

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

Dott. Sergio Massa

Dott. Elena Melandri

Dott. Paola Belelli

Dott. Pierpaolo Arrarello

Dott. Monica Cesari

Rag. Elisabetta Colombarini

Bologna, 11 gennaio 2016

A TUTTI I CLIENTI

LORO INDIRIZZI

Con la presente Circolare informativa vi illustriamo le ultimissime e numerose novità contenute nella Legge Finanziaria 2016, chiamata Legge di Stabilità.

Proroga agevolazioni 50% per ristrutturazioni e 65% per risparmio energetico

Come ci si aspettava la Legge di Stabilità 2016 ha prorogato la detrazione del 50% e del 65% fino alla fine del 2016.

La riduzione dell'IRES? Era uno scherzo ed è slittata

Il taglio dell'IRES, previsto in origine dal 2016, è stato rinviato al 2017. Per il 2016 l'aliquota IRES rimarrà al 27,5% per poi scendere (ma non siamo molto fiduciosi) al 24% a partire dal 1° gennaio 2017.

Imu e Tasi 2016: non c'è pace, ancora modifiche

Premettiamo che la **Tasi** è la tassa sui servizi indivisibili, anche se non si sa bene a quali servizi ci si riferisca, da non confondere con la **Tari** che è la Tassa Rifiuti.

Un po' di respiro arriva il prossimo anno per i possessori solo di immobili adibiti ad abitazione principale e per i possessori di terreni agricoli. La legge è intervenuta anche per gli immobili concessi in comodato ai figli o ai genitori, sia pur con così tanti paletti da rendere quasi impossibile l'agevolazione, non dovendo più aver riguardo alla delibera comunale ai fini dell'assimilazione di tali immobili ad abitazione principale.

Ecco in sintesi le novità.

1 - Abolizione della TASI – È stata prevista l'abolizione della TASI per gli immobili adibiti ad **abitazione principale** e relative **pertinenze**, sempre se trattasi di categorie catastali non di lusso (cioè diverse da A/1, A/8 e A/9). La TASI non sarà nemmeno dovuta dall'inquilino, per la sua quota di competenza, qualora l'immobile occupato sia la sua abitazione principale. L'abolizione della TASI si applica anche all'immobile assegnato all'ex coniuge legalmente separato e all'immobile degli appartenenti alle forze dell'ordine trasferiti per ragioni di servizio. Nel caso di locazioni a canone concordato è prevista una **riduzione dell'aliquota Tasi del 25%**.

2 - IMU abitazioni – Continua l'esenzione IMU per gli immobili non di lusso adibiti ad **abitazione principale**. È prevista una riduzione del 25% delle aliquote IMU deliberate dai comuni per chi stipula (o ha già stipulato) un contratto di locazione a canone concordato.

È stata abrogata la disposizione che permetteva ai Comuni di disporre con propria delibera l'assimilazione all'abitazione principale delle unità immobiliari concesse in **comodato** a parenti di 1° grado. Queste abitazioni saranno nel 2016 soggette ad aliquota ordinaria, salvo che non si rispettino le condizioni previste per il nuovo comodato, il quale però non prevede più l'assimilazione ma solo una riduzione al 50% della base imponibile.

Ma i requisiti richiesti sono quasi impossibili, infatti viene stabilita la riduzione del 50% della base imponibile IMU per gli immobili dati in **comodato tra figli e genitori** a condizione che:

a) il contratto di comodato sia regolarmente registrato (costo circa € 232);

b) il comodante **possieda un solo immobile** in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato. Tuttavia, l'agevolazione in questione si estende

Pag. 1

Telefono: 051392255 - 051392277 - 051392288 - 051392262 ❖ Fax 051392282

e-mail: massasergio@iol.it; emelandri@iol.it; paolabelelli@libero.it; parzarelo@iol.it; monica.stu.dot.com@iol.it;

elisabet.stu.dot.com@iol.it

Sito internet: www.studio-dott-comm.it

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

anche al caso in cui il comodante sia possessore, nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato, di un altro immobile adibito a propria abitazione principale (non di lusso).

