



Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

Circolare 1/2016-C del 12.01.2016

Legge di Stabilità 2016: le novità in materia fiscale

- Legge n. 208 del 28.12.2015 -

Con la legge n. 208 del 28.12.2015 il legislatore ha introdotto numerose modifiche in materia di fisco, di seguito illustriamo le principali disposizioni.

Maxi ammortamento

L'art. 1 co. 91 della L. 208/2015 ha stabilito che ai fini delle imposte sui redditi, per i soggetti titolari di reddito d'impresa e per gli esercenti arti e professioni che effettuano investimenti in beni materiali strumentali nuovi dal 15.10.2015 al 31.12.2016, il costo di acquisizione – con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria – è maggiorato del 40%

Ad esempio, nel caso di acquisto in un bene strumentale per euro 10.000, il costo fiscalmente rilevante per il calcolo delle quote di ammortamento è di euro 14.000: con l'effetto che, nell'ipotesi di un'aliquota di ammortamento del 20%, l'importo deducibile è di euro 2.800 (euro 14.000*20%) per 5 anni, anziché di euro 2.000 (euro 10.000*20%, in base alla disciplina previgente).

Fermo restando quanto sopra disposto, ed esclusivamente per gli investimenti effettuati dal 15.10.2015 al 31.12.2016, sono maggiorati del 40% anche i limiti rilevanti per la deduzione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria dei beni di cui all'art. 164 co. 1 lett. b) del TUIR (ad esempio, il limite di deduzione di 18.075,99 passa a 25.306,39 euro).

L'agevolazione non può essere applicata per fabbricati e costruzioni e per beni materiali strumentali per i quali viene stabilito un coefficiente di ammortamento inferiore al 6,5%, nonché altri beni specificatamente indicati nella legge (es. ferrovie, condutture del gas, ecc.).

Viene stabilito che le disposizioni sopra illustrate non hanno effetto sulla determinazione dell'acconto dovuto per il periodo d'imposta in corso al 31.12.2015, così come per quello dovuto per il periodo d'imposta successivo.

IRES

Viene introdotta, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2016, una riduzione dell'aliquota IRES dal 27,5% al 24%. Viene prevista, di conseguenza, la rideterminazione dell'importo



Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

imponibile di dividendi e plusvalenze (attualmente 49,72% e 77,74% per gli utili percepiti dagli enti non commerciali).

La ritenuta d'imposta sui dividendi percepiti da soggetti IRES (o soggetti imponibili ad imposta sui redditi delle società in uno stato UE o SEE) viene ridotta al 1,2%.

Regime forfetario

Viene modificato il nuovo regime forfetario introdotto con la precedente legge di stabilità (e subito "congelato" per effetto della proroga dei minimi), il quale a regime dovrebbe sostituire tutti i regimi agevolati fino ad oggi conosciuti.

Le principali condizioni per accedere al regime riguardano:

- Ricavi e compensi variabili a seconda della tipologia di attività esercitata
- Spese per lavoro dipendente e assimilato non superiori a 5.000,00 euro
- Beni strumentali per un massimo di 20.000 euro, al lordo degli ammortamenti
- Redditi di lavoro dipendente o di pensioni non superiori a 30.000 euro

Detti limiti devono essere verificati in relazione all'annualità precedente.

Di seguito riportiamo la tabella riassuntiva dei limiti di reddito con le percentuali di redditività

LIMITI DI RICAVI E COEFFICIENTI DI REDDITIVITA'			
Attività	Codice attività ATECO	Limite ricavi e compensi	Coefficiente di redditività
Industrie alimentari e delle bevande	(10 – 11)	45.000	40%
Commercio all'ingrosso e al dettaglio	45 – (da 46.2 a 46.9) – (da 47.1 a 47.7) – 47.9	50.000	40%
Commercio ambulante e di prodotti alimentari e bevande	47.81	40.000	40%
Commercio ambulante di altri prodotti	47.82 – 47.89	30.000	54%
Costruzioni e attività immobiliari	(41 – 42 – 43) – (68)	25.000	86%
Intermediari del commercio	46.1	25.000	62%
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	(55 – 56)	50.000	40%
Attività professionali, scientifiche, tecniche, sanitarie, di istruzione, servizi finanziari ed assicurativi	(64 – 65 – 66) – (69 – 70 – 71 – 72 – 73 – 74 – 75) – (85) – (86 – 87 – 88)	30.000	78%



