

COSTI SU BENI DI TERZI: SUPER-AMMORTAMENTI

I costi sostenuti per migliorie su beni di terzi, di utilità pluriennale, sono classificabili in due principali categorie: - **<immobilizzazioni immateriali>**, quando non sono separabili dai beni cui si riferiscono, e sono considerati <oneri pluriennali>, ammortizzabili, anche fiscalmente, nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione (noleggio, *leasing*); - **<immobilizzi materiali>**, nella specifica voce di appartenenza (impianti generici o specifici, attrezzatura varia, macchinari, ecc.), se hanno una funzionalità autonoma e sono <staccabili> dai beni sui quali sono installati (è il caso, ad esempio, di caldaie, condizionatori, impianti di videosorveglianza, impianti fotovoltaici). Questi cespiti sono ammortizzati secondo i criteri della specifica voce di appartenenza (fiscalmente, secondo le aliquote del DM 31.12.1988). Le migliorie di beni di terzi, iscritte tra le immobilizzazioni materiali, possono essere considerate <beni materiali strumentali> e, **ricorrendo le condizioni** di novità, d'aliquota d'ammortamento fiscale (non inferiore al 6,5%) e di periodo d'acquisizione (15.10.2015-31.12.2016), possono beneficiare del **superammortamento** del 140%.

PREMI DI PRODUTTIVITA': PRESTO IL DECRETO ATTUATIVO

E' di imminente emanazione il decreto <attuativo> (da parte, congiunta, dei ministeri del Lavoro e dell'Economia), per completare e rendere praticabile il provvedimento di **tassazione agevolata (con l'aliquota del 10%)** delle quote variabili di remunerazione di lavoro dipendente, collegate **all'aumento di produttività, redditività, qualità, efficienza e innovazione**, previsto dalla legge di <stabilità> (art. 1, commi 182 e seguenti, della legge n. 208/2015). Il decreto non conterrà criteri rigidi di individuazione delle azioni e degli interventi che beneficeranno della riduzione fiscale, che saranno invece **demandati all'accordo delle parti** (datore di lavoro e lavoratori). Nella legge di <stabilità> è altresì previsto che il dipendente possa **commutare il vantaggio**

della tassazione agevolata con **servizi e benefit**, non soggetti a tassazione. Ricordiamo che la tassazione sostitutiva 10% può essere applicata ai lavoratori che nell'anno precedente hanno percepito un **reddito lordo fino a 50 mila euro**, per una quota di stipendio fino a **2 mila euro**, elevata a 2.500 per le aziende che coinvolgono pariteticamente i lavoratori nell'organizzazione del lavoro.

<SOCIETA' DI COMODO>: INTERPELLO FACOLTATIVO

La riforma della disciplina degli interpelli (**D. Lgs. n. 156/2015**) ha previsto, per la <società di comodo>, la natura **facoltativa**. Poiché la decorrenza della norma è dall'**1.1.2016**, i mezzi d'informazione la ritengono già applicabile alle dichiarazioni dei redditi relativi all'**esercizio 2015**. L'interpello concernente la <società di comodo> è considerato <interpello probatorio>, che consiste in un parere richiesto all'Amministrazione finanziaria, circa la sussistenza di **situazioni oggettive** che, ai sensi dell'art. 30, comma 4-bis, della legge n. 724/1994, hanno reso **impossibile il conseguimento dei ricavi presunti**. I modelli UNICO 2016 già recepiscono tali novità, prevedendo, per le <società di comodo> due comportamenti alternativi, per evitare le penalizzazioni previste: - presentazione dell'interpello, ed indicazione del codice <1> in ipotesi di accoglimento; - disapplicazione della disciplina, **se si ritiene ne sussistano le condizioni**, pur senza aver presentato interpello (indicando nell'apposito riquadro il codice 2). Nell'ipotesi di mancata indicazione del codice <2>, pur ricorrendone le condizioni, è prevista l'irrogazione della sanzione amministrativa da 2 mila a 21 mila euro (art. 8, comma 3-*quiquies*, del D. Lgs. n. 471/1997). Analoga sanzione è comminata qualora l'interpello sia presentato, con esito negativo, e ci si astenga dall'indicare il codice di riferimento (<3>). Il nuovo decreto fissa in **120 giorni** il termine entro il quale l'Amministrazione finanziaria deve **fornire una risposta**, fatto salvo il principio del **silenzio-assenso**. Quindi, per ottenere una risposta in tempo utile per effettuare il pagamento delle imposte entro il 18 luglio (poiché