La novità è che non bisogna più dipendere da quanto deliberato dai Comuni, queste disposizioni prevalgono e anche i Comuni ne dovranno tener conto.

3 - IMU terreni agricoli – È confermata l'esenzione per i terreni agricoli ubicati in comuni montani e parzialmente montani (questi ultimi solo se posseduti da coltivatori diretti e IAP) ed è introdotta l'esenzione per tutti i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP.

4 - Tasi dei fabbricati invenduti delle imprese costruttrici - E' prevista la riduzione all'1 per mille dell'aliquota TASI dei fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e gli stessi non siano locati. I Comuni hanno la possibilità di aumentare tale aliquota fino al 2,5 per mille o diminuirla fino ad azzerarla.

Super ammortamenti al 140%

Facciamo seguito a quanto scritto nella nostra Circolare del 9.11.2015.

E' stato confermato per imprese e professionisti **l'ammortamento del 140%** per beni materiali strumentali nuovi acquistati dal 15 ottobre 2015 al 31 dicembre 2016. Vi riassumiamo i termini dell'agevolazione.

Al fine di incentivare gli investimenti, per imprese e lavoratori autonomi è prevista una **maggiorazione percentuale del 40% del costo fiscale dei beni strumentali "nuovi", acquistati in proprietà o in leasing dal 15/10/2015 al 31/12/2016**. In tal modo, ai fini Ires/Irpef, **ma non Irap**, è possibile imputare nel periodo d'imposta quote di ammortamento e di canoni di leasing più elevati. Sono **esclusi** dall'agevolazione gli investimenti in beni materiali strumentali per i quali il DM 31/12/88 stabilisce un coefficiente di ammortamento inferiore al 6,5%, nonché i fabbricati e le costruzioni.

Per individuare il momento in cui l'investimento è realizzato occorre fare riferimento ai criteri generali del TUIR; pertanto:

- le spese di acquisizione dei beni si considerano sostenute, per i beni mobili, alla data di consegna o spedizione (ovvero, se diversa e successiva, alla data in cui si verifica l'effetto traslativo della proprietà);
- analogo principio vale per gli investimenti in beni strumentali da parte dell'artista/professionista, posto che, ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo, i beni strumentali non rilevano secondo il principio di cassa (CM 90/2001).

Acconti d'imposta

Al solito non mancano le consuete complicazioni. Infatti le disposizioni sui "super-ammortamenti" **non hanno effetto sulla determinazione dell'acconto**: l'acconto dovuto va comunque determinato assumendo, quale imposta del periodo precedente, quella determinata in assenza delle disposizioni agevolative.

Note di variazione IVA in presenza di procedure concorsuali

La Legge di stabilità 2016 riscrive completamente l'art. 26 del DPR 633/72 che regola i casi in cui è possibile emettere Nota di Credito allo scopo di recuperare l'Iva addebitata al cliente e rimasta impagata.

Il nuovo testo distingue le seguenti ipotesi che legittimano l'emissione della nota di variazione in diminuzione:

- verificarsi di una causa di nullità, annullamento, revoca, risoluzione, rescissione e simili dell'operazione;
- applicazione di abbuoni o sconti previsti contrattualmente;
- **assoggettamento del cessionario o committente ad una procedura concorsuale (fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione straordinaria) o ad un'altra procedura di soluzione della crisi di impresa (accordo di ristrutturazione dei debiti, piano attestato di risanamento);**
- esperimento, da parte del fornitore, di una procedura esecutiva individuale rimasta infruttuosa.

E' importante la disposizione che consente l'emissione della nota di variazione IVA in diminuzione **a partire dalla data in cui il cessionario o committente è assoggettato a una procedura concorsuale** (prima occorre aspettare la chiusura della procedura), ma attenzione perché essa si applica solo nei casi in cui il cessionario o committente sia assoggettato a una procedura concorsuale successivamente al 31 dicembre 2016, quindi a partire dal 2017.

