

### PRECISAZIONI SUL <BONUS> INVESTIMENTI

Diverse precisazioni, riguardo ai <super-ammortamenti>, ci sono pervenute dai funzionari dell'Agenzia delle Entrate, intervenuti al TELEFISCO. In particolare: - le **società <di comodo>** beneficiano della maggiorazione in parola, senza che ciò incida né sui calcoli per verificarne l'operatività, né sull'eventuale determinazione del reddito minimo; - **calcolo ammortamenti:** l'ammortamento civilistico, qualora si discosti da quello fiscale, non influisce sulla maggiorazione del 40%. Quindi, il beneficio consisterà in ogni caso in una variazione in diminuzione pari al 40% dell'ammortamento calcolato con le aliquote fiscali, anche se quello contabile è superiore o inferiore ad esso. Lo stesso criterio, quello fiscale, è idoneo ad individuare i beni agevolati, cioè, quelli con aliquota fiscale d'ammortamento non inferiore al 6,5%; - **beni di costo non superiore a 516,46 euro:** il costo del bene, e la relativa maggiorazione, restano deducibili nell'esercizio, anche se, sommando i due importi, si superi il limite anzidetto; - **regimi contabili agevolati:** nel caso del regime <dei minimi>, l'agevolazione si applica, col criterio <di cassa>, quindi, in relazione all'acquisto, e non in relazione alle quote di ammortamento; il beneficio è invece estraneo al regime <forfettario>, in quanto il reddito è determinato con dei coefficienti, a prescindere dai beni impiegati per produrlo; - **IRAP:** la deduzione non ha rilievo ai fini IRAP (ma solo per IRPEF o IRES); - **rilevanza dell'investimento ed entrata in funzione:** l'agevolazione compete per gli investimenti effettuati nel periodo 15.10.2015 – 31.12.2016; se ciò avviene, ma l'entrata in funzione cade in un momento successivo a tale periodo, l'agevolazione spetta ugualmente, a partire dall'esercizio in cui inizieranno a calcolarsi le quote d'ammortamento.

### RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE: IMPOSTE INDIRETTE

La registrazione dell'atto, con cui le parti dispongono la **riduzione** del canone di locazione, è **esente** dall'imposta di **registro e di bollo**. Tale agevolazione spetta

anche qualora la riduzione del canone abbia durata temporanea. Il beneficio **non spetta**, invece, qualora, successivamente alla riduzione del canone, le parti convengano di **riportarlo** al valore inizialmente pattuito. Questa interpretazione è stata fornita dall'Agenzia in occasione del TELEFISCO.

### LEASING AGEVOLATO <PRIMA CASA>

Tra le disposizioni introdotte dalla legge <di stabilità> (art. 1, commi da 76 a 84, legge n. 208/2015), vi sono anche le agevolazioni per l'acquisto della <**prima casa**>, **tramite contratto di leasing** (è stato integrato l'art. 15 del TUIR, con l'aggiunta delle lettere i-sexies 1 ed i-sexies 2). Ciò si concretizza in una **detrazione del 19%**, calcolata: - (annualmente) sui canoni e relativi oneri accessori, per un **importo non superiore ad euro 8 mila**; - sul **prezzo di riscatto**, per un importo non superiore ad **euro 20 mila**. Le condizioni sono che: - l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale entro 1 anno dalla consegna; - il soggetto interessato abbia **un'età inferiore a 35 anni** ed un **reddito complessivo non superiore a 55 mila euro**, 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 detrazione di cui sopra è ridotta del 50%. La nuova detrazione spetta purché siano rispettate **anche le condizioni** necessarie per usufruire della detrazione prevista **per gli interessi passivi su mutui ipotecari** per l'acquisto dell'abitazione principale (art. 15, lett. b-, del TUIR). La norma prevede anche le seguenti agevolazioni ai fini imposte indirette: - **imposta di registro del 1,5%** per le cessioni di case di abitazione non di lusso, nei confronti di banche ed intermediari finanziari per essere concesse in *leasing*, ricorrendo i requisiti <prima casa>, in capo all'utilizzatore (Nota II-bis all'art. 1, Tariffa parte I, D.P. R. n. 131/1986); - le **imposte ipocatastali** sono dovute in misura fissa (**euro 200 cadauna**). Anche nel caso di cessioni effettuate direttamente dall'impresa costruttrice, l'imposta di registro ed ipocatastali sono applicabili in misura fissa. Per la

**cessione del contratto di leasing** di questa tipologia, è applicabile l'imposta di registro del 9%, ridotta all'**1,5%** in presenza delle condizioni <prima casa>. Le agevolazioni sono applicabili fino al 31.12.2020.

