

STUDIO LIVRAGHI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale

Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

CIRCOLARE DI MAGGIO 2016

CANONE RAI

Presentazione della dichiarazione sostitutiva relativa al canone di abbonamento entro il 16 maggio 2016

L'Agenzia delle entrate ha chiarito che i contribuenti hanno più tempo per presentare la dichiarazione sostitutiva al canone di abbonamento alla televisione. Il termine per presentare la dichiarazione sia cartacea sia online è spostato al 16 maggio 2016. Il provvedimento aggiorna anche le istruzioni relative al modello di dichiarazione sostitutiva per tenere conto dei chiarimenti sulla definizione di apparecchio televisivo contenuti nella Nota n.9668 del MiSE del 20 aprile 2016.

APPALTI PUBBLICI

Publicato il nuovo Codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il nuovo Codice degli Appalti (“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”) che si applica a tutte le gare indette dal 19 aprile 2016. Contestualmente è stato abrogato con effetto immediato il vecchio Codice degli Appalti (D.Lgs. n.163/2006) pur rimanendo ad oggi tuttora in vigore alcune disposizioni del Regolamento n.207/2010 che conteneva le modalità di attuazione del vecchio Codice.

ACCONTO 2016 IMU E TASI

Si coglie l’occasione per ricordare alla clientela dello Studio di fornire il più tempestivamente possibile tutti i dati riguardanti modificazioni soggettive (acquisizioni, cessioni, etc.) e oggettive (modifiche catastali, inagibilità, ristrutturazioni, etc.) degli immobili posseduti, onde agevolare il calcolo delle imposte.

Si rammenta che, per entrambi i tributi, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto tale possesso (a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero).

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale
Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

Versamenti

Imu e Tasi vengono versate integralmente a favore del Comune, mentre nei confronti dell'Erario sarà riservata la sola Imu dei fabbricati di categoria catastale D, applicando l'aliquota d'imposta dello 0,76% (il Comune, eventualmente, può stabilire a suo favore, una maggiorazione sino allo 0,3%).

L'acconto risulta dovuto sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per l'anno precedente (quindi quelle del 2015), mentre il conguaglio a saldo sarà determinato sulla base delle aliquote 2016, se approvate entro il termine del 28 ottobre (in caso contrario anche il saldo sarà calcolato sulla base delle aliquote 2015).

	Scadenza	Parametri di calcolo
Acconto 2016	16 giugno 2016	Aliquote 2015
Saldo 2016	16 dicembre 2016	Aliquote 2016 (se approvate entro 28 ottobre)

È consentito il versamento in unica soluzione entro il 16 giugno 2016 (nel qual caso si terrà già da subito conto delle aliquote deliberate per l'anno in corso).

ASSOGGETTABILITA' AD IRAP DI PROFESSIONISTI, AGENTI E PICCOLI IMPRENDITORI

Come ogni anno in vista delle scadenze dichiarative occorre porre attenzione alla scelta di assoggettare o meno ad Irap i redditi dei professionisti.

Nel corso degli ultimi anni, difatti, la Cassazione ha previsto per il professionista la possibilità di non essere assoggettato all'imposta; in sintesi, il concetto che le numerose prese di posizione della Cassazione hanno voluto esprimere è il seguente:

malgrado occorra valutare caso per caso, i professionisti che per l'esercizio della loro attività utilizzano una modesta quantità di beni strumentali e non fanno uso di lavoro altrui, possono ritenersi al di fuori dell'ambito di applicazione dell'Irap.

La scelta di escludere i redditi professionali da imponibilità Irap discende, chiaramente, dalla lettura della *ratio* dell'imposta stessa che è quella di colpire la capacità contributiva del "business" che a sua volta deriva dalla combinazione di uomini, capitali, macchine, materiali, conoscenze tecniche, capacità imprenditoriali e manageriali. Sostanzialmente, quindi, colpire l'"esercizio di una attività autonomamente organizzata".

La Cassazione ha poi esteso la possibilità di applicare detto esonero anche ad altre categorie di contribuenti: sono, difatti, potenzialmente esclusi dall'assoggettamento ad Irap anche:

- gli agenti di commercio e promotori finanziari (Cassazione SS.UU., sentenza n. 12108/2009 e ss.);
- i broker assicurativi (Cassazione, sentenza n. 10851/2011);
- le piccole imprese (Cassazione, sentenza n. 15249/2010, n. 21122/2010 e n. 21123/2010).

