

**A TUTTE LE AZIENDE ASSOCIATE**

**Verona, 10 ottobre 2017**

**Prot. n. 120/18 – LB/mm**

**Circ. n. 120/FT/15 - 18**

Oggetto: **1) L'EMISSIONE DI FATTURE CON RIVALSA DELL'IVA VERSO ESPORTATORI ABITUALI**  
**2) LA CONTABILIZZAZIONE DEI FABBRICATI E LO SCORPORA DEI TERRENI**  
**3) TERMINI PER DICHIARARE LA COSTITUZIONE DEL NUOVO GRUPPO IVA**  
**4) LE FAQ SUGLI INVESTIMENTI PUBBLICITARI "INCREMENTALI"**  
**5) DETRAZIONE 50% ACQUISTO BOX PERTINENZIALE SOLO CON NUOVA COSTRUZIONE**

### **L'EMISSIONE DI FATTURE CON RIVALSA DELL'IVA VERSO ESPORTATORI ABITUALI**

*Gli esportatori abituali possono beneficiare dell'acquisto di beni e servizi senza il pagamento dell'Iva trasmettendo telematicamente all'Agenzia delle entrate la dichiarazione di intento preventivamente agli acquisti che intendono effettuare.*

Gli esportatori abituali possono beneficiare dell'acquisto di beni e servizi senza il pagamento dell'Iva (regime di non imponibilità Iva previsto dall'articolo 8, comma 1, lettera c), D.P.R. 633/1972) trasmettendo telematicamente all'Agenzia delle entrate la dichiarazione di intento preventivamente agli acquisti che intendono effettuare. L'Agenzia delle entrate ha chiarito nella nota n. 954-6/2018 dell'11 luglio 2018 che se l'esportatore intende rettificare in diminuzione l'ammontare del plafond già comunicato o intende revocare la lettera di intento già spedita, non sono previste particolari formalità, in quanto il beneficio di effettuare gli acquisti senza l'applicazione dell'imposta rappresenta una facoltà e non un obbligo.

#### **L'emissione di fatture con rivalsa dell'Iva in presenza di lettera di intento valida**

Assonime (l'Associazione fra le società italiane per azioni) ha sottoposto all'Agenzia delle entrate una istanza di consulenza giuridica al fine di richiedere con quale modalità debba essere espresso il consenso da parte del cliente esportatore abituale nei confronti del proprio fornitore, al fine di emettere fatture con Iva, in assenza di espressa revoca della lettera di intento inviata.

In primo luogo, l'Agenzia delle entrate precisa che le operazioni per le quali è possibile avvalersi della facoltà di effettuare acquisti e importazioni in sospensione dell'imposta utilizzando il plafond disponibile possono subire variazioni in aumento o in diminuzione:

- le variazioni in aumento del plafond devono obbligatoriamente essere precedute dalla presentazione telematica all'Agenzia delle entrate, successivamente comunicata al fornitore, di una nuova lettera di intento;
- le variazioni in diminuzione del plafond già comunicato, invece, non necessitano di formalità obbligatorie. Se il cliente comunica al fornitore di non volersi più avvalere della facoltà di acquistare beni e servizi senza applicazione dell'imposta, il fornitore può emettere fatture con addebito di Iva.

La volontà di non volersi avvalere della facoltà di sospendere l'imposta può essere comunicata al fornitore anche solo per alcuni acquisti, senza revocare del tutto la dichiarazione di intento presentata. Il consenso del cliente può essere acquisito con varie modalità, anche verbalmente, prima dell'emissione della fattura del fornitore o anche in

FT 1/12

un momento successivo. Il comportamento che si sostanzia nel pagamento della fattura al lordo dell'Iva addebitata e nell'esercizio del diritto alla detrazione della stessa da parte del cliente manifesta l'espressione di una volontà concludente.

Verificandosi tali situazioni, pertanto, in presenza di lettere di intento presentate all'Agenzia delle entrate e di plafond capienti, il fornitore non ha l'obbligo di emettere fattura in regime di non imponibilità Iva se il cliente manifesta l'intenzione di non avvalersi del regime di sospensione di imposta per acquisti specifici (la lettera di intento mantiene comunque intatta la propria validità).

## LA CONTABILIZZAZIONE DEI FABBRICATI E LO SCORPORO DEI TERRENI

*La corretta gestione contabile dei fabbricati richiede particolare attenzione per le ricadute fiscali che si determinano nella individuazione del valore teorico dell'area sulla quale insiste il fabbricato.*

La corretta gestione contabile dei fabbricati richiede particolare attenzione per le ricadute fiscali che si determinano nella individuazione del valore teorico dell'area sulla quale insiste il fabbricato; tale valore deve essere contabilmente evidenziato in modo separato e non viene ammortizzato, in quanto si reputa che non perda mai di valore.

Sul versante fiscale, il Legislatore ha individuato regole forfetarie per la determinazione del valore del terreno; ove queste non coincidano con quelle contabili, si dovrà inevitabilmente gestire un doppio binario.