Consulenza fiscale e societaria, Revisione Legale e Consulenza del Lavoro

Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

Altre attività economiche	(01 – 02 – 03) – (05 – 06 – 07 – 08 – 09) – (12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33) – (35) – (36 – 37 – 38 – 39) – (49 – 50 – 51 – 52 – 53) – (58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63) – (77 – 78 – 79 – 80 – 81 – 82) – (84) – (90 – 91 – 92 – 93) – (94 – 95 – 96) – (97 – 98) – (99)	30.000	67%
---------------------------	--	--------	-----

Come in precedenza, il reddito da assoggettare all'imposta sostitutiva del 15% è determinato forfetariamente attraverso l'applicazione dei coefficienti di redditività sopra riportati, diversificati per ogni settore attività interessata dal regime.

Tra le novità si rileva l'ampliamento dell'ambito di applicazione del regime nei confronti di lavoratori dipendenti o pensionati che svolgono o intendono avviare un'attività in forma autonoma. Secondo quanto previsto dalla legge di stabilità per il 2016, infatti, sono esclusi dall'applicazione del regime i soggetti che nell'anno precedente hanno percepito redditi di lavoro dipendente o assimilato eccedenti i 30.000 euro. La circostanza non va verificata nel caso in cui il rapporto di lavoro sia cessato.

Con riferimento alle nuove attività, invece, viene prevista la riduzione dell'aliquota dell'imposta sostitutiva dal 15% al 5% per i primi cinque anni dell'attività. In precedenza, invece, veniva previsto un abbattimento del reddito imponibile di un terzo.

Viene modificato, infine, il regime contributivo agevolato previsto dalla precedente legge di stabilità: in luogo dell'esonero dal minimale, ora, viene prevista una riduzione pari al 35% della contribuzione (ordinaria) INPS dovuta ai fini previdenziali. Le agevolazioni riguardano solamente i contributi per artigiani e commercianti.

Si segnala che il regime per le nuove iniziative produttive può essere applicato anche da parte di quei contribuenti che hanno avviato l'attività nel corso del 2015 (quindi durante il periodo di vigenza delle precedenti disposizioni in materia di nuove iniziative produttive).

IMU

In materia IMU si deve segnalare l'introduzione di alcune esenzioni a favore degli immobili concessi in comodato ai parenti, dei terreni agricoli e degli immobili delle cooperative edilizie. Viene prevista, inoltre, un'esenzione parziale a favore dei contribuenti che concedono in locazione l'immobile a canone concordato.

In materia di immobili in comodato, viene disciplinata la riduzione della base imponibile IMU del 50% per le unità immobiliari diverse da quelle di lusso (A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado.

La riduzione viene concessa nel caso in cui:

- l'immobile sia utilizzato come abitazione principale;



Consulenza fiscale e societaria, Revisione Legale e Consulenza del Lavoro

Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

- il comodato sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia (oltre a quello in comodato) e risieda anagraficamente (e dimori abitualmente) nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante presenti apposita dichiarazione IMU per attestare il possesso dei requisiti.

In materia di terreni agricoli, invece, viene prevista l'esenzione IMU per le seguenti ipotesi:

- terreni agricoli siti in aree montane e di collina in base ai criteri individuati dalla circolare n. 9/93;
- i terreni agricoli sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP (indipendentemente dalla loro ubicazione);
- i terreni sono ubicati nei comuni delle isole minori;
- i terreni sono ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

In materia di immobili appartenenti a cooperative edilizie, si segnala l'applicazione dell'esenzione anche nel caso di assegnazione dell'immobile a studenti universitari non residenti.

Viene previsto, infine, che per gli immobili locati a canone concordato l'ammontare dell'IMU dovuta, così come risultante dall'applicazione dell'aliquota fissata dal Comune, è ridotto del 25% (va versato il 75%).

