

**Redditi diversi**

## Redditi diversi - art. 67

Sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale, ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali, o da s.n.c. e s.a.s., né in relazione alla qualità di lavoro dipendente:

← Definizione al negativo

## Elencazione fattispecie



- Plusvalenze da cessioni immobiliari
- Plusvalenze da cessione di partecipazioni qualificate e non qualificate
- Plusvalenze da cessione di titoli non partecipativi, valute, metalli preziosi...
- Plusvalenze da cessione di contratti a termine
- Plusvalenze da cessione di contratti produttivi di redditi di capitale
- Premi, vincite ed indennità
- ...



## Elencazione fattispecie

- Redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente
- Redditi da **terreni dati in affitto per usi non agricoli**
- Redditi di **beni immobili situati all'estero**
- Redditi derivanti dall'utilizzazione economica di opere dell'ingegno, brevetti industria, processi, formule...
- Redditi derivanti da usufrutto e sublocazione di beni immobili
- Redditi derivanti dall'**affitto, locazione e noleggio...di beni mobili**
- Redditi derivanti dall'**affitto e usufrutto di aziende**
- Plusvalenze realizzate dalla vendita delle aziende acquisite per causa di morte o per atto gratuito
- Redditi da **attività commerciali non esercitate abitualmente**
- Redditi da **attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente**
- Redditi dalla assunzione di obblighi di fare, non fare o permettere
- Indennità e rimborsi derivanti da attività sportive dilettantistiche
- Plusvalenza a seguito di trasformazione eterogenea

## Soggetti passivi - residenti

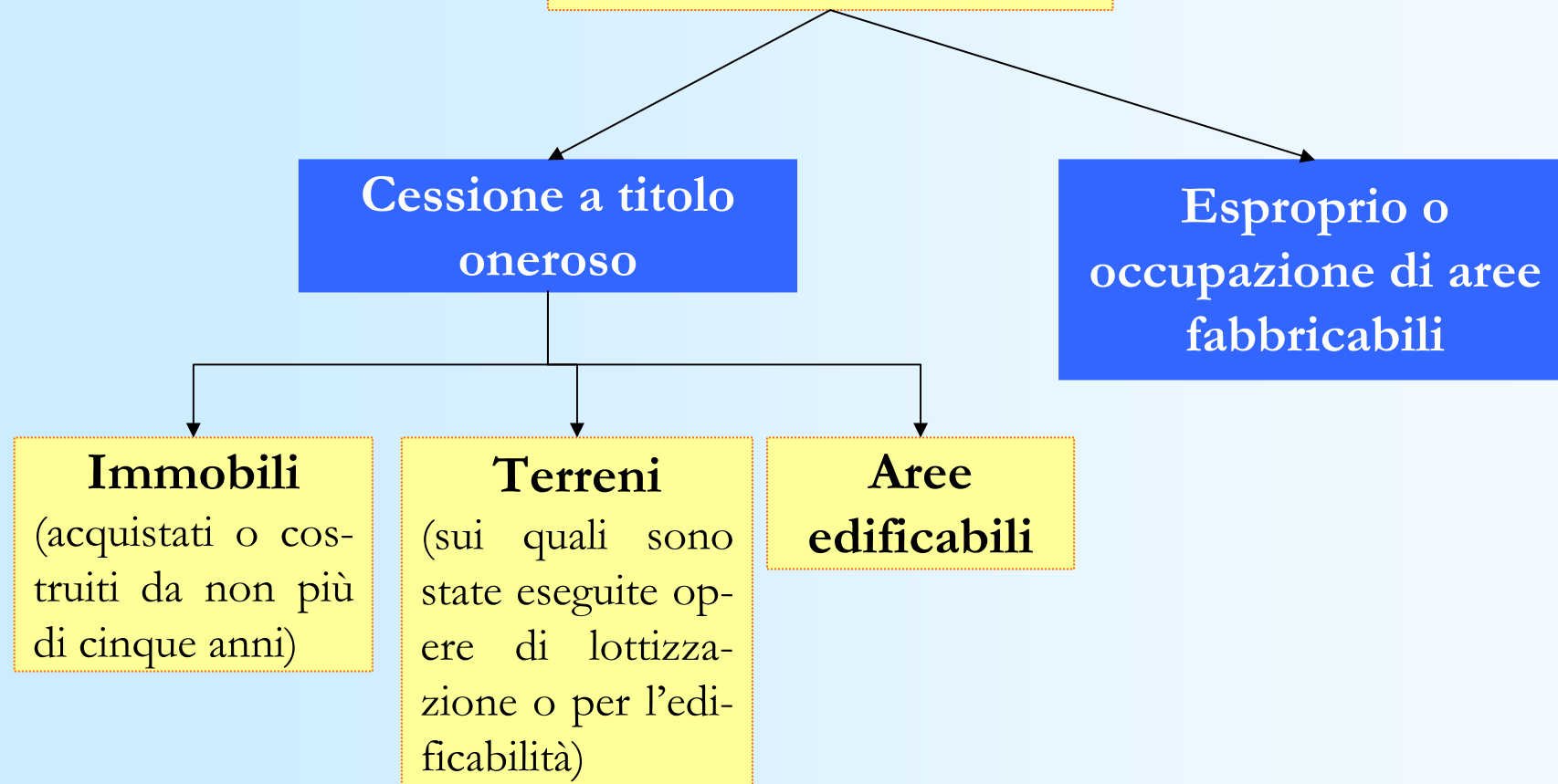
- le persone fisiche residenti, **purché** il reddito non sia conseguito nell'esercizio di attività d'impresa, arti o professioni o in qualità di lavoro dipendente;
- le società semplici e i soggetti a esse equiparate di cui all'art. 5;
- gli enti non commerciali ex art. 73, co. 1, lett. c)