### La collocazione in bilancio dei fabbricati

L'articolo 2424, cod. civ. prevede che le immobilizzazioni materiali siano iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale alla voce BII; tra le voci proposte si trova la numero 1), relativa a terreni e fabbricati.

Secondo il documento Oic 16, tale voce può comprendere:

- terreni (ad esempio: pertinenze fondiari degli stabilimenti, terreni su cui insistono i fabbricati, fondi e terreni agricoli, moli, ormeggi e banchine, cave, terreni estrattivi e minerari, sorgenti);
- fabbricati strumentali per l'attività della società (ad esempio: fabbricati e stabilimenti con destinazione industriale, opere idrauliche fisse, silos, piazzali e recinzioni, autorimesse, officine, oleodotti, opere di urbanizzazione, fabbricati ad uso amministrativo, commerciale, uffici, negozi, esposizioni, magazzini ed altre opere murarie);
- fabbricati che non sono strumentali per l'attività della società ma che:
  - rappresentano un investimento di mezzi finanziari;
  - sono posseduti in ossequio a norme di carattere statutario o previsioni di legge (ad esempio: immobili a uso abitativo, termale, sportivo, balneare, terapeutico; collegi, colonie, asili nido, scuole materne ed edifici atti allo svolgimento di altre attività accessorie);
  - hanno carattere accessorio rispetto agli investimenti strumentali (ad esempio: villaggi residenziali ubicati in prossimità degli stabilimenti per l'abitazione del personale);
- costruzioni leggere.

Si noti, dunque, che nel bilancio finale depositato al registro imprese i terreni e i fabbricati sono compresi in un'unica voce complessiva, mentre il dettaglio di cui si discute in questo intervento riguarda il piano dei conti.

### Il costo da iscrivere

L'iscrizione avviene al costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene, comprensivo della eventuale Iva indetraibile ed al netto degli sconti incondizionati. Il costo comprende anche gli oneri accessori, che, nel caso dei fabbricati, possono essere:

- i costi notarili per la redazione dell'atto di acquisto;
- le tasse per la registrazione dell'atto di acquisto;
- i costi riferibili alla stipula dell'eventuale preliminare di acquisto;

- gli onorari per la progettazione dell'immobile; i costi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste dalla legge obbligatoriamente a carico del proprietario;
- i compensi di mediazione.

In linea di principio fanno parte del valore del bene anche gli elementi strutturalmente connessi al suolo e alle costruzioni, che ne accrescono l'utilità e la qualità. Si tratta degli impianti elettrici, idrico sanitari, di aerazione, di climatizzazione, ascensori, montacarichi, pannelli solari integrati nel tetto e nelle pareti, etc. Di ciò va tenuto conto ai fini della corretta percentuale di ammortamento da utilizzare, seguendo il metodo del "component approach". Così, cita il documento Oic 16, se l'immobilizzazione materiale comprende componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa dal cespite principale, l'ammortamento di tali componenti si calcola separatamente dal cespite principale, salvo il caso in cui ciò non sia praticabile o significativo. Se, ad esempio, un ascensore presenta una vita utile di durata inferiore di quella del relativo stabile, il calcolo distinto dell'ammortamento è più corretto e facilita la contabilizzazione nel momento in cui il componente verrà sostituito.

### **L'ammortamento: individuazione del valore dell'area**

Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione.

Tutti i cespiti sono ammortizzati tranne i cespiti la cui utilità non si esaurisce, come i terreni e le opere d'arte.

Se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato va scorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento.

I fabbricati che rappresentano una forma di investimento di mezzi finanziari, effettuato da parte della società in base a libere determinazioni degli organi aziendali competenti, non sono ammortizzati se il valore residuo è pari o superiore al valore netto contabile; se sono ammortizzati, il loro piano di ammortamento risponde alle medesime caratteristiche delle altre immobilizzazioni materiali.

I terreni non sono oggetto di ammortamento salvo nei casi in cui essi abbiano un'utilità destinata ad esaurirsi nel tempo come nel caso delle cave e dei siti utilizzati per le discariche.

Si potrebbe porre il problema di individuazione del valore di un terreno nel caso di fabbricato non "cielo-terra", come potrebbe essere, ad esempio, un ufficio posto in una palazzina.

Il documento Oic 16, al riguardo, nulla prevede, mentre l'Agenzia delle entrate ha sancito che lo scorporo debba essere effettuato anche in relazione alle singole unità immobiliari presenti in un fabbricato. Sul versante civilistico, invero, parrebbe più corretto riscontrare l'assenza di un terreno, ma per "adeguarsi" alla richiesta fiscale, molte aziende effettuano comunque lo scorporo.

Si pone, dunque, il principale problema di individuare quale sia il corretto valore da attribuire al terreno, specialmente nel caso di acquisto di un fabbricato già edificato; i principi contabili, infatti, richiedono l'utilizzo di stime, che dovrebbero essere predisposte da tecnici del settore.

Il Fisco, invece, ricorre a metodi di natura forfetaria, in base a quanto stabilito con D.L. 223/2006, che tendono ad isolare dal valore fiscalmente riconosciuto quello relativo:

- alle aree occupate dalla costruzione;
- alle aree pertinenziali della medesima.