TASI

In materia TASI viene introdotta un'esenzione a favore delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale. In particolare, viene stabilita:

- l'esclusione dal pagamento per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale, fatta eccezione per le abitazioni di lusso (A/1, A/8 e A/9);
- nel caso in cui l'immobile sia utilizzato dal locatario quale abitazione, il tributo viene versato dal solo proprietario nella misura indicata dal comune (o, in mancanza di delibera, nella misura del 90%).

Viene prevista, invece, una riduzione dell'aliquota a favore dei beni merce. Le imprese costruttrici potranno versare l'imposta con un'aliquota pari al 0,1% fino a quando l'immobile rimane destinato alla vendita e non locato. I comuni possono aumentare la predetta aliquota al 2,5% o ridurla fino ad azzerarla.

Viene, infine, previsto che le maggiorazioni disposte per il 2015 possono essere mantenute anche per il 2016.

IVIE

Viene confermata anche per l'IVIE l'esenzione per l'immobile posseduto all'estero che costituisce abitazione principale, anche nel caso in cui l'abitazione sia stata assegnata all'ex coniuge. L'esenzione, però, non trova applicazione nel caso in cui l'immobile in Italia sia di lusso.



Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

Limiti all'uso del contante

Viene previsto l'aumento del limite per l'utilizzo del denaro contante (di libretti di deposito bancari o postali al portatore e titoli al portatore in euro o in valuta estera) da 1.000 a 3.000 euro. In sede di approvazione è stato previsto che relativamente al servizio di rimessa di denaro c.d. "Money transfer" la soglia rimane pari a € 1.000.

Vengono, invece, abrogate le disposizioni che prevedevano:

- l'obbligo di pagare i canoni di locazione in forme e modalità diverse dal contante e che assicurino la tracciabilità;
- l'obbligo da parte dei soggetti della filiera autotrasporto di pagare il corrispettivo delle prestazioni di trasporto merci utilizzando strumenti tracciabili (indipendentemente dall'importo).

Pagamento tramite POS

Viene previsto che l'obbligo di accettare i pagamenti tramite POS da parte dei soggetti esercenti attività di vendita o di servizi viene esteso alle carte di credito. Un apposito DM provvederà a fissare le sanzioni nel caso in cui tale obbligo venga disatteso.

Canone RAI

In materia di canone RAI, viene stabilito che:

- il canone di abbonamento per uso privato è ridotto a € 100 per il 2016;
- la mera esistenza di un'utenza per la fornitura di energia elettrica nel luogo di residenza, fa presumere la detenzione di un apparecchio radio-ricevente (è ammessa prova contraria tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);
- il pagamento del canone avviene con addebito dello stesso nelle fatture emesse dall'azienda fornitrice dell'energia elettrica. L'importo viene ripartito in 10 rate mensili, addebitate sulle fatture emesse dall'impresa elettrica aventi scadenza di pagamento successiva a quella delle rate (le rate si intendono scadute il primo giorno di ciascuno dei mesi da gennaio a ottobre);
- per il 2016 nella prima fattura successiva all'1.7.2016 saranno addebitate cumulativamente tutte le rate scadute.

Bonus giovani

Viene prevista l'assegnazione a tutti i cittadini italiani / di altri Stati UE residenti in Italia che compiono 18 anni nel 2016, di una "Carta elettronica" di importo nominale massimo pari a € 500 da utilizzare per assistere a rappresentazioni teatrali / cinematografiche, acquistare libri e accedere a musei / mostre / eventi culturali / monumenti / gallerie / aree archeologiche / parchi naturali / spettacoli dal vivo.



Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

Viene riconosciuto, inoltre, un contributo di € 1.000 per l'acquisto di uno strumento musicale nuovo a favore degli studenti dei conservatori di musica e degli istituti musicali pareggiati "iscritti ai corsi di strumento secondo il precedente ordinamento e ai corsi di laurea di primo livello secondo il nuovo ordinamento".

Oneri detraibili - spese funebri e universitarie

Relativamente agli oneri detraibili, si devono segnalare due principali modifiche. Per le spese funebri, viene disciplinata la detrazione ai fini IRPEF per un importo non superiore a 1.550 euro per ogni evento verificatosi nell'anno, a prescindere dall'esistenza di un rapporto di parentela con il defunto.

