELLA LIQUIDAZIONE

L'articolo 6, comma 3 della L. n. 405/1990 disciplina la determinazione del calcolo dell'acconto su base storica in caso di intervenuto mutamento della periodicità di liquidazione dell'imposta.

La sopra citata norma prevede che *“se, in conseguenza della variazione del volume di affari, mutano rispetto all'anno precedente le scadenze dei versamenti dell'imposta, il parametro di commisurazione dell'acconto riferito a tale anno è costituito: se la cadenza è stata trimestrale, da un terzo dell'imposta versata in sede di dichiarazione annuale ai sensi dell'articolo 33 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633; o da un terzo dell'ammontare versato nell'ultimo trimestre a norma dell'articolo 74, quarto comma, del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, ovvero, se la cadenza è stata mensile, dall'ammontare dei versamenti degli ultimi tre mesi dell'anno”*.

Quanto sopra significa che:

- se il passaggio avviene da trimestrale a mensile: la base di calcolo dell'acconto è pari ad un terzo di quanto versato in relazione all'ultimo trimestre dell'anno precedente (trimestrali per opzione) o un terzo di quanto versato in relazione al saldo IVA, al netto degli interessi, dell'anno precedente (trimestrali per natura);
- se il passaggio avviene da mensile a trimestrale: la base di calcolo dell'acconto è pari a quanto versato in relazione ai mesi di ottobre, novembre e dicembre dell'anno precedente al netto dell'IVA ammessa in detrazione nel mese di dicembre dell'anno precedente.

VERSAMENTO DELL'ACCONTO IVA

Come visto in precedenza, l'acconto IVA deve essere versato entro il 27 dicembre di ciascun anno.

Il versamento deve avvenire mediante F24, indicando:

- il codice tributo “6013” per i soggetti mensili;
- il codice tributo “6035” per i soggetti trimestrali.

L'importo non è rateizzabile (articolo 20, comma 1 del D.Lgs. n. 241/1997), ma il versamento può essere effettuato mediante compensazione.

SANZIONI E RAVVEDIMENTO OPEROSO

Il mancato versamento dell'acconto IVA rappresenta una violazione punibile a decorrere dal 1° settembre 2024 con una sanzione pari al 25% dell'omesso, insufficiente o tardivo versamento (articolo 13 del D.Lgs. n. 471/1997)³.

³ Le violazioni relative agli omessi, insufficienti o tardivi versamenti commesse anteriormente al 1° settembre 2024 sono punite con la sanzione del 30% dell'imposta non versata o versata in ritardo.

Se il versamento avviene entro 90 giorni dalla scadenza prevista, la sanzione applicabile è pari al 12,5% dell'omesso, insufficiente o tardivo versamento (articolo 13 del D.Lgs. n. 471/1997).

I contribuenti, al fine di rimuovere autonomamente la violazione, possono avvalersi del ravvedimento operoso (articolo 13 del D.Lgs. n. 472/1997).

ASPETTI CONTABILI DELL'ACCONTO IVA

Sotto il profilo contabile, le scritture che le imprese in contabilità ordinaria devono effettuare sono le seguenti:

- in data 27 dicembre all'atto del versamento dell'acconto IVA la scrittura è la seguente:

acconto IVA	@	banca c/c		
-------------	---	-----------	--	--

Se il versamento dovesse avvenire mediante compensazione orizzontale (ad esempio mediante utilizzo del credito IRES) la scrittura è la seguente:

acconto IVA	@	credito IRES		
-------------	---	--------------	--	--

- in data 16 gennaio dell'anno successivo, nell'ipotesi in cui la liquidazione dovesse chiudere a debito, la scrittura sarebbe la seguente:

debito IVA	@	# acconto IVA banca c/c		
------------	---	-------------------------------	--	--

Se, invece, il versamento dovesse avvenire mediante compensazione orizzontale (ad esempio mediante utilizzo del credito IRES) la scrittura sarebbe la seguente:

debito IVA	@	# acconto IVA credito IRES		
------------	---	----------------------------------	--	--

Nell'ipotesi in cui, invece, il versamento dell'acconto incrementasse l'importo di una posizione creditoria la scrittura contabile sarebbe:

credito IVA	@	acconto IVA		
-------------	---	-------------	--	--

Gli esportatori abituali e le lettere di intento



A cura di **Vincenzo Verrusio**

Gli esportatori abituali che intendono acquistare o importare senza applicazione dell'IVA devono trasmettere telematicamente all'Agenzia delle Entrate la dichiarazione d'intento.

Tra le complessità IVA che interessano le aziende che lavorano con l'estero c'è il caso del credito IVA strutturale. Si tratta di una situazione che si verifica quando l'azienda non può detrarre il credito IVA maturato sugli acquisti in quanto le cessioni effettuate, essendo operazioni non imponibili, non generano imposta da compensare.

In tali circostanze, si può accumulare un credito IVA significativo fin dai primi mesi dell'anno.

Al fine di sopperire a tale problema, il legislatore italiano, recependo le disposizioni contenute negli artt. 164 e 165 della Direttiva IVA 2006/112/CE, con l'art. 8, co. 1, lett. c) e co. 2 del D.P.R. n. 633/1972, ha consentito, a coloro che effettuano cessioni all'esportazione ed operazioni assimilate, di poter **effettuare acquisti e importazioni senza pagamento d'imposta** su loro dichiarazione scritta e sotto loro responsabilità, nei limiti dell'ammontare complessivo delle esportazioni e delle operazioni assimilate registrate nell'anno solare o nei dodici mesi precedenti, rispettando determinate condizioni sostanziali e formali.

Il regime si estende anche a coloro che effettuano operazioni assimilate alle esportazioni o prestano servizi internazionali, come indicato rispettivamente negli artt. 8-*bis* e 9 del D.P.R. n. 633/1972.

Nello specifico vanno considerati e approfonditi i temi che attengono:

- a) allo status di *"esportatore abituale"*;
- b) alla definizione del cosiddetto *"plafond IVA"*;
- c) alla trasmissione, ricezione e controllo delle *"dichiarazioni (lettere) di intento"*;
- d) alle modalità di fatturazione e successiva indicazione, per i soggetti coinvolti, in dichiarazione IVA.

LO STATUS DI ESPORTATORE ABITUALE

Il contribuente potrà qualificarsi come *"esportatore abituale"* e procedere con gli acquisti senza applicazione dell'IVA al verificarsi di specifiche condizioni.

È necessario che l'ammontare delle cessioni all'esportazione superi il 10% del **volume d'affari rettificato**, come previsto dall'art. 1 del D.L. 29 dicembre 1983, n. 746.

Il volume d'affari da considerare non è quello ordinario, ovvero quello che trova rappresentazione nello specifico rigo del modello dichiarazione IVA (per il modello 2024 il rigo VE50), ma è un volume d'affari rettificato; in sostanza l'importo indicato nel rigo VE50 va depurato:

- delle operazioni di cessioni di beni in transito o depositati nei luoghi soggetti a vigilanza doganale, che non si considerano territorialmente rilevanti nel territorio dello Stato;
- delle operazioni soggette all'obbligo di fatturazione *ex art. 21 co 6-bis* D.P.R. n. 633/1972 (Operazioni non soggette ad IVA ai sensi degli artt. da 7 a 7-*septies*): operazioni fatturate con il codice natura *N2.1*.

VE50		
VE32 Cessioni di beni in transito o depositati nei luoghi soggetti a vigilanza doganale, che non si considerano territorialmente rilevanti nel territorio dello stato		
VE34 Operazioni soggette all'obbligo di fatturazione ex art. 21 co 6-bis d.P.R. n. 633/1972 (Operazioni non soggette ad IVA ai sensi degli artt. da 7 a 7-septies del d.P.R. n. 633/72) <i>Tabella dei codici natura IVA</i>		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; border: 1px solid black; background-color: #d9ead3;">N2.1</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">non soggette ad IVA ai sensi degli artt. da 7 a 7-septies del d.P.R. n. 633/72</td> </tr> </table>	N2.1	non soggette ad IVA ai sensi degli artt. da 7 a 7-septies del d.P.R. n. 633/72
N2.1	non soggette ad IVA ai sensi degli artt. da 7 a 7-septies del d.P.R. n. 633/72	
VOLUME D'AFFARI RETTIFICATO		

Il periodo di riferimento può essere:

- a) l'anno solare precedente, in questo caso abbiamo il plafond fisso/solare;
- b) i dodici mesi precedenti, ipotesi del plafond *mobile/mensile*.

LE OPERAZIONI CHE CONCORRONO ALLA FORMAZIONE DEL PLAFOND

L'esportatore abituale per calcolare il plafond disponibile terrà conto delle operazioni che avrà fatturato con i seguenti tipi di *codice natura*:

- non imponibili – esportazioni – codice N3.1;
- non imponibili - cessioni intracomunitarie – codice N3.2;
- non imponibili - cessioni verso San Marino – codice N3.3;
- non imponibili – operazioni assimilate alle cessioni all'esportazione – codice N3.4.

In dichiarazione annuale, nel rigo VE30, verranno poi specificati gli importi per ogni tipologia di operazione.

Sez. 4 - Altre operazioni	Operazioni che concorrono alla formazione del plafond				1	,00
	Esportazioni		Cessioni intracomunitarie			
VE30	2	N 3.1	3	N 3.2		
		,00		,00		
	Cessioni verso San Marino		Operazioni assimilate			
	4	N 3.3	5	N 3.4		
		,00		,00		

Esempio

L'azienda **XYZ S.p.A.** ha un volume d'affari rettificato per l'anno 2023 pari a € 3.000.000.

Durante lo stesso anno ha effettuato le seguenti operazioni non imponibili:

- cessioni all'esportazione: € 320.000;
- cessioni intracomunitarie: € 180.000;
- cessioni verso San Marino: € 50.000.

L'azienda può qualificarsi come esportatore abituale? Se sì, quale sarà il plafond disponibile per gli acquisti senza IVA?

Per ottenere lo status di esportatore abituale, l'importo delle cessioni non imponibili deve superare il 10% del volume d'affari rettificato. In questo caso:

- totale operazioni che concorrono alla formazione del plafond: € 320.000 + € 180.000 + € 50.000 = € 550.000;
- percentuale sul volume d'affari rettificato: $550.000/3.000.000 \times 100 = 18,33\%$

Poiché 18,33% supera la soglia del 10%, l'azienda può qualificarsi come esportatore abituale.

Il plafond disponibile per gli acquisti senza IVA, a partire dal primo gennaio 2024, è pari a € 550.000.