Pertanto, si è stabilito di individuare il valore del terreno in una quota pari al 20% del costo del fabbricato, ovvero 30% nel caso si tratti di fabbricato industriale.

Per la precisione, il fisco richiede che il valore da attribuire al terreno sia pari al maggiore tra quello esposto in bilancio e quello ricavabile dalle percentuali di cui sopra.

Si considerano fabbricati industriali quelli destinati alla produzione e trasformazione dei beni, avendo riguardo alla specifica destinazione e prescindendo dalla classificazione catastale o contabile. Così, non rientrano nella categoria dei fabbricati industriali quelli destinati ad una attività commerciale, come un negozio o un deposito per le merci.

Nel caso in cui i fabbricati siano destinati ad attività miste (industriali e non), lo scorporo deve essere effettuato utilizzando la percentuale (del 20 o 30%) relativa all'attività prevalente in termini di metri quadri occupati.

Nel caso in cui, poi, parti del fabbricato siano contemporaneamente destinate ad attività promiscue, si deve ricorrere a criteri oggettivi, tra cui quello del numero di addetti occupati dall'una e dall'altra attività.

### **Esempio 1: l'acquisto dell'area e la successiva edificazione**

I ragionamenti di cui sopra non valgono nell'ipotesi in cui un soggetto avesse acquistato un terreno per edificare, sul medesimo, il proprio fabbricato.

Qui non si rende necessario alcuno scorporo, in quanto il valore non ammortizzabile del terreno risulta già individuato.

Diversi	a	Fornitore XY		122
Terreni			100	
Iva su acquisti			22	

La stessa contabilizzazione dovrà essere utilizzata nel caso in cui si acquistasse un terreno già edificato, ma con la presenza di un immobile che non rappresenti un bene strumentale funzionante; lo stesso fabbricato, dunque, verrebbe poi demolito e, previa bonifica del terreno, si provvederà alla costruzione di un nuovo fabbricato.

Le spese di demolizione e di bonifica vanno, in questo caso, ad incrementare il costo dell'area che, come tale, non sarà ammortizzabile.

Pertanto, nel caso di acquisto del terreno con "rudere" per 800, con successive spese di demolizione e bonifica per 300 (affidate in appalto), ed ulteriori costi di costruzione del nuovo fabbricato per 600 (affidati in appalto), si avrebbe:

Diversi	a	Fornitore XY		976
Terreni			800	
Iva su acquisti			176	

Diversi	a	Fornitore XY		366
Terreni			300	
Iva su acquisti			66	

Diversi	a	Fornitore XY		732
Fabbricati			600	
Iva su acquisti			132	

### **Esempio 2: l'acquisto del fabbricato già edificato**

Nel caso in cui, invece, un'azienda acquisisca un fabbricato già edificato, risulta necessario (anche contabilmente) operare uno scorporo del valore intrinseco dell'area; tale valore, da collocare nella voce terreni, non sarà sottoposto ad alcun ammortamento.

Si ipotizzi, ad esempio, il seguente caso:

- fabbricato destinato a utilizzo industriale
- costo di acquisto: 1.000
- valore stimato del terreno: 300 (la misura coincide con il valore fiscale del 30%)

Diversi	a	Fornitore XY		1.220
Fabbricati Industriali			1.000	
Iva su acquisti			220	

Terreni	a	Fabbricati Industriali		300
---------	---	------------------------	--	-----

Così operando, al momento dello stanziamento degli ammortamenti, il valore di 300 dell'area coincide con quanto ipotizzato dal Fisco e non vi saranno disallineamenti da gestire.

Nel caso in cui l'acquisto del fabbricato già edificato configurasse un bene strumentale funzionante e si decidesse di demolirlo per esigenze proprie dell'impresa, tutto il valore imputato al fabbricato (al netto di quello destinato a terreno, in sede di scorporo) sarebbe fiscalmente rilevante per la determinazione di una minusvalenza.

### **Esempio 3: l'acquisto del fabbricato già edificato**

Ragioniamo ora sulle conseguenze della individuazione di un valore dell'area differente da quello individuato fiscalmente.

Si ipotizzi, ad esempio, il seguente caso:

- fabbricato destinato ad utilizzo industriale;
- costo di acquisto: 1.000;
- valore stimato del terreno: 200 (la misura è inferiore rispetto al valore fiscale di 300).

Diversi	a	Fornitore XY	1.220
Fabbricati Industriali			1.000
Iva su acquisti			220

Terreni	a	Fabbricati Industriali	200
---------	---	------------------------	-----

Al momento dello stanziamento delle quote di ammortamento, pertanto, il contribuente considera un valore del fabbricato di 800, ma fiscalmente dovrà operare una variazione in aumento per la quota di ammortamento corrispondente ai 100 di maggior valore imputato al fabbricato rispetto all'era.

