

Rapporto tra **accertamento con adesione** e accertamento **integrativo**

Abrogata la disciplina delle **società "in perdita sistematica"**, ma soltanto dal 2022

Limite alla **rivalutazione** in caso di beni con costo fiscale superiore al valore contabile

Regime fiscale della **cessione dell'azienda** affittata, ereditata o donata

### **Superbonus:**

- l'Agenzia delle entrate consolida chiarimenti e risposte in un **vademecum** unitario
- **conseguenze sanzionatorie** amministrative e penali

Applicazione della ritenuta del 30% a compensi pagati a **professionisti non residenti**

Misure di contrasto ai fenomeni di doppia deduzione derivanti da casi di **dual residence**

Giurisprudenza tributaria

**PNRR**  
*Italia*

 **Wolters Kluwer**

Via dei Missaglia, n. 97, Edificio B3 - 20142 Milano (MI)  
Poste Italiane S.p.a. - Sped. Abb. Postale DCB Milano  
D.L. n. 353/2003 (conv. in L. 27/2/2004 n. 46) art. 1, c. 1.

**Rivista settimanale - Anno XLVI**

ISSN 1124-9307



Cod. 256986

Euro 14,00

SCARICA  
GRATIS LA APP



edicola professionale

## Approfondimento

### Accertamento

<b>Il rapporto tra accertamento con adesione e accertamento integrativo</b> di Saverio Capolupo .....	2907
--	------

### Redditi di impresa

<b>Abrogata la disciplina delle società "in perdita sistematica", ma soltanto dal 2022</b> di Gianfranco Ferranti .....	2917
--	------

<b>Il limite alla rivalutazione nel caso di beni con costo fiscale superiore al valore contabile</b> di Luca Gaiani .....	2924
--	------

### Redditi diversi

<b>Regime fiscale della cessione dell'azienda affittata, ereditata o donata</b> di Luciano Sorgato .....	2929
---	------

### Agevolazioni

<b>Bonus edilizi: l'Agenzia delle entrate consolida chiarimenti e risposte in un vademecum unitario</b> di Matteo Balzanelli e Giovanni Valcarenghi .....	2935
--	------

### Sanzioni

<b>Superbonus: conseguenze sanzionatorie amministrative e penali</b> di Elisa Manoni .....	2941
---	------

### Fiscalità internazionale

<b>Applicazione della ritenuta del 30% a compensi pagati a professionisti non residenti</b> di Ennio Vial .....	2950
--	------

<b>Le misure di contrasto ai fenomeni di doppia deduzione derivanti da casi di dual residence</b> di Gianmaria Leoni e Emma Ferrara .....	2958
--	------

## Giurisprudenza

<b>Redditi d'impresa in Italia anche se la società estera non ha stabile organizzazione</b> (CASSAZIONE, Sez. trib., Pres. Cirillo, Est. Napolitano - Ord. n. 19862 del 20 aprile 2022, dep. il 20 giugno 2022) di Simone Furian e Fabio Gallio .....	2965
---	------

<b>Spese incrementative su beni di terzi: ai fini dell'ammortamento non rileva il periodo di rinnovo contrattuale</b> (CASSAZIONE, Sez. trib., Pres. Sorrentino, Est. Giudicepietro - Ord. n. 19920 del 17 maggio 2022, dep. il 21 giugno 2022) di Antonio Borghetti .....	2970
--	------

<b>Deducibile la sponsorizzazione all'ASD anche se lo sponsor opera in un diverso settore</b> (CASSAZIONE, Sez. VI civ.-T, Pres. Di Marzio, Est. Delli Priscoli - Ord. n. 20560 del 24 maggio 2022, dep. il 27 giugno 2022) di Alessandro Borgoglio .....	2976
---	------

## Spese incrementative su beni di terzi: ai fini dell'ammortamento non rileva il periodo di rinnovo contrattuale

(CASSAZIONE, Sez. trib., Pres. Sorrentino, Est. Giudicepietro - Ord. n. 19920 del 17 maggio 2022, dep. il 21 giugno 2022)