IVA: Estensione Reverse Charge ai Consorzi

E' stata prevista l'estensione del reverse charge anche alle **prestazioni rese dalle imprese consorziate ai consorzi** che fatturano in regime di split payment e che perciò hanno come committenti prevalentemente enti pubblici. Lo scopo

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

della norma e' quello di alleviare la crisi di liquidità per i consorzi che hanno quali unici o principali committenti gli enti pubblici.

Novita' per la prossima Dichiarazione Iva: ancora complicazioni

Altre complicazioni in arrivo, per cui e' bene prepararsi fin d'ora.

La più antipatica novità del prossimo modello Iva 2016 riguarda l'introduzione del nuovo **quadro VI – Dichiarazioni di intento ricevute**, riservato ai fornitori di esportatori abituali che hanno effettuato operazioni non imponibili art. 8 c. 1 lett. c).

Nel nuovo quadro andranno inseriti i dati delle dichiarazioni di **intento ricevute**, e cioè:

- il numero di **partita Iva** del cliente;
- il numero di **protocollo** attribuito dall'Agenzia Entrate alla dichiarazione di intento trasmessa in via telematica, o, in assenza, il numero progressivo assegnato alla dichiarazione di intento dall'esportatore abituale.

Non si capisce il perché di questo ulteriore oneroso obbligo, visto che già l'Ag. Entrate possiede questi dati, ancor più complicato in quanto il numero di protocollo e' costituito da 22 cifre ed e' facile sbagliare.

Inoltre nei righe VE35 e VE38 vanno riepilogate rispettivamente le operazioni effettuate in reverse charge e quelle in regime di split payment. Analogamente, per gli acquisti, per i righe VJ17 e VJ18.

Deduzione Irap per lavoratori stagionali

Si estende la deducibilità del costo del lavoro dall'imponibile IRAP, nel limite del **70%**, per ogni lavoratore stagionale impiegato per almeno 120 giorni nel periodo d'imposta, a decorrere dal secondo contratto stipulato con lo stesso datore di lavoro nell'arco di due anni a partire dalla cessazione del precedente contratto.

Compensi agli amministratori: occorre apposita delibera nell'anno

Ricordiamo che il compenso agli amministratori deve essere stabilito nell'atto costitutivo (e' raro) ovvero deliberato all'atto della nomina da parte dell'assemblea ordinaria dei soci. Se il compenso viene variato occorre una delibera assembleare nell'anno di riferimento del compenso, e non dopo.

Il Fisco e la recente giurisprudenza, ad esempio, non ammettono la deducibilità del compenso 2015 (pur se pagato nel 2015) allorché esso venga deliberato nel 2016, magari all'atto dell'approvazione del bilancio che evidenzia detto costo.

Suggeriamo pertanto di controllare che i compensi erogati nel 2015 agli amministratori siano stati deliberati da un'assemblea dei soci anteriore all'1.1.2016. Sono ammesse delibere che prevedono, all'atto della nomina, un compenso valido sia per l'anno in corso che per i successivi, fino a diversa delibera.

Bilancio società di capitali (Srl, Spa, ecc.): abbreviato, semplificato, consolidato

Le società possono redigere il **bilancio in forma abbreviata** quando, nel primo esercizio o, successivamente, per due esercizi consecutivi, non abbiano superato due dei seguenti limiti:

- totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 4.400.000 euro;
- ricavi delle vendite e delle prestazioni: 8.800.000 euro;
- dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 50 unità.

E' possibile usufruire della semplificazione a partire dal bilancio relativo all'esercizio successivo a quello nel quale non vengono superati per la seconda volta i limiti. Quindi, per predisporre il bilancio 2015 in forma abbreviata, occorre essere stati sotto soglia nel 2013 e nel 2014.

E' poi previsto che le società ammesse a redigere il bilancio abbreviato devono transitare al bilancio ordinario quando, per il secondo esercizio consecutivo, hanno superato due dei limiti sopra ricordati. In questa ipotesi, a essere redatto in forma ordinaria è il bilancio del secondo esercizio di superamento dei limiti. Per cui, se la società ha superato due dei tre limiti indicati tanto nel 2014 quanto nel 2015, quest'ultimo bilancio va già predisposto in forma ordinaria.