Il risultato è esposto nella tabella che segue:

civile			fiscale			delta
valore	%	quota	valore	%	quota	
800,00	1,5	12,00	700,00	1,5	10,50	1,50
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00
800,00	3	24,00	700,00	3	21,00	3,00

Risulta superfluo precisare che, nel caso in cui lo scorporo civile determinasse un valore superiore a quello fiscale di 300, tale maggior valore troverebbe rilevanza anche a livello tributario, per effetto del principio della derivazione semplice.

### **Esempio 4: le successive spese di manutenzione incrementative**

Supponiamo che, in relazione all'esempio 2 che precede, l'azienda decida di effettuare delle manutenzioni incrementative al fabbricato, per un valore complessivo di 500 (in appalto a terzi).

Tutte tali spese andranno ad incremento del valore ammortizzabile del fabbricato, senza che nessuna quota debba essere imputata all'area.

Diversi	a	Fornitore XY	610
Fabbricati Industriali			500
Iva su acquisti			110

### **Esempio 5: le spese incrementative specifiche dell'area**

Potrebbe anche capitare che l'azienda debba effettuare delle spese specifiche sull'area, ad esempio posare un manto di asfalto sul piazzale antistante il fabbricato.

In tal caso, anche se trattasi di lavori di manutenzione incrementativa, si ritiene che la maggiorazione vada appostata direttamente al bene di riferimento.

Pertanto, a fronte di una spesa di 100 per l'asfaltatura del piazzale (in appalto a terzi):

Diversi	a	Fornitore XY	122
Terreni			100
Iva su acquisti			22

Ad analoghe conclusioni dovrebbe giungersi nel caso in cui si acquistasse, con separato atto notarile, un'area da utilizzare come pertinenza di un fabbricato già esistente.

## **TERMINI PER DICHIARARE LA COSTITUZIONE DEL NUOVO GRUPPO IVA**

*L'Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti in merito alle modalità di presentazione delle istanze di interpello finalizzate alla esclusione o alla inclusione di soggetti passivi d'imposta in un gruppo Iva.*

Con la pubblicazione del provvedimento direttoriale prot. 215450/2018 avvenuta lo scorso 19 settembre 2018 si completa il mosaico di provvedimenti che consentiranno ai contribuenti interessati di optare per la costituzione del "gruppo Iva", istituto introdotto dalla Legge di Bilancio per l'anno 2017 in attuazione della previsione contenuta nell'articolo 11 della Direttiva comunitaria 2006/112/CE.

Prima del richiamato provvedimento, che approva il modello di dichiarazione per la costituzione del gruppo Iva, è stato pubblicato nella G.U. n. 90 del 18 aprile 2018 il D.M. Economia e Finanze del 6 aprile 2018, previsto dall'articolo 70-duodecies comma 6, D.P.R. 633/1972, che contiene le disposizioni attuative necessarie per l'applicazione delle norme in tema di gruppo Iva.

Di seguito, con la risoluzione n. 54/E del 10 luglio 2018, l'Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti in merito alle modalità di presentazione delle istanze di interpello previste dall'articolo 70-ter, commi 5 e 6, D.P.R. 633/1973, finalizzate alla esclusione o alla inclusione di soggetti passivi d'imposta in un gruppo Iva.

Tutto pronto, quindi, per il debutto del gruppo Iva tenendo comunque presente che "in sede di prima applicazione" se il modello AGI/1 approvato dal recente provvedimento prot. 215450/2018 viene presentato entro il 15 novembre 2018 il gruppo Iva ha efficacia dal 1° gennaio 2019.

A regime, invece, saranno valide le seguenti regole:

- se il modello viene presentato dal 1/01 al 30/9, l'opzione o la revoca hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo;
- se il modello viene presentato dal 1/10 al 31/12, l'opzione o la revoca hanno effetto dal 1° gennaio del secondo anno successivo.

Le istruzioni alla compilazione del modello AGI/1 precisano che per l'esercizio delle opzioni contabili (articoli 36 e 36-bis), il modello può essere presentato entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello in cui ha effetto la costituzione del gruppo e che le opzioni contabili hanno effetto a decorrere dalla stessa data di efficacia dell'opzione per la costituzione del gruppo.

### **In cosa consiste in gruppo Iva**

L'articolo 1 comma 24, L. 232/2016 (Legge di Bilancio per l'anno 2017) ha inserito nel Decreto Iva, dopo l'articolo 70, il titolo V-bis denominato "gruppo Iva" (composto dagli articoli che vanno da 70-bis a 70-duodecies), in base al quale i soggetti passivi d'imposta, stabiliti nel territorio dello Stato, esercenti attività d'impresa, arte o professione, per i quali ricorrano congiuntamente i vincoli finanziario, economico e organizzativo di cui all'articolo 70-ter, possono esercitare l'opzione per divenire un unico soggetto passivo denominato gruppo Iva.