ESPORTATORE ABITUALE E REGIME OSS

Nel caso in cui l'azienda realizzi operazioni verso consumatori privati UE e si avvalga del **Regime Oss (One Stop Shop)**, si pone il problema del calcolo del plafond in quanto la predetta disciplina, introdotta D.Lgs. n. 83/2021 in recepimento della riforma unionale, ha previsto una dispensa pressoché generalizzata, per i soggetti che si avvalgono del regime, dagli obblighi di dichiarazione, fatturazione e registrazione ordinariamente previsti ai fini IVA dal titolo II del D.P.R. n. 633/1972.

Dal punto di vista pratico, se l'azienda si avvale di queste dispense, le operazioni verso cittadini privati UE non troverebbero riscontro nel rigo VE30 del modello IVA rimanendo esclusi dalla formazione del plafond.

Come far rientrare le «operazioni OSS» nel calcolo del Plafond?

Per rispondere alla suddetta domanda bisognerà far riferimento:

- alla risposta all'interpello Ade 802/2021;
- alla risposta all'interpello Ade 493/2022;
- alla FAQ ASSOSOFTWARE 1 del 08/03/2022, "Chiarimenti sulle operazioni OSS/IOSS".

In sostanza, il contribuente, pur in costanza di regime dovrà continuare ad adottare le modalità di fatturazione e contabilizzazione delle vendite a distanza stabilite dalla normativa nazionale in via ordinaria.

Vengono distinti i seguenti casi:

1) Esportatore non abituale

Il soggetto emetterà fattura con le seguenti specifiche:

- 2) **per l'imponibile:** *Codice Natura N7 – IVA assolta in altro Stato UE;*
- 3) *IVA eventualmente esposta sulla descrizione o sul campo "Altri Dati Gestionali" senza effetti sull'imponibile;*
- 4) *Totale fattura al lordo o al netto dell'IVA (il campo non è controllato da SDI);*
- 5) *l'IVA unionale può essere indicata nel campo imponibile di un altro rigo, utilizzando il codice natura N1 o N2.2.*

2) Esportatore abituale

Il soggetto emetterà fattura con le seguenti specifiche:

- **per l'imponibile:** *Codice Natura N3.2 non imponibili – cessioni intracomunitarie facendo confluire tali operazioni nel rigo VE30 "Operazioni che concorrono alla formazione del plafond", campo 3 "Cessioni intracomunitarie" della dichiarazione annuale IVA.*

In entrambe le suddette casistiche, è da preferire l'indicazione dell'IVA assolta in altro stato UE in uno specifico rigo della fattura **utilizzando il codice natura N1 o N2.2:** *in questo modo sarà più facile automatizzare la rilevazione in contabilità associando il rigo della fattura al conto di contabilità "Iva assolta in altro stato Ue".*

Attenzione!

Nelle suddette casistiche, trattandosi di operazioni non soggette all'obbligo di fatturazione, non ci sono i presupposti per l'assoggettamento all'imposta di bollo.

LA DICHIARAZIONE D'INTENTO

Per potere procedere all'acquisto senza applicazione dell'IVA, non basta qualificarsi come esportatore abituale e calcolare il c.d. plafond; è necessario un altro obbligo/adempimento.

Gli esportatori abituali devono trasmettere telematicamente all'Agenzia delle Entrate la dichiarazione d'intento. La dichiarazione è presentata all'Agenzia delle Entrate in via telematica, direttamente, da parte dei soggetti abilitati a Entratel o Fisconline, o tramite i soggetti incaricati (commi 2-bis e 3 dell'articolo 3 del D.P.R. 322/1998).

DICHIARAZIONE D'INTENTO
DI ACQUISTARE O IMPORTARE BENI E SERVIZI
SENZA APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

QUADRO A - PLAFOND

Tipo **A1** Fisso Mobile

Nella dichiarazione andrà indicato il metodo utilizzato per il calcolo del plafond (fisso o mobile) e la sua origine senza la specificazione degli importi parziali (così come avviene nel rigo VE30 del Modello IVA annuale).

Operazioni che concorrono alla formazione del plafond

A2 Dichiarazione annuale IVA presentata

Esportazioni Cessioni intracomunitarie Cessioni verso San Marino Operazioni assimilate Operazioni straordinarie

Di fatto il modello raggiunge due soggetti:

- l'Amministrazione Finanziaria, per i controlli del caso;
- il destinatario della dichiarazione, ovvero il fornitore dei beni e servizi.

Destinatari della dichiarazione di intento possono essere:

- il fornitore: in questo caso nel modello vanno indicati "Acquisti" e i dati del fornitore;

DICHIARAZIONE

Intendo avvalermi della facoltà, prevista per i soggetti che hanno effettuato cessioni all'esportazione od operazioni assimilate, di effettuare **ACQUISTI** o **IMPORTAZIONI** senza applicazione dell'IVA nell'ANNO **2024**

e chiedo di acquistare o importare **MERCI**

La dichiarazione si riferisce a:

una sola operazione per un importo fino a euro **4.050,00**

operazioni fino a concorrenza di euro **2**

DESTINATARIO DELLA DICHIARAZIONE

Dogana

Altra parte contraente

Codice fiscale **11386720228** Partita IVA **11386720228**

Cognome o denominazione o ragione sociale **FORNITORE SRL** Nome **FORNITORE SRL** Sesso (M/F) **F**

- la Dogana: in questo caso va indicato "importazioni" e apposto il flag nel campo Dogana del modello.

DICHIARAZIONE

Intendo avvalermi della facoltà, prevista per i soggetti che hanno effettuato cessioni all'esportazione od operazioni assimilate, di effettuare **ACQUISTI** o **IMPORTAZIONI** senza applicazione dell'IVA nell'ANNO **2024**

e chiedo di acquistare o importare **MERCI**

La dichiarazione si riferisce a:

una sola operazione per un importo fino a euro **1**

operazioni fino a concorrenza di euro **2** **7.500,00**

DESTINATARIO DELLA DICHIARAZIONE

Dogana

Attenzione!

In caso di Gruppo IVA, occorre indicare nel campo "Partita IVA" il numero di Partita IVA allo stesso attribuito e nel campo "Codice fiscale" il codice fiscale del Gruppo (che coincide con il numero di Partita IVA) o, in alternativa, il codice fiscale del singolo partecipante al Gruppo medesimo.

LE OPERAZIONI

Nel modello va specificato l'ammontare delle operazioni che saranno oggetto dell'acquisto senza addebito dell'IVA.

La dichiarazione si riferisce a:	
una sola operazione per un importo fino a euro	1 <input type="text" value="4.050,00"/>
operazioni fino a concorrenza di euro	2 <input type="text"/>

Nella relativa sezione il dichiarante compilerà:

- **il campo 1**, se la dichiarazione d'intento si riferisce ad una sola operazione, specificando il relativo importo. In caso di importazione indicare nel campo 1 un valore presunto relativamente all'imponibile ai fini IVA, riferito alla singola operazione doganale, che tenga cautelativamente conto di tutti gli elementi che concorrono al calcolo di tale imponibile. L'importo di effettivo impegno del plafond sarà quello risultante dalla dichiarazione doganale collegata alla dichiarazione d'intento;
- **il campo 2**, se la dichiarazione d'intento si riferisce ad una o più operazioni fino a concorrenza dell'importo ivi indicato.

LA FATTURAZIONE A SEGUITO DI DICHIARAZIONE DI INTENTO

Il fornitore, prima di emettere la fattura ex articolo 8 comma 1 lettera c) del D.P.R. n. 633/1972, dovrà controllare la corretta trasmissione della lettera d'intento nel proprio cassetto fiscale e procedere con lo scarico della relativa ricevuta.

Verifica ricevuta dichiarazione di intento

Questa funzione consente di effettuare il riscontro telematico dell'avvenuta presentazione della dichiarazione d'intento. Inserire i dati richiesti, contenuti nella ricevuta telematica. Se tutti i dati inseriti corrispondono a quelli della ricevuta rilasciata dall'Agenzia a seguito della presentazione della dichiarazione d'intento, il messaggio di risposta sarà "dichiarazione d'intento correttamente presentata".

Il numero di protocollo della dichiarazione d'intento, rilevabile dalla ricevuta telematica, è composto di due parti:

- la prima, formata da 17 cifre (es. 08060120341234567)
- la seconda (progressivo), di 6 cifre, separata dalla prima dal segno "-" oppure "/" (es. 000001)

Inserire i dati per la verifica

Protocollo dichiarazione d'intento (prima parte, 17 cifre):

Progressivo dichiarazione d'intento (seconda parte, 6 cifre):

Anno dichiarazione:

Codice fiscale dichiarante:

Scegli destinatario

Dogane

Codice Fiscale

Il riscontro telematico è possibile farlo anche con i servizi presenti sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Se l'ordine di acquisto rientra nel plafond disponibile nella lettera, la fattura sarà emessa indicando:

- l'aliquota **zero**;
- il codice natura **N3.5 "non imponibili – a seguito di dichiarazioni d'intento"**.

Verrà compilato **un blocco** 2.2.1.16 <AltriDatiGestionali> per ogni dichiarazione d'intento interessata nella fattura:

- nel campo 2.2.1.16.1 <TipoDato> deve essere riportata la dicitura "INTENTO"
- nel campo 2.2.1.16.2 <RiferimentoTesto> deve essere riportato il **PROTOCOLLO DI RICEZIONE** della dichiarazione d'intento e il suo progressivo separato dal segno "-" oppure dal segno "/" (es.080601202341234567-000001)

- nel campo 2.2.1.16.4 <RiferimentoData> deve essere riportata la data della ricevuta telematica rilasciata dall'Agenzia delle entrate e contenente il protocollo della dichiarazione d'intento (es. 14/10/2024).

Altri dati gestionali 1		Elimina	
Tipo dato:*	<input type="text" value="INTENTO"/>	Riferimento testo:	<input type="text" value="080601202341234567-000001"/>
Riferimento numero:	<input type="text" value="0,00"/>	Riferimento data:	<input type="text" value="14/10/2024"/>

Un esempio di corpo fattura è quello indicato nell'immagine seguente

Cod. articolo	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	UM	Sconto o magg.	%IVA	Prezzo totale
	Cessione beni Tipo dato: INTENTO Rif. testo: 080601202341234567-000001 Rif. data: 14-10-2024	27,00	150,00			N3.5	4.050,00
RIEPILOGHI IVA E TOTALI							
esigibilità iva / riferimenti normativi		%IVA	Spese accessorie	Arr.	Totale imponibile		Totale imposta
sigib. non dich. (si presume immediata)		N3.5			4.050,00		0
Importo bollo		Sconto/Maggiorazione		Arr.	Totale documento		
					4.050,00		

Attenzione!

La ricezione della lettera d'intento non obbliga il fornitore ad emettere fattura senza applicazione dell'IVA, se le parti sono in accordo, si può decidere con l'emissione di una fattura con l'applicazione dell'IVA ordinaria (Risposta a consulenza giuridica ADE n. 954-6/2018).