STUDIO LIVRAGHI

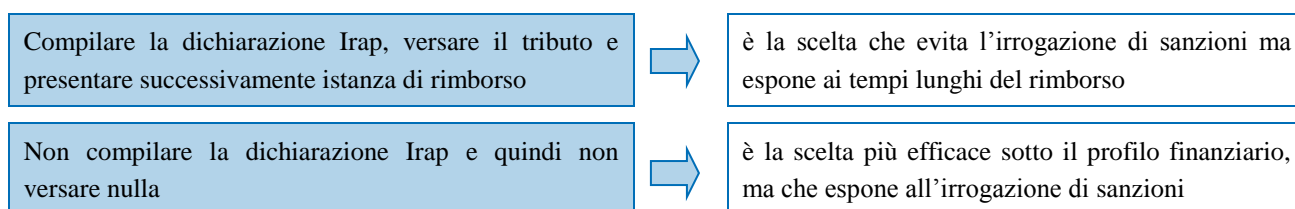
COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale

Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

Le sentenze citate sono solo alcune, ormai numerose, tutte di medesimo tenore e convincimento. L'esonero si applica ai soggetti citati con i medesimi presupposti, a patto che sia impiegata nell'attività una dotazione di beni strumentali che non superi il minimo indispensabile e non venga impiegato lavoro altrui.

Considerata, quindi, la possibilità offerta dalla Cassazione e tenuto conto delle particolarità che ogni caso può presentare, le scelte che potranno essere operate in sede dichiarativa sono le seguenti:



È chiaro quindi che ogni situazione impone una valutazione e una scelta.

Va in conclusione segnalato che di recente la Corte di Cassazione con due sentenze (la n. 7471/2016 e la n. 7291/2016) ha affermato, rispettivamente, che la società semplice che svolge attività professionale in forma associata è soggetto passivo Irap (ammettendo prova contraria in caso di assenza di effettiva attività associata) e che lo studio associato medico, al contrario della particolare fattispecie della "medicina di gruppo", è soggetto passivo Irap.

SCADE IL PROSSIMO 30 GIUGNO LA POSSIBILITA' DI RIDETERMINARE IL VALORE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI

In dirittura d'arrivo l'ennesima possibilità (è la tredicesima) concessa dal Legislatore per procedere alla rivalutazione di partecipazioni in società non quotate e terreni da parte di persone fisiche per operazioni estranee all'attività di impresa, società semplici, società ed enti ad esse equiparate di cui all'articolo 5, Tuir, enti non commerciali per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale e soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

Scade, infatti, il prossimo 30 giugno 2016 il termine per procedere all'asseverazione della perizia di stima del terreno o della società riferita alla partecipazione detenuta nonché al versamento della relativa imposta sostitutiva nella sua interezza o nella prima delle tre rate annuali previste in caso di opzione per il suo versamento rateizzato.

La rivalutazione delle partecipazioni possedute alla data del 1° gennaio 2016

L'aliquota per la rivalutazione del costo delle partecipazioni in società di qualsiasi tipo, purché non negoziate in mercati regolamentati, è stata uniformata all'8% sia per le partecipazioni qualificate sia per le partecipazioni non qualificate. La rivalutazione può essere eseguita se le partecipazioni sono detenute alla data del 1° gennaio 2016, e consegue effetti solo se si redige un'apposita perizia di stima entro il 30 giugno 2016, che è anche la data per versare l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata. Si ricorda che sulla

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale
Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

seconda e terza rata sono dovuti interessi nella misura del 3% annuo. La perizia di stima deve essere redatta da un dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale dei conti o perito iscritto alla Cciaa ed asseverata presso un tribunale, un giudice di pace o un notaio entro la stessa data del 30 giugno 2016.

L'imposta sostitutiva va applicata sul valore complessivo del bene come definito dalla perizia alla data del 1° gennaio 2016, indipendentemente dal prezzo di acquisto della partecipazione, con un'aliquota dell'8% che si presenta unica:

- per le partecipazioni qualificate;
- per le partecipazioni non qualificate.

La perizia deve essere riferita all'intero patrimonio sociale, indipendentemente dal fatto che oggetto della cessione sia solo una quota delle partecipazioni detenute nella società. Il costo della perizia può essere alternativamente:

- sostenuto da parte dei soci interessati alla rivalutazione della propria quota di partecipazione (in questo caso è un costo incrementativo del valore della partecipazione);
- sostenuto da parte della società (in questo caso è consentita la deduzione del costo in quote costanti nell'esercizio e nei 4 successivi).

La rivalutazione dei terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2016

L'aliquota per la rivalutazione del costo dei terreni agricoli o edificabili (inclusi i terreni lottizzati o quelli sui quali sono state costruite opere per renderli edificabili) posseduti a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi è dell'8%: la rivalutazione diventa uno strumento utile per ridurre la tassazione sull'eventuale plusvalenza derivante dalla cessione dei terreni a titolo oneroso. Mentre le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni edificabili sono sempre tassate, quelle realizzate in occasione di vendite di cessioni a titolo oneroso di terreni agricoli sono tassate solo nel caso in cui si tratti di "rivendite" infraquinquennali.