Dal 2016, in virtù del nuovo art. 2435-ter c.c., le società dovranno familiarizzare con una nuova soglia dimensionale, quella per essere considerate "**microimprese**". Sono tali (e possono godere di forti semplificazioni nel redigere il bilancio tra cui **l'esonerazione dalla nota integrativa**) le società che nel primo esercizio o, successivamente, per due esercizi consecutivi, non abbiano superato due dei seguenti limiti:

- totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 175.000 euro;

Pag. 3

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

- ricavi delle vendite e delle prestazioni: 350.000 euro;
- dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 5 unità.

Per l'obbligo di redazione del **bilancio consolidato** i limiti attualmente in vigore sono i seguenti:

- totale dello stato patrimoniale 17.500.000 euro;
- totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni 35.000.000 euro;
- numero dei dipendenti 250.

Secondo la dottrina è sufficiente che i due limiti vengano superati anche solo per un esercizio, per ricadere nell'obbligo di redazione. L'esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato scatta invece, a norma del comma 1 dell'articolo 27 Dlgs 127/1991, quando la controllante, insieme alle controllate, non abbia superato per due esercizi consecutivi, due dei limiti citati.

Queste norme dovranno essere interpretate nel 2016, quando due limiti aumenteranno, portandosi a 20 milioni di euro (attivo patrimoniale) e a 40 milioni (ricavi). In occasione del precedente incremento il Cndcec sostenne l'applicazione retroattiva dei nuovi limiti.

Abolizione del Registro Infortuni dal 23.12.2015

A far data dal 23 dicembre 2015 decade l'obbligo per i datori di lavoro di tenuta del registro infortuni per effetto della norma contenuta nel D.Lgs. 14.9.2015 n. 151. Pertanto non solo il datore di lavoro non sarà più tenuto ad istituire il registro ma potrà anche omettere la sua conservazione che, prima della sua decadenza, era prevista per almeno quattro anni dall'ultima registrazione o dalla cessazione dell'attività.

Detrazione 50% mobili per giovani coppie se acquistano l'abitazione

La Legge di Stabilità reca una disposizione del tutto innovativa per le giovani coppie, anche di fatto, costituenti un nucleo familiare da almeno tre anni.

La norma prevede che a vantaggio di tali coppie, **se il nucleo è composto da coniugi o da conviventi more uxorio che abbiano costituito lo stesso da almeno tre anni** e in cui almeno uno dei due componenti non ha superato i 35 anni, laddove la stessa coppia acquisti un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, è riconosciuta una detrazione per le spese documentate sostenute per l'**acquisto di mobili** ad arredo della medesima unità abitativa.

La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta **nella misura del 50** per cento delle spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a **16.000** euro. Pertanto il beneficio fiscale massimo ottenibile è pari a 8 mila euro in 10 anni.

Tale detrazione non è cumulabile con quella per l'acquisto dei mobili riferiti ad interventi di recupero del patrimonio edilizio. Si tratta di una disposizione del tutto nuova ed avente sue caratteristiche specifiche, infatti:

- non serve che siano eseguiti lavori di ristrutturazione;
- si richiede l'acquisto di un immobile destinato ad abitazione principale;
- è necessario che uno degli acquirenti non abbia superato i 35 anni di età.

Privati: ora è possibile acquistare un immobile tramite leasing

Dal 2016 le persone fisiche che decidono di acquistare o costruire un fabbricato abitativo da adibire ad abitazione principale potranno liberamente scegliere tra mutuo o leasing.

Agevolazione fiscale: si detrae il 19%

Viene prevista, per i periodi d'imposta dal 2016 al 2020 una detrazione Irpef per i giovani che, all'atto di stipula del contratto di leasing abbiano un'età inferiore a 35 anni, un reddito complessivo non superiore a 55mila euro e non siano titolari di diritti di proprietà su altri immobili a destinazione abitativa. La detrazione, pari attualmente al 19%, va calcolata su un ammontare massimo di canoni annuali di 8.000 euro e su un ammontare di riscatto massimo di 20.000 euro. Per i soggetti di età pari o superiore a 35 anni la detrazione spetta, alle stesse condizioni, su importi ridotti della metà.