I CONTROLLI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con il provvedimento del 28 ottobre 2021, l'Agenzia delle Entrate ha definito le modalità operative per contrastare le frodi IVA legate all'uso di falso plafond, ossia il sistema tramite cui alcuni soggetti evitano l'applicazione dell'IVA in modo fraudolento. Questo provvedimento si basa sulle disposizioni della Legge 178/2020 e introduce un sistema di controlli specifici su tutte le dichiarazioni d'intento presentate, per identificare e bloccare tempestivamente eventuali dichiarazioni irregolari da parte di falsi esportatori abituali.

Le principali misure di controllo introdotte includono:

- **Invalidazione delle Dichiarazioni d'Intento:** se, attraverso l'analisi di rischio, vengono rilevate anomalie, l'Agenzia delle Entrate invalida la dichiarazione d'intento, notificandone le motivazioni al soggetto interessato. Questo implica che l'operazione originariamente destinata senza addebito dell'IVA non può beneficiare di tale vantaggio.
- **Blocco dell'Emissione di Nuove Dichiarazioni:** nei casi in cui persistano criticità, viene impedito al contribuente di emettere ulteriori dichiarazioni d'intento, limitando così la possibilità di dichiarazioni fraudolente successive.
- **Scarto delle Fatture Elettroniche Non Imponibili:** se una dichiarazione d'intento viene invalidata, qualsiasi fattura elettronica correlata, che utilizza il numero di protocollo della dichiarazione invalidata, viene automaticamente respinta, con il codice errore 00477, dal Sistema di Interscambio (SdI).

- Codice: 00477
Descrizione: fattura recante titolo di non imponibilità ai fini IVA ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. c) DPR 26 ottobre 1972, n. 633, con Dichiarazione d'intento invalidata

Queste disposizioni mirano a rafforzare la tutela del sistema fiscale, assicurando che la richiamata non imponibilità IVA sia riservata solo ai soggetti che rispettano i requisiti di legge e prevenendo l'emissione di fatture basate su dichiarazioni fraudolente.

DICHIARAZIONE IVA

Bisognerà tenere memoria sia dati che sono stati alla base delle dichiarazioni di intento, le operazioni che hanno generato il plafond, che degli utilizzi dello stesso; questi dati troveranno poi quadratura in righe e quadri della dichiarazione IVA.

Il soggetto richiedente acquisti senza applicazione dell'imposta avrà cura di:

- compilare correttamente il Rigo VE30 ovvero il rigo dove indicare le "operazioni che concorrono alla formazione del plafond";
- indicare nel quadro VF, nel corrispondente rigo, gli acquisti e importazioni senza il pagamento dell'IVA con utilizzo del plafond;

VF17 Acquisti e importazioni senza pagamento d'imposta, con utilizzo del plafond ,00

- compilare il quadro VC "esportatori e operatori assimilati acquisti e importazioni senza applicazione dell'imposta sul valore aggiunto relativi a tutte le attività esercitate"

		PLAFOND UTILIZZATO		ANNO IMPOSTA 2023		ANNO IMPOSTA 2022		
		1 ALL'INTERNO O PER ACQUISTI INTRACOM.	2 ALL'IMPORTAZIONE	3 VOLUME D'AFFARI	4 ESPORTAZIONI	5 VOLUME D'AFFARI	6 ESPORTAZIONI	
'C1	GEN	20.00000	,00	73.00000	10.00000	,00	,00	
'C2	FEB	5.00000	10.00000	78.00000	30.00000	,00	,00	
'C3	MAR	7.00000	,00	85.00000	20.00000	,00	,00	
'C4	APR	7.80000	15.00000	178.52000	15.00000	,00	,00	
'C5	MAG	48.00000	,00	125.00000	20.00000	,00	,00	
'C6	GIU	12.00000	,00	150.00000	23.00000	,00	,00	
'C7	LUG	50.00000	,00	80.00000	20.00000	,00	,00	
'C8	AGO	12.00000	,00	90.00000	50.00000	,00	,00	
'C9	SET	15.00000	,00	82.25000	20.00000	,00	,00	
'C10	OTT	50.00000	,00	130.00000	45.00000	,00	,00	
'C11	NOV	65.00000	,00	150.00000	50.00000	,00	,00	
'C12	DIC	23.00000	,00	180.00000	60.00000	,00	,00	
'C13	TOTALE	314.80000	25.00000	1.401.77000	363.00000	,00	,00	
'C14	PLAFOND DISPONIBILE AL 1° GENNAIO 2023						450.00000	
	Metodo adottato per la determinazione del plafond per il 2023							
				2	<input checked="" type="checkbox"/> SOLARE	3	<input type="checkbox"/> MENSILE	

Il quadro VC riporterà:

- lo storico degli utilizzi del plafond durante l'anno con la distinzione tra acquisti all'interno o intracomunitari e acquisti all'importazione;
- il dettaglio, per due periodi di imposta, del volume d'affari e delle esportazioni;
- il plafond disponibile all'inizio dell'anno;
- il metodo per la determinazione del plafond per l'anno di imposta appena chiuso: solare o mensile.

Attenzione!

Non è necessaria l'esatta quadratura tra quadro VC e rigo VF17, in quanto:

- nel quadro VC (momento di utilizzazione del plafond) viene indicato il momento di effettuazione degli acquisti ai sensi dell'art. 6 del decreto IVA; dell'art. 36, comma 2, D.P.R. n. 43/1973 e dell'art. 39, comma 1, D.L. n. 331/1993;
- nel rigo VF17 si deve tenere conto delle registrazioni delle fatture di acquisto o delle bollette doganali di importazione.

Il soggetto emittente troverà le operazioni in oggetto nel rigo "operazioni non imponibili a seguito di dichiarazione di intento" del quadro VE (per il modello 2024 il rigo VE31)

VE31 Operazioni non imponibili a seguito di dichiarazione di intento	,00
---	-----

LE CORREZIONI: LO SPLAFONAMENTO

Nel caso in cui l'importo complessivo delle fatture emesse superi il plafond indicato nella dichiarazione d'intento, il soggetto che ha effettuato l'acquisto dei beni o servizi è tenuto a sanare la propria posizione IVA.

Secondo quanto stabilito dalla Risoluzione n. 16/E del 6 febbraio 2017, ciò significa che l'acquirente dovrà versare l'IVA relativa agli acquisti eccedenti il plafond dichiarato.

Il soggetto emittente potrà emettere "nota credito" ovvero e una variazione in aumento dell'IVA, ai sensi dell'articolo 26 del D.P.R. n. 633 del 1972; resta, comunque, a carico dell'acquirente il pagamento degli interessi e delle sanzioni, anche tramite l'istituto del ravvedimento operoso di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 472 del 1997.

Nei casi in cui il fornitore di beni e servizi non provveda nei termini di legge all'emissione della nota credito, allora sarà il cessionario/committente a sanare la propria posizione IVA:

- con l'emissione di un'autofattura, contenente gli estremi identificativi del fornitore, il numero progressivo delle fatture ricevute, l'ammontare eccedente il plafond e l'imposta che avrebbe dovuto essere applicata da versare con F24 insieme agli interessi (codice tributo 1991) e la relativa sanzione (codice tributo 8904);

	codice tributo	rateazione/regione/ prov./mese di	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
IMPOSTE DIRETTE - IVA	6003		2024		
RITENUTE ALLA FONTE	1991		2024		
ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI	8904		2024		

- con l'emissione di un'autofattura (avente le caratteristiche sopra richiamate) entro il 31 dicembre dell'anno di splafonamento da annotare sia nel registro delle vendite che nel registro degli acquisti e con l'assolvimento dell'IVA in sede di liquidazione periodica.

Nei suddetti casi, l'acquirente predisporre e trasmette via SDI un'autofattura con **tipologia documento TD21** che sarà recapitata solo al soggetto emittente.

Attenzione!

La rettifica di un tipo documento TD21 trasmesso via SDI può essere effettuata trasmettendo un nuovo TD21 indicando gli importi con segno positivo o negativo a seconda del tipo di errore che si vuole correggere (il documento rettificativo trasmesso assume la valenza di una nota di variazione ai fini IVA)

RISPOSTA CONSULENZA GIURIDICA N. 3/2024

L'Agenzia delle Entrate ha recentemente fornito una consulenza giuridica (n. 3/2024) all'Associazione di settore ALFA, che sollevava una questione inerente alla modalità di formazione del plafond IVA nelle cessioni di beni a clienti situati al di fuori dell'Unione Europea.

Questo tema è di particolare rilievo per le aziende italiane che operano nel commercio internazionale e che devono far fronte a contratti strutturati con pagamenti in acconto e saldi.

La domanda dell'Associazione ALFA

Nello specifico, il quesito riguarda la modalità di contabilizzazione del plafond quando la cessione di beni avviene solo dopo un collaudo finale in territorio extra-UE e il pagamento viene suddiviso in acconti e saldo finale. ALFA sostiene che la fatturazione degli acconti dovrebbe già generare plafond, considerando che l'operazione è complessivamente orientata alla vendita, come richiesto nella risoluzione 94/E del 2013.

ALFA ha quindi richiesto all'Agenzia delle Entrate di chiarire se il plafond debba formarsi in corrispondenza di ogni singolo acconto fatturato (per l'importo relativo) o soltanto al momento del trasferimento definitivo della proprietà, per l'intero ammontare contrattualmente pattuito.

La risposta dell'Agenzia delle Entrate

L'Agenzia delle Entrate ha accolto il quesito chiarendo che la fatturazione e registrazione degli acconti contribuiscono alla formazione del plafond IVA, dato che l'operazione, nel suo complesso, è finalizzata a una cessione all'esportazione, come disciplinato dall'articolo 8 del Decreto IVA. L'Agenzia ha confermato che la registrazione degli acconti in contabilità rappresenta un criterio valido e consolidato per la formazione del plafond.

Secondo la prassi, come stabilito dall'articolo 6 del D.P.R. n. 633/1972, la cessione si considera effettuata alla data di emissione della fattura o di pagamento dell'importo, limitatamente alla somma fatturata o pagata. In questo modo, gli acconti fatturati contribuiscono alla determinazione del plafond, consentendo un trattamento contabile coerente e semplificato con i dati riportati nella dichiarazione annuale IVA.

Inoltre, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, qualora l'operazione non andasse a buon fine, il plafond generato sulle fatture di acconto deve essere rettificato.

DICHIARAZIONE DI INTENTO INTEGRATIVA

L'esportatore abituale può modificare l'ammontare di plafond già dichiarato al fornitore e per farlo deve presentare, prima dell'effettuazione della singola o della prima operazione (a seconda che abbia, rispettivamente, compilato il capo "1" o il campo "2" sopra indicati), una nuova dichiarazione d'intento, barrando la casella "Integrativa" ed indicando il numero di protocollo della dichiarazione che intende rettificare.

