

SOMMARIO:

(Legge di <stabilità>)

- 1) *Novità IMU*
- 2) *Novità TASI*
- 3) *Modifiche al regime <forfettario>*
- 4) *Rivalutazione partecipazioni e terreni*
- 5) *Limite alla circolazione del contante*
- 6) *Aggregazioni aziendali: riallineamento dei valori contabili*
- 7) *Proroga detrazioni IRPEF*
- 8) *Assegnazioni – imposte indirette – precisazione*
- 9) *Rivalutazione beni d'impresa*

1. NOVITA' IMU

Come da tempo anticipato, tra le norme a favore del contribuente, introdotte dalla <finanziaria> per il 2016 (Legge n. 208/2015), c'è la riduzione al 50% della base imponibile IMU per le **unità immobiliari concesse in comodato** a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli). Le condizioni (tutte) perché l'agevolazione spetti sono le seguenti: - che l'immobile non appartenga ad una delle categorie catastali A/1, A/8, A/9, cioè non sia di lusso; - che il comodatario utilizzi l'immobile in comodato quale abitazione principale; - che il contratto di comodato sia registrato; - che il comodante possieda un solo immobile in Italia, oltre all'abitazione principale non di lusso, sita nel Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato; - che il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; - che il comodante presenti la dichiarazione IMU, attestante il possesso dei requisiti di cui sopra. E' altresì prevista l'esenzione IMU dei **terreni agricoli** aventi almeno una delle seguenti caratteristiche: - siano situati in aree montane o di collina, individuate dalla circolare ministeriale n. 9 del 14.6.1993; - siano posseduti e condotti da coltivatori diretti/IAP, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione; - siano ubicati nei Comuni delle isole minori, di cui all'allegato <A> della Legge n. 448/2001; - siano ad immutabile destinazione agro-silvo-pa-storale a proprietà collettiva indivisibile ed inusuca-pibile.

2. NOVITA' TASI

Sempre la legge di <stabilità> ha introdotto l'esenzione TASI sia per i **terreni agricoli**, sia per le **abitazioni principali**, che non siano di lusso (A/1, A/8, A/9),

destinate a tale funzione o dal possessore o dall'utilizzatore. Nel caso in cui l'immobile costituisca abitazione principale per il detentore, il proprietario sarà il solo tenuto al pagamento della TASI nella misura fissata dal Comune, o nella misura del 90%, se tale aliquota non è stata determinata. Per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice (**beni-merce**), l'aliquota TASI è ridotta allo 0,1%, fintanto che permanga tale destinazione e gli stessi non siano locati. I Comuni possono aumentare detta aliquota fino allo 0,25%, ovvero diminuirla, fino ad azzerarla. Analogamente a quanto previsto ai fini IMU, anche ai fini TASI è prevista una riduzione al 75% dell'imposta fissata dal Comune, per gli **immobili locati a canone concordato**, di cui alla Legge n. 431/1998.

3. MODIFICHE AL REGIME <FORFETTARIO>

Il regime forfettario di determinazione del reddito, per le persone fisiche, che svolgono attività d'impresa e di lavoro autonomo, ha subito diverse modifiche: - innalzamento del limite massimo dei ricavi e compensi di 10 mila euro per ciascuna attività d'impresa e di 15 mila euro per le attività di lavoro autonomo (quest'ultimo, passa da 15 a 30 mila euro); - preclusione all'accesso per i soggetti che nell'anno precedente hanno percepito redditi di lavoro dipendente o assimilato superiore a 30 mila euro (la condizione non si applica qualora il rapporto di lavoro sia cessato); - la riduzione del reddito di 1/3 per i primi 3 anni è sostituita dall'introduzione dell'aliquota dell'imposta sostitutiva del 5% per i primi 5 anni di attività. Tale agevolazione è ulteriormente condizionata dal possesso di 3 requisiti: a- non aver esercitato nei 3 anni precedenti attività artistica, professionale o d'impresa, anche in forma as-

sociata o familiare; b- l'attività esercitata non deve costituire, in alcun modo, mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente/autonomo, escluso il caso in cui la stessa costituisca un periodo di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio dell'arte o della professione; c- qualora l'attività sia il proseguimento di un'attività esercitata da un altro soggetto, l'ammontare dei ricavi/compensi del periodo d'imposta precedente non sia superiore al limite di ricavi/compensi previsti per il regime forfettario (in assenza dei predetti requisiti, la tassazione è prevista nella misura del 15%); - sotto l'aspetto previdenziale, la base imponibile contributiva è costituita dal reddito, su cui si calcola la contribuzione ridotta del 35%, senza applicazione del minimale contributivo. Non sono modificati, rispetto al 2015, i coefficienti di redditività dei diversi settori d'attività. Con una disposizione transitoria, l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota ridotta del 5% è riconosciuta per il periodo 2016-2019 anche ai soggetti che hanno iniziato l'attività nel 2015, adottando il regime forfettario.

4. RIVALUTAZIONE PARTECIPAZIONI E TERRENI

Nella <finanziaria> per il 2016, sono stati riaperti i termini per rivalutare terreni e partecipazioni posseduti, al di fuori del regime d'impresa, da persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti, privi di stabile organizzazione in Italia. La data di riferimento per la <rideterminazione> del valore è l'**1.1.2016**, mentre la perizia dovrà essere <asseverata> entro il prossimo **30 giugno**, così come, entro la stessa data, dovrà avvenire il pagamento dell'imposta sostitutiva (intero importo dovuto o prima rata). La novità è che il legislatore ha fissato **un'unica aliquota** sia per i ter-

reni (agricoli o edificabili), sia per le partecipazioni, indipendentemente dalla circostanza che siano, o no, qualificate: 8%. Come già ammesso nelle ultime proroghe, sarà possibile <scattare> sul pagamento l'imposta versata in precedenza per rivalutare gli stessi beni, qualora si intenda aumentarne il valore <rideterminato>.