## Soggetti passivi – non residenti

- sono disciplinati dall'art. 23;
- per i soggetti non residenti i redditi diversi sono imponibili se derivanti da attività svolte nel territorio dello Stato o se sono relativi a beni comprese le azioni e le obbligazioni, in esso esistenti.

## Plusvalenze immobiliari – art. 67, co. 1, lett. a) e b)

- Sono redditi diversi le **plusvalenze** originate **da**



## Plusvalenze immobiliari – art. 67, co. 1, lett. a) e b)

- La plusvalenza è imponibile al momento della percezione del corrispettivo (**critério di cassa**) e limitatamente alla parte dello stesso effettivamente incassata
- In caso di riscossione del corrispettivo frazionata o rateizzata in più anni, la plusvalenza deve essere determinata in rapporto alla parte di corrispettivo percepita nel singolo anno

Base imponibile

Plusvalenza

=

Corrispettivo

-

Costo di acquisizione o costruzione  
(aumentato dei costi inerenti deducibili)

## Plusvalenze immobiliari – art. 67, co. 1, lett. a) e b)

### Cessione di fabbricati e terreni edificabili

Le plusvalenze derivanti dalla cessione di fabbricati **sono imponibili se** gli stessi:

- sono stati acquistati o costruiti da **non più di cinque anni** alla data di cessione;
- la cessione è a **titolo oneroso**

### Esclusioni

Mancando l'intento speculativo **non generano plusvalenze** e quindi **non sono imponibili** le cessioni:

- di fabbricati e terreni non edificabili acquisiti per effetto di successione e donazione o usucapione ( Ris. Min. 31.03.2003 n. 78/E);
- di **fabbricati** che per la maggior parte del periodo intercorso tra acquisto e cessione sono stati **adibiti ad abitazione principale** del titolare o dei suoi familiari (anche se ceduti entro i cinque anni)

## Plusvalenze immobiliari – art. 67, co. 1, lett. a) e b)

### Cessione di fabbricati e terreni edificabili - tassazione

La plusvalenza concorre, in sede di dichiarazione, alla determinazione dell'imponibile ed è tassata secondo le regole ordinarie.

Per **calcolare la plusvalenza** si precisa che:

- per quanto riguarda il costo del fabbricato si deve tener conto, in caso di acquisto, del prezzo di acquisto aumentato di tutte le spese inerenti quali oneri fiscali (imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali) e spese notarili, mentre se è stato costruito delle spese di costruzione aumentate degli oneri tributari. In entrambi i casi il costo deve essere aumentato delle manutenzioni straordinarie.