La rivalutazione vale anche per:

- i terreni oggetto successivamente di esproprio;
- i terreni posseduti in comunione pro-indiviso;
- le particelle di terreno accatastate comprendenti parte di terreno agricolo e parte di terreno edificabile (è possibile rivalutare solamente la parte di terreno edificabile identificata dallo strumento urbanistico);
- il diritto edificatorio (*ius aedificandi*), cioè il cosiddetto diritto di cubatura, trascrivibile agli atti dell'Agenzia del territorio.

Per quanto riguarda i terreni edificabili (si ricorda che per quelli agricoli la plusvalenza scatta solo se sono rivenduti nei 5 anni dal loro acquisto oneroso) il valore dichiarato in atto costituisce anche il valore minimo di riferimento per il pagamento delle imposte indirette: pertanto, il profilo di interesse è duplice riguardando tanto il venditore (ai fini della plusvalenza tassata in sede di imposte dirette) quanto l'acquirente (ai fini dell'importo dell'imposta di registro da assolvere all'atto dell'acquisto).

La rivalutazione può essere eseguita se il terreno (agricolo o edificabile) è detenuto alla data del 1° gennaio 2016, e consegue effetti solo se si redige un'apposita perizia di stima entro il 30 giugno 2016, che è anche la

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale
Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

data per versare l'imposta sostitutiva dell'8%, ovvero la prima rata. Si ricorda che sulla seconda e terza rata sono dovuti interessi nella misura del 3% annuo.

La perizia di stima deve essere redatta da un ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario o perito industriale edile. Il giuramento presso un Tribunale, un giudice di pace o un notaio della perizia di stima deve avvenire entro la stessa data del 30 giugno 2016.

CHIARIMENTI AGENZIA DELLE ENTRATE

L'Agenzia delle entrate ha riepilogato, nella circolare n. 12/E/2016, le risposte fornite in occasione dei consueti forum con la stampa specializzata dello scorso mese di gennaio.

Si sono analizzate, principalmente, le novità della Legge di Stabilità e dei decreti attuativi della Legge Delega di riforma del sistema tributario; per ovviare alla eterogeneità degli argomenti si è provveduto ad accorpate le varie indicazioni per macro tematiche, in modo da rendere più agevole la ricerca degli argomenti di interesse.

AGEVOLAZIONI PER ACQUISTO IMMOBILI		
Argomento	Descrizione	Rif.
Piccola proprietà contadina	La legge di stabilità 2016 estende i benefici fiscali previsti per l'acquisto a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze a favore di coltivatori diretti e IAP, anche agli acquisti effettuati dal coniuge e dai parenti in linea retta dei medesimi, purché proprietari di terreni agricoli e conviventi. In tal caso, per il coniuge e i parenti in linea retta l'iscrizione nella gestione previdenziale e assistenziale non è necessaria per l'accesso alle agevolazioni in parola. Tuttavia, si decade dall'agevolazione fruita qualora, prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula degli atti di trasferimento, vengano alienati volontariamente i terreni ovvero venga cessata la coltivazione degli stessi.	1
Agevolazioni prima casa	La legge di stabilità ha sancito la possibilità di avvalersi dell'agevolazione per l'acquisto della prima casa anche nelle ipotesi in cui non si sia ancora ceduto il precedente immobile acquisito con le agevolazioni, impegnandosi alla alienazione entro un anno.	
	Spettanza del credito di imposta Anche a seguito della possibilità di acquistare con agevolazione prima casa un nuovo immobile non di lusso prima di avere ceduto il precedente (che dovrà essere venduto entro un anno), si conferma che il credito di imposta per il riacquisto spetta comunque. All'atto di acquisto del nuovo immobile con le agevolazioni "prima casa" il contribuente potrà, quindi, fruire del credito di imposta per l'imposta dovuta in relazione al nuovo acquisto nel limite, in ogni caso, dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposte in occasione dell'acquisizione dell'immobile preposseduto.	2.1
	Nuovo acquisto soggetto ad La possibilità di acquistare con le agevolazioni il nuovo immobile – prima di cedere il precedente – si estende non solo al comparto del registro ma anche a quello dell'Iva, con possibilità di richiedere applicazione dell'aliquota 4%	2.2

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale

Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

	IVA		
	Nuovo acquisto a titolo gratuito	L'agevolazione spetta anche nel caso di acquisto di nuova prima casa con atto di donazione e/o successione, a condizione che nell'atto risulti l'impegno all'alienazione del precedente fabbricato entro un anno	2.3
	Cessione del precedente immobile	La nuova disciplina trova applicazione in relazione agli atti di acquisto di immobili posti in essere a decorrere dal 1° gennaio 2016. Per gli atti conclusi prima di tale data non può essere richiesto il rimborso delle eventuali maggiori imposte versate né può essere riconosciuto un credito d'imposta.	2.4