Per quanto concerne le tasse universitarie, la previgente disposizione, che prevedeva la detraibilità delle spese per la frequenza di costi di istruzione universitaria in misura non superiore a quella stabilita per le tasse ed i contributi delle università statali, viene specificata con le seguenti previsioni:

- la disposizione si riferisce ai corsi presso università statali e non;
- per la frequentazione di corsi universitari non statali l'importo detraibile massimo sarà stabilito annualmente con specifico decreto per ciascuna facoltà universitaria.

Impianti di videosorveglianza

In sede di approvazione è stato riconosciuto un credito d'imposta a favore delle persone fisiche che sostengono spese per l'installazione di sistemi di videosorveglianza digitale / allarme e contratti con istituti di vigilanza per la prevenzione di attività criminali.

Requisito prima casa

Viene previsto che il requisito prima casa viene rispettato anche nel caso in cui il contribuente proceda alla cessione del primo immobile entro un anno dall'acquisto della nuova prima abitazione.

Detrazione IVA prima casa

Viene introdotta un'agevolazione che consente di detrarre in 10 quote annuali il 50% dell'IVA versata per l'acquisto di unità immobiliari residenziali di classe energetica A/B cedute dalle imprese costruttrici.

Leasing prima casa

Viene prevista la possibilità di acquistare un immobile da adibire a prima casa con una detrazione IRPEF del 19% sui canoni e sui relativi oneri accessori. La detrazione si applica per un importo dei canoni e dei relativi oneri non superiore a 8.000 euro e con un prezzo di riscatto non superiore a 20.000 euro.

L'agevolazione viene riconosciuta nel caso in cui:



Consulenza fiscale e societaria, Revisione Legale e Consulenza del Lavoro

Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

- l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale entro 1 anno dalla consegna;
- il soggetto interessato abbia un'età inferiore a 35 anni e un reddito complessivo non superiore a € 55.000 all'atto della stipula del contratto e non sia titolare di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa.

Se il soggetto ha un'età pari o superiore a 35 anni la predetta detrazione è ridotta del 50%.

Sono previste, inoltre, le seguenti agevolazioni ai fini delle imposte indirette:

- è applicata l'imposta di registro dell'1,50% alle cessioni di case di abitazioni non di lusso effettuate nei confronti di banche ed intermediari finanziari per essere concesse in leasing ricorrendo i requisiti "prima casa", in capo all'utilizzatore;
- le imposte ipocatastali sono dovute in misura fissa (€ 200).

Nel caso di cessioni, effettuate direttamente dall'impresa di costruzioni, l'imposta di registro e ipocatastali sono applicabili in misura fissa. In caso di cessione del contratto di leasing in esame è applicabile l'imposta di registro del 9%, ridotta all'1,5% in presenza delle condizioni "prima casa".

Recupero edilizio e risparmio energetico

Si deve segnalare una nuova proroga per le detrazioni riconosciute nelle ipotesi di recupero edilizio e risparmio energetico. Le novità sono le seguenti:

- per tutto il 2016, gli interventi di recupero edilizio sono agevolabili nella misura del 50% con un massimale di 96.000 euro;
- per tutto il 2016, gli interventi di risparmio energetico sono agevolabili nella misura del 65%. Viene inoltre prevista la possibilità di fruire di tale agevolazione anche per gli IACP per gli immobili di loro proprietà e adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Sempre in materia di risparmio energetico, si deve segnalare la possibilità, per i soggetti incapienti, di cedere il proprio diritto alla detrazione al costruttore (le modalità operative verranno descritte con apposito provvedimento). L'agevolazione, inoltre, è stata estesa anche alle spese sostenute per l'acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento / produzione di acqua calda / di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti.

Viene confermato anche il c.d bonus mobili, che consente di detrarre il 50% della spesa (massimale: 10.000 euro) sostenuta per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di categoria A+ (A per i forni) fino al prossimo 31.12.2016.



Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

Si rinviene, infine, l'introduzione di una nuova agevolazione a favore delle giovani coppie (almeno uno dei due con età non superiore a 35 anni) che costituiscono nucleo familiare da almeno 3 anni, alternativa alla detrazione per recupero edilizio ed al bonus mobili. Nel caso in cui venga acquistato un'abitazione principale, i contribuenti possono beneficiare di una detrazione pari al 50% dei costi sostenuti per l'acquisto di mobili destinati all'arredo dell'abitazione (massimo 16.000 euro).

Rendite catastali

Viene stabilito che dal 01.01.2016 la rendita catastale, degli immobili a destinazione speciale e particolare (cat. D ed E), va determinata tramite stima diretta. Nel caso in cui vengano presentati atti di aggiornamento, la nuova misura della rendita catastale si applica a partire dal 01.01.2016 a condizione che l'atto sia presentato entro il 15.06.2016.

Blocco addizionali e tributi

Viene previsto, per il 2016, il blocco dell'efficacia degli aumenti di tributi ed addizionali disposti da Regioni e Comuni per il 2016 rispetto al 2015 (fatta eccezione ai casi di copertura di dissesti sanitari e di accesso alle anticipazioni di liquidità).

Rivalutazione terreni e partecipazioni

Per effetto della legge di stabilità, viene prevista una nuova possibilità di rideterminare al 01.01.2016 il costo d'acquisto di:

- terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- partecipazioni non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà e usufrutto.

L'agevolazione è rivolta alle persone fisiche, alle società semplici e alle associazioni professionali, nonché agli enti non commerciali.

Coloro che sono interessati dall'agevolazione devono provvedere, entro il 30.06.2016 alla redazione ed all'asseverazione della perizia di stima ed al versamento dell'imposta sostitutiva dell'8% (sia per i terreni, sia per le partecipazioni).

Rivalutazione beni d'impresa e partecipazioni

Viene riproposta, inoltre, la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni per le società di capitali ed enti commerciali che nella redazione del bilancio non adottano i Principi contabili internazionali.

La rivalutazione, secondo quanto previsto dalla legge n. 208/2015, va effettuata nel bilancio 2015 e deve riguardare tutti i beni risultanti dal bilancio al 31.12.2014 appartenenti alla stessa categoria omogenea.



Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

Il saldo attivo di rivalutazione deve essere imputato al capitale o in un'apposita riserva che ai fini fiscali è considerata in sospensione d'imposta. È possibile provvedere all'affrancamento totale o parziale di tale riserva con il pagamento di un'imposta sostitutiva ai fini IRES / IRAP in misura pari al 10%.

Il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini fiscali a partire dal terzo esercizio successivo a quello della rivalutazione (fatta eccezione per gli immobili, il cui valore rivalutato viene riconosciuto dal periodo d'imposta in corso al 01.12.2017) tramite il versamento di un'imposta sostitutiva pari al:

- 16% per i beni ammortizzabili;
- 12% per i beni non ammortizzabili.

Esenzione IRAP per i medici

In sede di approvazione è stato aggiunto il nuovo comma 1-bis all'art. 2, D.Lgs. n. 446/97 in base al quale ai fini IRAP non sussiste autonoma organizzazione a favore dei medici che hanno sottoscritto specifiche convenzioni con le strutture ospedaliere per lo svolgimento della professione all'interno delle stesse e percepiscono per l'attività ivi svolta più del 75% del loro reddito complessivo.

Costi black list

Vengono abrogate le disposizioni che prevedono l'indeducibilità dei costi black list. Di conseguenza, non è necessario che ricorra una delle circostanze esimenti per poter fruire della deduzione di tali costi.

IVA sui pellet e su e-book

Nella versione definitiva della legge di stabilità viene previsto lo stralcio della disposizione che prevedeva l'allineamento dell'IVA sui pellet al 10%.

L'aliquota IVA ridotta del 4%, inoltre, può essere applicata anche alle "pubblicazioni identificate da codice ISBN o ISSN veicolate attraverso qualsiasi supporto fisico o tramite mezzi di comunicazione elettronica".

Assegnazione agevolata beni d'impresa

Entro il prossimo 30.09.2016 i soci possono accedere alla procedura di assegnazione agevolata dei beni d'impresa (mobili/immobili) diversi da quelli strumentali per destinazione.