INTEGRATIVA		Numero protocollo di invio																									
Integrativa	<input checked="" type="checkbox"/>	1	2	3	4	4	8	5	5	8	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	-	0	0	0	0	0	1

La dichiarazione integrativa sostituisce la dichiarazione integrata.

Gli estremi della dichiarazione d'intento integrativa devono essere richiamati nella fattura emessa all'atto dell'effettuazione dell'operazione.

Saldo IMU 2024: versamento in scadenza il 16 dicembre 2024



A cura di Massimo Gamberoni

In scadenza il prossimo 16 dicembre il versamento del saldo IMU per l'anno 2024. L'imposta municipale unica, dovuta per tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale (sempre che non si tratti di abitazione di lusso) sarà versata secondo le consuete disposizioni in attesa della significativa riforma che partirà nel 2025 con una definitiva rideterminazione delle fattispecie e delle relative aliquote, oltre ad alcune semplificazioni per Comuni e cittadini.

In attesa della riforma che vedrà la sua entrata in vigore a gennaio 2025, si va verso la scadenza del 16 dicembre 2024 secondo consuete regole. La seconda rata dell'IMU 2024, a **saldo** della prima versata a giugno 2024, deve essere pagata **entro il 16 dicembre 2024**, prendendo a riferimento le aliquote e le detrazioni approvate dai singoli Comuni per l'anno 2024, a condizione che le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni dei Comuni siano state inviate al MEF, per il tramite dell'apposito Portale, entro il 28 ottobre 2024.

In caso di mancata comunicazione da parte del Comune della propria deliberazione entro il termine previsto, la seconda rata a conguaglio della prima dovrà essere versata prendendo a riferimento quanto versato nel 2023.

Prima del necessario approfondimento sull'adempimento, la dovuta premessa sulla riforma che vedrà la sua effettiva applicazione a partire dal 2025: le semplificazioni dovrebbero impattare in modo abbastanza significativo sulle amministrazioni locali e sui contribuenti, in quanto l'IMU subirà una significativa trasformazione, con l'introduzione di un sistema semplificato per la gestione delle aliquote. Il decreto del MEF del 6 settembre 2024 ha stabilito definitivamente una **drastica riduzione delle tipologie o fattispecie immobiliari** e delle relative aliquote disponibili.

Si tratta di un taglio che ha l'obiettivo di **semplificare il complesso sistema di tassazione locale e mira ad uniformare le regole** che fino ad oggi hanno consentito ai Comuni di introdurre numerose variazioni nelle aliquote IMU grazie all'autonomia tributaria.

Dal gennaio 2025 tutti i Comuni italiani saranno **obbligati** a uniformarsi alle nuove disposizioni poiché, nel caso di mancato adeguamento entro gennaio 2025, il decreto prevede una aliquota standard e una perdita di gettito rilevante per gli enti locali.

La novità più rilevante riguarda l'introduzione di **128 nuove tipologie di immobili soggetti a IMU**, secondo quanto stabilito nell'**Allegato A del decreto**. Le 128 categorie individuate nel decreto comprendono un'ampia gamma di immobili, suddivisi per destinazione d'uso, tra cui:

- **immobili residenziali**, come abitazioni principali, seconde case, case vacanze e immobili di lusso;
- **immobili commerciali**, quali negozi, uffici e capannoni;
- **immobili per la produzione di energia**, come centrali elettriche e impianti fotovoltaici, regolati da specifiche normative IMU;
- **immobili destinati a scopi pubblici e sociali**, come scuole, ospedali, edifici comunali, e strutture sanitarie.

La riforma stabilisce che i Comuni dovranno, a partire dal 2025, adottare **nuove delibere**, in conformità alle nuove tipologie e aliquote, tramite la compilazione e l'elaborazione del **prospetto** che sarà possibile effettuare

utilizzando una specifica applicazione informatica fornita dal MEF. Questo prospetto servirà a stabilire le nuove aliquote in linea con le categorie immobiliari previste.

Un'ultima annotazione sulla riforma:

- i comuni, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la **delibera di approvazione** delle stesse accedendo all'applicazione informatica del **Portale**;
- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite nel prospetto avranno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il prospetto stesso **sia pubblicato sul sito internet del MEF entro il 28 ottobre** dello stesso anno (a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno).

PANORAMICA SULL'IMPOSTA

L'IMU, il cui presupposto è il possesso di immobili, si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando l'IMIS per la regione Friuli Venezia Giulia e l'IMI per le province autonome di Trento e di Bolzano.

Per la regione Friuli Venezia Giulia, fintanto che la stessa non eserciti la relativa potestà legislativa, si applica la disciplina nazionale.

Per fabbricato si intende l'**unità immobiliare** iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

ABITAZIONE PRINCIPALE

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**. Per i componenti del nucleo familiare è possibile fruire dell'esenzione IMU per la "prima casa" per immobili diversi, ubicati nel territorio del medesimo comune o in Comune diversi, purché siano rispettati i requisiti di **residenza anagrafica e dimora abituale per ciascuno di essi**. È irrilevante che i componenti del nucleo familiare del possessore dell'immobile risiedano anagraficamente e/o dimorino abitualmente in immobili diversi da quello per cui si richiede l'esenzione.

Il possesso dell'abitazione principale (o assimilata) non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (abitazioni di lusso).

Sono qualificabili come abitazione principale anche:

- le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei **soci assegnatari**;
- le **unità immobiliari** appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a **studenti universitari** soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i **fabbricati di civile abitazione** destinati ad **alloggi sociali**, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al **genitore affidatario** dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- **un solo immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **posseduto** e non concesso in locazione dal **personale in servizio permanente** appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- su decisione del singolo comune, l'**unità immobiliare** posseduta da **anziani** o **disabili** che acquisiscono la **residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non

risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

APPROFONDIMENTO: CASA FAMILIARE E CASA CONIUGALE

Il MEF ha chiarito che l'attuale formulazione della norma, rispetto a quella vigente fino al 31 dicembre 2019 in tema di IMU, fa riferimento alla casa familiare e al genitore, e non più alla casa coniugale e al coniuge.

Ciò al fine di chiarire che nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale sono ricomprese anche le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un precedente rapporto coniugale.

Nulla quindi è mutato rispetto alla precedente disciplina. Va da sé che continua a permanere, anche dal 2020, l'esclusione dall'IMU della casa familiare assegnata con provvedimento del giudice già assimilata all'abitazione principale nella previgente disciplina. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dell'assimilazione in argomento, occorre evidenziare che l'individuazione della "casa familiare" viene effettuata dal Giudice con proprio provvedimento che non può essere suscettibile di valutazione da parte del Comune in un proprio provvedimento. Si prescinde quindi dalla proprietà in capo ai genitori o ad altri soggetti (ad esempio i nonni) e i requisiti della residenza e della dimora dell'assegnatario non sono rilevanti ai fini dell'assimilazione.

PERTINENZE

Per "pertinenze" dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle **categorie catastali C/2, C/6 e C/7**, nella misura **massima di un'unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità a uso abitativo.

AREA FABBRICABILE

Per "area fabbricabile" si intende, fatte salve le specificazioni previste dalla norma, **l'area utilizzabile** a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

TERRENO AGRICOLO

Per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in Catasto, **a qualsiasi uso destinato**, compreso quello non coltivato.

APPROFONDIMENTO: COLTIVATORI DIRETTI E IAP

Ai fini IMU, si considerano coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (IAP) anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale agricola.

Con una norma di interpretazione autentica (art. 78-bis, comma 1, D.L. n. 104/2020) è stato precisato che i familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente, anche per i periodi d'imposta precedenti al 2019.

MODALITÀ DI CALCOLO

La determinazione dell'imposta da versare avviene mediante **moltiplicazione** della **base imponibile** per l'**aliquota** di riferimento, per il **numero dei mesi** di possesso e per la **percentuale** di possesso:

Determinazione IMU	=	Base imponibile	x	Aliquota	x	Mesi di possesso (almeno 15 giorni)	x	Percentuale di possesso
--------------------	---	-----------------	---	----------	---	-------------------------------------	---	-------------------------

Per il calcolo dei mesi di possesso, si considera mese pieno il mese in cui l'immobile è posseduto per almeno **15 giorni**.

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in **due rate** di pari importo, secondo i seguenti termini di pagamento:

Scadenza 1 ^a rata	Scadenza 2 ^a rata
16 giugno	16 dicembre

Se le date sopra indicate scadono di sabato o di domenica si va al primo giorno feriale successivo.

È prevista inoltre la possibilità di versare in un'unica soluzione alla prima scadenza, applicando le aliquote e le detrazioni dell'anno in corso: il versamento non può, tuttavia, considerarsi definitivo, poiché il Comune può deliberare la variazione dell'aliquota per l'anno in corso fino ad ottobre.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile su cui applicare l'IMU è disciplinata dall'art. 1, comma 745 della legge di Bilancio 2020. L'IMU si applica su una base imponibile così determinata:

<ul style="list-style-type: none"> • fabbricati accatastati: rendita catastale (rivalutata) al 1.01 dell'anno di imposizione, moltiplicata per i coefficienti di legge
<ul style="list-style-type: none"> • fabbricati non ancora accatastati e iscrivibili nel gruppo catastale D, se posseduti da imprese e distintamente (individualmente) contabilizzati: valore contabile al 1.01 dell'anno di imposizione ovvero, se successiva, alla data di acquisto, opportunamente rivalutato ogni anno, sulla base dei coefficienti dettati da apposito decreto ministeriale, distintamente per anno di sostenimento dei differenti costi iscritti in contabilità
<ul style="list-style-type: none"> • aree fabbricabili: Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1.01 dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
<ul style="list-style-type: none"> • utilizzo edificatoria dell'area: valore dell'area fabbricabile, senza tenere conto del valore dell'immobile, fino a che questo non sia stato ultimato o altrimenti utilizzato (è il caso degli immobili in fase di ristrutturazione edilizia o simili)
<ul style="list-style-type: none"> • terreni agricoli iscritti in Catasto: reddito dominicale al 1.01 dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per il coefficiente di legge, pari a 135

La base imponibile, almeno per quanto concerne i fabbricati, è determinata dalla formula:

Base imponibile	=	Rendita Catastale + 5%	x	Moltiplicatore specifico
-----------------	---	------------------------	---	--------------------------

Per i fabbricati iscritti in Catasto il valore è ottenuto applicando, alle rendite vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori modulati per tipologia di immobile:

Categoria catastale	Base imponibile
A (tranne A/10), C/2, C/6 e C/7	(Rendita Catastale + 5%) x 160
A/10	(Rendita Catastale + 5%) x 80
B – C/3 – C/4 – C/5	(Rendita Catastale + 5%) x 140
C/1	(Rendita Catastale + 5%) x 55
D (tranne D/5)	(Rendita Catastale + 5%) x 65
D/5	(Rendita Catastale + 5%) x 80

RIDUZIONI

La base imponibile **è ridotta del 50%**:

- per i fabbricati **di interesse storico o artistico**;
- per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

È **ridotta del 25%** per immobili concessi in locazione a canone concordato (L. n. 431/1998).