### CESSIONE D'AZIENDA E RESPONSABILITÀ SOLIDALE

Nell'ambito della cessione d'azienda, l'art. 14 del D. Lgs. n. 472/1997 disciplina la materia della **responsabilità solidale per debiti tributari** tra cedente e cessionario, limitandola al valore dell'azienda stessa, con obbligo per l'ufficio creditore di procedere, prioritariamente, in via esecutiva nei confronti del cedente. Il II comma del citato art. 14, dispone che la responsabilità del cessionario è limitata al debito risultante dagli atti degli uffici finanziari o di altri enti creditori, alla data del trasferimento, fatte salve le ipotesi di cessione in frode ai creditori tributari. Il cessionario ha facoltà di chiedere agli uffici finanziari un **certificato** in ordine all'esistenza di debiti insoddisfatti alla data della richiesta, con l'effetto di circoscrivere ad essi la propria responsabilità. Il nuovo comma 5-bis del citato art. 14 (introdotto dal D. Lgs. n. 158/2015) **esclude la responsabilità solidale** del cessionario quando la cessione dell'azienda avviene nell'ambito di una procedura concorsuale, di un <accordo di ristrutturazione dei debiti>, di un <piano attestato> o di un <procedimento di composizione della crisi da sovra indebitamento> o di <liquidazione del patrimonio> (capo II, sezione II, della Legge n. 3/2012); in questi casi è superflua la richiesta, da parte del cessionario, del certificato dei carichi fiscali pendenti. La **responsabilità** del cessionario **non è invece esclusa** nelle ipotesi di **liquidazione ordinaria volontaria**.

### NOTE DI VARIAZIONE AI FINI IVA: NOVITA'

La nuova formulazione dell'**art. 26 del D.P.R. n. 633/1972**, in vigore dall'1.1.2016 (modifica introdotta dalla legge <di stabilità>), prevede, in sintesi, le seguenti novità: - nell'ipotesi di **crediti** non riscossi, vantati **nei confronti di debitori assoggettati a procedure concorsuali**, la nota d'accredito può essere emessa in ri-

ferimento alla data della sentenza dichiarativa di fallimento o del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa o del decreto di ammissione al concordato preventivo o del decreto che dispone l'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi. In capo all'acquirente/committente, non sussiste l'obbligo di annotazione della nota di credito nel registro delle fatture emesse/corrispettivi (quindi, la procedura non è tenuta al versamento della relativa imposta), tranne il caso di accordi di ristrutturazione del debito (art. 182-bis legge fallimentare) e di piano attestato (art. 67, III comma, lett. d-, legge fallimentare). Queste disposizioni **si applicheranno** a partire dalle procedure che inizieranno **dopo il 31.12.2016**; - le **procedure esecutive individuali** si considerano infruttuose quando: a- non vi sono beni o crediti da pignorare; b- vi è impossibilità di accesso al domicilio del debitore ovvero la sua irreperibilità; c- dopo che per 3 volte l'asta per la vendita del bene pignorato sia andata deserta, si decida di interrompere la procedura esecutiva per eccessiva onerosità. Quanto precisato a proposito delle procedure esecutive individuali, avendo natura interpretativa, ha efficacia immediata. In tutti i casi di cui sopra, in caso di successivo incasso, in tutto o in parte, del corrispettivo, deve essere e-messa una nota di debito (con IVA).

#### NUOVE POSSIBILITA' PER I CONTRIBUENTI MINORI

L'Agenzia delle Entrate, tramite i suoi funzionari intervenuti al TELEFISCO, ha fornito alcune <aperture>, riguardo al regime contabile, per i contribuenti di minori dimensioni. In sintesi: - coloro che hanno applicato il regime di vantaggio (**regime <dei minimi>**) per la nuova attività **avviata nel 2015**, beneficiando della proroga (Legge n. 11/2015), possono **continuare** ad applicare tale regime fino a **scadenza naturale** (un quinquennio o fino al 35° anno di età); - i soggetti che nel 2015 avevano optato per il **regime ordinario**, possono, dall'1.1.2016, **revocare** detta opzione (in deroga al generale vincolo triennale) ed **accedere al regime forfettario**; - analoga possibilità di **revo-**

**ca** è riconosciuta nel caso in cui, nel 2015, il contribuente abbia optato per il **regime di vantaggio** (D.L. n. 98/2011); - i medesimi soggetti, che revocano il regime ordinario od il regime di vantaggio, per aderire al forfettario, se ne ricorrono le condizioni, possono scegliere di applicare le disposizioni di cui all'art. 1, comma 65, della Legge n. 190/2014, previste limitatamente alle **nuove attività** economiche (cioè, la **tassazione al 5%**, anziché al 15%), per il periodo che residua al **compimento del quinquennio** dall'inizio dell'attività.