L'assegnazione agevolata entro il 30.09.2016 può essere applicata solo a condizione che tutti i soci risultino iscritti nel libro dei soci alla data del 30.09.2016, ovvero che siano stati iscritti nel libro dei soci alla del 30.01.2016 in forza di un titolo anteriore al 01.10.2015.

Se ricorrono le condizioni per applicare l'agevolazione, i soci possono applicare un'imposta sostitutiva dell'IRES e dell'IRAP pari all'8% (10,5% se la società risulta non operativa) calcolata sulla differenza tra il valore



Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

dei beni assegnati e il costo fiscalmente riconosciuto. Per le assegnazioni / cessioni soggette a imposta di registro è prevista la riduzione alla metà delle relative aliquote e l'applicazione delle imposte ipocatastali in misura fissa. Le riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci, invece, sono assoggettate ad un'imposta sostitutiva pari al 13%.

In sede di assegnazione, la società può richiedere che il valore normale degli immobili sia determinato su base catastale, ossia applicando alla relativa rendita catastale rivalutata i moltiplicatori in materia di imposta di registro. In caso di cessione, al fine della determinazione dell'imposta sostitutiva, il corrispettivo, se inferiore al valore normale del bene, o al valore catastale, è computato in misura non inferiore ad uno dei 2 valori.

Con riferimento al trattamento fiscale in capo al socio assegnatario si deve segnalare che l'operazione è fiscalmente rilevante solamente per il socio di società di capitali. Di conseguenza, la parte eccedente l'importo a cui è stata applicata l'imposta sostitutiva verrà assoggettata al trattamento proprio degli utili in natura. In ogni caso, il valore normale dei beni ricevuti, al netto dei debiti accollati, riduce il costo fiscalmente riconosciuto delle azioni / quote possedute.

Il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta va effettuato:

- nella misura del 60% entro il 30.11.2016;
- il rimanente 40% entro il 16.6.2017.

Quanto appena illustrato può essere applicato anche alle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei citati beni e che entro il 30.9.2016 si trasformano in società semplici.

Estromissione immobili da parte dell'imprenditore individuale

Viene prevista, inoltre, la possibilità di estromettere gli immobili strumentali dell'imprenditore individuale. L'agevolazione si applica, in particolare, agli immobili posseduti al 31.10.2015 ed ha effetto dal periodo d'imposta in corso alla data del 01.01.2016.

Per il perfezionamento dell'estromissione deve essere versata, entro il prossimo 31.05.2016 un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e dell'IRAP pari all'8%, calcolata sulla differenza tra il valore normale dell'immobile e il relativo costo fiscalmente riconosciuto.

Sono applicabili, laddove compatibili, le disposizioni in materia di assegnazione agevolata.

Sanzioni tributarie e voluntary disclosure

Si segnala che viene anticipata l'entrata in vigore delle nuove disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 158/2015 in materia di sanzioni amministrative tributarie. Secondo le previgenti disposizioni le nuove sanzioni



Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

avrebbero trovato applicazione solo a partire dal 01.01.2017, ma con legge n. 208/2015 la decorrenza dell'entrata in vigore è stata anticipata allo scorso 01.01.2016.

Restano ferme le sanzioni nella misura dovuta in base alle norme relative alla procedura di collaborazione volontaria di cui alla Legge n. 186/2014, vigenti alla data di presentazione della relativa istanza.

Reverse charge

Viene introdotta una modifica al regime di reverse charge, per effetto della quale il regime di inversione contabile si estende anche alle prestazioni di servizi rese dalle imprese consorziate nei confronti del consorzio aggiudicatario di una commessa con un Ente pubblico al quale il consorzio deve applicare l'IVA con il meccanismo dello "split payment" ex art. 17-ter, DPR n. 633/72.

Nuova rateazione cartelle in deroga

Ai contribuenti decaduti nei 36 mesi antecedenti il 15.10.2015 dal beneficio della rateazione delle somme dovute a seguito di accertamento con adesione o rinuncia all'impugnazione è riconosciuta la possibilità di essere riammessi alla rateazione, secondo il piano originario, limitatamente alle imposte dirette purché riprendano il versamento della prima delle rate scadute entro il 31.5.2016.