A tal proposito va tenuto presente che secondo quanto previsto dai primi 3 commi del citato articolo 70-ter:

- si considera sussistente un vincolo finanziario tra soggetti passivi stabiliti nel territorio dello Stato quando, ai sensi dell'articolo 2359, comma 1, numero 1), cod. civ. e almeno dal 1° luglio dell'anno solare precedente:
  - a) tra detti soggetti esiste, direttamente o indirettamente, un rapporto di controllo;
  - b) detti soggetti sono controllati, direttamente o indirettamente, dal medesimo soggetto, purché residente nel territorio dello Stato ovvero in uno Stato con il quale l'Italia ha stipulato un accordo che assicura un effettivo scambio di informazioni.
- si considera sussistente un vincolo economico tra soggetti passivi stabiliti nel territorio dello Stato sulla base dell'esistenza di almeno una delle seguenti forme di cooperazione economica:
  - a) svolgimento di un'attività principale dello stesso genere;
  - b) svolgimento di attività complementari o interdipendenti;
  - c) svolgimento di attività che avvantaggiano, pienamente o sostanzialmente, uno o più di essi.
- si considera sussistente un vincolo organizzativo tra soggetti passivi stabiliti nel territorio dello Stato quando tra detti soggetti esiste un coordinamento, in via di diritto, ai sensi delle disposizioni di cui al libro quinto, titolo V, capo IX, del codice civile, o in via di fatto, tra gli organi decisionali degli stessi, ancorché tale coordinamento sia svolto da un altro soggetto.

I vincoli finanziario, economico e organizzativo devono quindi sussistere al momento dell'esercizio dell'opzione e, comunque, già dal 1° luglio dell'anno precedente a quello in cui ha effetto l'opzione.

I soggetti che erano stati esclusi dal gruppo per mancanza dei vincoli economico e organizzativo o per i quali, all'atto dell'opzione, non sussisteva il vincolo finanziario, partecipano al gruppo a decorrere dall'anno successivo a quello in cui tali vincoli si sono instaurati (così prevede l'articolo 70-quater, comma 5, D.P.R. 633/1972).

L'opzione è vincolante per un triennio decorrente dall'anno in cui la stessa ha effetto. Trascorso il primo triennio, l'opzione si rinnova automaticamente per ciascun anno successivo, fino a quando non è esercitata la revoca di cui all'articolo 70-novies (articolo 70-quater, comma 4, D.P.R. 633/1972).

Al gruppo non possono partecipare sedi e stabili organizzazioni situate all'estero.

## **Il modello AGI/1**

Il modello recentemente approvato con il provvedimento direttoriale prot. 215450/2018, da presentarsi in forma esclusivamente telematica, è utilizzato per l'esercizio dell'opzione per la costituzione del gruppo (articolo 70-bis) da parte del rappresentante del gruppo, che presenta la dichiarazione, e dei soggetti partecipanti al gruppo medesimo.

A seguito della presentazione del modello, al gruppo viene attribuito un proprio numero di partita Iva, cui è associato ciascun partecipante, da riportare in ogni dichiarazione, atto o comunicazione relativi all'applicazione dell'Iva.

## **Le funzioni del modello AGI/1**

Il modello è utilizzato anche per comunicare:

- le opzioni contabili, per l'esercizio delle opzioni di cui agli articoli 36 e 36-bis;
- l'inclusione/esclusione partecipante, nel caso in cui si verifichi l'ingresso o la cessazione del partecipante al gruppo;
- il subentro di un nuovo rappresentante, sia nel caso in cui il rappresentante del gruppo cessi di far parte del gruppo senza che vengano meno gli effetti dell'opzione per gli altri partecipanti (articolo 70-septies, comma 3), sia nel caso in cui il precedente rappresentante non cessi di partecipare al gruppo;
- la variazione della denominazione del gruppo o delle attività esercitate, indicate in sede di opzione;
- la revoca dell'opzione, che opera nei riguardi di tutti i soggetti partecipanti al gruppo (articolo 70-novies, comma 1);
- la cessazione del gruppo, nel caso in cui venga meno la pluralità dei soggetti partecipanti (articolo 70-decies, comma 4).

Il modello, oltre a questa sezione iniziale, si compone poi di altre sezioni dedicate alla evidenziazione dei dati del

gruppo Iva, di quelli del legale rappresentante, dei dati relativi ai soggetti partecipanti e alle attività svolte dal gruppo Iva.

## LE FAQ SUGLI INVESTIMENTI PUBBLICITARI "INCREMENTALI"

*Il Dipartimento per l'Informazione e l'Editoria ha reso noti i propri chiarimenti in relazione all'accesso al bonus pubblicità che di seguito si riportano.*

Con la pubblicazione in Gazzetta ufficiale del D.P.C.M. 90/2018 sono state definite le disposizioni attuative per la richiesta del credito di imposta sugli investimenti pubblicitari incrementali effettuati sulla stampa (giornali quotidiani e periodici, anche on line, locali e nazionali) e sulle emittenti radio-televisive a diffusione locale, introdotto dall'articolo 57-bis, D.L. 50/2017.

Il Dipartimento per l'informazione e l'editoria con il provvedimento del 31 luglio 2018 ha approvato il modello da presentare esclusivamente in via telematica dal 22 settembre al 22 ottobre 2018 per fruire dell'agevolazione, relativamente ai costi già sostenuti nel 2017 e per prenotare il beneficio, relativamente ai costi in corso di sostenimento nel 2018.