Iva detraibile sulle case di classe A e B

Sempre sul fronte delle agevolazioni la legge di Stabilità prevede, per il solo 2016, una detrazione dall'Irpef pari al 50% **dell'iva dovuta sull'acquisto** di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B, **se cedute dalle imprese che le hanno costruite**. La detrazione va ripartita in quote costanti in 10 anni.

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

Agevolazione prima casa: registro al 2%

L'imposta di registro e' fissata al **2 per cento** per chi acquista la prima casa pur possedendone un'altra, a condizione che ceda la precedente entro un anno.

Contanti: il limite passa (in generale) da 1.000 a 3.000 euro

Dall'1.1.2016 il limite per la circolazione del contante si **innalzerà a 3.000 euro**, ma non se a pagare è una Pubblica Amministrazione: in questo caso il limite rimarrà fermo a 1.000 euro.
Pertanto possiamo riscuotere affitti, acquistare beni o pagare debiti fino a € 3.000 in contanti.

Il canone RAI di 100 euro va nella bolletta dell'ENEL

Il canone per l'abbonamento TV spesso e volentieri è oggetto di evasione ed è proprio per stanare i furbetti che nella Legge di Stabilità viene previsto il suo pagamento attraverso la bolletta elettrica collegata all'abitazione principale. Praticamente il canone Rai diventa una voce della bolletta Enel e si pagherà a rate; per il 2016 l'ammontare del canone sarà pari a euro 100, contro i 113,50 attuali. Le prime sei rate dovrebbero essere addebitate con la bolletta di luglio. Precisiamo che la detenzione di un apparecchio televisivo si **presume** nel caso in cui esista un'utenza per la fornitura di energia elettrica nel luogo in cui un soggetto ha la sua residenza anagrafica. Dura sarà dare la prova contraria, ammessa solo con autocertificazione rilasciata sotto responsabilità penale.

Quali sono attualmente i vantaggi di affittare a canone concordato

Riassumiamo quelli che sono, a oggi, i vantaggi fiscali legati alla stipula di questo tipo di contratto:

- **IRPEF**: il locatore ha un risparmio d'imposta, in sede di dichiarazione dei redditi, potendo ridurre l'affitto percepito del 30% se l'immobile locato è situato in comune ad alta densità abitativa; il conduttore può beneficiare di una maggiore detrazione IRPEF se l'immobile in questione rappresenta la sua abitazione principale;
- **Cedolare secca**: il canone di locazione concordato è tassato con l'aliquota sostitutiva del 10% (in luogo del 21%) se l'immobile locato è ubicato in comuni ad alta tensione abitativa;
- **IMU/TASI**: per il 2016 e' prevista la riduzione del 25% delle aliquote IMU e TASI deliberate dai comuni per chi stipula, o ha già stipulato, un contratto di locazione a canone concordato.

Privati: Rivalutazione terreni e partecipazioni

Viene riproposta la possibilità di rivalutare 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;
- alla data del **1° gennaio 2016**, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici, associazioni professionali, enti non commerciali.

A tal fine, entro il **30/6/2016** chi fosse interessato dovrà provvedere:

- alla redazione ed all'asseverazione della perizia di stima;
- al versamento dell'imposta sostitutiva in misura pari al 8% per le partecipazioni qualificate e non e per i terreni, per l'intero ammontare o (in caso di rateazione) per la prima delle 3 rate annuali di pari importo.

Questa possibilità, che esiste ormai da vari anni e che viene continuamente prorogata, può interessare coloro i quali hanno in animo di vendere a breve termine terreni o partecipazioni e desiderano limitare l'impatto fiscale sulla plusvalenza realizzata.

Ricordiamo che le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni, qualificate o non qualificate, costituiscono redditi diversi ai sensi dell'art. 67 c.1 lett. c) e c-bis) TUIR. Le stesse, come disposto dall'art. 68, TUIR, sono determinate quale differenza tra il corrispettivo percepito e il costo d'acquisto. Qualora la partecipazione sia stata oggetto di rivalutazione, in luogo del costo d'acquisto va assunto il valore rivalutato.

