

IMU: ESENZIONE PER COMODATO AI FIGLI E GENITORI

Nel testo in corso di approvazione della legge di <stabilità>, è prevista una particolare esenzione da IMU e TASI. Tali imposte, a decorrere dal 2016, non si applicheranno alle abitazioni principali, concesse in comodato dal proprietario ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), che la destinino ad <abitazione principale>. Ulteriori condizioni sono che il contratto di comodato sia registrato e che il comodatario non possieda altro immobile ad uso abitativo in Italia. L'agevolazione non si applica se l'immobile in parola è censito in una delle seguenti categorie: A/1, A/8, A/9. Ricordiamo che il contratto di comodato pur, salvo eccezioni, non soggetto a registrazione, per le finalità qui previste deve ottemperare alla citata formalità, entro 20 giorni dalla stipula, col pagamento della tassa fissa di registro di 200 euro.

NOVITA' SULL'ACQUISTO DELLA <PRIMA CASA>

Sempre nel disegno di legge <stabilità>, è prevista una interessante novità per chi è intenzionato ad acquistare un immobile coi benefici <prima casa>, pur possedendone già uno coi medesimi requisiti. Mentre con la legge attuale, prima si deve provvedere alla vendita di quella <intestata>, dal 2016 sarà possibile acquistare la <nuova> (coi benefici di legge), e vendere la precedente <prima casa>, entro un anno dall'acquisto della <nuova>. Qualora ciò non avvenga, si verificherà la decadenza delle agevolazioni ottenute sul <secondo> acquisto (con obbligo di corrispondere, oltre all'imposta in misura ordinaria, anche le sanzioni e gli interessi). Nonostante il testo <ermetico>, si ritiene la novità applicabile sia in ipotesi di acquisto soggetto ad imposta di registro, sia ad IVA.

CONTRIBUTO REVISORI:

PAGAMENTO ENTRO IL 31.1.2016

Con decreto del 2.10.2015, da poco pubblicato sulla G.U., il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha confermato in 26 euro il contributo annuale, per il 2016, a carico degli iscritti al Registro dei Revisori Legali (compresi quelli <inattivi>).

Riguardo alle modalità di pagamento, oltre al <solito> bollettino postale <premarcato>, è possibile il pagamento elettronico, attraverso la <piattaforma tecnologica> del Sistema pubblico di connettività. Sono tenuti al pagamento del contributo i revisori legali e le società di revisione legale che risultano iscritti nel Registro al primo gennaio di ogni anno. I revisori e le società di revisione iscritti per la prima volta in corso d'anno, sono tenuti al pagamento del contributo annuale a partire dall'anno successivo a quello d'iscrizione. In caso di omesso o ritardato versamento, sono dovuti gli interessi nella misura legale (dalla scadenza, alla data dell'effettivo versamento), nonché gli oneri amministrativi correlati all'attività di riscossione. In caso di omesso versamento, decorsi tre mesi dalla scadenza prevista, l'Ispettore della Ragioneria generale dello Stato assegna al revisore o alla società di revisione un termine non superiore a trenta giorni per il versamento. Decorso inutilmente detto ulteriore termine, saranno applicabili i provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 24 del D. Lgs. n. 39/2010.

LA MARCA DA BOLLO SULLE FATTURE

Come prevedono le norme di legge (art. 6 della Tabella allegato al D.P.R. n. 633/1972), IVA e imposta di bollo sono tra loro alternative. La regola prevede che le fatture emesse senza addebito di IVA, per un importo superiore a 77,47 euro, siano assoggettate ad imposta di bollo di 2 euro. Sono tuttavia esenti da tale imposta, in modo assoluto: - le fatture riguardanti operazioni soggette ad IVA, sia esposta sul documento, sia recante la dicitura che il documento è emesso per corrispettivi assoggettati ad IVA; - le fatture riguardanti operazioni <non imponibili>, relative ad esportazioni (vendite extra UE) di merci (dirette e triangolari) ed a cessioni intracomunitarie (dirette e triangolari); - le fatture con IVA assolta all'origine (esempio, cessioni di prodotti editoriali); - le fatture emesse per operazioni in <reverse charge> (IVA da applicare a cura del cessionario o committente). A titolo esemplificativo, sono soggette alla marca da bollo tutte le fatture o documenti di importo