In caso di mancato pagamento di 2 rate anche non consecutive, il contribuente decade dal piano di rateazione al quale è stato riammesso, senza ulteriori proroghe.

Locazione con patti contrari alla legge

In materia di locazione di immobili ad uso abitativo con patti contrari alla legge viene ora stabilito che è obbligo del locatore provvedere a alla registrazione del contratto di locazione entro il termine perentorio di 30 giorni, nonché di fornire documentata comunicazione dell'avvenuta registrazione al conduttore e all'amministratore di condominio entro i successivi 60 giorni.

Viene, altresì, disciplinato che per i contratti a canone concordato è nulla ogni pattuizione che prevede un canone superiore a quello massimo definito dagli accordi conclusi in sede locale.

Per i contratti in regime di libero mercato, invece, la nullità del rapporto riguarda "qualsiasi pattuizione diretta ad attribuire al locatore un canone superiore a quello contrattualmente stabilito".

Secondo quanto previsto dalle riformate disposizioni del D.Lgs. n. 23/2011, coloro che optano per l'applicazione della cedolare secca, in caso di contratti di locazione non registrati, registrati con importo inferiore a quello effettivo ovvero registrati con un contratto di comodato fittizio, la durata della locazione è stabilita in 4 anni dalla data di registrazione del contratto e il canone di locazione annuo è fissato nella misura pari al triplo della rendita catastale maggiorata dell'adeguamento, dal secondo anno, in base al 75%



Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

dell'aumento ISTAT ovvero al canone effettivamente stabilito dalle parti, se il contratto prevede un canone inferiore.

Per i conduttori che, nel periodo 7.4.2011-16.7.2015, hanno versato il canone annuo di locazione nella misura sopra riportata, è ora disposto che "l'importo del canone di locazione dovuto ovvero dell'indennità di occupazione maturata, su base annua, è pari al triplo della rendita catastale dell'immobile nel periodo considerato".

Viene previsto, inoltre, che al ricorrere dei casi di nullità, il conduttore può rivolgersi "all'autorità giudiziaria" al fine di richiedere che la locazione venga ricondotta a condizioni conformi a quanto sopra esposto.

Art bonus

Viene stabilita la messa a regime dell'art-bonus, con fissazione dell'aliquota del credito d'imposta al 65% (le previgenti disposizioni, infatti, prevedevano una sua riduzione al 50% per il 2016, ultimo anno di applicazione).

Compensazione delle somme iscritte a ruolo

Viene prevista la proroga per il 2016 della possibilità di compensare le somme riferite a cartelle esattoriali con i crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili relativi a somministrazioni, forniture, appalti e servizi, anche professionali maturati nei confronti della Pubblica Amministrazione.

La compensazione viene concessa solo nel caso in cui la somma iscritta a ruolo sia pari o inferiore al credito vantato.

Raddoppio dei termini di accertamento

Viene introdotta una modifica alla disciplina dei termini di accertamento ai sensi della quale l'avviso deve essere notificato:

- entro il 31.12 del quinto anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione (in luogo dell'attuale quarto);
- entro il 31.12 del settimo anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata (in luogo dell'attuale quinto), in caso di omessa dichiarazione.

Contestualmente è stato eliminato il raddoppio dei termini in presenza di violazioni per le quali è scattata la denuncia per un reato penale ex D.Lgs. n. 74/2000. Per gli accertamenti relativi al 2015 e anni precedenti trovano applicazione i precedenti termini, compreso il raddoppio in caso di violazione costituente reato penale a condizione che la denuncia sia presentata entro gli ordinari termini.



Consulenza fiscale e societaria, Revisione Legale e Consulenza del Lavoro

Partners:

Franzosini Dr. Pierluigi

Commercialista e Revisore legale

Sambrotta Rag. Luigi

Consulente del lavoro

Pagamenti nei confronti delle PA

Viene confermato l'obbligo per la PA di erogare importi superiori a 1000 euro solo ed esclusivamente tramite strumenti telematici.

Rimaniamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Studio Associato Franzosini

Dr. Pierluigi & Partners