## Plusvalenze immobiliari – art. 67, co. 1, lett. a) e b)

### Cessione di terreni oggetto di lottizzazione

**Sono imponibili** le plusvalenze derivanti dalla cessione di terreni oggetto di opere di lottizzazione ovvero di qualsiasi opera intesa a renderli edificabili.

### Lottizzazione

- Si considera lottizzazione qualsiasi utilizzazione del suolo che prevede la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale e, conseguentemente, comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento (art. 8 Legge n. 765/1197).
- **Non è invece considerato lottizzazione** il semplice frazionamento dei suoli (C.T.C. 27 ottobre 1995, n. 3487) degli edifici costruiti su tali terreni da parte dello stesso soggetto che ha eseguito la lottizzazione o le opere di edificabilità.

## Plusvalenze immobiliari – art. 67, co. 1, lett. a) e b)

### Cessione terreni oggetto di lottizzazione – determinazione dell'imponibile

- La plusvalenza concorre, in sede di dichiarazione, alla determinazione dell'imponibile e quindi è tassata secondo le regole ordinarie. Ai fini del calcolo della plusvalenza il **costo d'acquisto** viene così **determinato a seconda della data e delle modalità d'acquisto**:

Modalità di acquisto	Data di acquisto	Costo di acquisto
Acquisto a titolo oneroso	Entro i cinque anni precedenti alla lottizzazione	Prezzo di acquisto del terreno
	Oltre i cinque anni precedenti alla lottizzazione	Valore normale nel quinto anno anteriore all'inizio della lottizzazione o della costruzione dello edificio
Acquisto a titolo gratuito (per successione o per donazione)	Oltre i cinque anni precedenti alla lottizzazione	Valore normale alla data di inizio della lottizzazione ovvero di inizio della costruzione del relativo fabbricato

## Plusvalenze immobiliari – art. 67, co. 1, lett. a) e b)

### Cessione aree edificabili

Le cessioni a titolo oneroso di aree edificabili sono sempre soggette a tassazione:

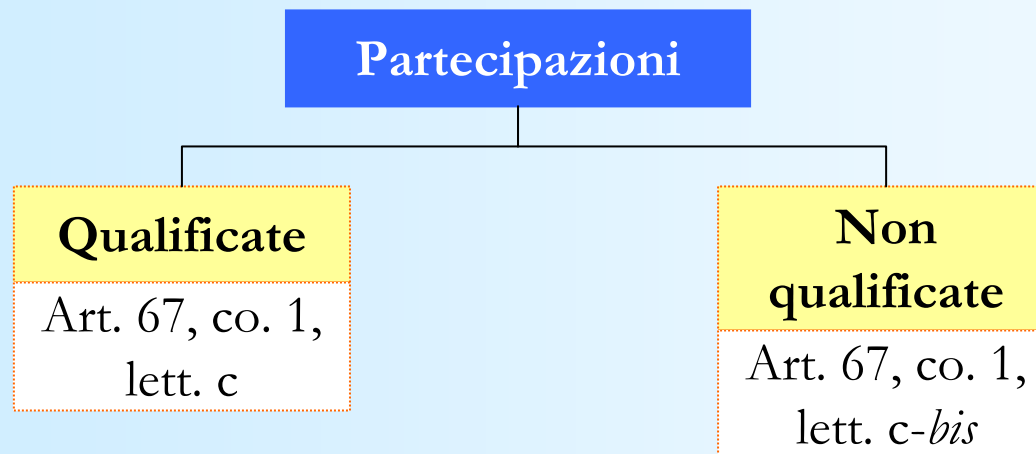
- anche se acquisite a seguito di successione o donazione;
- a prescindere dalla durata del possesso;
- rilevano anche le cessioni effettuate da parte di imprenditori agricoli diversi dalle società di capitali (Ris.Min. 7 maggio 2002 n. 137/E).

### Cessione di aree edificabili – tassazione

Le plusvalenze in oggetto sono soggette a tassazione ordinaria. Il contribuente, comunque, può optare, in sede di dichiarazione dei redditi, per la tassazione separata (ex art. 17, co. 1, lett. g-*bis* e co. 3).