La base imponibile IMU **è ridotta del 50%** per le unità immobiliari (fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) concesse in **comodato** dal soggetto passivo **ai parenti in linea retta entro il 1° grado** (figli o genitori), che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia;
- il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

IMU PER FABBRICATI GRUPPO “D” DELLE IMPRESE

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale “D”, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore ai fini IMU è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, applicando all'ammontare dei costi che risultano dalle scritture contabili i coefficienti stabiliti annualmente con decreto ministeriale, per ciascun anno di formazione. Tale procedura è applicabile fino al momento di richiesta di attribuzione della rendita catastale.

Con rendita catastale (anche proposta)	
Valore imponibile	rendita attribuita rivalutata del 5% x 65 (80 se gruppo catastale D/5)
Senza rendita catastale	
Valore imponibile	valore contabile x coefficienti annuali

PROSPETTO DELLE ALIQUOTE IMU

Come accennato, il MEF ha messo a disposizione dei Comuni l'applicazione informatica per l'approvazione del prospetto delle aliquote IMU.

L'applicazione informatica riporta tutte le casistiche che i Comuni possono scegliere, oltre a richiedere l'indicazione di alcuni casi di esenzione, che a stretto rigore sono previsti nel regolamento e non nella delibera di approvazione delle aliquote.

ALIQUOTE		
Fattispecie di immobile	Aliquota base IMU	Possibile variazione marginale delle aliquote IMU da parte del singolo Comune
Abitazione principale diversa da immobili di categoria A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	Esenzione dall'IMU	Aumento dello 0,1% o diminuzione fino all'azzeramento
Abitazione principale di categoria A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	0,5% (con detrazione di 200 euro)	Aumento dello 0,1% o diminuzione fino all'azzeramento
Fabbricati strumentali (art. 9, comma 3-bis del D.L. n. 557/1993)	0,1%	Diminuzione fino all'azzeramento
Immobili merce	Esenzione dall'IMU (finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)	Per gli anni 2020 e 2021 aumento fino allo 0,25% o diminuzione fino all'azzeramento
Terreni agricoli	0,76%	Aumento fino all'1,06% o diminuzione fino all'azzeramento
Immobili produttivi del gruppo "D"	0,86% di cui la quota pari allo 0,76% allo Stato e la quota eccedente ai Comuni	Aumento fino all'1,06% o diminuzione fino allo 0,76%.
Altri immobili (per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune per gli "Altri immobili", è ridotta al 75%)	0,86%	Aumento fino all'1,06% o diminuzione fino all'azzeramento.

VERSAMENTI

Come indicato, il versamento della prima rata per l'anno 2024 (acconto) era previsto per il giorno 17 giugno 24. La prima rata doveva essere pagata applicando le aliquote, nonché le detrazioni, stabilite dai singoli Comuni nei 12 mesi dell'anno precedente.

Nel caso in cui il Comune, alla data di scadenza della prima rata, avesse già deliberato le aliquote IMU per il 2024, il contribuente avrebbe potuto far riferimento alle delibere relative al 2024 anche per il pagamento della prima rata 2024. Si tratta tuttavia di una **facoltà** e non di un **obbligo**.

Inoltre, è possibile effettuare il versamento per tutto l'anno (prima e seconda rata 2024) in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2024, tenendo presente comunque che il Comune ha facoltà di intervenire sulle proprie delibere 2024 fino al 14 ottobre 2024, in modo che il Ministero possa provvedere alla loro pubblicazione nel proprio sito Internet entro il termine perentorio del 28 ottobre 2024.

Il versamento della seconda rata è previsto per il giorno 16 dicembre 2024, prendendo a riferimento le aliquote nonché detrazioni approvate dai singoli Comuni per l'anno 2024, a condizione che le delibere di approvazione delle aliquote e detrazioni dei Comuni siano state inviate al MEF, per il tramite dell'apposito "portale del federalismo fiscale".

Nei casi in cui il Comune non abbia provveduto all'invio della propria deliberazione entro il 14 ottobre 2024, la seconda rata a conguaglio della prima andrà versato prendendo a riferimento quanto versato nel 2023.

Per quanto riguarda le modalità di pagamento, sono previste 3 alternative:

Modalità di pagamento		
Modello F24	Cartaceo (anche mediante modello F24 Semplificato)	Solo contribuenti privati ma senza compensazioni
	Telematico	Privati, Titolari di partita IVA
	In presenza di compensazioni è d'obbligo utilizzare i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate o avvalersi dei servizi di un intermediario. Gli importi, con riferimento a ciascun rigo, devono essere indicati con arrotondamento all'Euro.	
Bollettino postale	Cartaceo (approvato con D.M.)	Solo contribuenti privati
	Servizio Telematico (gestito da Poste Italiane)	
	I Comuni potranno richiedere la predisposizione di bollettini prestampati, integrati con l'importo del tributo dovuto e i dati identificativi di chi deve effettuare il versamento. Il bollettino può essere utilizzato anche per effettuare il ravvedimento operoso.	
PagoPA	Piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (piattaforma Pago-PA), e con le altre modalità previste dallo stesso codice.	

Relativamente all'importo da versare, gli enti locali stabiliscono, per ciascun tributo di propria competenza, gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. In caso di inottemperanza, l'importo minimo è pari a **€ 12,00**, con riferimento all'imposta complessivamente dovuta. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'unità di euro.

APPROFONDIMENTO: I CODICI TRIBUTO

All'interno del Mod. F24, gli importi relativi all'IMU devono essere indicati con arrotondamento all'Euro, da effettuare con riferimento a ciascun rigo. Si ricorda, inoltre, che la risoluzione 12.04.2012, n. 35/E ha approvato i 10 diversi codici tributo per il versamento dell'IMU mediante F24 che si agganciano alle diverse tipologie catastali sottoposte a tassazione.

Codici tributo F24 – IMU		
Codice Tributo	Tipologia di immobile	Destinatario
3912	Abitazione principale e relative pertinenze: tale codice tributo sarà utilizzato per i possessori di abitazioni principali (e relative pertinenze) che rientrano nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 , in quanto per le altre vi è l'esclusione del pagamento. Inoltre, tale codice sarà utilizzato dai soggetti che hanno più pertinenze all'abitazione principale (per meglio dire più di un'unità per ciascuna categorie catastale C/2, C/6 e C/7).	Comune
3914	Terreni	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune
3918	Altri fabbricati diversi dall'abitazione principale	Comune
3925	Immobili ad uso produttivo, cat. D	Stato
3930	Immobili ad uso produttivo, cat. D, incremento aliquota Comune	Comune

PROFILI SANZIONATORI

In caso di omesso o errato versamento dell'IMU sarà applicabile una **sanzione pari al 25%** dell'imposta con possibilità, da parte del contribuente, di usufruire dell'istituto del ravvedimento operoso. Si tenga conto però che la sanzione del 25% è vigente a partire dal 1° settembre 2024. Per le violazioni precedenti a tale data è ancora valida la **sanzione del 30%**.

IMMOBILI ESENTI DA IMU

Si elenca in calce l'elenco degli immobili esenti da IMU come da normativa vigente:

- 1) Immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, **destinati esclusivamente ai compiti istituzionali**. Si noti che gli immobili devono essere diretti a soddisfare compiti istituzionali dell'ente pubblico (sede o ufficio) che ne è proprietario. Non è sufficiente che li metta a disposizione di terzi, anche se per obbligo di legge. È indispensabile che l'utilizzo avvenga in forma immediata e diretta, e cioè da soggetti interni alla struttura organizzativo-amministrativa dell'ente, poiché solo in questo caso l'uso può essere caratterizzato da fini istituzionali.
- 2) Fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9:
 - E/1 Stazioni per servizio di trasporti, terrestri, marittimi e aerei
 - E/2 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
 - E/3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
 - E/4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
 - E/5 Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
 - E/6 Fari, semafori, torri per rendere di uso pubblico l'orologio comunale
 - E/7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico di culto
 - E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
 - E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E
- 3) Fabbricati con destinazione a usi culturali.
- 4) Fabbricati e loro pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto (compatibilmente con gli artt. 8 e 19 della Costituzione).
- 5) Fabbricati di proprietà della Santa Sede (come da Patti Lateranensi).
- 6) Fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.
- 7) Terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei Comuni classificati totalmente montani di cui all'elenco ISTAT; terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP ubicati nei Comuni classificati parzialmente montani di cui allo stesso elenco Istat.
- 8) Immobili occupati abusivamente se i proprietari hanno segnalato la situazione a mezzo della dichiarazione IMU, presentata telematicamente.
- 9) Immobili posseduti e utilizzati dagli enti per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive o attività di religione e di culto.
- 10) Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, adibiti ad abitazione principale.
- 11) Immobili colpiti da sisma in base a diverse disposizioni.
- 12) Fabbricati collabenti in quanto non qualificabili "terreni edificabili".

IMMOBILI COOPERATIVE EDILIZIE

L'IMU non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; tra queste si includono anche le unità immobiliari

appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

Nel caso in cui gli immobili non siano ancora assegnati a proprietà divisa, il MEF ha precisato, con propria risoluzione, che alle cooperative edilizie che **non hanno ancora assegnato in proprietà gli alloggi** ai propri soci è applicabile l'**esenzione da IMU**, in quanto le stesse sono assimilabili ad una impresa costruttrice.

IMU IMMOBILI DI ENTI NON COMMERCIALI

È prevista l'esenzione IMU per gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive o attività di religione e di culto.

Le norme si applicano anche quando gli immobili sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) Tuir, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente attività con modalità non commerciali.

In merito agli enti non commerciali, il versamento va effettuato in 3 rate:

- di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento;
- l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito.

I costi pluriennali: aspetti civilistici e fiscali



A cura di Pierfranco Santini e Alessio Zanoni

Le immobilizzazioni immateriali sono elementi del patrimonio aziendale caratterizzati dalla mancanza di tangibilità. Al pari delle immobilizzazioni materiali, il loro costo deve essere sistematicamente ammortizzato in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. Le immobilizzazioni immateriali possono essere suddivise in due macro categorie, i beni immateriali propriamente detti e i costi pluriennali. Il contribuente in esame vuole approfondire gli aspetti civilistici e fiscali di questi ultimi, soffermandosi sulla corretta classificazione in bilancio e sui principi contabili di riferimento.

ASPETTI GENERALI

I costi pluriennali sono costi che non esauriscono la loro utilità nell'esercizio nel quale sono sostenuti. Non sono considerati costi pluriennali i beni immateriali e l'avviamento.