**Redditi di impresa - Ammortamento - Migliorie su immobili di terzi condotti in locazione - Capitalizzazione e ammortamento lungo la durata contrattuale residua - Periodo di rinnovo del contratto - Ir-rilevanza**

*Le migliorie su immobili di terzi condotti in locazione devono essere capitalizzate ed ammortizzate lungo la durata contrattuale residua senza tener conto dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto. La scelta circa l'orizzonte temporale nel quale ammortizzare dette spese compete al contribuente che deve - in assenza di tipizzazioni normative - rifarsi ai principi contabili e da questi, in ossequio al principio di derivazione rafforzata, determinare l'ammontare che avrà rilievo anche dal punto di vista fiscale. Non sussiste, pertanto, alcun automatismo volto ad imporre la considerazione del periodo di rinnovo sessennale.*  
(Oggetto della controversia: avviso di accertamento IRES e IRAP, anni 2004-2005)

### Fatto

Rilevato che:

1. E. S.r.l. ricorre con tre motivi contro l'Agenzia delle entrate, che è rimasta intimata, avverso la sentenza n.131/18/13, pronunciata in data 11/11/2013, depositata in data 4/12/2013 e non notificata, con la quale la Commissione tributaria regionale della Lombardia ha accolto l'appello dell'Ufficio, in controversia avente ad oggetto l'impugnativa dell'avviso di accertamento ai fini IRES ed IRAP per gli anni di imposta 2004 e 2005.

2. Con la sentenza impugnata, la C.T.R. riteneva che fosse fondato l'assunto dell'Ufficio, secondo cui i costi per la manutenzione straordinaria degli immobili locati dovessero essere ammortizzati dal locatario in dodici anni, cioè per il periodo di durata della locazione, comprensivo del primo rinnovo.

Ciò in quanto la C.T.R. rilevava che la previsione pattizia della rinuncia da parte del locatore al recesso alla prima scadenza, riscontrata in alcuni contratti, e la considerazione del carattere residuale delle ipotesi di recesso previste dall'art. 29 Legge n. 392/1978, quando il locatore, come nel caso di specie, è una società, portavano a ritenere che la rinnovazione alla prima scadenza fosse sostanzialmente dipendente dalla volontà del conduttore.

Dunque, l'interpretazione dell'Ufficio non risultava in contrasto con i principi contabili.

Il ricorso è stato fissato per la camera di consiglio del 17 maggio 2022, ai sensi degli artt. 375, ultimo comma, e 380-bis1, cod. proc. civ., il primo come modificato ed il secondo introdotto dal D.L. 31.08.2016, n.168, conv. in Legge 25 ottobre 2016, n. 197.

La ricorrente ha depositato memoria.

### Considerato che:

1.1. Con il primo motivo, la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 27 e ss. Legge 27 luglio 1978 n. 392, 2426 e 2697 cod. civ., in relazione all'art. 360 primo comma, n. 3, cod. proc. civ.

Con il secondo motivo, la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 57 D.Lgs. 31 dicembre 1992 n. 546, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ.

Con il terzo motivo, la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione dei principi contabili (n. 16 CNDC e CNR, n. 24 OIC, n. 38 IAS), della circolare n. 73/E/430, della risoluzione n. 400 del 27/12/1983 Ministero delle Finanze della circolare n. 108/E del 3/5/1996, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ.

La ricorrente contesta alla C.T.R. di aver ritenuto erroneamente che fosse corretto l'assunto dell'Amministrazione finanziaria, secondo cui il periodo di ammortamento (vita utile dell'immobilizzazione) delle spese di manutenzione straordinaria e migliorie, apportate dal conduttore sugli immobili locati, fosse in misura pari alla durata del contratto, da intendersi comprensiva del primo rinnovo (12 anni).

Ciò in quanto la C.T.R., in violazione dei principi contabili e delle norme civilistiche richiamate, aveva ritenuto che la previsione pattizia della rinuncia da parte del locatore al recesso alla prima scadenza, riscontrata in alcuni contratti, e la considerazione del carattere residuale delle ipotesi di recesso previste dall'art. 29 Legge n. 392/1978, quando il lo-