## Plusvalenze da partecipazioni – art. 67, co. 1, lett. c) e c-bis)

- Rientrano tra i redditi diversi le **plusvalenze** realizzate mediante la cessione a titolo oneroso di partecipazioni qualificate e non qualificate



## Partecipazioni qualificate – art. 67, co. 1, lett. c)

Costituiscono cessioni di partecipazioni qualificate le cessioni, a titolo oneroso, di partecipazioni al capitale o al patrimonio di:

- Società di persone ed equiparate, residenti nel territorio dello Stato, con la sola esclusione delle associazioni tra artisti e professionisti;
- Società di capitali, cooperative e di mutua assicurazione, residenti nel territorio dello Stato;
- Enti commerciali pubblici e privati residenti nel territorio dello Stato;
- Società ed enti non residenti nel territorio dello Stato

qualora le partecipazioni rappresentino una percentuale di diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria superiore al 2% o al 20%, ovvero una partecipazione al capitale od al patrimonio superiore al 5% o al 25%, secondo che si tratti di titoli negoziati in mercati regolamentati o di altre partecipazioni.

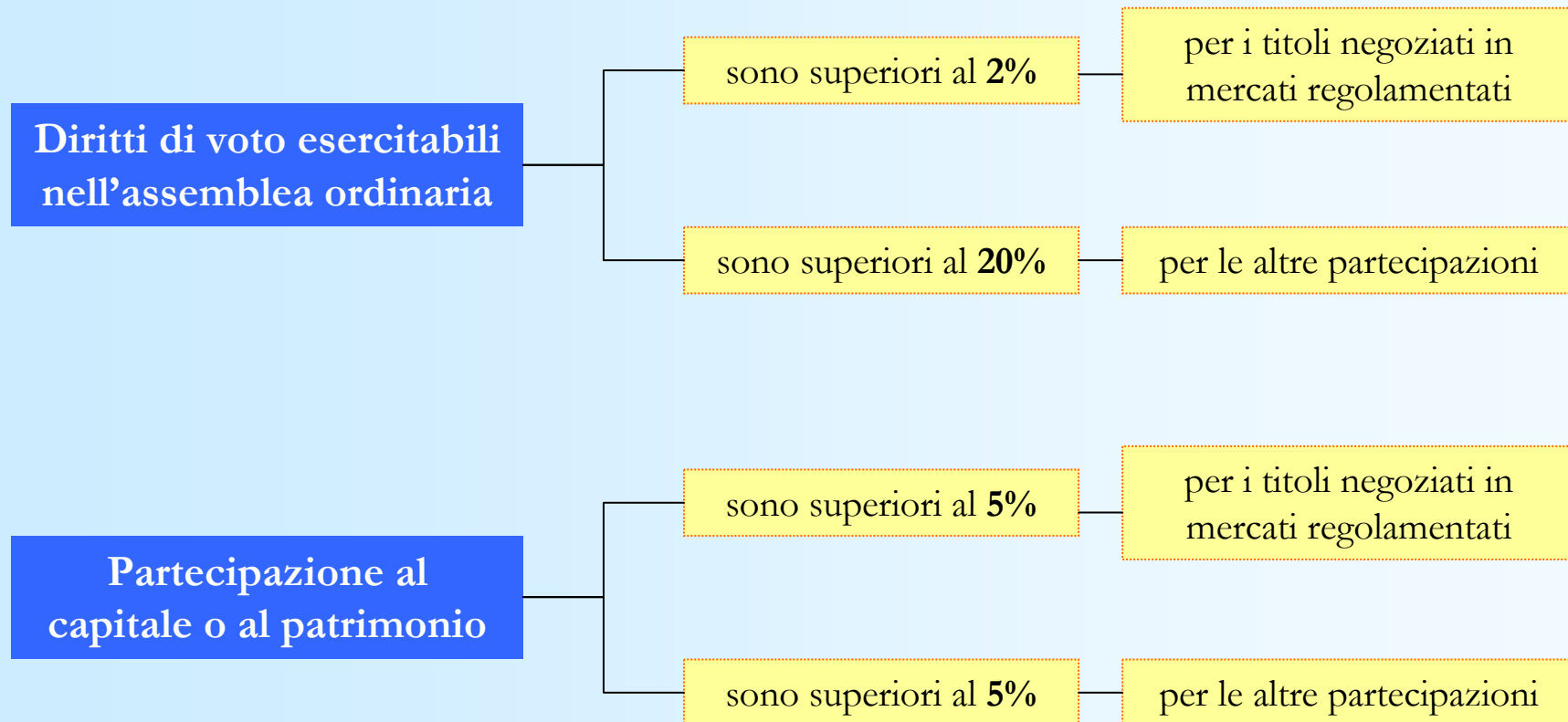
## Partecipazioni qualificate – art. 67, co. 1, lett. c)