Si ricorda che sono ammissibili al credito di imposta gli investimenti riferiti all'acquisto di spazi pubblicitari e inserzioni commerciali su giornali quotidiani e periodici, nazionali e locali, ovvero nell'ambito della programmazione di emittenti televisive e radiofoniche locali, analogiche o digitali.

Le pubblicità devono essere effettuate su giornali ed emittenti editi da imprese titolari di testata giornalistica iscritta presso il competente Tribunale o presso il Registro degli operatori di comunicazione dotate del direttore responsabile. Sono escluse le spese diverse dall'acquisto dello spazio pubblicitario, anche se accessorie o connesse; sono altresì escluse le spese per l'acquisto di spazi destinati a servizi quali televendite, pronostici, giochi, scommesse, messaggeria vocale o chat-line.

L'effettività del sostenimento delle spese deve risultare da apposita attestazione rilasciata dai soggetti legittimati a rilasciare il visto di conformità dei dati esposti nelle dichiarazioni fiscali ovvero dai soggetti che esercitano la revisione legale dei conti.

Il contributo sotto forma di credito di imposta è pari al 90% degli investimenti pubblicitari incrementali rispetto all'anno precedente per le microimprese, le pmi e le start up innovative ovvero al 75% per le altre imprese, i lavoratori autonomi e gli enti non commerciali.

Il credito di imposta liquidato potrà essere inferiore a quello richiesto nel caso in cui l'ammontare complessivo delle agevolazioni richieste superi l'ammontare delle risorse stanziato. L'utilizzo sarà consentito esclusivamente in compensazione (non a rimborso) per il tramite del modello F24 che andrà presentato esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate (Entratel/Fisconline).

Recentemente, il Dipartimento per l'Informazione e l'Editoria ha reso noti i propri chiarimenti in relazione all'accesso al bonus pubblicità che di seguito si riportano.

### **Accesso al bonus**

Il modello di "comunicazione telematica" e le relative istruzioni per la compilazione sono reperibili sul sito internet del Dipartimento per l'informazione e l'editoria della Presidenza del Consiglio dei Ministri [www.informazioneeditoria.gov.it](http://www.informazioneeditoria.gov.it) e sul sito Internet dell'Agenzia delle entrate [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it).

Eventuali aggiornamenti della modulistica e delle relative istruzioni, e ogni altra informazione e notizia utile ai fini della più corretta e agevole fruizione della misura saranno pubblicati sugli stessi siti internet delle 2 Amministrazioni.

### **Rinuncia al beneficio**

La rinuncia, totale o parziale, agli effetti di una "comunicazione per l'accesso" al credito di imposta precedentemente inviata, può essere presentata, per qualunque motivo, negli stessi termini per la presentazione

FT 8/12

della comunicazione stessa, cioè dal 22 settembre al 22 ottobre 2018. La rinuncia presentata fuori termine, pertanto, non sarà presa in considerazione.

Non è possibile, invece, presentare una rinuncia agli effetti di una dichiarazione sostitutiva precedentemente inviata.

### **Elenco soggetti sottoposti a verifica**

L'elenco dei soggetti da sottoporre alla verifica antimafia, presente in allegato alla "comunicazione telematica", deve essere compilato soltanto nell'ipotesi in cui il credito di imposta richiesto sia superiore a 150.000 euro dai soli operatori che non siano iscritti nelle "white list".

Se l'ammontare complessivo del credito d'imposta indicato nella comunicazione/dichiarazione sostitutiva è superiore a 150.000 euro, infatti, il soggetto beneficiario è tenuto a rilasciare una delle seguenti dichiarazioni:

- di essere iscritto negli elenchi dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 1, comma 52, L. 190/2012 (per le categorie di operatori economici ivi previste), oppure

- di aver indicato nel riquadro "Elenco dei soggetti sottoposti alla verifica antimafia" i codici fiscali di tutti i soggetti da sottoporre alla verifica antimafia di cui all'articolo 85, D.Lgs. 159/2011.

Tale dichiarazione sostitutiva va resa ai sensi dell'articolo 47, D.P.R. 445/2000, sia nella "Comunicazione per l'accesso al credito d'imposta" sia nella "Dichiarazione sostitutiva relativa agli investimenti effettuati".

### **Tipologie di investimenti ammessi**

Il credito d'imposta è riconosciuto soltanto per gli investimenti pubblicitari incrementali effettuati sulle emittenti radiofoniche e televisive locali, analogiche o digitali, iscritte presso il Registro degli operatori di comunicazione, ovvero su giornali quotidiani e periodici, nazionali e locali, in edizione cartacea o digitale, iscritti presso il competente Tribunale, ovvero presso il menzionato Registro degli operatori di comunicazione, e dotati in ogni caso della figura del direttore responsabile.

Non sono pertanto ammesse al credito d'imposta le spese sostenute per altre forme di pubblicità come ad esempio (titolo esemplificativo e non esaustivo):

- grafica pubblicitaria su cartelloni fisici;
- volantini cartacei periodici;
- pubblicità su cartellonistica;
- pubblicità su vetture o apparecchiature;
- pubblicità mediante affissioni e display;
- pubblicità su schermi di sale cinematografiche;
- pubblicità tramite social o piattaforme online (banner pubblicitari su portali online, etc...).