#### REGIME IVA DEGLI INTERESSI SU FINANZIAMENTI UE ED EXTRA UE

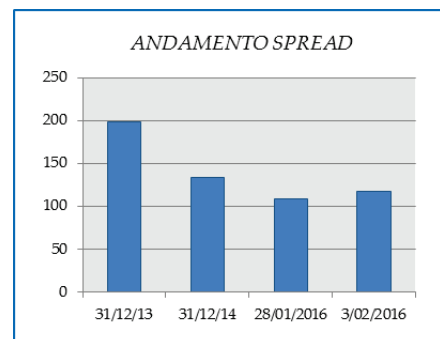
Si verifica di frequente il caso della *holding* residente, che concede prestiti fruttiferi a controllate UE ed extra UE. Sulla scorta della normativa vigente, le due ipotesi danno luogo ad effetti fiscali differenti. La **fatturazione degli interessi** è, in entrambi i casi (*holding* residente, mutuatario UE od extra UE), <fuori campo **art. 7-ter** del D.P.R. n. 633/1972>, in quanto considerata prestazione <generica>; l'obbligo di inserire l'operazione negli elenchi INTRASTAT (ovviamente, quando la controparte è comunitaria) dipende dall'assoggettamento ad IVA dell'addebito di interessi nel paese del mutuatario. Se, **come in Italia**, gli interessi di finanziamento sono <esenti>, l'operazione non va inserita; sì, in caso contrario. Di rilievo è la differenza tra operazioni UE ed extra UE in relazione alla possibilità di **detrarre l'imposta** relativa ad acquisti ed importazioni di beni e servizi **afferenti le predette operazioni**. Nel secondo caso (addebiti a soggetti passivi extra UE), l'IVA è detraibile; non lo è, se la controparte è comunitaria (così, come avviene se l'operazione fosse <territorialmente> rilevante in Italia). Qualora l'attività finanziaria rientri nell'oggetto dell'attività, deve porsi il problema del calcolo del **pro rata di detraibilità**: gli interessi attivi addebitati a soggetto extra UE concorrono al pro rata di detraibilità quali operazioni **assimilate a quelle imponibili**, mentre si sommano alle operazioni esenti, se sono addebitati a soggetto UE. Nell'ipotesi di mutuatario residente (mutuante sogget-

to UE, od extra UE), la fattura va **integrata** con l'indicazione di <esente IVA art. 10 del D.P.R. n. 633/1972> (e non deve essere inserita in INTRASTAT).

#### <VISTO IVA> 2016

La nuova <check-list> per il <**VISTO di conformità**> del credito IVA 2015 (Mod. IVA 2016), con le relative istruzioni, è disponibile nelle circolari SEAC nn. 39 e 40 del 4.2.2016.

MERCATO FINANZIARIO		
EURIBOR	03/02/16	28/01/16
3 mesi	-0,16	-0,16
6 mesi	-0,097	-0,084
1 anno	0,008	0,022
CAMBI	03/02/16	28/01/16
Euro - USD	1,0933	1,0903
Euro - yen	130,58	129,62
SPREAD	03/02/16	28/01/16
(> Germania)	118	109



#### Alcuni nostri servizi:

- RATING by Moody's
- LEGGE N. 231/2001
- PATENT BOX
- CONSULENZA PATRIMONI FAMILIARI
- VALUTAZIONE "IMPAIRMENT TEST"
- VOLUNTARY DISCLOSURE
- NOMAD PER QUOTAZIONE A.I.M.
- ATTIVITA' FIDUCIARIA
- BILANCI CONSOLIDATI
- OBBLIGAZIONI PARTECIPATIVE E MINI BOND

#### Lingue estere:

- INGLESE
- FRANCESE
- ARABO
- SPAGNOLO