

Argomento: **Professioni**

Link originale: <https://pdf.extrapola.com/angqV/4742601.main.png>

16

Il Sole 24 Ore Sabato 26 Agosto 2023 - N.234

Norme & Tributi

Cassazione
Sovraindebitamento, ricorso contro il no all'omologazione - p.18

Stato di crisi o insolvenza
Accordo ristrutturazione debiti con limiti alla ratifica forzosata - p.24



SENZA ADESIONE DEL FISCO
La transazione potrà essere omologata solo quando il piano di risanamento non ha natura liquidatoria e il soddisfacimento dei crediti tributari e contributivi rispetta un doppio vincolo



DISPONIBILE IN LIBRERIA E NEGLI STORE ONLINE

Professionisti, per gli studi via la disparità proprietà-leasing

Delega fiscale

Attualmente solo i canoni sono deducibili dal reddito di lavoro autonomo

Occorre che il contratto duri almeno 12 anni e sia stato stipulato dal 2010 in poi

Luca De Stefanis

Per i professionisti, la riforma fiscale dovrebbe eliminare la disparità di trattamento tra acquisto in proprietà e in leasing degli immobili strumentali per l'esercizio dell'attività, applicando il principio di eguaglianza tra le due modalità di acquisizione più volte ribadito dall'agenzia delle Entrate.

Immobili strumentali al 100%
Gli ammortamenti degli immobili totalmente strumentali all'attività professionale oggi non sono deducibili dal reddito di lavoro autonomo, se re-

lizzati promiscuamente. Invece, i relativi canoni sono deducibili al 50%, se si rispettano le condizioni suddette per il leasing.

Disparità anche con le imprese
L'indeducibilità degli ammortamenti degli immobili strumentali per destinazione dei professionisti non crea solo la disparità di trattamento tra le modalità di acquisto, ma anche una forte differenza di deduzione rispetto alle imprese, le quali possono dedurre gli ammortamenti, seppur con limiti. A causa di questa disparità, molti professionisti, anziché acquistare direttamente l'immobile per l'attività professionale, hanno costituito una società immobiliare unipersonale o con propri familiari, per applicare il reddito d'impresa (si veda il Sole 24 Ore del 26 settembre 2022).

Tralasciando gli immobili patrimonio o quelli merce (possibili solo per le imprese), sia per i professionisti sia per le imprese, gli immobili (fabbricati o terreni) possono essere strumentali per destinazione (ad esempio, un'abitazione o un terreno, usati esclusivamente per l'attività). Solo per le imprese e non per i professionisti, solo alcuni fabbricati (non terreni) possono essere strumentali per natura (ad esempio, un ufficio affittato a terzi o non utilizzato).

Le imprese possono dedurre l'ammortamento degli immobili strumentali (per natura o per destinazione), mentre per i professionisti gli ammortamenti di quelli strumentali per destinazione sono indeducibili per gli acquisti fatti dal 2010 in poi. I professionisti, però, se acquistano l'immobile strumentale in leasing, possono dedurre interamente i relativi canoni, come per le imprese, in un periodo pari o superiore a 12 anni.

Plusvalenze e minusvalenze
Per i professionisti, sono rilevanti fiscalmente solo se riferibili ai immobili acquistati nel triennio 2007/2009, per i quali sono deducibili gli ammortamenti; sono irrilevanti, invece, se realizzate su immobili acquistati in periodi precedenti o successivi a questo triennio. Sugli immobili a uso promiscuo, le eventuali plusvalenze o minusvalenze non sono rilevanti: essi non sono considerati strumentali dall'articolo 43 del Tuir né è ammortizzabile il relativo costo.

PASSATO E FUTURO

1 LE RISOLUZIONI
Anomalia ammessa dal 2004
Il problema della disparità di trattamento fra acquisto "diretto" e leasing degli immobili destinati all'attività dei professionisti è stato riconosciuto dall'agenzia delle Entrate varie volte circa vent'anni fa, con le risoluzioni: - n. 19/E del 23 febbraio 2004; - n. 69/E del 10 maggio 2004; - n. 27/E del 25 febbraio 2005. Da allora non si è mai registrata alcuna modifica a tale orientamento dell'Agenzia

2 IL TRIENNIO «RIDOTTO»
La deducibilità 2007-2009
Per i periodi d'imposta 2007, 2008 e 2009, gli importi deducibili degli ammortamenti sono stati ridotti a un terzo,

mentre per gli immobili a uso professionale acquistati in proprietà a partire dal 1° gennaio 2010 sono applicati i coefficienti per intero.