In tale categoria di beni rientrano generalmente:

- i costi di impianto e ampliamento (voce B.I.1) dello stato patrimoniale;
- i costi di sviluppo (voce B.I.2) dello stato patrimoniale.

La natura indeterminata e aleatoria di questi costi prevede che l'accertamento dell'utilità futura per la determinazione del valore iscrivibile in bilancio, venga demandato agli organi amministrativi e sia sottoposto all'approvazione del collegio sindacale ove esistente.

L'iscrizione di tali poste di bilancio quindi, non è obbligatoria ma affidata a considerazioni tecniche discrezionali, che devono seguire il principio prudenza, anche a discapito del principio di rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.

Si allinea a questo orientamento il principio OIC 24 il quale, inoltre, precisa che gli oneri pluriennali possono essere iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale se:

- è dimostrata la loro utilità futura;
- esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici economici futuri di cui godrà l'impresa;
- è stimabile, con ragionevole certezza, la loro recuperabilità (principio della prudenza).

Il legislatore, dato che il valore dei costi da capitalizzare viene influenzato dalle mutevoli e presuntive condizioni gestionali, produttive e di mercato, non ha potuto individuare criteri e regole specifici per la quantificazione di questi oneri, ma ha fissato dei vincoli, quali:

- il preventivo consenso del collegio sindacale;
- il divieto di distribuzione degli utili quando:
 - l'ammortamento di questi costi non sia concluso;
 - non residuino riserve disponibili sufficienti a coprire i costi non ancora ammortizzati.

È necessario inoltre che le spese da capitalizzare siano:

- effettivamente sostenute;
- distintamente identificabili;

- attendibilmente quantificate;
- recuperabili nel rapporto costo/ benefici futuri attesi.

COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO (VOCE B.I.1)

L'OIC 24 definisce i costi di impianto e ampliamento come: «*I costi che si sostengono in modo non ricorrente in alcuni caratteristici momenti del ciclo di vita della società, quali la fase pre-operativa (cosiddetti costi di start-up) o quella di accrescimento della capacità operativa.*»

La rilevazione iniziale di tali costi è consentita solo se si dimostra la congruenza e il rapporto causa-effetto tra i costi e la futura utilità che la società attende.

Per quanto riguarda i costi di impianto, sono quelli sostenuti dall'impresa nella sua fase di costituzione e cioè:

1. i costi inerenti all'atto costitutivo e i relativi oneri tributari (imposta di registro, spese notarili, spese di iscrizione degli atti nel Registro delle imprese);
2. consulenze per la redazione dell'atto costitutivo.

I costi di ampliamento comprendono, invece, le spese connesse a espansioni in direzioni e/o attività prima non perseguite. Essi non fanno riferimento al processo di accrescimento quantitativo e qualitativo della società, ma riguardano la fase pre-operativa e l'incremento della sua capacità operativa. Tali costi possono comprendere:

- consulenze legali per operazioni straordinarie (fusione, scissione);
- avvio di un nuovo processo produttivo;
- espansione effettiva dell'attività in direzioni precedentemente non perseguite;
- costi per l'aumento del capitale sociale, se hanno un'utilità futura.

I costi di ampliamento, per loro natura, non possono essere ricorrenti.

Il principio OIC 24 si sofferma su due particolari tipologie di costi pluriennali che vale la pena nominare, in quanto danno spesso origine a difficoltà operative.

I. i costi di start-up, e cioè quelli sostenuti:

- da una società di nuova costituzione per progettare e rendere operativa la struttura aziendale iniziale;
- da una società preesistente prima dell'inizio di una nuova attività.

Trattasi di costi normalmente spesati nell'esercizio di sostenimento. Tuttavia è ammessa la loro capitalizzazione nei casi in cui:

- siano direttamente riferibili alla nuova attività e siano limitati a quelli sostenuti nel periodo precedente il momento dell'avvio;
- i costi possano essere recuperati con effettivi benefici economici futuri.

II. i costi di addestramento e qualificazione del personale e/o degli agenti e cioè quelli sostenuti per fornire un grado di professionalità media al personale e/o agli agenti. Tali costi devono essere generalmente imputati al conto economico dell'esercizio in cui vengono sostenuti, a meno che siano relativi:

- all'avviamento di una nuova attività dell'impresa o a una nuova impresa;
- a un piano approvato di riconversione o ristrutturazione aziendale.

L'OIC 24, paragrafo 45, stabilisce che i costi straordinari di riduzione del personale per favorire la messa in mobilità o per eliminare inefficienze produttive, commerciali o amministrative non siano capitalizzabili.

AMMORTAMENTO CIVILISTICO E FISCALE

Per quanto attiene l'ammortamento civilistico, esso deve essere effettuato in considerazione della residua possibilità di utilizzazione dell'immobilizzazione.

L'articolo 2426, comma 1, punto 5), del Codice Civile prevede la suddivisione dei costi di impianto e ampliamento in un periodo non inferiore a 5 quote costanti di ammortamento a partire dall'esercizio di sostenimento. Anche l'OIC 24 prevede, al paragrafo 65, che «*i costi di impianto e ampliamento devono essere ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.*».

Per quanto riguarda invece l'ammortamento fiscale, esso è disciplinato dall'articolo 108, commi 3 e 4 del Tuir che specifica che:

- il processo di ammortamento inizia a decorrere dall'esercizio di sostenimento della spesa;
- nel limite della quota imputabile all'esercizio.

I COSTI DI SVILUPPO

Come stabilito dal già citato OIC 24, paragrafo 7, «*lo sviluppo è l'applicazione dei risultati della ricerca di base o di altre conoscenze possedute o acquisite in un piano o in un progetto per la produzione di materiali, dispositivi, processi, sistemi o servizi, prima nuovi o sostanzialmente migliorati, prima dell'inizio della produzione commerciale o dell'utilizzazione*».

I costi di sviluppo rappresentano, in sostanza, l'applicazione concreta dell'attività di ricerca ai prodotti/processi produttivi aziendali.

I costi di sviluppo capitalizzati nell'attivo patrimoniale fanno riferimento:

- agli stipendi, ai salari e agli altri costi relativi al personale impiegato nell'attività di sviluppo;
- ai costi dei materiali e dei servizi impiegati nell'attività di sviluppo;
- all'ammortamento di immobili, impianti o macchinari, se impiegati nell'attività di sviluppo;
- ai costi indiretti diversi dai costi e dalle spese generali e amministrative riconducibili all'attività di sviluppo;
- ad altri costi (come brevetti e licenze) nella misura in cui tali beni sono impiegati nell'attività di sviluppo.

L'OIC 24, paragrafo 26, specifica che la voce B.I.2) dello stato patrimoniale può comprendere i costi:

- per la progettazione, la costruzione e la verifica di prototipi o modelli che precedono la produzione o l'utilizzo degli stessi;
- per la progettazione di mezzi, prove, stampi e matrici concernenti la nuova tecnologia;
- per la progettazione, la costituzione e l'attivazione di un impianto pilota che non è di dimensioni economicamente idonee per la produzione commerciale;
- per la progettazione, la costruzione e la prova di materiali, progetti, prodotti, processi, sistemi o servizi nuovi o migliorati;
- per l'applicazione della ricerca di base.

AMMORTAMENTO CIVILISTICO E FISCALE

I costi di sviluppo vanno sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. Come viene sottolineato dall'OIC 24, paragrafo 17, con il concetto di "vita utile" si intende «*il periodo di tempo durante il quale l'impresa prevede di poter utilizzare l'immobilizzazione. Può essere determinata anche attraverso le quantità di unità di prodotto (o misure equivalente) che si stima poter ottenere tramite l'uso dell'immobilizzazione*».

Nel caso in cui quest'ultima non sia stimabile, l'ammortamento va effettuato in un periodo non superiore a 5 anni. Per quanto attiene la disciplina dell'ammortamento fiscale, le spese di sviluppo si ammortizzano in base al comma 1 dell'articolo 108 TUIR

- in quote costanti;
- non oltre i cinque esercizi a partire da quello in cui sono state sostenute.

COSTI NON PIÙ CAPITALIZZABILI

Il Decreto Legislativo 139/2015, articolo 6, comma 8, lettera d), è intervenuto modificando:

- l'articolo 2426, comma 1, n. 5, del Codice Civile, che disciplina i criteri di valutazione dei costi pluriennali;
- l'articolo 2427, comma 1, n. 3, del Codice Civile, dove vengono individuate le informazioni da fornire in nota

integrativa in merito agli oneri pluriennali.

A seguito di tali modifiche alcune spese non risultano essere più capitalizzabili tra i costi di ricerca e sviluppo e non rientrano più tra le attività dello stato patrimoniale. La stessa voce B.I.2) è stata rinominata “*Costi di sviluppo*”, perdendo la precedente denominazione di “*Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità*”.

Le variazioni sono state apportate per ottenere una certa convergenza tra i principi contabili nazionali e quelli internazionali.

Entrando nel merito della questione, le modifiche hanno apportato cambiamenti nei costi di ricerca e in quelli di pubblicità.

COSTI DI RICERCA

Con il decreto legislativo 139/2015 è stata eliminata la distinzione tra costi di ricerca di base e costi di ricerca applicata. I primi non sono più capitalizzabili, gli altri invece, possono restare tra le immobilizzazioni solo a determinate condizioni. Sul punto l'OIC ha aggiornato la definizione di costo di ricerca di base, specificando che i costi sostenuti per la ricerca di base:

- sono costi di periodo e sono addebitati al conto economico dell'esercizio in cui sono sostenuti, poiché rientrano nella normale operatività dell'impresa;
- sono normalmente sostenuti in un momento antecedente a quello in cui è definito e identificato il prodotto o processo che si intende sviluppare.

Al contrario, i costi di ricerca applicata, già capitalizzati in esercizi precedenti all'entrata in vigore della normativa, possono continuare a essere iscritti nella voce B.I.2) costi di sviluppo, solo se soddisfano i seguenti requisiti:

- sono relativi a un prodotto o processo chiaramente definito;
- sono identificabili e misurabili;
- sono riferiti a un progetto realizzabile, cioè tecnicamente fattibile, e per il quale la società possiede o possa disporre delle necessarie risorse;
- sono recuperabili, cioè la società deve avere prospettive di realizzazione di ricavi che siano almeno sufficienti per coprire i costi sostenuti per lo studio del costo pluriennale e degli altri costi di sviluppo, di produzione e di vendita, da sostenere per la commercializzazione del prodotto.

Se tali requisiti non vengono soddisfatti i costi di ricerca applicata dovranno essere considerati come costi d'esercizio ed essere imputati a conto economico.

