

L'INFORMATORE AGRARIO

www.informatoreagrario.it



Edizioni L'Informatore Agrario

Tutti i diritti riservati, a norma della Legge sul Diritto d'Autore e le sue successive modificazioni. Ogni utilizzo di quest'opera per usi diversi da quello personale e privato è tassativamente vietato. Edizioni L'Informatore Agrario S.r.l. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.

● LEGGE FINANZIARIA E «MILLEPROROGHE»

Fisco: fine anno senza grandi novità

Previsto un maggiore onere per chi ricorre all'istituto del ravvedimento operoso. Prorogata al 31-3-2011 la regolarizzazione catastale degli edifici non risultanti all'Agenzia del territorio

di **Daniele Hoffer**

La fine dell'anno ha portato come consuetudine le novità in materia fiscale per il prossimo esercizio, con la legge finanziaria e in questi giorni anche con il decreto mille proroghe.

La legge finanziaria (n. 220/2010, pubblicata nel Supplemento ordinario n. 281 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 297 del 21-12-2010), in parte già analizzata negli aspetti più salienti (vedi il n. 47/2010) non ha riservato novità di rilievo per il settore agricolo.

Diviene più caro utilizzare l'istituto del ravvedimento operoso per sanare omessi o carenti versamenti. Si tratta della diffusa modalità con la quale un contribuente che ha, ad esempio, dimenticato di eseguire nei termini un versamento Iva, può spontaneamente rimediare senza aspettare che il Fisco se ne accorga e applichi la relativa sanzione con interessi, eseguendo il pagamento in ritardo dell'imposta, maggiorata della sanzione ridotta che deve essere autocalcolata.

Qualora il pagamento avvenga nel termine di 30 giorni dalla data di scadenza, la riduzione della sanzione è stata aumentata da un dodicesimo a un decimo del minimo (ad esempio, se la sanzione ordinaria è del 30% la riduzione prevista dal ravvedimento operoso passa dal 2,5% al 3%); se la regolarizzazione avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso della quale è stata commessa la violazione, la sanzione ridotta è invece aumentata da un decimo a un ottavo del minimo. Nel caso di ritardo nel presentare

la dichiarazione dei redditi si passa da un dodicesimo a un decimo della sanzione prevista.

«Milleproroghe»

Il decreto chiamato «milleproroghe» (decreto legge 225 del 29-12-2010 pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 303 del 29 dicembre scorso) concede tre mesi in più per effettuare la regolarizzazio-

ne catastale degli edifici non risultanti all'Agenzia del territorio, per la quale era fissata come scadenza il 31-12-2010, ovvero fino al 31-3-2011. Il decreto riserva la possibilità futura (a oggi però tutt'altro che provabile) di far poi ulteriormente slittare i termini già prorogati, fino al 31-12-2011.

I titolari di fabbricati non dichiarati in Catasto, oppure i possessori di fabbricati oggetto di interventi edilizi che ne hanno variato la consistenza o destinazione non denunciati all'Agenzia del territorio (anche già individuati nei precedenti elenchi emessi dall'Agenzia), hanno quindi più tempo per regolarizzare la posizione presentando la dichiarazione di aggiornamento catastale.

Deve poi essere regolarizzata anche la posizione fiscale e in materia urbanistica (vedi il n. 39/2010).

Il decreto conferma anche la proroga di sei mesi, ovvero fino al 30-6-2011, della sospensione degli acconti delle imposte di novembre per gli alluvionati del Veneto; oltre ai tributi rientrano nella sospensione anche i versamenti contributivi (in base alle precedenti disposizioni il termine di sospensione scadeva il 20 dicembre scorso).

IMPORTANTI CHIARIMENTI

Rivalutazione terreni, perizia ok anche se dopo la vendita

La Commissione tributaria regionale del Piemonte con la sentenza n. 87/36/10 ha evidenziato che la rivalutazione dei terreni è valida anche quando la perizia di stima è stata asseverata dopo la cessione del terreno. L'interpretazione fornita dai giudici stravolge l'impostazione della disposizione e la stessa posizione dell'Agenzia delle entrate finora data, per la quale la perizia di stima doveva essere predisposta prima della vendita dell'immobile.

Questo dà la possibilità a quanti possiedono una perizia con data posteriore a quella di vendita (rispettando comunque i termini previsti dalla norma per la stessa e anche per il versamento dell'imposta sostitutiva) di usufruire ugualmente dei benefici fiscali.

In controtendenza rispetto a quanto previsto dall'Agenzia delle entrate an-

che la Commissione tributaria regionale della Lombardia, con la sentenza n. 100/2010.

Nel caso in cui venga effettuata la rivalutazione di un immobile, già rivalutato in occasione di una precedente edizione dell'agevolazione (ad esempio perché nel frattempo il valore del bene è cambiato), è possibile chiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva a suo tempo versata. I termini finora evidenziati per poter chiedere il rimborso sono quelli dei 48 mesi dalla data del versamento, come previsto nel caso di errori del contribuente.

I giudici hanno però evidenziato che il contribuente ha in questo caso sempre diritto al rimborso dell'imposta sostitutiva assolta in occasione del primo versamento, anche se sono trascorsi più di 48 mesi.

D.H.