3 LA DELEGA FISCALE
«Eliminazione delle disparità»
La legge delega per la riforma fiscale recentemente approvata dal Parlamento (la n. 111 del 9 agosto 2023), all'articolo 5, comma 1, lettera f), punto 2.2), tra i criteri per le modifiche sui redditi di lavoro autonomo fissa «l'eliminazione della disparità di trattamento tra l'acquisto in proprietà e l'acquisizione in locazione finanziaria (leasing) degli immobili strumentali e di quelli adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o professione e all'uso personale o familiare del contribuente»

VERSO TELEFISCO

L'APPUNTAMENTO DEL 20 SETTEMBRE

'Telefisco, formula Plus ancora a prezzo ridotto

Ultimi giorni per seguire in modo più comodo e con più strumenti di lavoro lo «Speciale Telefisco» - Le novità per professionisti e imprese (in programma il 20 settembre) a prezzo agevolato. Infatti, fino al 31 agosto è possibile acquistare la formula **Telefisco Plus** pagando 34,99 euro, che diventeranno 39,99 per chi effettuerà l'acquisto dal 1° settembre.

Ricordiamo che è possibile iscriversi all'evento online del Sole 24 Ore - Esperto Risponde scegliendo una delle due formule: **Telefisco Base** e **Telefisco Plus**. Entrambe consentono di seguire i lavori e conseguire i **crediti formativi** per commercialisti, consulenti del lavoro e tributaristi delle principali associazioni.

Le due formule: 1) **Telefisco Base** consentirà di seguire in diretta e gratis i confronti con i rappresentanti delle istituzioni, sette relazioni degli esperti del Sole, tre confronti sui temi caldi del momento, oltre che di mandare quesiti al Forum degli esperti; 2) **Telefisco Plus**, oltre alla diretta, permetterà di seguire i lavori in differita, di accedere gratuitamente per un mese all'archivio fisso dell'Esperto Risponde e di seguire online tre appuntamenti del Master Telefisco: il 27 settembre il focus sarà su «Gli ultimi controlli sulle dichiarazioni 2023 e i problemi operativi più insidiosi»; il 4 ottobre su «Le operazioni di riorganizzazione societaria e la nuova disciplina della scissione con scorporo»; e l'11 ottobre sarà dedicato all'«Aggiornamento con l'Esperto risponde online».



SPECIALE TELEFISCO
Info su programma e iscrizioni:
<https://sole24ore.com/telefisco-settembre>

IL NUOVO SONDAGGIO

Anticipo della detrazione al test dei lettori

Il prossimo 20 settembre Speciale Telefisco 2023 si occuperà anche delle novità sull'Iva. Per questo, sul profilo LinkedIn del Sole 24 Ore è in corso un sondaggio su questa importante materia. In particolare sulla possibilità di consentire di detrarre già a dicembre l'Iva delle fatture di dicembre ricevute a gennaio.

Tale possibilità è tra gli obiettivi indicati nella legge delega sulla riforma fiscale (la n. 111 del 9 agosto scorso), nell'ambito della quale si sta aprendo ufficialmente il "cantier" per arrivare al decreto legislativo di attuazione.

Come già in precedenti sondaggi, legati allo Speciale Telefisco 2023, il Sole 24 Ore chiede ai lettori se ritengono utile questa misura.

I lettori possono scegliere tra quattro risposte: «molto», «abbastanza», «poco» e «per niente».

I risultati del sondaggio verranno pubblicati sulle pagine di «Norme e Tributi» del quotidiano in edicola martedì 29 agosto.