CEDOLARE SECCA

Argomento	Descrizione		Rif.
Cedolare secca	Aliquota ridotta 10%	L'aliquota ridotta del 10% per cedolare secca può essere applicata per i contratti a canone concordato (o concertato), stipulati sulla base di appositi accordi, relativi ad abitazioni site nei comuni con carenze di disponibilità abitative e nei comuni ad alta tensione abitativa. Nel 2014 è stata estesa tale possibilità anche "ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi 5 anni precedenti ... , lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi. Qualora in tali comuni non siano mai stati definiti accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori per la determinazione del canone, è possibile fare riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in altra Regione.	3.1
	Locazioni uso foresteria	Confermando quanto già affermato con circolare n. 26/E/2011, si ritiene che non sia applicabile la cedolare secca quando i conduttori agiscono nell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, ancorché detti immobili vengano utilizzati dal locatario per soddisfare le esigenze abitative dei propri collaboratori o dipendenti. Sono, invece, compresi nell'ambito applicativo della cedolare secca, i contratti conclusi con enti pubblici o privati non commerciali, purché risulti dal contratto la destinazione degli immobili a finalità abitative.	3.2

CONTENZIOSO

Argomento	Descrizione	rif.
Cessazione liti di modesto	L'Agenzia conferma di avere dato istruzioni agli uffici affinché abbandonino le controversie nelle quali l'Amministrazione è soccombente, a fronte di un consolidato orientamento	5.1

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale
Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

importo	contrario in Cassazione		
Firma atti e dirigenti senza delega	Si conferma che: <ul style="list-style-type: none"> sul sito internet dell’Agenzia è presente l’elenco dei dirigenti autorizzati alla firma degli avvisi di accertamento; l’Agenzia non ha obbligo di allegare all’atto la delega di firma, né di depositarla in giudizio, salvo il caso in cui non sia il contribuente a sollevare il dubbio di legittimità nel ricorso 		5.2
Reclamo: modalità di determinazione del valore	Impugnazione per vizi propri del fermo o ipoteca	Il valore della controversia va determinato in base al valore dei crediti per tributi - al netto di interessi, sanzioni (salvo che le sanzioni costituiscano pretesa autonoma) e altri oneri accessori - per i quali l’Agente della riscossione ha comunicato l’iscrizione del fermo o dell’ipoteca.	19.2.6
	Impugnazione contestuale anche dei crediti per cui si procede	Si deve far riferimento al valore complessivo dei crediti tributari; pertanto, se il valore complessivo dei crediti tributari sottostanti al fermo o all’ipoteca supera 20.000 euro, la lite non è soggetta al procedimento di mediazione anche se le iscrizioni a ruolo contestate abbiano un valore inferiore alla predetta soglia.	
	Impugnazione della cartella per vizi propri e dei crediti per cui si procede	Gli stessi criteri si applicano di cui sopra si applicano nel caso di impugnazione di una cartella di pagamento che cumula distinte iscrizioni a ruolo (anche se eseguite da diversi enti creditori).	
Conciliazione in primo o secondo grado: data di decorrenza	<ul style="list-style-type: none"> La conciliazione "fuori udienza" - che si realizza attraverso il deposito in giudizio, non oltre l’ultima udienza di trattazione, di un’istanza congiunta - è esperibile qualora, alla data del 1° gennaio 2016, non si sia ancora tenuta l’ultima udienza di trattazione del giudizio di appello, senza che possa assumere rilevanza la data di notifica dell’appello e/o la pendenza del termine per la proposizione del gravame. La conciliazione "in udienza" - per il cui tentativo è necessaria la trattazione in pubblica udienza - può essere esperita nei casi in cui, alla data del 1° gennaio 2016, non si sia ancora tenuta l’ultima udienza di trattazione del giudizio di appello oppure sia ancora possibile presentare l’istanza di discussione in pubblica udienza. 		19.1.1
Conciliazione su liti catastali e diniego di agevolazione	Sono conciliabili anche le liti relative alle operazioni catastali, che hanno ad oggetto, ad esempio, la modifica del classamento o della rendita. In questa ipotesi, gli atti catastali verranno aggiornati a seguito del perfezionamento della conciliazione e nei termini risultanti dall’accordo. Sono inoltre conciliabili le controversie che hanno ad oggetto il diniego - espresso o tacito - alla richiesta di agevolazioni.		19.1.2
Interessi su rimborso da conciliazione o mediazione	Qualora la conciliazione giudiziale o la mediazione tributaria riguardino la restituzione di tributi indebitamente versati dal contribuente, spettano gli interessi di cui all’articolo 1 (Interesse per ritardato rimborso delle imposte) del D.M. 21 maggio 2009. Gli interessi sui rimborsi vanno calcolati con le stesse modalità, a prescindere dalla circostanza che il		19.1.3