### **Esclusione dall'agevolazione**

Non è possibile accedere al credito d'imposta se gli investimenti pubblicitari dell'anno precedente a quello per cui si richiede l'agevolazione sono stati pari a zero, come prescritto dal Consiglio di Stato nel parere reso sul Regolamento di cui al D.P.C.M. 90/2018, che ha disciplinato la misura.

Sono esclusi dalla concessione del credito di imposta, pertanto, oltre che i soggetti che nell'anno precedente a quello per il quale si richiede il beneficio non abbiano effettuato investimenti pubblicitari ammissibili, anche quelli che abbiano iniziato l'attività nel corso dell'anno per il quale si richiede il beneficio.

### **Calcolo dell'incremento**

Ai fini dell'incremento percentuale si può fare riferimento al "complesso degli investimenti", cioè agli investimenti incrementali effettuati su tutti i canali di informazione ammessi rispetto all'anno precedente, a condizione che su di essi la spesa per gli investimenti pubblicitari effettuata nell'anno precedente non sia pari a zero.

È possibile poi accedere al bonus anche per investimenti effettuati su un solo mezzo di informazione (stampa da una parte ed emittenti radiofoniche e/o televisive dall'altra).

## **Analoghi investimenti effettuati sugli "stessi mezzi di informazione" nell'anno precedente**

L'agevolazione è riconosciuta per gli investimenti pubblicitari il cui valore superi almeno dell'1% gli analoghi investimenti effettuati sugli stessi mezzi di informazione nell'anno precedente.

Per "analoghi investimenti" sugli "stessi mezzi di informazione", si intende investimenti sullo stesso "canale informativo", cioè sulle radio e televisioni locali analogiche o digitali, da una parte, oppure sulla stampa cartacea ed online, dall'altra, e non sulla singola emittente o sul singolo giornale.

## **Costi di pubblicità rilevanti**

Le spese sostenute per l'acquisto di pubblicità, rilevanti ai fini della concessione del credito d'imposta, che concorrono a formare la base di calcolo dell'incremento e quindi del bonus fiscale, sono al netto delle spese accessorie, dei costi di intermediazione e di ogni altra spesa diversa dall'acquisto dello spazio pubblicitario, anche se ad esso funzionale o connesso.

Sono agevolabili i compensi corrisposti alle imprese editoriali, pertanto, ma non quelli corrisposti alle concessionarie di pubblicità.

Nel caso in cui le fatture non siano emesse dalle "imprese editoriali", ma da soggetti intermediari, nelle stesse dovrà essere espressamente specificato l'importo delle spese nette sostenute per la pubblicità, separato dall'importo relativo al compenso dell'intermediario, e dovrà essere indicata la testata giornalistica o l'emittente radio-televisiva sulla quale è stata effettuata la campagna pubblicitaria.

## **Insufficienza delle risorse**

L'ordine cronologico di presentazione delle domande non è rilevante ai fini della concessione dell'agevolazione.

Nell'ipotesi di insufficienza delle risorse disponibili, infatti, si procederà alla ripartizione percentuale tra tutti i soggetti che, nel rispetto dei requisiti e delle condizioni di ammissibilità, hanno presentato nei termini la comunicazione telematica.

## **Documentazione**

Nessun documento deve essere allegato alla comunicazione telematica né alle dichiarazioni sostitutive contenute nel modello e rese telematicamente.

Il richiedente (soggetto beneficiario) è tenuto a conservare, per i controlli successivi, e ad esibire su richiesta dell'Amministrazione tutta la documentazione a sostegno della domanda:

- fatture,
- eventuale copia dei contratti pubblicitari,
- attestazione sull'effettuazione delle spese sostenute, rilasciata dai soggetti legittimati, individuati dall'articolo 4, comma 2 del Regolamento.

Nel caso in cui la comunicazione telematica sia trasmessa da un intermediario, questo è tenuto a conservare copia della comunicazione per l'accesso e copia delle dichiarazioni sostitutive previste nel modello, compilate e sottoscritte dal richiedente (soggetto beneficiario) e copia di un documento di identità dello stesso richiedente.

## **Invio e sottoscrizione della comunicazione/dichiarazione sostitutiva direttamente o tramite intermediario**

Se la comunicazione telematica (sia la comunicazione per l'accesso che la dichiarazione sostitutiva relativa agli investimenti effettuati) è presentata direttamente dal richiedente l'agevolazione (soggetto beneficiario), la firma si considera apposta con l'inserimento delle proprie credenziali di accesso all'area riservata dell'Agenzia, e non è prevista l'allegazione di alcun documento di identità.

Se la comunicazione telematica (sia la comunicazione per l'accesso che la dichiarazione relativa alle spese effettuate) è presentata tramite intermediario, invece, il richiedente l'agevolazione (soggetto beneficiario) compila il modello, lo sottoscrive con firma autografa o con una delle firme elettroniche previste dal codice dell'amministrazione digitale, e lo consegna, con una copia del documento di identità, all'intermediario, che dovrà conservarli.

