

In collaborazione con l'Ordine dei Notai del Cantone Ticino

Aspetti di diritto fiscale legati all'esercizio del notariato

Presentazione

Lo sviluppo della legislazione in ambito tributario e la complessità della materia fanno sì che al notaio si pongano con sempre maggiore frequenza delicati problemi di diritto fiscale che, a seconda dei casi, possono generare degli oneri fiscali anche gravosi, sia quale conseguenza diretta del singolo atto pubblico, sia in prospettiva di ulteriori sviluppi che possono coinvolgere nuovamente l'intervento del notaio.

Le problematiche fiscali esaminate vengono individuate attraverso l'esame di casi pratici tratti dall'esperienza quotidiana.

L'obiettivo del corso è quello di individuare gli aspetti di diritto fiscale sui quali i notai, nell'ambito del dovere di informazione, devono attirare l'attenzione delle parti.

Il corso è suddiviso in 2 moduli diversi:

- nel 1° modulo si analizzeranno i problemi relativi all'imposta di donazione in connessione con l'imposta sugli utili immobiliari;
- nel 2° modulo si esamineranno gli aspetti legati al diritto commerciale, segnatamente ai casi di liquidazione parziale indiretta e di trasposizione, alla trasformazione di aziende, come pure ai casi di trasferimento di immobili dall'azionista alla società e viceversa. Si affronteranno inoltre le problematiche strettamente connesse all'imposta sugli utili immobiliari.

Inoltre in tutti i casi pratici si terranno in considerazione gli aspetti legati alle imposte sui trasferimenti e sul bollo.

La struttura dei casi è orientata a circoscrivere sinteticamente il dovere di informazione materiale in ambito fiscale, che incombe al notaio nei confronti delle parti all'atto pubblico.

Programma

Modulo 1 – Imposta di donazione e imposta sugli utili immobiliari
Donazione di sostanza immobiliare e successiva vendita dopo un certo numero di anni
Donazione di sostanza immobiliare con riserva dell'usufrutto a favore del donante e successiva vendita dopo un certo numero di anni
Donazione di sostanza immobiliare con costituzione dell'usufrutto a favore di una terza persona e successiva vendita dopo un certo numero di anni
Donazione di sostanza immobiliare con assunzione di ipoteca - variante a: valore inferiore al valore di stima - variante b: valore superiore al valore di stima
Donazione di sostanza immobiliare a un figlio con l'obbligo di quest'ultimo di versare all'altro figlio un importo pari alla metà del valore venale dell'immobile donato
Cessione di beni immobili dal patrigno al figliastro con costituzione di vitalizio o di rendita vitalizia
Compravendita effettuata per un prezzo inferiore al valore ufficiale di stima dei beni
Donazione di un immobile al figlio e successiva "collazione" vivente il donante

Modulo 2 – Società e imposta sugli utili immobiliari
Liquidazione parziale indiretta
Teoria della trasposizione
Trasformazione di una ditta individuale in una società di capitali
Vendita di un immobile dalla società all'azionista a un prezzo di favore
Vendita di un immobile dalla società all'azionista a un prezzo sopravvalutato
Vendita di un immobile dall'azionista alla propria società a un prezzo di favore
Vendita di un immobile dall'azionista alla propria società a un prezzo sopravvalutato
Liquidazione degli alimenti mediante versamento unico
Cessione di un diritto di compera
Normale compravendita di fondo ereditato che ha beneficiato di più differimenti
Alienazione dell'abitazione primaria e acquisto di un'abitazione sostitutiva in comproprietà con la moglie
Differimento – reinvestimento in un'abitazione primaria sostitutiva e successiva vendita
Permuta di quote di comproprietà tra gli stessi comproprietari di più immobili
Costituzione di un immobile in comproprietà in PPP e attribuzione delle singole quote in proprietà esclusiva
"Zusammenrechnung"

Destinatari

Notai, avvocati, fiduciari, commercialisti, consulenti fiscali.