5. LIMITE ALLA CIRCOLAZIONE DEL CONTANTE

In materia di circolazione del contante, la legge di <stabilità> 2016 ha introdotto alcune novità, a partire dall'1.1.2016: - divieto di trasferimento di denaro contante o libretti di deposito bancari o postali al portatore o titoli al portatore in euro o in valuta estera tra soggetti diversi (privati, operatori economici), quando il valore oggetto di trasferimento è complessivamente pari o superiore a **3 mila euro** (il limite non opera qualora il trasferimento avvenga con l'intervento di banche, Poste italiane, istituti di moneta elettronica o istituti di pagamento); - è incrementato da 2.500 a 3 mila euro il limite per le negoziazioni a pronti di mezzi di pagamento in valuta nello svolgimento dell'attività di cambiavalute. E' rimasto invariato a **999,99 euro** il limite per la rimessa di denaro (<money transfer>) e per l'emissione di assegni bancari e postali, senza indicazione del beneficiario (ovvero, con girata libera) e senza la clausola di <non trasferibilità>.

6. AGGREGAZIONI AZIENDALI: RIALLINEAMENTO DEI VALORI CONTABILI

In materia di riallineamento di valori emersi a seguito di operazioni straordinarie, di cui agli artt. 172, 173 e 176 del TUIR (fusione, scissione e conferimento d'azienda), la legge di <stabilità> ha previsto l'aumento da 1/10 a 1/5 della misura massima dell'**ammortamento** ammesso in deduzione del maggior valore attribuito all'**avviamento** ed ai **marchi** d'impresa. Tale disposizione è applicabile alle operazioni di aggregazione poste in essere dall'esercizio 2016. Si tenga conto che l'efficacia fiscale dell'allineamento opera dall'esercizio successivo a quello nel corso del quale è versata l'imposta sostitutiva.

7. PROROGA DETRAZIONI IRPEF

E' disposta la proroga fino al **31.12.2016**, alle condizioni previgenti, della detrazione per il **recupero del patrimonio edilizio** (50% fino a 96.000 euro) e per gli interventi di **risparmio e riqualificazione energetica** (65%, massimali vari). Dall'1.1.2016, quest'ultima detrazione sarà fruibile anche dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), per gli interventi realizzati sugli immobili di loro proprietà e adibiti ad edilizia residenziale pubblica. Oltre alla proroga della detrazione <**mobili ed elettrodomestici**> (50% fino a 10 mila euro di spesa, connessa ad interventi di recupero del patrimonio edilizio), è introdotta, sempre dal corrente anno, una **nuova detrazione IRPEF 50%**, per una spesa massima di **16.000 euro**, sostenuta da giovani coppie (coniugi, ovvero conviventi), per l'acquisto di **mobili**, destinati all'arredo dell'abitazione. Le condizioni per usufruire del beneficio sono le seguenti: - che il nucleo familiare sia costituito da almeno 3 anni; - che almeno uno dei due coniugi abbia meno di 35 anni; - che i coniugi abbiano acquistato un'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (la norma non precisa i termini temporali relativi all'acquisto). La detrazione è ripartita in 10 anni e **non è cumulabile** né con la detrazione per gli interventi di recupero edilizio, né con il **bonus** <mobili ed elettrodomestici>.

8. ASSEGNAZIONI - IMPOSTE INDIRETTE - PRECISAZIONE

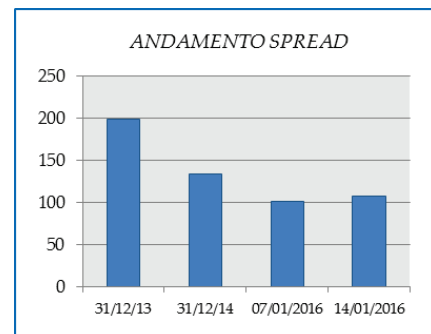
Con un emendamento introdotto in sede di approvazione definitiva della legge di <stabilità> 2016, il legislatore ha disposto che tutte le assegnazioni/cessioni agevolate di beni immobili ai soci sconteranno le imposte **ipotecarie e catastali in misura fissa**, in particolare: - euro 50 cadauna, quando l'imposta di registro è in misura proporzionale; - euro 200 cadauna, quando l'imposta di registro è in misura fissa.

9. RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

I beni d'impresa e le partecipazioni societarie potranno essere rivalutati con riferimento al bilancio 2015, purché risultanti dal bilancio chiuso al 31.12.2014. La

<rideterminazione> deve riguardare tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea. Le aliquote di imposta sostitutiva sono fissate nella misura del 16%, per i beni ammortizzabili, e del 12%, per quelli che non lo sono. L'efficacia della rivalutazione si produrrà dall'esercizio 2018 (per gli immobili dal 2017), ma in ipotesi di cessione, solo a partire dall'1.1.2019. L'imposta sostitutiva dovrà essere versata in un'unica soluzione entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il 2015. Il saldo attivo di rivalutazione può essere affrancato col pagamento di un'imposta sostitutiva del 10%.

MERCATO FINANZIARIO		
EURIBOR	14/01/16	07/01/16
3 mesi	-0,15	-0,14
6 mesi	-0,054	-0,051
1 anno	0,049	0,052
CAMBI	14/01/16	07/01/16
Euro - USD	1,0893	1,0868
Euro - yen	128,26	127,74
SPREAD	14/01/16	07/01/16
(> Germania)	107	102



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