

SUPSI

Gli ultimi sviluppi della disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari Sotto la lente le provvigioni da mediazioni immobiliari, l'IVA, l'ipoteca legale e il riciclaggio di denaro

seminario

Luogo

Sala Aragonite
Via ai Boschetti
CH-6928 Manno

Data e orario

Giovedì
26 settembre 2013
14.00-17.30

Durante il seminario verrà dapprima esaminato il controverso caso dell'assoggettamento delle provvigioni da mediazione immobiliare nei rapporti intercantonali. In ambito IVA verranno poi esaminate le regole di definizione del campo d'applicazione territoriale per le prestazioni nel settore immobiliare, nonché la determinazione del consumo proprio in caso di immobili. Verranno quindi analizzate le disposizioni di legge in materia di ipoteca legale, di deposito e di registro cantonale delle ipoteche legali. Infine, verrà affrontato il progetto di legge del Consiglio federale che vuole introdurre dei nuovi obblighi per gli intermediari finanziari in materia di pagamento in contanti nelle operazioni di vendita di beni immobiliari.

Il presente seminario vuole affrontare le novità immobiliari, con particolare riferimento, ma non solo, alla fiscalità diretta ed indiretta. Un primo tema di particolare interesse è quello affrontato dalla sentenza del 5 maggio 2012 della Camera di diritto tributario del Tribunale di appello del Canton Ticino, la quale si è soffermata sulla controversa questione dell'assoggettamento all'imposta nei rapporti intercantonali delle provvigioni conseguite da una persona fisica o giuridica con la propria attività di mediazione immobiliare. La sentenza dà lo spunto per esaminare il diritto impositivo delle provvigioni da attività di mediazione immobiliare nei rapporti intercantonali poiché, ancora oggi, non è ben chiaro se queste siano imponibili al luogo di domicilio dell'intermediario oppure al luogo di situazione del fondo. In ambito IVA verrà fatta una panoramica delle regole di definizione del campo d'applicazione territoriale per le prestazioni nel settore immobiliare, determinanti per stabilire le relazioni con prestatori di servizio e/o detentori

di immobili residenti all'estero. Un ulteriore argomento che verrà affrontato riguarda la determinazione del consumo proprio in caso di cambiamento di status del contribuente da soggetto con regime di deduzione ordinario a soggetto con regime di deduzione speciale, applicato ad un caso di società di gestione patrimoniale successivamente trasformata in banca. Un altro tema riguarda le modifiche all'istituto dell'ipoteca legale ai fini dell'imposta cantonale che esplicheranno effetto a decorrere dal 1. gennaio 2014 al fine di conformare il diritto cantonale alle modifiche intercorse al Codice civile. Secondo queste disposizioni, lo Stato deve iscrivere a Registro fondiario le proprie ipoteche legali qualora il suo credito ecceda i fr. 1'000. Per evitare un notevole dispendio amministrativo, il legislatore ha introdotto l'obbligo di effettuare un congruo deposito in caso di alienazione del fondo, proporzionato al valore della transazione. Il versamento del deposito incombe all'alienante ed esplica effetto liberatorio nei confronti del terzo proprietario del

pegno riguardo a tutte le ipoteche legali non iscritte sorte dopo il 1. gennaio 2012. Da notare poi che l'obbligo di informazione posto a carico del notaio rogante in merito alle ipoteche legali viene ora esteso anche all'istituto del deposito. Altra importante novità introdotta dal legislativo è costituita dall'istituzione di un registro delle ipoteche legali, un unicum in Svizzera, la cui funzione pare apparire a quella dell'iscrizione dell'ipoteca legale nel registro fondiario. Infine, una novità è contenuta nell'avamprogetto di Legge GAFI, posto in consultazione il 27 febbraio scorso dal Consiglio federale, secondo la quale la vendita di fondi che eccede i fr. 100'000 dovrà essere effettuata da un intermediario finanziario. Siccome il trasferimento della proprietà di un fondo richiede l'iscrizione nel Registro fondiario, il notaio sarà quindi obbligato ad accertare che le parti abbiano concluso l'accordo di compravendita per il tramite di un intermediario finanziario, che dovrà poi confermare l'avvenuto pagamento.

Programma

L'assoggettamento delle provvigioni da mediazione immobiliare nei rapporti intercantionali

Samuele Vorpe

Responsabile del Centro di competenze tributarie della SUPSI

La territorialità nel mondo immobiliare: lex rei sitae fino a dove?

Caso particolare di consumo proprio di immobili: nuova fattispecie di realizzazione sistematica?

Marco Molino

Dottore in giurisprudenza, Docente SUPSI e CPC, Molino & Partners, Croazia

Le nuove disposizioni della Legge tributaria in materia di ipoteche legali di diritto pubblico (ipoteca legale, deposito, registro cantonale delle ipoteche legali)

Riccardo Varini

Avvocato e notaio, ispettore del registro fondiario e di commercio del Cantone Ticino

Roberto Baroni

Vicedirettore della Divisione delle contribuzioni del Cantone Ticino

Nuovi obblighi in materia di pagamento in contanti nelle operazioni di vendita di beni immobiliari e beni mobiliari

Giovanni Molo

Avvocato, LL.M., Partner dello Studio Bolla Bonzanigo & Associati, Lugano

Destinatari

Fiduciari, commercialisti, avvocati e notai, consulenti fiscali, consulenti bancari e assicurativi, dirigenti aziendali, collaboratori attivi nel settore fiscale di aziende pubbliche e private, persone interessate alla fiscalità

Luogo

Sala Aragonite
Via ai Boschetti
CH-6928 Manno

Data e orario

Giovedì 26 settembre 2013
14.00-17.30

Termine di iscrizione

Entro martedì 24 settembre 2013

Costo

CHF 350.-

Rinunce

Nel caso in cui il partecipante rinunci al corso, la fattura inerente la quota di iscrizione sarà annullata a condizione che la rinuncia sia presentata entro il termine d'iscrizione

Chi fosse impossibilitato a partecipare può proporre un'altra persona previa comunicazione a SUPSI e accettazione da parte del responsabile

Attestato di frequenza

Il rilascio dell'attestato di frequenza avviene solo su richiesta del partecipante

Informazioni amministrative

SUPSI

Centro competenze tributarie
www.supsi.ch/fisco
diritto.tributario@supsi.ch

FIDUCIARI | SUISSE



Gli ultimi sviluppi della disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari

iscrizione da inviare
entro **martedì 24 settembre 2013**

Per posta SUPSI,
Centro competenze tributarie
Palazzo E, Via Cantonale 16e
CH-6928 Manno

Via e-mail
diritto.tributario@supsi.ch
Via fax
+41 (0)58 666 61 76

Dati personali

Nome	Cognome
Telefono	E-mail

Indicare l'indirizzo per l'invio delle comunicazioni e l'addebito della tassa di iscrizione

Azienda/Ente	Via e N.
NAP	Località
Data	Firma