il 16 luglio cade in sabato), con la maggiorazione dello 0,4%, l'interpello deve essere presentato **entro il prossimo 20 marzo**. L'inoltro dell'istanza può avvenire tramite **PEC, plico raccomandato o consegna a mano**. L'ultimo giorno utile di inoltro dell'istanza per ottenere la risposta entro il 30 settembre (termine di presentazione della dichiarazione dei redditi), è il 2 giugno (tramite PEC), oppure l'1 giugno (con mezzi diversi). E' comunque sempre **possibile** presentare l'interpello **entro il 30 settembre** ed eventualmente adeguarsi alla risposta difforme dal comportamento tenuto, mediante **<ravvedimento operoso>**. Ricordarsi di **precisare** nell'istanza che trattasi di interpello **<probatorio>**, e gli **estremi della norma** di cui si chiede la disapplicazione (art. 30 Legge n. 724/1994 o art. 2 del D.L. n. 138/2011).

MINI-CONDOMINI: BONUS 50-65%

Anche i **condomini <minimi>**, quelli composti, cioè da **non più di 8 condòmini**, possono beneficiare del **bonus 50%**, per gli interventi edilizi, e del 65%, per gli interventi di riqualificazione energetica, **compiuti su parti comuni**. Ciò, anche se il condominio è **sprovvisto di codice fiscale e non ha nominato un amministratore** (formalità che, nel limite delle dimensioni di cui sopra, non sono obbligatorie). Per beneficiare delle detrazioni suddette, i condòmini inseriranno nel modello di dichiarazione le spese sostenute, utilizzando il **codice fiscale del condòmino che ha effettuato il relativo bonifico**. In caso di verifica, il contribuente potrà essere chiamato a dimostrare che gli interventi sono stati eseguiti su parti comuni dell'edificio, anche eventualmente ricorrendo ad un'**autocertificazione**. E' quanto ha stabilito la **circolare dell'Agenzia n. 3/E del 2.3.2016**.

D. LGS N. 139/2015: EFFETTI SUL PATRIMONIO NETTO

Nonostante le **novità** introdotte dal **D. Lgs. n. 139/2015**, relative alla disciplina civilistica, si applichino a partire dai **bilanci 2016**, è opportuno, già in chiusura dei conti 2015, valutarne la portata e, se necessario, adottare soluzioni utili ad incrementare la **solidità patrimoniale dell'impresa** per controbilanciarne, in anti-

cipo, gli eventuali effetti negativi. Le **principali** rettifiche, come precisato, efficaci dal 2016, che incideranno (in molti casi, negativamente) sul patrimonio netto, sono: - **stralcio** dall'attivo dello stato patrimoniale dei costi di **pubblicità e ricerca** (non qualificabili quali <spese di sviluppo>); - obbligo di rilevazione, quali attività o passività, di tutti gli **strumenti finanziari derivati**, non solo quelli di <negoiazione>; - la fiscalità differita dovrà tenere conto che, dall'esercizio 2017, l'aliquota IRES si ridurrà dal 27,5% al 24% (quindi, le **imposte anticipate** saranno più contenute); - **storno** dal patrimonio netto delle **azioni proprie**, che troveranno collocazione in una riserva <negativa>. A fronte di queste possibili <penalizzazioni>, ricorrendone le condizioni, si può usufruire della norma che consente la **rivalutazione dei beni d'impresa** (art. 1, commi 889 e seguenti, della legge n. 208/2015), che tuttavia prevede <obbligatoriamente> la poco conveniente efficacia fiscale (pagamento del 16% di imposta sostitutiva, per i beni ammortizzabili, e del 12%, per quelli che non lo sono). Ovviamente, sono sempre possibili altre forme di incremento del patrimonio netto (conferimenti, versamenti in conto capitale, rinunce di crediti da parte dei soci, ecc.).