### Sono escluse:

- le cessioni di partecipazioni in **enti non commerciali** residenti nel territorio dello Stato di cui all'art. 73, co, 1 lett. c).;
- le cessioni di partecipazioni nelle **associazioni professionali** di cui all'art. 5, co. 3;
- le cessioni di **azioni di risparmio**, in quanto è un investimento avente natura prettamente finanziaria, ove manchi la possibilità di essere convertito in un titolo avente diritto al voto in assemblea. (Circ. Min. 24.06.1998 n. 165/E).

## Partecipazioni qualificate – art. 67, co. 1, lett. c)

- Una partecipazione è qualificata **quando**, tramite il suo possesso:



## Partecipazioni qualificate – art. 67, co. 1, lett. c)

- Per le società di capitali e per gli enti provvisti di organo assembleare, il criterio base da utilizzare per l'individuazione della partecipazione qualificata è il criterio del diritto di voto esercitabile nell'assemblea ordinaria, si deve, invece, applicare sempre il criterio della partecipazione al capitale o al patrimonio ai soggetti privi dell'organo assembleare.
- La Cir. Min. del 24.06.1998 n. 165/E chiarisce che tale scelta si giustifica in considerazione del fatto che il criterio del diritto di voto è quello che meglio consente di identificare le partecipazioni che, assicurando il comando o il controllo sulla gestione della società o dell'ente partecipato, non possono essere considerate come un mero investimento di carattere finanziario, poiché comportano un effettivo coinvolgimento nella vita sociale del soggetto partecipato.



## Partecipazioni qualificate – art. 67, co. 1, lett. c)

### Tassazione

- le partecipazioni qualificate concorrono alla formazione del reddito imponibile per il 40% del loro ammontare, che pertanto è soggetto alle aliquote progressive Irpef
- concorrono integralmente alla formazione del reddito imponibile, nel caso siano relative a società residenti in Stati o territori a regime fiscale privilegiato\*

Si ricorda che sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale, ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da s.n.c. e s.a.s., nè in relazione alla qualità di lavoro dipendente

\* Salvo l'avvenuta dimostrazione, a seguito di interpello, che dalle partecipazioni non sia stato conseguito sin dall'inizio del periodo di possesso l'effetto di localizzare i redditi in Stati o territori in cui sono sottoposti a regimi fiscali privilegiati.

## Partecipazioni qualificate – art. 67, co. 1, lett. c)

Base imponibile

Plusvalenza

=

Corrispettivo

-

Costo o valore di acquisizione della partecipazione

Modalità di acquisto	Costo della partecipazione
Sottoscrizione o acquisto a titolo oneroso	Prezzo di acquisto
Sottoscrizione per acquisto frazionato di diritti di opzione	Prezzo pagato in sede di sottoscrizione aumentato del costo del diritto d'opzione
Successione ereditaria	Costo sostenuto dal <i>de cuius</i> (Circ. Min. 18.10.2001 n. 91)
Donazione	Costo di acquisto per il donante
Aumenti gratuiti di capitale	Prezzo originariamente pagato diviso per il numero complessivo dei titoli, compresi quelli ricevuti a titolo gratuito
Da parte del dipendente in relazione al rapporto di lavoro	Valore di acquisto delle azioni assoggettato a tassazione

## Partecipazioni qualificate – art. 67, co. 1, lett. c)

### Base imponibile

- Le plusvalenze sono sommate algebricamente alle relative minusvalenze. Se il reddito globale è positivo, concorrerà alla formazione del reddito per il 40%; **se, invece, le minusvalenze sono superiori alle plusvalenze**, l'eccedenza può essere computata in diminuzione fino a concorrenza del 40% dell'ammontare delle plusvalenze dei periodi di imposta successivi, ma non oltre il quarto, a condizione che tale eccedenza negativa sia indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta nel quale le minusvalenze sono state realizzate.