DOMANDE ENTRO OTTOBRE

Superbonus e fondo indigenti, pubblicato il decreto dell'Economia

È arrivato sulla Gazzetta Ufficiale di ieri il decreto del ministero dell'Economia del 31 luglio 2023 sul Fondo indigenti, il plafond da 20 milioni che supererà chi non riesce a finanziare la quota di lavori di ristrutturazione non coperta da incentivi fiscali. Confermato il perimetro limitato della misura, che coprirà il periodo che va dal 1° gennaio al 31 ottobre del 2023. Proprio entro la fine di ottobre bisognerà presentare alle Entrate un'istanza per richiedere il contributo. A questo punto, per rendere pienamente operativo lo strumento, mancano solo le istruzioni che l'Agenzia dovrà fissare con un provvedimento. Il fondo indigenti era stato disegnato alla fine del 2022 per dare

ostegno a quei soggetti che, con il taglio del superbonus dal 110% al 90%, rischiavano di bloccare le operazioni condominiali di ristrutturazione, non avendo a disposizione le risorse per coprire la quota non oggetto di agevolazioni. Il fondo servirà proprio a garantire questi soggetti. Come detto, il fondo coprirà solo le spese con benefici sostenuti dal 1° gennaio al 31 ottobre 2023. La domanda telematica andrà presentata entro la fine di ottobre, ma non è detto che venga incassato il contributo pieno. La quota spettante sarà determinata mettendo in rapporto le disponibilità con le istanze presentate.

—Giuseppe Latour

Il Sole 24 ORE

THE BOOK IS ON THE BEACH

Una collana di 5 volumi per migliorare l'inglese sotto l'ombrellone. Per imparare l'inglese non è mai troppo tardi! Che tu voglia arricchire il tuo vocabolario o conversare in modo più fluente, la collana "English for Everyone" sarà il tuo vicino di ombrellone ideale. Cinque volumi irrinunciabili per conoscere le espressioni più comuni e utili, migliorando con un approccio semplice e immediato.

OGNI DOMENICA, SOLO DI DOMENICA, PER TUTTA L'ESTATE.

ENGLISH FOR EVERYONE
ESPRESSIONI IDIOMATICHE

LA QUARTA E QUINTA USCITA DELLA COLLANA IN EDICOLA DOMENICA 20 E 27 AGOSTO CON IL SOLE 24 ORE A € 1*.

*Oltre al prezzo del quotidiano. Solo ed esclusivamente per gli abbonati, in vendita separata dal quotidiano a 1€.

Telefisco, formula Plus ancora a prezzo ridotto

Ultimi giorni per seguire in modo più comodo e con più strumenti di lavoro lo «Speciale Telefisco - Le novità per professionisti e imprese» (in programma il 20 settembre) a prezzo agevolato. Infatti, fino al 31 agosto è possibile acquistare la formula Telefisco Plus pagando 34,99 euro, che diventeranno 39,99 per chi effettuerà l'acquisto dal 1° settembre. Ricordiamo che è possibile iscriversi all'evento online del Sole 24 Ore-Esperto Risponde scegliendo una delle due formule: Telefisco Base e Telefisco Plus. Entrambe consentono di seguire i lavori e conseguire i crediti formativi per **commercialisti**, consulenti del lavoro e tributaristi delle principali associazioni. Le due formule: 1) Telefisco Base consentirà di

seguire in diretta e gratis i confronti con i rappresentanti delle istituzioni, sette relazioni degli esperti del Sole, tre confronti sui temi caldi del momento, oltre che di mandare quesiti al Forum degli esperti; 2) Telefisco Plus, oltre alla diretta, permetterà di seguire i lavori in differita, di accedere gratuitamente per un mese all'archivio fisco dell'Esperto Risponde e di seguire online tre appuntamenti del Master Telefisco: il 27 settembre il focus sarà su «Gli ultimi controlli sulle dichiarazioni 2023 e i problemi operativi più insidiosi»; il 4 ottobre su «Le operazioni di riorganizzazione societaria e la nuova disciplina della scissione con scorporo» e l'11 ottobre sarà dedicato all'«Aggiornamento con l'Esperto risponde online». © RIPRODUZIONE RISERVATA.