
Circolare di
studio n. 16/2016

Periodo 16-30 Settembre

STUDIO GAETANI

Sommario

Bene a sapersi	3
Redditi e perdite da operazioni di trading on line o redditi derivanti dalle opzioni binarie	3
Acquisto e vendita di bitcoin e monete virtuali	4
Mutuo ipotecario relativo alla costruzione e ristrutturazione edilizia dell'abitazione principale	5
Indeducibilità dei compensi agli amministratori in mancanza di preventiva delibera societaria	7
Imu parzialmente deducibile sui beni immobili strumentali.....	8
Acquisto o costruzione di abitazioni nuove o ristrutturate da dare in locazione	8
Canoni di locazione non riscossi di beni immobili.....	10
Periodo di deduzione minimo dei canoni di leasing di veicoli concessi in uso promiscuo a dipendenti	11
Trattamento fiscale della plusvalenza da cessione dell'unica azienda detenuta da un'impresa familiare	11
Indici & dati.....	13
Interessi inerenti a dilazioni dei pagamenti di natura tributaria.....	13
Schede operative.....	15
Elenco degli Stati con i quali è attuabile lo scambio di informazioni ai sensi delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni sul reddito in vigore con la Repubblica italiana	15
Ripartizione delle spese condominiali tra inquilino e proprietario dell'unità immobiliare per quanto attiene alle parti comuni	16
Dossier Casi e Contabilità	23
Quadro RW e detenzione di attività estere per il tramite di società o altre entità giuridiche di diritto estero.....	23
Plusvalenze rateizzabili e non da cessione di beni strumentali a titolo oneroso	24

Bene a sapersi

Redditi e perdite da operazioni di trading on line o redditi derivanti dalle opzioni binarie

Si devono ritenere deducibili le minusvalenze derivanti:

- da operazioni finanziarie sul mercato Forex;

e/o:

- da opzioni binarie effettuate con broker internazionali attraverso piattaforme online;

tenendo presente, tra l'altro, che in presenza di *opzione per il regime di risparmio amministrato*, i broker esteri non rientrano tra coloro che possono agire come sostituti d'imposta in Italia.

Ne deriva, di conseguenza, che il soggetto interessato o contribuente è tenuto a dichiarare nel modello Unico i redditi derivanti da tali rapporti.

L'Agenzia delle entrate nella risoluzione 1 settembre 2016, n. 71/E, ha tra, l'altro, puntualizzato che l'interpretazione della disciplina fiscale delle operazioni finanziarie non può prescindere dalle disposizioni civilistiche che regolano le medesime, per cui si deve necessariamente ritenere che anche i redditi derivanti dalle *opzioni binarie* rientrino nelle fattispecie di cui all'art. 67, comma 1, lettera *c-quater*), del Tuir, i cui redditi, se percepiti da parte di un soggetto persona fisica, non esercente attività d'impresa, sono soggetti ad imposta sostitutiva nella misura del 26%.

Ai fini del calcolo dell'imponibile, per disposto di cui all'art. 68, comma 8, del Tuir, "*i redditi di cui alla lettera c-quater) del comma 1 dell'art. 67, sono costituiti dalla somma algebrica dei differenziali positivi o negativi, nonché degli altri proventi od oneri, percepiti o sostenuti, in relazione a ciascuno dei rapporti ivi indicati*".

Ne deriva, di conseguenza, che è necessario rilevare tali redditi nel quadro RT del Modello Unico-PF e autoliquidare l'imposta eventualmente dovuta, mentre, l'eventuale eccedenza delle minusvalenze risultante nel medesimo quadro RT potrà essere portata in deduzione delle plusvalenze realizzate nei quattro periodi d'imposta successivi.

In concreto, poiché i *broker* esteri non sono uno dei soggetti che possono agire come sostituti d'imposta in Italia, compete al contribuente indicare i *redditi diversi* derivanti dai rapporti in argomento nel quadro RT – denominato "Plusvalenze di natura finanziaria" – sezione II, righe da RT 21 a RT 30, del modello Unico-PF 2016, tenendo presente che le eventuali quote residue delle minusvalenze risultanti dalla sezione II devono essere riportate nel rigo RT93, colonna 5.

Ai fini del calcolo delle plusvalenze/minusvalenze, il soggetto interessato o contribuente si deve necessariamente avvalere delle certificazioni rilasciate dai *broker* esteri, che devono anche essere conservate ai fini di un eventuale riscontro richiesto dagli organi dell'Amministrazione Finanziaria.