**NB:** Laddove siano cedute partecipazioni nella stessa società, acquistate a prezzi ed in tempi diversi, si considerano cedute per prime le partecipazioni acquistate per ultime, applicando quindi il **criterio L.I.F.O.** (Last In First Out)

## Partecipazioni non qualificate – art. 67, co. 1, lett. c-*bis*)

Costituiscono cessioni di partecipazioni non qualificate le cessioni, a titolo oneroso, di azioni e ogni altra partecipazione al capitale o al patrimonio di:

- **Società di persone** ed equiparate residenti nel territorio dello Stato con la sola esclusione delle associazioni tra artisti e professionisti;
- **Società di capitali, cooperative** e di mutua assicurazione, residenti nel territorio dello Stato;
- **Enti commerciali pubblici e privati** residenti nel territorio dello Stato;
- **Società ed enti non residenti** nel territorio dello Stato  
**diverse da quelle di cui all'art. 67, co. 1, lett. c)**

## Partecipazioni non qualificate – art. 67, co. 1, lett. c-*bis*)

### Tassazione

#### 1. Regime della dichiarazione (regime naturale):

- sull'intera plusvalenza si calcola l'imposta sostitutiva del 12,5%
- se viene superata la percentuale di qualificazione, sulla cessione delle relative partecipazioni, occorre applicare l'imposta in base alle regole previste per le partecipazioni qualificate e l'eventuale imposta sostitutiva già pagata verrà portata in detrazione dell'imposta dovuta per le partecipazioni qualificate.

## Partecipazioni non qualificate – art. 67, co. 1, lett. c-*bis*)

### 2. Regime del risparmio amministrato – art. 6, D. Lgs. 461/97 (regime opzionale):

- E' un regime applicabile su opzione del contribuente, a condizione che i titoli siano in custodia o in amministrazione presso determinati soggetti abilitati
- Soggetti abilitati a tenere i titoli in amministrazione o custodia per conto del contribuente sono: le banche, le Sim, le società fiduciarie di cui alla L. 1966/1939; le società di gestione del risparmio, le Poste Italiane, gli agenti di cambio iscritti nel ruolo unico nazionale
- La plusvalenza imponibile oggetto di tassazione è determinata dalla differenza tra il corrispettivo incassato e il costo della partecipazione e su questa si applica l'**imposta sostitutiva del 12,5%**
- Nel momento in cui viene revocata l'opzione o viene chiuso il rapporto, le eventuali minusvalenze possono essere portate in deduzione, nell'esercizio ma non oltre il 4° esercizio successivo a quello del realizzo, dalle plusvalenze realizzate nell'ambito di un altro rapporto di risparmio amministrato ovvero portate in deduzione in sede di dichiarazione dei redditi . A tal fine i soggetti abilitati rilasciano al contribuente apposita certificazione.

## Partecipazioni non qualificate – art. 67, co. 1, lett. c-*bis*)

### 3. Regime del risparmio gestito – art. 7, D. Lgs. 461/97 (regime opzionale):

- E' un regime applicabile su opzione del contribuente, a condizione che lo stesso conferisca ad intermediari autorizzati l'incarico di gestire le proprie partecipazioni.
- Soggetti abilitati a tenere i titoli in amministrazione o custodia per conto del contribuente sono: le banche, le Sim, le società fiduciarie di cui alla L. 1966/1939; le società di gestione del risparmio, le Poste Italiane, gli agenti di cambio iscritti nel ruolo unico nazionale
- Il risultato della gestione imponibile oggetto di tassazione è determinata dalla differenza tra valore del patrimonio gestito al termine di ciascun anno solare e il valore del patrimonio gestito all'inizio dell'anno solare e su questa si applica l'**imposta sostitutiva del 12,5%**
- In caso di conclusione del contratto il risultato negativo può essere dedotto:
  - dalle plusvalenze dichiarate in dichiarazione dei redditi;
  - dalle plusvalenze realizzate nell'ambito del regime di risparmio amministrato;
  - dal risultato positivo conseguito in altro rapporto di gestione intestato al contribuente.