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale
Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

	rimborso sia riconosciuto da un provvedimento amministrativo, da un accordo conciliativo o da una sentenza.	
Reclamo: valore della lite su accertamenti con rettifica delle perdite	Restano valide le indicazioni, contenute nel punto 1.3.1. della circolare n. 9/E/2012, relative alle modalità di calcolo del valore della controversia laddove l'avviso di accertamento rettifichi le perdite dichiarate, in quanto in proposito non sono state apportate modifiche all'articolo 17-bis del D.Lgs. n. 546/1992.	19.1.4
Reclamo: sospensione dei termini per il ricorso	La sospensione del termine di impugnazione, prevista dal nuovo quarto comma dell'articolo 42 del decreto del Presidente della Repubblica n. 600/1973, vale per ogni ricorso, a prescindere dalla circostanza che l'impugnazione sia soggetta o meno al procedimento di mediazione.	19.1.4
Mediazione e conciliazione: determinazione delle sanzioni in cumulo	La norma ha esplicitato un concetto che già veniva applicato nella pratica, al fine di evitare che le sanzioni determinate in sede di mediazione e conciliazione (per il tramite del cumulo giuridico) potessero divenire inferiori a quelle applicabili in sede di accertamento con adesione. Pertanto, la sanzione da irrogare anche in conciliazione e mediazione, in dipendenza di una pluralità di violazioni, è determinata applicando separatamente il cumulo giuridico: <ul style="list-style-type: none"> • per ciascun tributo • per ciascun periodo d'imposta. 	19.1.5
Sospensione del processo e procedure amichevoli	I contribuenti hanno la possibilità di attivare procedure amichevoli per evitare fenomeni di doppia imposizione in ambito internazionale, ai sensi delle Convenzioni bilaterali o in ambito europeo per le sole rettifiche in materia di prezzi di trasferimento intercompany; tali procedure, potevano condurre a risultati differenti rispetto a quelli del contenzioso domestico. È stata allora prevista espressamente la facoltà delle parti processuali di ottenere, su concorde richiesta, la sospensione del processo quando sia iniziata una procedura amichevole. Nell'ipotesi di mancato raggiungimento di un accordo amichevole, la Convenzione in materia di prezzi di trasferimento prevede l'accesso alla fase arbitrale. Pertanto, emerge che la nuova facoltà concessa alle parti di chiedere la sospensione del processo quando sia iniziata una procedura amichevole non comporta modifiche sotto il profilo dei rapporti tra le predette procedure amichevoli e il contenzioso interno. Invero, nell'ipotesi in cui sia disposta la sospensione del giudizio, resterà esclusa l'eventualità che intervengano giudicati ostativi ad un diverso componimento della questione; inoltre, in caso di esperibilità della fase arbitrale, l'assenza di pronunce intervenute nelle more garantirà la facoltà di optare per la procedura arbitrale, previa rinuncia al contenzioso interno, ovvero per la prosecuzione di quest'ultimo.	19.1.6

REGIMI FISCALI AGEVOLATI			
Argomento	Descrizione		Rif.
Minimi	Partite Iva già attive	I soggetti che applicano il regime dei minimi possono continuare ad utilizzarlo sino alla scadenza del quinquennio, oppure anche oltre, sino al compimento del 35° anno di età	6.1
Forfetari	Le opzioni	In virtù del profondo cambiamento dei regimi fiscali, si ritiene che i	6.2

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale

Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

	pregresse non vincolano	<p>contribuenti che abbiano esercitato nel 2015 opzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per il regime ordinario; • per il regime di vantaggio; <p>possono, con il 2016, esercitare una differente scelta per il forfetario, senza risultare impegnati per un periodo di un triennio.</p> <p>Maggiori informazioni si ritrovano anche nella circolare n. 10/E/2016.</p>	
--	-------------------------	--	--