Relatori

- **Norberto Bernardoni**, licenziato in economia all'Università di Friburgo. Già vicedirettore della Divisione delle Contribuzioni di Bellinzona.
- **Vittorio Primi**, diplomato in scienze commerciali alla SCSC; già capo dell'Ufficio delle imposte di successione e di donazione del Cantone Ticino.
- **Alessandro Soldini**, licenza in diritto, brevetto di avvocato e notaio, dal 1972 al 2005 Giudice del Tribunale d'appello del Cantone Ticino del quale ha presieduto, tra l'altro, la Camera di diritto tributario e il Consiglio di disciplina notarile.
- **Riccardo Varini**, avvocato e notaio; ispettore del registro fondiario e di commercio del Cantone Ticino.

Data, Orario, Luogo

Il corso prevede una durata di 24 ore-lezione suddivise in 6 mezze giornate, raggruppate in due moduli tematici di 3 mezze giornate ciascuno. Le lezioni si terranno dalle 14.00 alle 17.30, Aula La Grande, Stabile Le Gerre (Entrata A), Manno.

1° modulo	2° modulo
Venerdì 26.09.2008	Venerdì 17.10.2008
Venerdì 03.10.2008	Venerdì 24.10.2008
Venerdì 10.10.2008	Venerdì 31.10.2008

Costo, Iscrizioni

Corso intero CHF 1'500.--
Singolo modulo CHF 900.--

Le iscrizioni devono pervenire entro 3 giorni dall'inizio del corso, rispettivamente del modulo.

Informazioni

SUPSI, Centro di Competenze Tributarie, Palazzo E, CH-6928 Manno
tel. +41 (0)58 666 61 22, fax +41 (0)58 666 61 21
www.dsas.supsi.ch, diritto.tributario@supsi.ch

Iscrizione da spedire a: SUPSI, DSAS, MDT, Palazzo E, CH-6928 Manno

fax +41 (0)58 666 61 21

FC 08/09 – DSAS

Aspetti di diritto fiscale legati all'esercizio del notariato

Mi iscrivo a TUTTO IL CORSO MODULO 1 MODULO 2
(Apportare una crocetta p.f.)

Cognome _____ Nome _____ Professione _____

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

Azienda/Ente _____ Via, N. _____

NAP, Luogo _____ Tel. _____ E-mail _____

Studente USI/SUPSI _____ Data _____ Firma _____

La firma del modulo di iscrizione vale quale accettazione delle condizioni SUPSI e quale riconoscimento di debito ai sensi della LEF

Pagamento

Il pagamento della quota di iscrizione è da effettuare sul conto bancario della Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana (SUPSI):

- dalla Svizzera pagabile in 30 giorni tramite la polizza che verrà inviata con la conferma di iscrizione;
- dall'estero contestualmente all'iscrizione, con bonifico bancario intestato alla SUPSI presso la Banca dello Stato del Cantone Ticino, CH-6500 Bellinzona, conto 1908678/001.000.001, clearing 764, swift code BSCTCH22, IBAN CH05007641908678C000C. Causale: Titolo del corso.

Condizioni generali

Per garantire un buon livello qualitativo del corso, la SUPSI fissa un numero minimo e massimo di partecipanti; nell'accettazione, farà stato l'ordine cronologico delle iscrizioni in base al timbro postale o alla data del fax.

Nel caso in cui il numero di partecipanti fosse insufficiente o per eventuali altri motivi, la SUPSI si riserva il diritto di annullare il corso. In tal caso le persone iscritte verranno avvisate tempestivamente e, se avranno già versato la quota di iscrizione, saranno rimborsate. In caso di rinuncia, ogni partecipante ha diritto a un rimborso parziale (50%) della quota di iscrizione, solo se questa avviene per iscritto una settimana prima dell'inizio del corso. In caso contrario, l'intero importo è dovuto. Chi fosse impossibilitato a partecipare può proporre un'altra persona previa comunicazione alla SUPSI e accettazione da parte del responsabile del corso.

Assicurazione: i partecipanti non sono assicurati dalla SUPSI.

Per eventuali controversie il foro competente è Lugano, che è pure foro esecutivo ai sensi della LEF (Legge federale sulla esecuzione e sul fallimento). Il diritto applicabile è quello svizzero.