**Plusvalenze da titoli non partecipativi – art. 67, co. 1, lett. c-ter)**

**Plusvalenze diverse da quelle di cui all'art. 67, co. 1, lett. c e c-bis**



**Plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso ovvero dal rimborso o dalla chiusura:**

- di ogni tipo di titolo o certificato di massa di natura non partecipativa, con l'unica esclusione dei titoli rappresentativi di merci;
- di metalli preziosi sia allo stato grezzo che monetario;
- di valute estere rinvenienti da depositi e conti correnti od oggetto di cessione a termine (si considera cessione a titolo oneroso anche il prelievo dal deposito o conto corrente, a condizione che nel periodo di imposta la giacenza dei depositi e conti correnti complessivamente intrattenuti dal contribuente sia superiore a euro 51.645,69 per almeno sette giorni lavorativi continui. In caso contrario la plusvalenza conseguita non concorre alla formazione del reddito);
- di quote di partecipazione a organismi d'investimento collettivo.



**Plusvalenze da titoli non partecipativi – art. 67, co. 1, lett. c-ter)**

## Tassazione

- **Non concorrono alla formazione del reddito complessivo**
- **Imposta sostitutiva del 12,5%**, al momento della percezione

## Redditi da contratti a termine di natura finanziaria – art. 67, co. 1, lett. c-*quater*)

Redditi derivanti da diritti a cedere o acquistare a termine strumenti finanziari, valute, metalli preziosi o merci ovvero di ricevere o effettuare a termine uno o più pagamenti collegati a tassi di interesse, quotazioni, valori di strumenti finanziari, di valute estere, metalli preziosi, ecc.

## Base imponibile – art.68, co. 8

Tali redditi sono costituiti dalla somma algebrica dei differenziali positivi o negativi, nonché degli altri proventi ed oneri che il contribuente ha percepito o ha sostenuto, in relazione a ciascuno dei rapporti indicati.

## Tassazione

- Imposta sostitutiva del 12,5%, al momento della percezione

## Redditi da cessione di crediti, di contratti e strumenti finanziari, di contratti aleatori – art. 67, co. 1, lett. c-*quinquies*)

- Redditi derivanti dalla cessione a titolo oneroso o chiusura di **rapporti produttivi di redditi di capitale**
- Redditi derivanti dalla **cessione a titolo oneroso o rimborso di crediti pecuniari o di strumenti finanziari**
- Redditi realizzati mediante rapporti attraverso cui possono essere conseguiti differenziali positivi e negativi in dipendenza di un evento incerto.

## Base imponibile – art.68, co. 9

I redditi sono costituiti dalla differenza positiva tra i corrispettivi percepiti ovvero le somme rimborsate ed. i corrispettivi pagati ovvero le. somme corrisposte, aumentate di ogni onere inerente alla loro produzione, con esclusione degli interessi passivi

## Tassazione

- **Imposta sostitutiva del 12,5%**, al momento della percezione

## Redditi da affitto e usufrutto di azienda – art. 67, co. 1, lett. h)

Costituiscono redditi diversi l'affitto e la concessione in usufrutto di aziende

<b>Soggetto Ires</b> Locatore/usufruttuario	<b>Imprenditore individuale</b> Locatore/usufruttuario	<b>Persona fisica</b> Locatore/usufruttuario
<p>I canoni d'affitto maturati concorrono a formare il <b>reddito d'impresa</b> secondo il criterio di competenza economica</p>	<p>- Se l'imprenditore conserva il suo status: i canoni maturati sono imponibili sempre in base alle regole ordinarie del <b>reddito d'impresa</b>;</p> <p>- Se l'imprenditore affitta o concede in usufrutto l'unica azienda posseduta il trattamento reddituale dei canoni d'affitto è <b>reddito diverso</b></p>	<p>La determinazione del reddito avviene secondo il criterio di cassa, proprio dei <b>redditi diversi</b>, come differenza tra canoni percepiti nel periodo di imposta e spese inerenti alla sua produzione</p>

## Cessione di azienda

La cessione a titolo oneroso dell'azienda concessa in affitto o in usufrutto, di norma, genera una plusvalenza tassabile secondo le regole proprio dei redditi d'impresa.