DETRAZIONI LEGATE AGLI IMMOBILI

Argomento		Descrizione	rif.
Detrazioni	Detrazione Iva per acquisto abitazioni ad alta efficienza energetica	<p>In via sperimentale per il 2016, si stabilisce che sia detraibile il 50% dell'Iva pagata in relazione all'acquisto, effettuato entro il 31 dicembre 2016, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B, cedute dalle imprese costruttrici delle stesse. La detrazione è ripartita in dieci quote costanti.</p> <p>In relazione all'agevolazione si precisa che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) è necessario che il pagamento dell'Iva avvenga nel periodo di imposta 2016; 2) è necessario che entro il 31 dicembre 2016 sia anche perfezionato l'acquisto, quindi non rilevano eventuali acconti corrisposti; 3) è irrilevante il fatto che l'Iva sia applicata dal cedente per obbligo o per opzione; 4) è irrilevante il fatto che il cedente abbia precedentemente concesso in locazione a terzi l'unità ceduta. 	7.1
	Studenti fuori sede	<p>Nel caso di canone di locazione superiore alla soglia massima di valore ammesso dalla norma, con soggetto a carico di entrambe i genitori, la detrazione deve essere calcolata su di un importo massimo non superiore a 2.633 euro, da ripartire tra i genitori con riferimento al loro effettivo sostenimento.</p> <p>Quindi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • canone: 4.200 euro annui • misura rilevante: 2.633 <p>Diversamente (considerando, cioè, 2.100 euro a testa per ciascun genitore), infatti, in presenza di un solo contratto, verrebbe attribuita una detrazione calcolata su di un ammontare superiore a quello massimo stabilito.</p>	7.2
Bonus mobili		Sono agevolate anche le spese sostenute entro l'anno 2016, correlate a interventi di recupero del patrimonio edilizio, a decorrere dal 26 giugno 2012, fermo restando il rispetto del limite massimo di spesa agevolabile di 10.000 euro.	17.1

LEASING ABITATIVO

Argomento	Descrizione	Rif.
Destinazione	L'aliquota dell'1,5% dell'imposta di registro trova applicazione all'atto di trasferimento	9.1

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale
Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

immobile ad abitazione principale	dell'immobile a favore della società di leasing in presenza delle condizioni stabilite dalla Nota II- <i>bis</i> che devono essere sussistere in capo all'utilizzatore e, dunque a prescindere dalla circostanza che tale soggetto destini l'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria a propria abitazione principale.	
Dichiarazioni utilizzatore da rendere in atto	Le condizioni per applicare le agevolazioni "prima casa" all'atto di trasferimento dell'immobile devono ricorrere in capo all'utilizzatore e tale soggetto sarà tenuto ad effettuare le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti previsti dalla nota II- <i>bis</i> . Tali dichiarazioni potranno essere rese dall'utilizzatore sia nell'atto di acquisto dell'immobile da parte della società di <i>leasing</i> , intervenendo volontariamente all'atto, sia nel contratto di locazione finanziaria dell'immobile (che, in tale ultimo caso, dovrà essere prodotto per la registrazione unitamente all'atto di trasferimento dell'immobile).	9.2
Registrazione contratto di leasing enunciato	Poiché nell'atto di compravendita del fabbricato viene enunciato il contratto di <i>leasing</i> , si determina l'obbligo di corrispondere l'imposta di registro nella misura fissa.	9.3
Revocatoria fallimentare nel caso di leasing abitativo	Non sono soggetti all'azione revocatoria i pagamenti di beni e servizi effettuati nell'esercizio dell'attività d'impresa nei termini d'uso. L'applicazione della disposizione è limitata all'ipotesi di acquisto dell'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria e non anche all'acquisto da parte dell'utilizzatore. Il richiamo contenuto "all'esercizio dell'attività d'impresa" conferma che si possono considerare esclusi dall'azione revocatoria solo i pagamenti effettuati dal concedente, nel caso di specie la banca ovvero l'intermediario finanziario, al venditore dell'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria.	13.3

MAXI AMMORTAMENTI			
Argomento	Descrizione	Rif.	
Beni di costo unitario > 516,46 euro	La maggiorazione riconosciuta del costo non determina il superamento della soglia che consente l'immediata deduzione del medesimo. Pertanto, per un bene dal costo di 500 euro, può derivare una deduzione integrale per 700 euro (500 + 40%)	10.6	
Ininfluenza della misura della quota civilistica	La misura dell'ammortamento civile, quando inferiore all'aliquota tabellare, non riduce la misura della variazione in diminuzione, che resterà sempre ancorata alla misura tabellare dell'ammortamento	10.8	
Validità ai fini Irap	Il beneficio fiscale copre solamente il comparto delle imposte dirette e, pertanto, non attribuisce alcuna agevolazione nel comparto IRAP.	10.1	
Rapporti con le società di comodo	Calcolo dei ricavi presunti	La maggiorazione del costo non va tenuta in considerazione ai fini del calcolo dei ricavi presunti, in quanto valevole ai soli fini degli ammortamenti e canoni di leasing	10.2
	Deduzione e reddito	L'obbligo di dichiarare un reddito minimo ai fini del regime delle	10.3