Anche in questo caso non è prevista l'allegazione del documento di identità alla comunicazione telematica.

La stessa duplice modalità deve essere seguita, a seconda che la comunicazione telematica sia inviata direttamente o tramite intermediario, anche per la sottoscrizione della "dichiarazione sostitutiva da rendere se il credito di imposta è superiore a 150.000 euro".

La sezione "impegno alla presentazione telematica" è predisposta a garanzia del cliente che affida l'incarico per la trasmissione del modello.

La procedura da seguire è la seguente:

- il soggetto richiedente l'agevolazione (soggetto beneficiario) consegna il modello di comunicazione telematica compilato e da lui sottoscritto, con copia di un documento di identità, all'intermediario, che dovrà conservarli;
- l'intermediario restituisce al cliente una copia del modello con la sezione "impegno alla presentazione telematica" compilata e da lui sottoscritta. La sottoscrizione da parte dell'intermediario, ovviamente, può essere effettuata con le modalità previste dalla normativa vigente (autografa o una delle firme elettroniche previste dal c.a.d.). La presentazione della comunicazione telematica è effettuata dall'intermediario esclusivamente attraverso le funzionalità di accesso mediante i servizi resi disponibili nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate.

La prova della presentazione è data dall'attestazione rilasciata dai servizi telematici.

L'intermediario è tenuto a consegnare al richiedente una copia della comunicazione/dichiarazione sostitutiva presentata e dell'attestazione che costituisce prova dell'avvenuta presentazione.

Non è prevista in nessun caso l'allegazione del documento di identità alla comunicazione telematica.

Per l'invio delle comunicazioni telematiche da parte di un intermediario è richiesta una specifica abilitazione a Entratel, in presenza dei necessari requisiti, in quanto l'abilitazione a Fisconline non consente di operare in qualità di intermediario.

## **DETRAZIONE 50% ACQUISTO BOX PERTINENZIALE SOLO CON NUOVA COSTRUZIONE**

*L'Agenzia delle Entrate ha iniziato a pubblicare sul proprio sito alcune risposte a richieste di chiarimento presentate dai contribuenti (i cosiddetti "interpelli"). Di seguito verrà evidenziata una risposta relativa alla detrazione per acquisto di un box pertinenziale.*

A partire dal mese di settembre l'Agenzia delle entrate ha iniziato a pubblicare sul proprio sito alcune risposte a richieste di chiarimento presentate dai contribuenti (i cosiddetti "interpelli"); si tratta di chiarimenti che interessano specificamente il soggetto che ha sollecitato la risposta, ma che vengono pubblicati (in forma anonima), per dare indicazione alla generalità dei contribuenti delle indicazioni fornite dall'Agenzia delle entrate.

### **Modalità di pagamento**

L'articolo 16-bis, Tuir prevede a favore dei contribuenti specifiche agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio. Dette agevolazioni consistono in una detrazione pari al 36% delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi. Dal 2012 e sino alla fine del 2018 detto bonus è stato irrobustito, fissando la detrazione alla misura del 50% e alzando il tetto delle spese agevolabili sino a 96.000 euro (a oggi non è ancora noto quale sia la sorte del bonus per il prossimo anno).

Tale detrazione è riconosciuta, tra gli altri, anche per gli interventi relativi:

- alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali a immobili residenziali (limitatamente ai costi sostenuti per l'acquisto delle materie prime impiegate nei lavori), anche a proprietà comune,
- nonché, per l'acquisto di autorimesse e posti auto pertinenziali, limitatamente ai costi di realizzo comprovati da apposita attestazione rilasciata dal costruttore, come chiarito con documenti di prassi.

Nel caso esaminato dal citato interpello, viene chiarito che il box auto che deriva da un intervento di ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo con cambio di destinazione d'uso e non da un intervento di "nuova costruzione", come lascia intendere il termine "realizzati" previsto dalla norma.

FT 11/12

Per tale motivo, secondo l'Agenzia delle entrate, nel caso di specie non è consentito applicare la detrazione. Si rammenta che, per usufruire della detrazione, il proprietario deve essere in possesso della seguente documentazione: atto di acquisto o preliminare di vendita registrato dal quale si evinca la pertinenzialità, dichiarazione del costruttore nella quale siano indicati i costi di costruzione, bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati, laddove prevista, ricevuta della raccomandata al Centro operativo di Pescara. Con la circolare n. 43/E/2016 l'Agenzia delle entrate è intervenuta per fornire istruzioni in merito alla detrazione dell'acquisto del box auto nei casi in cui il pagamento non sia stato disposto mediante bonifico. In tale situazione si può ugualmente usufruire della detrazione a condizione che nell'atto notarile siano indicate le somme ricevute dall'impresa che ha ceduto il box pertinenziale e che il contribuente ottenga dal venditore, oltre alla certificazione sul costo di realizzo del box, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui attesti che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa.

L'Ufficio Fiscale Tributario rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e con l'occasione porge distinti saluti.

Il Direttore  
Lorenzo Bossi