Concorrono a formare il reddito complessivo, come **redditi diversi**, i proventi derivanti dalla cessione totale o parziale di aziende, che siano state precedentemente affittate o concesse in usufrutto, purché siano percepiti da soggetti che non esercitano attività d'impresa, nonché le plusvalenze realizzate in caso di successiva cessione, anche parziale, delle aziende acquisite per causa di morte o per atto gratuito da familiari.

## Redditi occasionali di impresa o di lavoro autonomo – art. 67, co. 1, lett. i) e l)

Attività produttive di reddito, sia si impresa che di lavoro autonomo, che, per la mancanza di uno dei presupposti essenziali, **l'abitudine**, potrebbero essere altrimenti escluse dal prelievo tributario.

**NB: La qualifica di imprenditore può determinarsi anche da un solo affare**, in considerazione della sua rilevanza economica e delle operazioni che il suo svolgimento comporta; da cui deriva che anche il compimento di un unico affare può costituire attività imprenditoriale, e quindi reddito d'impresa, quando ciò implica la realizzazione di una serie coordinata di atti economici (Ris. Min. del 07.08.2003 n. 273)

## Redditi occasionali di impresa o di lavoro autonomo – art. 67, co. 1, lett. i) e l)

**NB:** Qualora per lo svolgimento di una certa attività sia richiesta l'iscrizione ad un Albo professionale, l'avvenuta iscrizione da parte del contribuente fa sì che i redditi percepiti in relazione a tale attività, anche se conseguenti da una sola prestazione, anche di minimo importo, non possono mai essere considerati fra i redditi di lavoro autonomo occasionale (Comm. Trib. Centr., Sez. VII, decisione del 02.04.1986 n. 2722)

## Redditi da obblighi di fare, non fare o permettere – art. 67, co. 1, lett. l)

Costituiscono redditi diversi i compensi percepiti da obbligazioni di fare, non fare o permettere

## **Vincite di lotterie, concorsi a premio, scommesse – art. 67, co. 1, lett. d)**

Costituiscono redditi diversi i proventi derivanti da:

- vincite alle lotterie, concorsi a premio, giochi e scommesse organizzati per il pubblico;
- premi derivanti da prove di abilità o dalla sorte;
- premi attribuiti per il riconoscimento di particolari di particolari meriti artistici, sociali e scientifici;
- i premi, sia in denaro che in natura, corrisposti ai partecipanti a qualsiasi titolo a manifestazioni sportive dilettantistiche.



Vincite di lotterie, concorsi a premio, scommesse – art. 67, co. 1, lett. d)

## Tassazione

Concorrono alla formazione del reddito complessivo per l'ammontare percepito nel periodo d'imposta senza alcuna deduzione.

Di norma, tuttavia, sono soggetti a **ritenuta alla fonte a titolo di imposta** applicando le seguenti aliquote:

Ritenuta del 10%	Ritenuta del 20%	Ritenuta del 25%
Premi delle lotterie, tombole, pesche in banchi di beneficenza autorizzati a favore di enti e comitati di beneficenza	Premi dei giochi radiotelevisivi, in occasione di competizioni sportive o prove di abilità o rischio	In ogni altro caso

**NB:** La ritenuta non è applicata se il valore dei premi corrisposti dal sostituto al medesimo soggetto non supera l'importo di euro 25,82 nell'arco di un periodo d'imposta

Utilizzazione economica di opere dell'ingegno, brevetti industriali... – art. 67, co. 1, lett. g)

## Tassazione

Acquisto a titolo gratuito	Acquisto a titolo oneroso
I proventi percepiti <u>concorrono per intero alla formazione del reddito</u> complessivo senza alcuna deduzione	<u>E' imponibile solo il 75% dei proventi</u> percepiti essendo consentita una riduzione forfetaria delle spese del 25%
<b>Ritenuta d'acconto del 20%</b> sull'intero reddito	<b>Ritenuta d'acconto del 20% sul 75% del reddito</b>
Se il reddito è percepito da <b>non residenti</b> <b>la ritenuta è del 30%, a titolo di imposta</b> , sulla parte imponibile	