L'OIC 29 prevede che l'eventuale cambiamento è rilevato in bilancio nell'esercizio in cui viene adottato il nuovo principio contabile e i relativi effetti sono contabilizzati su saldo di apertura dell'esercizio stesso. La rettifica è imputata agli utili portati a nuovo o ad altra componente del patrimonio netto, senza transitare dal conto economico.

COSTI DI PUBBLICITÀ E PROPAGANDA

In sede di prima applicazione del nuovo principio contabile OIC 24, se i costi di pubblicità precedentemente capitalizzati soddisfano i requisiti generali relativi ai costi di impianto e ampliamento, possono essere riclassificati dalla voce B.I.2) alla voce B.I.1) costi di impianto e ampliamento dello stato patrimoniale.

Se non soddisfano tali criteri sono invece eliminati dalla voce B.I.2) dello stato patrimoniale e vanno considerati quali costi d'esercizio.

SPESE DI RAPPRESENTANZA

Le spese di rappresentanza si riferiscono a spese dirette a reclamizzare il soggetto produttore e solo indirettamente il prodotto. A differenza delle spese di pubblicità, che hanno un messaggio rivolto a una pluralità indistinta di soggetti, le spese di rappresentanza sono rivolte a singoli soggetti o singole categorie di soggetti. A titolo esemplificativo si possono considerare:

- gli omaggi natalizi;

- gli omaggi collegati a ricorrenze aziendali;
- le spese per pranzi, cene, festeggiamenti.

Ai fini fiscali tali spese non possono essere capitalizzate in nessun caso.

Ai sensi dell'articolo 108, comma 2, TUIR:

- le spese di rappresentanza sono totalmente deducibili nell'esercizio nel quale si sostengono se soddisfano i requisiti di inerenza e congruità;
- la deducibilità è proporzionata all'ammontare dei ricavi/proventi della gestione caratteristica dell'impresa. Le spese per beni di valore unitario fino a € 50,00 ceduti gratuitamente sono integralmente deducibili.

Si riporta una tabella riassuntiva delle soglie di deducibilità:

Limite deducibilità	Scaglione di ricavi
1,50%	fino a € 10.000.000,00
0,60%	Da € 10.000.000,01 a € 50.000.000,00
0,40%	oltre € 50.000.000,00

Ai fini del bilancio il costo deve essere imputato nell'esercizio di competenza. In sede di dichiarazione dei redditi verranno effettuate le eventuali variazioni in aumento.

INTERNET E TRATTAMENTO DEI RELATIVI COSTI

Vi sono diverse valutazioni da fare rispetto ai costi sostenuti per la rete internet:

- 1) se il portale, il sito o qualsiasi altra forma di intervento in rete ha lo scopo di diffondere i prodotti o i servizi dell'azienda nei confronti di una pluralità di persone, i relativi costi di realizzazione e le spese di predisposizione rientrano nella fattispecie dei costi di pubblicità. Di conseguenza devono essere rilevati nella voce B.7) del conto economico;
- 2) i costi per la realizzazione di un sito internet possono anche trovare collocazione nella voce B.I.7) "Altre immobilizzazioni immateriali". Il periodo di ammortamento dei costi iscritti in tale voce dipende dal periodo produttivo di utilità per l'impresa;
- 3) se i costi in commento sono considerati come delle spese di rappresentanza, i relativi oneri devono essere imputati nell'esercizio. Inoltre, essendo l'Iva indetraibile, la stessa va portata ad incremento delle spese di rappresentanza;
- 4) le spese di gestione vanno sempre iscritte per competenza, così come le spese telefoniche o la linea ADSL.

IL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA CON CONSEGNA ANTICIPATA

a cura di LAURA GABURRO

PREMESSA

Con riferimento al contratto preliminare di vendita con effetti anticipati, occorre chiarire che secondo la giurisprudenza prevalente, non si tratta di una figura atipica di contratto, perché non è intesa a realizzare una funzione economico-sociale nuova e diversa rispetto a quelle dei singoli contratti tipici che in essa sono confluiti e con riferimento ai quali si applica la relativa disciplina.

Nel c.d. contratto preliminare ad effetti anticipati emergono infatti dei contratti accessori al preliminare, funzionalmente connessi ma autonomi rispetto ad esso (tant'è che è possibile stipulare un contratto unico, oppure più contratti separati integrativi l'uno dell'altro), attraverso i quali le parti pervengono ad una regolamentazione, provvisoria ma ben definita, dei rapporti accessori funzionalmente collegati al principale. In particolare, **quanto alla concessione dell'utilizzazione della res da parte del promittente venditore al promissario acquirente, trattasi di un contratto di comodato e, quanto alla corresponsione di somme da parte del promissario acquirente al promittente venditore, trattasi di un contratto di mutuo gratuito.**

Ne consegue, con riferimento al primo dei considerati contratti, che **la materiale disponibilità della res nella quale il promissario acquirente viene immesso, in esecuzione del contratto di comodato, ha natura di detenzione qualificata** esercitata nel proprio interesse ma alieno nomine e non di possesso; **pertanto non si verifica un'anticipazione degli effetti traslativi del contratto che potrebbe ad esempio essere utile ai fini del decorso del termine di usucapione.**

Si rende poi necessario chiarire che, diversamente, il contratto comunemente noto come "rent to buy" è costituito dal preliminare di compravendita e dal contratto di locazione.

Dopo questa necessaria premessa, si riporta di seguito un fac simile di tale tipologia di contratto.

FAC-SIMILE

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA CON CONSEGNA ANTICIPATA (alternativa al “rent to buy”)

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA CON CONSEGNA ANTICIPATA

Tra

– COGNOME NOME, nato a (.....) il .../.../..... e residente in (.....) Via n., codice fiscale:, di seguito denominato “*parte promissaria acquirente*”

e

– COGNOME NOME, nato a (.....) il .../.../..... e residente in (.....) Via n., codice fiscale:, di seguito denominato “*parte promittente venditrice*”,

(oppure

– *RAGIONE SOCIALE con sede legale in (.....), Via n., C.F....., P. IVA, rappresentata dal/dalla Sig./Sig.ra NOME COGNOME nata a(.....) il .../.../..... e residente in (.....), Via n., codice fiscale:*)

* * *

Art. 1 – Oggetto

Il Sig., promette di vendere al Sig., che promette di acquistare, per sé, persone o società che si riserva di nominare entro 10 giorni antecedenti la data del rogito notarile definitivo, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio denominato “Condominio", sito in, composto di e avente accesso dal civico ... di Via

- appartamento ad uso civile abitazione posto al piano, della consistenza catastale di Vani, con annesso locale ad uso cantina posto al piano interrato;

- autorimessa al piano interrato della consistenza catastale di mq. ...;

il tutto riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di, foglio ..., particelle...

Gli immobili in oggetto risultano ancor meglio identificati nelle planimetrie che in copia si allegano al presente atto sub All, con la precisazione che le dimensioni e le misure da esse rilevabili hanno valore indicativo e che le unità vengono acquistate a corpo e non a misura.

Quanto alla provenienza la parte promittente venditrice, rinvia all’acquisto fattone da, il, giusta atto di compravendita per Notaio del

Art. 2 – Stato e accessori

L’immobile sarà trasferito, al momento del rogito notarile definitivo, libero da persone e da cose, nella piena disponibilità della parte promissaria acquirente.

La vendita concernerà gli immobili nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui si troveranno e sarà comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, anche di natura condominiale, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti comprese quelle conseguenti alla condominialità del fabbricato, nonché le servitù e le convenzioni di cui al citato atto a rogito del Notaio, che la parte promissaria acquirente dichiara di ben conoscere.

Saranno, altresì, compresi nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e gli enti comuni dell’intero complesso edilizio, ivi compresi il suolo su cui esso sorge e l’area scoperta di pertinenza, quali risultano dall’articolo 1117 del c.c. e dal Regolamento di Condominio con annesse Tabelle Millesimali di comproprietà, che la parte promittente acquirente dichiara di conoscere e di impegnarsi, fin da ora, ad osservare

e a fare osservare ai suoi aventi causa a qualunque titolo, con precisazione che alla consistenza immobiliare in oggetto competono, e pertanto vengono con essa promesse in vendita, le seguenti quote millesimali:

Art. 3 – Prezzo

La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura, al prezzo che è stato fin d'ora convenuto e stabilito di comune accordo nella somma di €, che la parte promittente acquirente si impegna a pagare alla parte promittente venditrice nei modi e nei termini seguenti:

- a) quanto ad €, alla sottoscrizione del presente contratto a mezzo assegno circolare, a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1385 c.c.;
- b) quanto ad €, che la parte promissaria acquirente si obbliga a pagare a titolo di acconto prezzo alla parte promittente venditrice in numero ... rate mensili dell'importo di € cadauna da pagarsi il giorno di ogni mese con inizio dal e termine ala mezzo di bonifico bancario continuativo sul conto corrente intestato alla medesima parte promittente venditrice con IBAN o con assegno circolare, con mezzi propri o con l'intervento di un Istituto Bancario o Società Finanziaria scelti dalla parte promissaria acquirente;
- c) quanto al residuo importo di €, che la parte promissaria acquirente si obbliga a pagare alla parte promittente venditrice all'atto della stipula del rogito notarile definitivo di compravendita, da stipularsi entro e non oltre il

Art. 4 – Garanzie

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce sin d'ora:

- di essere piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile in oggetto; la regolarità degli atti di provenienza a proprio favore e la continuità delle trascrizioni nel ventennio, obbligandosi a regolarizzare eventuali mancanze prima dell'atto definitivo di compravendita;
- che su tale immobile non gravano iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione di _____;
- che, al momento della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, l'unità immobiliare medesima sarà libera da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, nude proprietà e usufrutti;
- che non vi sono liti pendenti aventi ad oggetto l'immobile da alienare, liti i cui effetti resteranno comunque a carico della parte promittente la vendita;
- di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse di qualunque natura e specie afferenti l'immobile in oggetto, che resteranno comunque a suo esclusivo carico fino al momento della stipula del contratto definitivo, ancorché accertati posteriormente.

Parte promittente venditrice garantisce, altresì, che non sussistono arretrati per spese condominiali ordinarie e/o straordinarie, che non sono state deliberate dall'assemblea condominiale spese straordinarie per opere non ancora realizzate o che se sono state deliberate la parte promittente venditrice ha già provveduto al loro versamento a favore del condominio; *(eventuale - se sussiste un fondo di riserva: parte promittente venditrice garantisce altresì che presso l'Amministrazione condominiale è costituito un fondo di riserva spese straordinarie).*

Art. 5 – Spese condominiali

La promissaria acquirente, dal giorno della sottoscrizione del presente contratto, s'impegna e obbliga nei confronti della promittente venditrice a farsi carico interamente di tutte le future spese condominiali, rimborsando la promittente venditrice di quanto dovessero anticipare in relazione a ciò, entro e non oltre 5 (cinque)

giorni dalla scadenza delle rate previste nel bilancio del Condominio.

