

L'AVVOCATO IN MEDIAZIONE: UN APPROCCIO PRATICO E FUNZIONALE

I BENEFICI FISCALI DELLA MEDIAZIONE CIVILE E COMMERCIALE

Firenze 30 novembre 2017

AUDITORIUM ADONE ZOLI

Jacopo Donatti
Dottore Commercialista in Firenze

Esistono vari Benefici Fiscali:

- Per quanto attiene il Verbale e l'Accordo;
- Per quanto attiene i soggetti che concludono l'accordo;

Art. 17 D.Lgs 28/2010
(verbale e accordo)

Art. 20 D.Lgs 28/2010
(Soggetti in mediazione)

Art. 20 Comma 1 - CREDITO DI IMPOSTA

Alle parti che corrispondono l'indennità ai soggetti abilitati a svolgere il procedimento di mediazione presso gli organismi è riconosciuto, in caso di successo della mediazione, un credito d'imposta commisurato all'indennità stessa, fino a concorrenza di euro cinquecento, determinato secondo quanto disposto dai commi 2 e 3. In caso di insuccesso della mediazione, il credito d'imposta è ridotto della metà

Art. 20 Comma 3 - CREDITO DI IMPOSTA

Il Ministero della Giustizia comunica all'interessato l'importo del credito d'imposta spettante entro 30 giorni dal termine indicato al comma 2 per la sua determinazione e trasmette, in via telematica, all'Agenzia delle Entrate l'elenco dei beneficiari e i relativi importi a ciascuno comunicati.

Estratto dalle Istruzioni Modello Dichiarazione dei Redditi per l'anno 2016 - CREDITO DI IMPOSTA

Rigo CR 13

Il credito d'imposta deve essere indicato, a pena di decadenza, nella dichiarazione dei redditi ed è utilizzabile a partire dalla data di ricevimento della predetta comunicazione. Se la comunicazione è pervenuta in data successiva alla presentazione della dichiarazione dei redditi, il credito d'imposta può essere indicato nella dichiarazione relativa all'anno in cui è stata ricevuta la comunicazione.

Circolare 2/E 21 febbraio 2014 Agenzia Entrate – IMPOSTA DI REGISTRO – IMPOSTA DI BOLLO

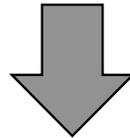
Pag. 62 della Circolare Punto 9.1

..... Si ritiene che tale regime di favore, funzionale alla operatività dell'istituto della mediazione, trovi applicazione anche per i verbali recanti trasferimenti di immobili o trasferimento o costituzione di diritti reali immobiliari di godimento, conclusi in data successiva al 1° gennaio 2014, in quanto l'articolo 10, comma 4, del decreto non esplica effetti in relazione alle norme che disciplinano detto istituto.

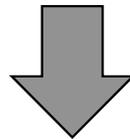
Art. 11 Comma 1

Verbale e Accordo

Se è raggiunto un accordo amichevole, il mediatore forma processo verbale al quale è allegato il testo dell'accordo medesimo.



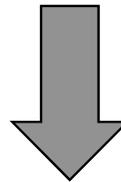
Consulenza Giuridica n. 913-8/2014 Agenzia delle Entrate Direzione Regionale del Lazio



Unico Atto se l'Accordo «recepisce i contenuti del Verbale»

Art. 17 Comma 2 - IMPOSTA DI BOLLO

Tutti gli atti, documenti e provvedimenti relativi al procedimento di mediazione sono esenti dall'imposta di bollo e da ogni spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie e natura.



Esempio (Fonte Notariato e Giurisprudenza di merito):

Tassa ipotecaria

Imposta di Registro in misura fissa

Imposte ipotecarie e catastali

Commissione Tributaria Provinciale di Varese

Sentenza 338 del 24 maggio 2016

La Commissione, ritenuto che l'interpretazione dell'art. 17, contenente una disciplina fiscale di carattere agevolativo, in particolare i commi 2° e 3°, vadano letti in relazione l'uno dell'altro così evidenziando che il comma 3 è limitativo del principio generale portato dal comma 2 e quindi che l'esenzione dell'imposta di registro sia limitata al valore di 50,000 euro mentre tutte le altre tasse "di ogni specie e natura", ivi comprese le imposte di trascrizione e voltura, rientrano nel regime agevolativo del comma secondo.

Art. 17 Comma 3 – IMPOSTA DI REGISTRO

Il verbale di accordo è esente dall'imposta di registro entro il limite di valore di 50.000 euro, altrimenti l'imposta è dovuta per la parte eccedente.

Art. 11 Comma 3

– AUTENTICAZIONE DEL NOTAIO

Se con l'accordo le parti concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti previsti dall'articolo 2643 del codice civile (atti traslativi di una proprietà...), per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione del processo verbale deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato

ESEMPIO CESSIONE BENE IMMOBILE

rendita catastale		€	800,00
Rivalutazione 5%			5%
Moltiplicatore			110
Totale Valore		€	92.400,00
Imposta di registro		€	8.316,00
Ipotecaria		€	50,00
Catastale		€	50,00
Costo complessivo operazione		€	100.816,00

ESEMPIO CESSIONE BENE IMMOBILE in mediazione

rendita catastale		€	800,00
Rivalutazione 5%			5%
Moltiplicatore			110
Totale Valore		€	92.400,00
Valore al netto dell'agevolazione art. 17 c.3		€	42.400,00
Imposta di registro		€	3.816,00
Ipotecaria		€	-
Catastale		€	-
Costo complessivo operazione		€	96.216,00

Differenza

Euro 4.600

Atti di ricognizione del debito

Differenza se soggetti ad iva o meno

Se assoggettati ad iva: imposta registro misura fissa

Se non assoggettati ad iva: imposta di registro in misura proporzionale

Atti di ricognizione del debito

SE E' IN MISURA FISSA



NULLA E' DOVUTO

Atti di ricognizione del debito

SE E' IN MISURA PROPORZIONALE (Es. 1% / 3%)



CONVENIENZA ECONOMICA

(atto di natura dichiarativo art. 3 Tariffa P.1 All. DPR 131/86)

1% 500 Euro

CONVENIENZA ECONOMICA

(atto di natura patrimoniale art. 9 Tariffa P.1 All. DPR 131/86)

3% 1.500 Euro

Atti soggetti a registrazione in caso d'uso

Comodato beni mobili



Da 168 Euro a esente

Locazione durata < 30 gg



Da 168 Euro a esente

Contratti di prestazione
lav. Aut.



Da 168 Euro a esente

Grazie a tutti

Buon Proseguimento