SANZIONI AMMINISTRATIVE: <FAVOR REI>

Con la circolare n. 4/E del 4.3.2016, l'Agenzia delle Entrate ha ufficializzato l'applicazione del <favor rei>, nell'ambito della **revisione delle sanzioni amministrative**, agli atti **non definitivi** alla data dell'1.1.2016. Nel caso in cui non siano ancora scaduti i termini per la proposizione del ricorso, va presentata all'Ufficio una semplice **istanza** per il nuovo computo della sanzione irrogata, sulla base della misura maggiormente favorevole. L'Ufficio si limiterà a consegnare un nuovo modello di pagamento per la definizione agevolata delle sanzioni, ma per l'atto originariamente notificato rimangono **invariati** i termini per la **proposizione del ricorso**. Per gli atti notificati entro il 31.12.2015 e definiti in acquiescenza nel 2016, è applicabile la chiusura agevolata, con riduzione ad 1/6

delle sanzioni. Riguardo agli atti per i quali è già stato incardinato il **processo tributario**, se sussistono i presupposti, gli Uffici devono **ricalcolare** autonomamente, o su richiesta dell'organo giudicante, i provvedimenti emessi, **comunicando l'esito** alla commissione tributaria ed al contribuente.

CANONE DICHIARATO IN MISURA INFERIORE

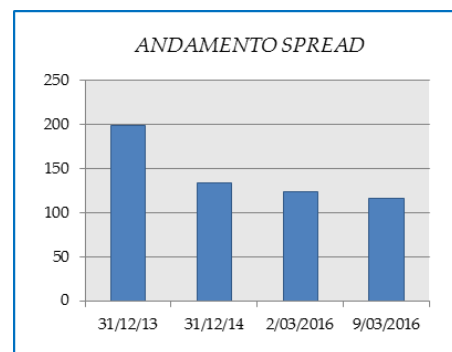
In presenza di un contratto di locazione registrato, che prevede un determinato canone, ed un **altro non registrato**, stipulato tra le stesse parti (per lo stesso immobile) con un **canone maggiore**, il secondo contratto è da intendersi **nullo**. Ciò, non solo perché il contratto con canone maggiore non è stato registrato, come obbligatoriamente prevede (a **pena di nullità**) l'art. 1, comma 346, della legge n. 311/2004, ma anche perché esso viola le **norme imperative**, previste dalla legge n. 431/1998 (sentenza della Cassazione n. 18213 del 17.9.2015). In caso di mora del conduttore, il proprietario potrà quindi pretendere **solamente** il pagamento del canone previsto nel **contratto registrato**.

NUOVA DISCIPLINA PER LA <LEGGE SABATINI>

Il D.M. 25.1.2016, di prossima pubblicazione sulla G.U., introduce una **nuova disciplina** (con istruzioni e decorrenza che saranno precisate con apposita circolare), per l'ottenimento dei benefici connessi alla <Nuova Sabatini> (art. 2, comma IV, del D.L. n. 69/2013). I contributi a favore delle PMI, che acquistano **beni strumentali** potranno essere concessi anche a fronte di finanziamenti **erogati dalle banche e dalle società di leasing** (in alternativa alla Cassa depositi e prestiti). I finanziamenti, per ottenere il contributo, dovranno avere le seguenti caratteristiche: - durata massima di **5 anni**, oltre ad un periodo di preammortamento o pre locazione di **12 mesi**; - valore dell'investimento, anche tramite più iniziative d'acquisto, **da 20 mila a 2 milioni di euro**, per ciascuna impresa beneficiaria; - erogazione entro 30 giorni dalla stipula; - oggetto del finanziamento devono essere macchinari, impianti, beni strumentali d'impresa, attrezzature, **nuovi di fabbri-**

ca, ad uso produttivo, e hardware, classificabili nell'attivo dello S.P., alle voci B.II.2, B.II.3 e B.II.4 (art. 2424 del Codice Civile), nonché **software e tecnologie digitali**; - gli investimenti oggetto del beneficio dovranno essere destinati a strutture produttive già esistenti o da impiantare, ma **localizzate sul territorio nazionale**. Il contributo è pari all'ammontare complessivo degli interessi, fino ad un massimo del **2,75% annuo** (per 5 anni), sull'importo del finanziamento.

MERCATO FINANZIARIO		
EURIBOR	09/03/16	02/03/16
3 mesi	-0,227	-0,211
6 mesi	-0,141	-0,136
1 anno	-0,023	-0,024
CAMBI	09/03/16	02/03/16
Euro - USD	1,0973	1,0856
Euro - yen	123,63	124,07
SPREAD	09/03/16	02/03/16
(> Germania)	117	125



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