

Quindi, nessun assoggettamento a IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. b), del d.P.R. n. 633/1972.

Circa l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale alla fattispecie in esame, considerato che l'operazione rappresentata non rileva ai fini dell'IVA, ne consegue che - in ossequio al principio di alternatività IVA/registro di cui all'art. 40, d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - l'"assegnazione" del ramo di azienda rientra nell'ambito applicativo dell'imposta di registro.

In più, visto che la titolarità del complesso aziendale viene attribuita ai soci, i quali lo ricevono a titolo di rimborso in natura dei propri conferimenti in sede di riduzione del capitale sociale, non si configura un atto a titolo gratuito, pur non essendo previsto un corrispettivo in denaro.

Fatte queste considerazioni, come chiarito nella circ. 29 maggio 2013, n. 18, l'ipotizzato atto di assegnazione è assoggettato ad imposta fissa di registro, a norma dell'art. 4, lett. d), n. 2 e lett. a), n. 3, della Tariffa, Parte prima del d.P.R. n. 131 del 1986. Ciò anche in presenza di beni immobili, purché gli stessi facciano parte del complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa ai sensi dell'art. 2555 c.c. (cfr. risoluzione 3 luglio 2001, n. 99, e risoluzione n. 47/E del 3 aprile 2006)". In caso di assegnazione di azienda comprensiva di immobili, l'imposta catastale si applica nella misura proporzionale dell'1 per cento sul valore degli immobili compresi nell'azienda, ai sensi degli artt. 2, comma 2 e 10. D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 (cfr. circ. n. 18 del 2013 par. 6.36; circ. 30 maggio 2005, n. 25; risoluzione 3 aprile 2006, n. 47).

Per quanto riguarda, infine, l'imposta ipotecaria, rileva la circostanza che l'operazione di assegnazione in questione avviene a favore di Comuni (soci). In tale ipotesi, come previsto dall'articolo 2 della Tariffa, allegata al citato D.Lgs. n. 347 del 1990, con riferimento alla trascrizione di atti a titolo oneroso a favore di Regioni, Province e Comuni, l'imposta ipotecaria si applica nella misura fissa di euro 200.

IMPOSTE DIRETTE

Agenzia delle Entrate - Risposta a interpello n. 13 del 23 gennaio 2024

Mutuo ipotecario - Acquisto di immobile locato da adibire ad abitazione principale - Attivazione della procedura prevista dall'art. 447-bis c.p.c. - Detrazione degli interessi passivi

Nel caso di contratto di locazione stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. n. 431 del 1998, qualora il conduttore - avendo ricevuto la notifica del diniego di rinnovazione della locazione alla prima scadenza contrattuale, con le modalità e i termini di cui all'art. 3, L. n. 431 del 1998 - non abbia spontaneamente adempiuto al rilascio, il locatore non potrà esperire il procedimento per convalida di sfratto per finita locazione, dovendosi avvalere della procedura di cui all'art. 30, L. 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni.

Tale procedura non osta alla fruizione della detrazione di cui al citato art. 15, comma 1, lett. b), T.U.I.R., a condizione che nel termine di "tre mesi dall'acquisto" venga esercitata la relativa azione giudiziale, esperibile nelle forme dell'art. 447-bis c.p.c., ferma restando la sussistenza di tutti gli altri presupposti previsti dalla norma.

Si ricorda in proposito che l'art. 15, comma 1, lett. b), del testo unico delle imposte sui redditi (T.U.I.R.) di cui al d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, (prima parte) prevede che, in presenza di un mutuo ipotecario contratto per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale e delle sue pertinenze, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 19 per cento degli interessi passivi e dei relativi oneri accessori, nonché delle quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione.

Come ribadito, da ultimo, con la circ. n. 14/E del 19 giugno 2023, per i mutui stipulati dal 1993, la detrazione spetta solo in relazione alla stipula di mutui ipotecari contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto e delle sue pertinenze. L'acquisto deve avvenire nell'anno antecedente o successivo alla stipula del mutuo; ciò significa che si può prima acquistare l'immobile ed entro un anno stipulare il contratto di mutuo, oppure prima stipulare il contratto di mutuo ed entro un anno sottoscrivere il contratto di compravendita.

La norma citata prevede, per quanto di interesse, che per i soggetti che acquistano una "unità immobiliare locata, la detrazione spetta a condizione che entro tre mesi dall'acquisto sia stato notificato al locatario l'atto di intimazione di licenza o di sfratto per finita locazione e che entro un anno dal rilascio l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale".

Agenzia delle Entrate - Risposta a interpello n. 11 del 22 gennaio 2024

Società agricola - Produzione energia elettrica - Impianti fotovoltaici - Requisiti - Connessione all'attività agricola - Imposizione fiscale

L'art. 1, comma 423, L. 23 dicembre 2005, n. 266, come modificato dall'art. 1, comma 910, L. 28 dicembre 2015, n. 208, a decorrere dal 1° gennaio 2016 (che ha sostituito l'originario limite per la produzione fotovoltaica di 200 KW con quello di 260.000 kwh annuo di produzione), prevede che "ferme restando le disposizioni tributarie in materia di accisa, la produzione e la cessione di energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili agroforestali, sino a 2.400.000 kWh anno, e fotovoltaiche, sino a 260.000 kWh anno, nonché di carburanti e prodotti chimici di origine agroforestale provenienti prevalentemente dal fondo, effettuate dagli imprenditori agricoli, costituiscono attività connesse ai sensi dell'articolo 2135, terzo comma, del codice civile e si considerano produttive di reddito agrario. Per la produzione di energia, oltre i limiti suddetti, il reddito delle persone fisiche, delle società semplici e degli altri soggetti di cui all'articolo 1, comma 1093, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è determinato, ai fini IRPEF ed IRES, applicando all'ammontare dei corrispettivi delle operazioni soggette a registrazione agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, relativamente alla componente riconducibile alla valorizzazione dell'energia ceduta, con esclusione della quota incentivo, il coefficiente di redditività del 25 per cento, fatta salva l'opzione per la determinazione del reddito nei modi ordinari, previa comunicazione all'ufficio secondo le modalità previste dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 novembre 1997, n. 442".