Nel caso in cui, nel periodo intercorrente da oggi alla stipula dell'atto definitivo di vendita, fosse convocata un'assemblea condominiale avente all'ordine del giorno l'assunzione di decisioni per spese straordinarie, la parte promittente venditrice si impegna a rilasciare delega per l'intervento a detta assemblea alla parte promissaria acquirente.

(Se sussiste fondo di riserva: "Parte promittente venditrice s'impegna e obbliga a rinunciare alla propria quota del fondo di riserva di cui sopra, quando sarà stipulato l'atto definitivo di compravendita" (N.B. è anche possibile chiederne la restituzione).

Art. 6 – Rogito

L'atto definitivo di vendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il _____, che costituisce termine perentorio ed essenziale, avanti al Notaio designato dalla promissaria acquirente. Sarà dunque cura di quest'ultima comunicare alla promittente venditrice il nominativo e l'indirizzo del Notaio scelto, nonché data e ora del rogito con preavviso di almeno 15 giorni.

Art. 7 - Effetti

Le parti si danno reciprocamente atto e dichiarano che la presente promessa di compravendita, avendo esclusivamente valore obbligatorio tra le parti stesse, non determina ancora il trasferimento della proprietà dell'immobile che si verificherà unicamente con la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita di cui all'art. 6.

Parte promittente venditrice autorizza, tuttavia, fin dalla sottoscrizione del presente contratto la parte promittente acquirente ad utilizzare gli immobili oggetto del presente contratto. Detto titolo di utilizzo verrà meno, coi conseguenti obblighi restitutori immediati, in qualsivoglia caso di cessazione degli effetti del presente contratto.

Dalla sottoscrizione del presente contratto, la parte promissaria acquirente assume a proprio carico ogni e qualsiasi rischio inerente al perimento ed al deterioramento dell'immobile e eventuali responsabilità verso terzi *(N.B. Potrebbe essere utile prevedere il rilascio di una polizza assicurativa per incendio, scoppio, ecc. e per responsabilità civile, per un massimale congruo).*

Art. 8 – Risoluzione

Le parti pattuiscono espressamente che, in caso di mancato e/o ritardato pagamento della somma complessiva di euro*(ad esempio, € 10.000,00 su un prezzo totale di € 100.000,00)*, sia a titolo di acconti sul prezzo alle scadenze pattuite all'art. 3 del presente contratto, che a titolo di rimborso delle spese condominiali alle scadenze pattuite all'art. 5 del presente contratto, il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'art.1456 c.c. La risoluzione di diritto opererà anche nel caso in cui la parte promittente acquirente provvedesse, con un ritardo di oltre ... giorni, ai pagamenti degli acconti, alle scadenze concordate all'art. 3, per almeno ... rate, anche non consecutive tra loro.

Nel caso di risoluzione di diritto del presente contratto, tutte le somme versate dalla parte promittente acquirente saranno trattenute dalla parte promittente venditrice a titolo d'indennità, anche per l'utilizzo del bene, e risarcimento del danno, rinunciando sin d'ora la promittente acquirente alla restituzione di qualsivoglia importo ed obbligandosi a versare gli importi di cui all'art. ... sino alla totale liberazione dell'immobile.

Nel caso di risoluzione di diritto del presente contratto, la parte promissaria acquirente, in deroga a quanto previsto dagli articoli 1150 e seguenti del Codice Civile, rinuncia a qualsivoglia indennizzo, anche a titolo di rimborso spese, in relazione alle migliorie eseguite, che resteranno negli immobili oggetto del contratto.

Art. 9 – Regolarità urbanistica/edilizia e certificazioni

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizia e urbanistica, la parte promittente venditrice dichiara che la costruzione del fabbricato di cui fa parte quanto promesso in vendita è stato edificato in forza di regolare titolo edilizio e che successivamente non sono stati effettuati interventi che richiedessero provvedimenti autorizzativi e laddove effettuati, tali provvedimenti sono stati richiesti ed ottenuti e si impegna a rinnovare tali dichiarazioni nelle forme prescritte in occasione del rogito.

Parte promettente venditrice consegna a parte promissaria acquirente l'attestato di prestazione energetica e la fotocopia delle certificazioni di conformità dei seguenti impianti alla data della loro realizzazione:

- Impianto elettrico;
- Impianto idraulico.

Art. 10 – Imposte e spese

Le spese del presente atto e del contratto definitivo e sue consequenziali cederanno a carico della parte promittente acquirente la quale si riserva la facoltà di chiedere, in sede di stipula del contratto definitivo di compravendita, le agevolazioni previste dal co. 1[^], quinto periodo, e dalla nota

Il bis dell'art.1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, nonché dal co. 2[^] dell'art.10 e dalla nota all'art.1 della tariffa di cui al Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.347.

CONTRATTO DI COMODATO

Art. 11 – Ai fini di cui all'art. 7, il Signor, concede al Sig... , in comodato, l'immobile oggetto del presente contratto, che ne prende possesso ricevendo copia delle relative chiavi, ai seguenti patti e condizioni:

- a) il rapporto di comodato avrà durata sino alla stipula dell'atto definitivo di cui all'art. 7, con inizio dalla sottoscrizione del presente contratto;
- b) il rapporto di comodato perderà efficacia, oltreché per effetto della conclusione dell'atto definitivo di vendita, in qualsivoglia ipotesi di cessazione degli effetti del contratto preliminare con consegna anticipata, ivi espressamente compresa l'ipotesi di risoluzione di cui all'art. 8, e l'immobile dovrà essere restituito alla parte promittente venditrice a semplice sua richiesta; *(clausola penale eventuale: in caso di ritardo nella riconsegna il comodatario sarà tenuto a corrispondere al comodante una penale pari ad € ___ per ogni giorno di ritardo);*
- c) nessun corrispettivo la parte promissaria acquirente dovrà corrispondere alla parte promittente venditrice per l'uso dell'immobile, ritenendosi le somme versate a titolo di acconto sul prezzo, fermo quanto pattuito agli artt. 5 e 8 in ordine alle spese condominiali e alle indennità in caso di risoluzione;
- d) le spese ordinarie e straordinarie sostenute per la conservazione dell'immobile sono e restano a carico della parte promissaria acquirente;
- e) è fatto divieto alla parte promissaria acquirente di concedere l'immobile in locazione o subcomodato e di mutare la destinazione dell'immobile. La variazione o il mutamento, anche parziale, della destinazione, come pure la concessione a terzi - a qualsiasi titolo - del godimento dell'immobile, determineranno "ipso jure" la risoluzione del preliminare di compravendita con consegna anticipata, con le conseguenze disciplinate agli art. 7 e 8;
- f) in ogni caso il comodatario risponderà dei danni cagionati al comodante in conseguenza della violazione della presente clausola;
- g) parte promissaria acquirente è custode dell'immobile locato ed esonera espressamente parte promittente venditrice da ogni responsabilità civile e/o penale e/o amministrativa per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dall'utilizzo dell'immobile, ivi compresi fatti od omissioni di terzi, fermo quanto pattuito all'art. 7;

- h) sono a carico della promissaria acquirente le spese e imposte anche per il presente contratto di comodato;
- i) clausola facoltativa: parte promittente venditrice autorizza l'esecuzione di lavori di piccola manutenzione, arrangiamenti, tinteggiature, ecc. che verranno realizzati con onere e spese a carico della promissaria acquirente purché non siano eseguite modifiche strutturali o che alterino lo stato di fatto o di diritto dell'immobile. Tali opere potranno essere realizzate previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni/concessioni. Resta salvo il diritto della promittente venditrice di richiedere ed ottenere il ripristino dei locali ed il risarcimento del danno qualora il preliminare debba essere risolto per fatto e colpa imputabili alla promissaria acquirente.

Art. 11 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni legislative e del Codice Civile, agli usi e consuetudini, in materia di promessa di vendita immobiliare e di contratto di comodato.

Parte promittente venditrice

Parte Promissaria acquirente

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1 (oggetto), 2 (stato e accessori), 3 (prezzo), 4 (garanzie), 5 (spese condominiali), 6 (rogito), 7 (effetti), 8 (risoluzione) e 11 (contratto di comodato) del presente contratto (*Nel caso di stipula innanzi al Notaio, la doppia sottoscrizione non è necessaria*).

Parte promittente venditrice

Parte Promissaria acquirente

[Clicca qui per scaricare in formato word](#)

PERIODICITÀ E DISTRIBUZIONE

“Il Collaboratore di Studio” è una rivista on line a cadenza mensile

È prevista la vendita esclusivamente in abbonamento

Eventuali numeri non pervenuti devono essere reclamati via mail al servizio clienti non appena ricevuto il numero successivo

PREZZO DELL'ABBONAMENTO

Prezzo dell'abbonamento annuale per l'anno 2025: Euro 120 + IVA

DIRETTORE RESPONSABILE

Andrea Meneghello

COMITATO SCIENTIFICO

Federico Dal Bosco – Dottore Commercialista

Mario Di Bernardo – Dottore Commercialista

Francesca Iula – Dottore Commercialista

Luca Malaman – Dottore, Ragioniere Commercialista

Andrea Meneghello – Ragioniere Commercialista

Emanuele Pisati – Dottore, Ragioniere Commercialista

Pierfranco Santini – Dottore Commercialista

Luca Recchia – Dottore Commercialista

Luca Signorini – Ragioniere Commercialista

HANNO COLLABORATO A QUESTO NUMERO

Federico Dal Bosco, Laura Gaburro, Massimo Gamberoni, Luca Malaman, Stefano Rossetti, Pierfranco Santini, Vincenzo Verrusio, Alessio Zanon

Chiuso in redazione il 14 novembre 2024

SERVIZIO CLIENTI

Per la redazione/distribuzione/abbonamento/rinnovi:

tel. 02 84892710

e-mail riviste@professionecommercialista.com

PROGETTO GRAFICA E IMPAGINAZIONE

A Comunicazione Srl – www.acomunicazione.com

La rivista è registrata presso il Tribunale di Verona - n. 2.086 R.S.

Tutti i contenuti della rivista sono soggetti a copyright.

Qualsiasi riproduzione, divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzati espressamente da Namirial S.p.A. sono vietati. Ogni violazione sarà perseguita a norma di legge. Si declina ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relative all'elaborazione dei contenuti presenti nella rivista. Pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, Namirial S.p.A. non risponde di danni derivanti dall'uso dei dati e delle informazioni ivi contenute.

© 2024 Namirial S.p.A. - Via Caduti sul Lavoro n. 4, 60019 Senigallia (An) - Italia – Local Business Unit di Assago (MI) Centro Direzionale Milanofiori - Strada 1 – Palazzo F6 20057 Assago (MI)