

Bilanci Esg, adottati i principi Cndcec

Adottati dalla Ragioneria generale due nuovi principi per la rendicontazione di sostenibilità elaborati dal Cndcec con Assirevi e INRL, unitamente a Mef e Consob. Il 30 gennaio sono stati adottati il principio italiano di Etica e Indipendenza per l'attestazione della conformità della rendicontazione di sostenibilità e quello di attestazione della Rendicontazione di sostenibilità. Il presidente dei commercialisti, Elbano de

Nuccio, saluta «con estremo favore l'adozione da tempo attesa di questi due nuovi principi. L'attestazione della conformità della rendicontazione di sostenibilità è un'esclusiva dei Commercialisti, nel loro ruolo di revisori legali. Un riconoscimento dell'importanza della nostra professione nel garantire che le aziende siano davvero allineate agli obiettivi Esg».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Agevolazione prima casa con responsabilità solidale tra tutti i comproprietari

Cassazione

Nel caso di rivendita prima di cinque anni, il fisco può scegliere su chi rivalersi

Angelo Busani

I comproprietari di un'abitazione acquistata con l'agevolazione prima casa che la vendano prima del decorso di cinque anni dalla data del rogito (e non ricomprino un'altra casa per adibirli a propria abitazione principale), rispondono in solido della decadenza dall'agevolazione che ne consegue.

L'amministrazione finanziaria può quindi rivolgersi indifferente-mente a ciascuno di essi per il recupero dell'intera maggior imposta dovu-

ta che consegue all'intervenuta decadenza, senza dover limitare la sua pretesa in una misura proporzionalmente riferibile alla quota di comproprietà acquistata con l'agevolazione e poi alienata prima del quinquennio (pertanto, se uno è insolvente, l'altro sopporta il peso per intero).

Lo sancisce la Cassazione (ordinanza 2505 del 3 febbraio, priva di precedenti sul punto) originata da un avviso di accertamento notificato a una madre che, per la quota di comproprietà in ragione dell'1 per cento, aveva comprato un'abitazione il figlio che si era intestato la restante quota di comproprietà (99%). Entrambi avevano poi venduto la casa, senza ricomprarne un'altra, un paio d'anni dopo il contratto cui era stata applicata l'agevolazione prima casa.

La normativa in tema di agevolazione prima casa sancisce (alla Nota 4 dell'articolo 1, Tariffa parte prima

allegata al dpr 131/1986, testo unico della legge di registro, commina, in caso di decadenza dall'agevolazione per rivendita infraquinquennale, il recupero della differenza d'imposta e una sanzione amministrativa pari al 30 per cento della differenza.

L'Agenzia ha così rivolto l'azione di recupero sia verso la madre che verso il figlio e la madre si era appunto lamentata di essere stata chiamata a rispondere dell'intera pretesa del fisco e non nella misura dell'1 per cento del dovuto: argomento accolto nel primo grado di giudizio (Ctp Roma 7752/47/2014) ma respinto nel grado successivo (da Ctr Lazio 743/38/2016) con una sentenza che, dunque, la Cassazione, dopo più di otto anni, conferma (la vendita infraquinquennale che aveva provocato la decadenza era stata stipulata nel 2008, cosicché ci sono insomma voluti quasi 20 anni per dipanare questa vicenda).

Il ragionamento della Cassazione a supporto della decisione prende le mosse dal dato civilistico: l'acquisto in comunione *pro indiviso* determina l'insorgere, a carico dei comproprietari, di obbligazioni solidali passive correlate all'acquisto stesso, con la conseguenza che la diversa caratura delle quote di comproprietà di ciascun acquirente ha rilievo solamente nei loro rapporti interni e non anche per le prestazioni che essi devono identicamente effettuare verso un creditore come il fisco.

Passando a un profilo prettamente fiscale viene poi osservato che la legge testualmente impone all'ufficio di effettuare il recupero dell'agevolazione «nei confronti degli acquirenti» che abbiano fruito congiuntamente del beneficio, senza dovere prestare rilievo alcuno alle singole quote di comproprietà di titolarità di ciascuno di essi. Altrimenti, osserva il giudice della legittimità, il recupero fiscale, nonostante riferito ad un bene in comproprietà indivisa, sarebbe destinato a restare impossibile ove uno dei due comproprietari fosse divenuto, nel frattempo, del tutto insolubile.