Con riguardo alla loro tassazione, per le partecipazioni **non qualificate** (generalmente quelle non superiori al 20% del capitale sociale) la plusvalenza è soggetta all'imposta sostitutiva del **26%**, mentre per le partecipazioni **qualificate** la plusvalenza concorre alla formazione del reddito complessivo del contribuente – quadro RT - in misura pari al 49,72%.

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

Rivalutazione dei beni d'impresa

Viene riproposta la possibilità di adeguare, sia pur a caro prezzo, il valore in bilancio dei beni delle imprese.

Il maggior valore dei beni iscritti in bilancio è riconosciuto ai fini fiscali (redditi e IRAP) **dal terzo esercizio successivo** a quello della rivalutazione (in generale, dal 2018) tramite il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP determinata nelle seguenti misure:

16% per i beni ammortizzabili;

12% per i beni non ammortizzabili.

La rivalutazione va effettuata nel bilancio 2015 e deve riguardare i beni già risultanti dal bilancio al 31/12/2014 appartenenti alla stessa categoria omogenea: ad esempio la società che possiede 3 fabbricati industriali non può rivalutarne uno solo ma è obbligata a rivalutarli tutti e tre. Inoltre può decidere di rivalutare solo i fabbricati e non i macchinari, o viceversa o ambedue.

Il saldo attivo di rivalutazione va imputato al capitale o in un'apposita riserva che ai fini fiscali è considerata in sospensione d'imposta. È possibile effettuare l'affrancamento, anche parziale, di tale riserva mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva ai fini IRES / IRAP in misura pari al **10%**.

Ma conviene?

A nostro parere in generale **non conviene**. Infatti se sommiamo le due imposte, 16% + 10% per l'affrancamento, otteniamo un 26%, superiore all'aliquota Ires che nel 2017 passerebbe al 24%.

Le imposte sostitutive dovute per il riconoscimento della rivalutazione e per l'eventuale affrancamento della riserva vanno versate in unica soluzione senza interessi, entro il termine previsto per il saldo delle imposte sui redditi, anche in compensazione con eventuali crediti disponibili. In caso di cessione, assegnazione ai soci/autoconsumo o destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello di rivalutazione (in generale, prima del 1° gennaio 2019), la plusvalenza o minusvalenza è calcolata senza tener conto della rivalutazione, quindi con riferimento al costo del bene ante rivalutazione.

Eliminazione della tassa sulle barche

Viene abrogata la tassa sulle unità da diporto introdotta dal cd. Decreto Salva-Italia (art. 16 D.L.201/2011).

Professionisti, commercianti e obbligo di POS

Viene confermato l'obbligo per i commercianti ed i **professionisti** di accettare pagamenti anche mediante **carte di credito**, oltre che di debito. Si attende un apposito decreto con le modalità applicative.

Riteniamo si tratti di una operazione poco utile, in particolare per i professionisti generalmente abituati ad essere pagati tramite bonifici bancari od assegni, idonea solo a far lievitare i costi per le commissioni bancarie.

Novità - Detrazione 65% per risparmio energetico condominiale 2016: può essere "venduta" al fornitore

Ecco una novità: la detrazione 65% potrà essere ceduta ai fornitori del condominio.

La legge di Stabilità 2016, come da attese, ha prorogato fino al 31.12.2016 la detrazione del 65% per gli interventi di risparmio energetico degli edifici, per le schermature solari, per gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Ha inoltre esteso la detrazione ai dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e climatizzazione, **con la possibilità, per i contribuenti incapienti Irpef, di cedere l'agevolazione alle imprese che hanno eseguito i lavori sulle parti comuni condominiali.**

Infatti per le spese sostenute nel 2016, legate a interventi effettuati in parti comuni degli edifici condominiali, le persone fisiche che risultano incapienti (cioè non hanno un'Irpef a debito sufficiente per compensare la detrazione), hanno una possibilità in più: possono non usare direttamente la detrazione del 65%, optando per la cessione del credito ai fornitori del condominio che hanno effettuato gli interventi. Le modalità saranno definite da un futuro provvedimento da emanare entro il 1° marzo 2016.