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale
Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

	minimo	comodo non comporta la perdita dei benefici fiscali, tra cui si ascrive anche il super ammortamento	
Validità dell'acquisto e momento di deduzione	Ai fini del godimento della agevolazione in parola: <ul style="list-style-type: none"> l'acquisto deve essere perfezionato nel periodo rilevante (dal 15 ottobre 2015 al 31 dicembre 2016) la deduzione spetterà, per i beni acquistati in tale periodo, a decorrere dal momento dell'entrate in funzione del bene, che potrà essere anche successiva al periodo stesso 		10.4
Forfetari	L'agevolazione non spetta per i contribuenti forfetari, per il semplice fatto che i medesimi non deducono i costi in modo analitico		10.5
Minimi	La deduzione spetta al contribuente in regime dei minimi, anche se il recupero del costo avviene con il principio di cassa e non di competenza		10.7

IMPOSTA DI REGISTRO			
Argomento	Descrizione		Rif.
Imposta registro	Accordi di riduzione del canone	La registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere è esente dalle imposte di registro e di bollo. Tale agevolazione: <ul style="list-style-type: none"> spetta anche nell'ipotesi in cui le parti concordino la riduzione del canone solo per un periodo di durata del contratto (ad esempio, un anno); non spetta, invece, nell'ipotesi in cui, successivamente alla registrazione dell'accordo che prevede la riduzione del canone per l'intera durata contrattuale, venga riportato il canone al valore inizialmente pattuito, in quanto la citata norma agevolativa trova applicazione 'esclusivamente' per l'accordo di riduzione. 	16.1

BONUS MOBILI GIOVANI COPPIE – I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA

La Legge di Stabilità per il 2016 (L. 208/2015), oltre alla proroga delle consuete agevolazioni edilizie, ha previsto – dal periodo d'imposta 2016 - un nuovo *bonus* per i mobili che le giovani coppie intendano destinare ad una unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. Anche in questo caso, al pari del bonus previsto per l'acquisto di mobili da destinare ad immobili oggetto di recupero edilizio (agevolazione prevista già dal 2013 e prorogata anche questa sino alla fine del 2016), il beneficio è pari al 50% della spesa e viene ripartito su di un arco temporale di 10 anni.

Per esplicita previsione normativa i due bonus mobili non sono cumulabili sullo stesso immobile.

Sul punto è recentemente intervenuta la circolare n. 7/E/2016 per chiarire le regole applicative dell'agevolazione.

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale

Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

Di seguito si riepilogano i principali chiarimenti:

Il vincolo di coppia	<p>La norma richiede che si tratti di soggetti <i>“costituenti un nucleo familiare composto da coniugi o da conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno tre anni”</i>.</p> <p>Sul punto l’Agenzia precisa che l’esistenza del nucleo da almeno un triennio riguardi solo il caso di convivenza, mentre questo non viene richiesto nel caso di matrimonio (che quindi potrebbe anche avvenire nel corso del 2016).</p>
L’aspetto anagrafico	<p>La coppia può definirsi giovane quando <i>“almeno uno dei due componenti non abbia superato i trentacinque anni”</i>. Pertanto, all’interno della coppia, basta che uno dei due componenti rispetti il requisito anagrafico fissato per poter usufruire del <i>bonus</i>.</p> <p>L’agenzia afferma che, per non creare disparità di trattamento in base alla data di compleanno, il requisito anagrafico deve intendersi rispettato dai soggetti che compiono il 35° anno d’età nell’anno 2016, a prescindere dal giorno e dal mese in cui ciò accade. Quindi, se il contribuente “giovane” compie il 35° anno di età, ad esempio, in marzo, comunque gli acquisti di mobili saranno agevolabili (al rispetto di tutti gli altri requisiti), tanto che questi avvengano prima o dopo tale data.</p>
Acquirente dell’immobile	<p>Per fruire del <i>bonus</i>, i mobili devono essere destinati ad un’unità immobiliare acquistata dalla giovane coppia, immobile che deve essere adibito da questi a propria abitazione principale.</p> <p>Sul punto l’Agenzia puntualizza come, in assenza di diversa prescrizione normativa, si deve ritenere che l’unità immobiliare possa essere acquistata, a titolo oneroso o gratuito e che l’acquisto possa essere effettuato da entrambi i coniugi o conviventi <i>more uxorio</i> o da uno solo di essi. In quest’ultimo caso, nel rispetto della ratio della norma, l’acquisto deve essere effettuato dal componente che caratterizza anagraficamente la giovane coppia e quindi dal componente che non abbia superato il 35° anno d’età nel 2016.</p> <p>Da evidenziare che, essendo richiamata anche l’acquisizione a titolo gratuito, l’immobile può pervenire alla coppia (o comunque al contribuente che rispetta il requisito anagrafico) tramite donazione o successione.</p>
Momento di acquisto dell’immobile	<p>La norma non precisa quando debba essere stata acquistata l’abitazione da arredare. Sul punto l’Agenzia osserva come l’acquisto dell’unità immobiliare si ritiene che possa essere effettuato nell’anno 2016 o che possa essere stato effettuato nell’anno 2015.</p>
Momento di destinazione ad abitazione principale	<p>L’immobile, come detto, deve essere destinato ad abitazione principale al fine di beneficiare del <i>bonus</i> sui mobili ad esso destinati.</p> <p>Secondo l’Agenzia, l’immobile deve essere destinato ad abitazione principale di entrambi i componenti la giovane coppia e ritiene che tale destinazione debba sussistere, in linea di principio, nell’anno 2016. Tuttavia, tenuto conto che, come detto, può intercorrere un arco di tempo fra l’acquisto dell’immobile e la sua destinazione ad abitazione principale della giovane coppia, gli immobili acquistati nel 2016 possono, ai fini dell’agevolazione in esame, essere destinati ad abitazione principale entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi per tale periodo d’imposta (termine di presentazione del modello Unico PF 2017, 30 settembre 2017). Ciò in quanto tale destinazione deve sussistere al momento di presentazione della dichiarazione per consentire la fruizione della detrazione stessa.</p>