Per completezza, si ritiene opportuno puntualizzare che, ricorrendone i presupposti, i rapporti detenuti con i *broker* esteri rientrano tra *i contratti derivati e altri rapporti finanziari stipulati al di fuori del territorio dello Stato*, e, quindi, come tali devono risultare:

- *annotati nel quadro RW della dichiarazione annuale dei redditi*, in quanto tali rapporti sono suscettibili di produrre redditi imponibili in Italia (ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.L. 28 giugno 1990, n. 167, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 1990, n. 227);
- *assoggettati all'ivafe-imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero*.

Acquisto e vendita di bitcoin e monete virtuali

Il *bitcoin* è una tipologia di moneta “virtuale” o, meglio, “criptovaluta”, utilizzata come “moneta” alternativa a quella tradizionale avente corso legale emessa da una Autorità monetaria.

La circolazione dei *bitcoin*, quale mezzo di pagamento si fonda sull'accettazione volontaria da parte degli operatori del mercato che, sulla base della fiducia, la ricevono come corrispettivo nello scambio di beni e/o di servizi, riconoscendone, quindi, il valore di scambio indipendentemente da un obbligo di legge.

Si tratta, conseguentemente, di un sistema di pagamento decentralizzato, che utilizza una rete di soggetti paritari (*peer to peer*) non soggetto ad alcuna disciplina regolamentare specifica né ad una Autorità centrale che ne governa la stabilità nella circolazione.

Le *criptovalute* o i *bitcoin*, inoltre:

1. *non hanno natura fisica, bensì digitale*, essendo create, memorizzate e utilizzate non su supporto fisico bensì su dispositivi elettronici (ad esempio *smartphone*), nei quali vengono conservate in “portafogli elettronici” (cd. *wallet*) e sono pertanto liberamente accessibili e trasferibili dal titolare, in possesso delle necessarie credenziali, in qualsiasi momento, senza bisogno dell'intervento di terzi;
2. vengono emessi e funzionano grazie a dei codici crittografici, in quanto vengono generati grazie alla creazione di algoritmi matematici, tramite un processo di *mining* (letteralmente “estrazione”) e i soggetti che creano e sviluppano tali algoritmi sono detti “*miner*”.

Lo scambio di tali codici criptati tra gli utenti (*user*), operatori sia economici, sia privati, avviene per mezzo di una applicazione *software*.

Per utilizzare i *bitcoin*, gli utenti devono entrarne in possesso:

- acquistandoli da altri soggetti in cambio di valuta legale;
- accettandoli come corrispettivo per la vendita di beni e/o di servizi.

Gli *user* utilizzano le monete virtuali, in alternativa alle valute tradizionali principalmente come mezzo di pagamento per regolare gli scambi di beni e/o di servizi, ma anche per fini speculativi attraverso piattaforme *on line* che consentono lo scambio di *bitcoin* con altre valute tradizionali sulla base del relativo tasso cambio (ad esempio, è possibile scambiare *bitcoin* con *euro* al tasso Btc/Euro).

L'Agenzia delle entrate, nella risoluzione 2 settembre 2016, n. 72/E, ha puntualizzato, con riferimento al trattamento fiscale applicabile alle operazioni relative ai *bitcoin* e, in generale, alle valute virtuali, che non è possibile prescindere da quanto affermato dalla Corte di Giustizia dell'Unione europea nella sentenza 22 ottobre 2015, causa C-264/14, secondo cui le operazioni che consistono nel cambio di valuta tradizionale contro unità della valuta virtuale *bitcoin* e viceversa, effettuate a fronte del pagamento di una somma corrispondente al margine costituito dalla differenza tra il prezzo di acquisto delle valute e quello di vendita praticato dall'operatore ai propri clienti, costituiscono prestazioni di servizio a titolo oneroso.

Ne deriva, di conseguenza, che l'*attività di intermediazione di valute tradizionali con bitcoin*, svolta in modo professionale ed abituale, costituisce una attività rilevante oltre agli effetti dell'Iva anche dell'Ires e dell'Irap.

In particolare, ai fini:

- *del trattamento Iva*, il compenso per l'attività di cessione e acquisto di valuta virtuale (*bitcoin*) in cambio di valuta “tradizionale”, che si deve ritenere pari alla differenza tra l'importo corrisposto dal cliente che intende acquistare/vendere *bitcoin* e la migliore quotazione reperita sul mercato, costituisce una prestazione di servizi esenti ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 3), del decreto Iva;
- *della tassazione diretta*, i componenti di reddito derivanti dall'attività di intermediazione nell'acquisto e vendita di *bitcoin*, al netto dei relativi costi inerenti a detta attività devono necessariamente risultare rientranti tra gli elementi di reddito ascrivibile ai ricavi (o ai costi) caratteristici di esercizio dell'attività di intermediazione esercitata che contribuiscono alla formazione della materia imponibile soggetta ad