Dispositivi per il controllo da remoto

Per tutto il 2016 si potrà detrarre il 65% delle spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o la produzione di acqua calda o 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.

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

Questi dispositivi devono mostrare, attraverso canali multimediali, i consumi energetici mediante la fornitura periodica dei dati, mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti e consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

Agevolazioni per l'estromissione ovvero per l'assegnazione di immobili ai soci

Facciamo seguito a quanto anticipato nella nostra precedente Circolare del 9.11.2015.

La Legge di Stabilita' prevede condizioni di favore per le Ditte individuali in caso di estromissione, ad es., del capannone o del negozio utilizzato per l'attivita'.

Nel caso di societa' proprietarie di immobili la Legge di Stabilita' prevede condizioni di favore per assegnare ai soci gli immobili, **se non direttamente utilizzati per l'attivita'**, facendoli cosi' uscire dalla societa'.

Per le societa' di capitali (Srl, Spa, ecc.) l'assegnazione e' piu' onerosa in quanto viene tassata anche in capo ai soci come se si trattasse di una distribuzione di utili in natura.

Non possiamo affermare in generale se questa operazione convenga o meno, occorrera' verificare ogni situazione per determinare l'ammontare delle imposte che gravano sull'operazione e valutarne la convenienza e gli effetti, cosa che ci riserviamo di fare nel 2016.

Semplificazioni per il mod. 770

Con la **Certificazione Unica** da inviare all'Agenzia delle Entrate entro il 7/3/2016 dovranno essere comunicati anche altri dati, quali ad es. le operazioni di conguaglio fiscale.

Al fine di evitare duplicazioni di adempimenti, l'invio delle CU contenenti i suddetti dati è equiparato alla presentazione del 770 semplificato. In pratica, quindi, se con la presentazione della nuova CU sono comunicati tutti i dati fino ad ora da esporre nel modello 770, viene meno l'obbligo di presentare tale modello.

L'obbligo di presentazione del modello 770 entro il 31/7 permane tuttavia per coloro che sono tenuti a comunicare dati non inclusi tra quelli previsti nella nuova Certificazione Unica.

Detrazione spese funebri

Gia' con decorrenza 2015 e' possibile detrarre spese funebri fino all'importo massimo di **€ 1.550** per decesso ed e' stato eliminato il requisito, prima vigente, di essere parente del defunto.

Una brutta notizia, ogni tanto

Vi avevamo appena accennato, nella precedente Circolare, che col 31.12.2015 non era piu' possibile per il Fisco accertare i redditi e l'Iva dell'anno 2010. Confermiamo la bella notizia.

Qual e' la cattiva notizia?

E' che la Legge di Stabilita' ha prolungato di 1 anno i termini per cui attualmente abbiamo i seguenti termini di decadenza per gli accertamenti fiscali:

- **cinque anni** (anziche' 4) a partire dall'anno in cui la dichiarazione è stata presentata (sette anni nel caso di omessa dichiarazione);

I nuovi termini di accertamento si applicano agli avvisi che decorrono dal **periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2016**: ad es. l'accertamento sull'anno 2016 potra' essere effettuato fino al 31.12.2022; per i periodi di imposta precedenti rimangono invece in vigore le vecchie disposizioni che prevedono la notifica degli avvisi di accertamento entro il 31 dicembre del quarto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione, ovvero del quinto anno nel caso di omessa presentazione della dichiarazione.

Tasso legale d'interesse dall'1.1.2016: scende allo 0,2%

È stato pubblicato sulla G.U. 15.12.2015 n. 291 il Decreto che **riduce dallo 0,5% allo 0,2%**, a decorrere dall'1.1.2016, il tasso d'interesse legale. Tale variazione ha effetto, in particolare:

- per la determinazione dell'usufrutto vitalizio;
- ai fini del calcolo degli interessi dovuti in sede di ravvedimento operoso.

Rimaniamo a Vostra disposizione per ogni ulteriore chiarimento, ricordandoVi che tutte le nostre Circolari e ulteriori approfondimenti li potete trovare anche sul sito www.studio-dott-comm.it.