STUDIO LIVRAGHI

COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale

Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

Beni agevolabili	<p>A differenza dei beni destinati ad un immobile oggetto di intervento edilizio, nel qual caso il <i>bonus</i> spetta tanto all'arredamento quanto agli elettrodomestici, per il <i>bonus</i> giovani coppie l'agevolazione riguarda esclusivamente l'arredamento.</p> <p>Il bonus quindi spetta, a titolo esemplificativo, per gli acquisti di letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile. Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il <i>parquet</i>), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.</p> <p>L'acquisto dei mobili può essere effettuato anche prima che si verifichino gli altri requisiti. La circolare n. 7/E/16 propone il seguente esempio: se una coppia coniugata acquista i mobili a marzo 2016 e stipula il rogito di acquisto dell'unità immobiliare ad ottobre 2016, nel rispetto del requisito anagrafico, avrà diritto alla detrazione sempreché l'unità immobiliare sia destinata ad abitazione principale di entrambi, entro il termine per la presentazione dei redditi relativa all'anno 2016.</p>
Acquirente dei mobili	<p>Altra precisazione fornita dall'Amministrazione finanziaria riguarda il soggetto che, all'interno della coppia, deve sostenere la spesa. Per fruire della detrazione non rileva quale dei componenti il nucleo familiare acquisti i mobili, le cui spese possono, pertanto, essere sostenute indifferentemente:</p> <ul style="list-style-type: none">• da parte di entrambi i componenti la giovane coppia;• da uno solo dei componenti la giovane coppia, anche se diverso dal proprietario dell'immobile e anche se ha superato i 35 anni d'età. Da notare che l'acquisto può essere sostenuto anche solo dal soggetto <i>over 35</i> anni (mentre, come si è detto, l'immobile da destinare ad abitazione principale deve essere acquistato, anche solo per una quota, dal soggetto <i>under 35</i> anni). <p>L'ammontare massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione deve essere comunque riferito alla coppia; pertanto, se le spese sostenute superano l'importo di 16.000 euro, la detrazione deve essere calcolata su tale ammontare massimo e ripartita fra i componenti della coppia, in base all'effettivo sostenimento della spesa da parte di ciascuno.</p>
Pagamento	<p>Per la fruizione della detrazione è necessario che il pagamento sia effettuato mediante bonifico, carta di debito (<i>bancomat</i>), ovvero carta di credito.</p> <p>Potrà essere utilizzato il bonifico senza ritenuta; peraltro l'Agenzia rettifica la propria posizione anche in relazione al <i>bonus</i> mobili destinati ad immobili oggetto di interventi edilizi. Il bonifico "ordinario" è quindi accettato per entrambi i <i>bonus</i> mobili.</p> <p>Se il pagamento dei mobili è effettuato mediante carte di credito o carte di debito, la data di pagamento è individuata nel giorno di utilizzo della carta di credito o di debito da parte del titolare, evidenziata nella ricevuta telematica di avvenuta transazione, e non nel giorno di addebito sul conto corrente del titolare stesso.</p> <p>Viene ribadito, al contrario, come non vi sia alcun diritto alla detrazione per le spese pagate mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.</p> <p>Le spese sostenute devono essere "documentate" conservando la documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente) e le fatture di acquisto dei beni con la usuale specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti o gli scontrini parlanti.</p>

STUDIO
LIVRAGHI
COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Rag. Aurelio Livraghi
Rag. Commercialista – Tributarista – Revisore Legale
Dott. Alberto Livraghi
Dott. Commercialista – Revisore Legale

Lo studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

Dott. Alberto Livraghi