complessivo superiore a 77,47 euro, non assoggettate ad IVA, quali: (i riferimenti di legge sono tutti al D.P.R. n. 633/1972) - le fatture <fuori campo IVA>, ai sensi artt. 2,3,4,5; - le fatture <fuori campo IVA>, ai sensi degli artt. da 7 a 7-septies; - le fatture <non imponibili> per cessioni ad <esportatori abituali>; - le fatture <non imponibili> assimilate alle cessioni all'esportazione (art. 8-bis, comma I, lett. c-, cioè, navi, aeromobili, apparati motori o componenti a loro destinati, ecc.); - le fatture <non imponibili> per servizi internazionali o connessi a scambi internazionali, tranne i servizi diretti esclusivamente a realizzare l'esportazione di merci (art. 9); - le fatture <esenti> (art. 10); - le fatture <escluse> (art. 15); - le fatture emesse dai contribuenti che appartengono al regime dei <minimi> e <forfettario>. Quando vi sono contemporaneamente, nella stessa fattura, somme soggette ad IVA ed importi che non lo sono, se questi ultimi superano 77,47 euro, il documento è soggetto ad imposta di bollo. Anche se l'imposta è a carico del cessionario, è prevista la responsabilità solidale tra le parti. Nel caso sia emesso un duplicato di una fattura assoggettata a bollo, lo sarà anche, nuovamente, il duplicato. In caso di omesso, insufficiente o irregolare versamento dell'imposta di bollo, si applica la sanzione amministrativa, per ogni fattura irregolare, di un importo da 1 a 5 volte l'imposta (art. 25 del D.P.R. n. 642/1972).

DIPENDENTI: DETASSAZIONE DEI <PREMI DI PRODUTTIVITA'>

Nel disegno di legge di <stabilità> per il 2016, è prevista la reintroduzione del regime fiscale agevolato dei <premi di produttività>, che, secondo indiscrezioni, diventerà <strutturale>. E' confermato l'ambito di applicazione (datori di lavoro e lavoratori del settore privato) e l'aliquota dell'imposta sostitutiva (10%, al posto di IRPEF ed addizionali regionali e comunali). Altri connotati del provvedimento sono i seguenti: - il limite annuale del premio è di 2 mila euro lordi, aumentato fino a 2.500 per le aziende che coinvolgono <pariteticamente> i lavoratori nell'organizzazione del lavoro, con modalità da specificare con decreto ministeriale; - il limite di reddito dell'an-

no precedente del lavoratore che ha diritto di accedere al beneficio è di 50 mila euro; - sono agevolati <i premi di risultato> di ammontare variabile, la cui corresponsione sia legata ad incrementi di produttività, redditività, qualità, efficienza e innovazione, misurabili e verificabili sulla base di criteri definiti con decreto interministeriale, e le somme erogate sotto forma di <partecipazione agli utili dell'impresa>; - i premi di produttività non usufruiranno della decontribuzione previdenziale; - il contratto collettivo aziendale o territoriale potrà attribuire al dipendente la facoltà di usufruire, in alternativa ai <premi di produttività>, di altre somme o valori previsti dall'art. 51, comma II e ultimo periodo del comma III, del TUIR (esempio, contributi versati per suo conto dal datore di lavoro al fondo di previdenza complementare).

CESSIONE DI IMMOBILI STRUMENTALI NON ULTIMATI

Mentre è ormai chiara la normativa, in materia di imposte indirette, riguardo alla cessione delle diverse tipologie di beni immobili, è opportuno ribadire il trattamento degli immobili strumentali in costruzione. Come stabilito dall'art. 26 del D.L. n. 104/2013, a partire dall'1.1.2014, le cessioni di fabbricati strumentali (per natura), non ancora ultimati, da parte di imprese, sono soggette ad IVA, secondo l'aliquota ordinaria, ed all'imposta di registro, ipotecaria e catastale, nella misura fissa di euro 200 ciascuna. Considerato che invece, la cessione di un fabbricato strumentale (per natura), ultimato, prevede l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali, nella misura rispettivamente del 3% e dell'1% (sia che il fabbricato sia soggetto ad IVA, sia che la cessione sia <esente>, ai sensi art. 10, comma I, n. 8-ter, del D.P.R. n. 633/1972, con imposta di registro in misura <fissa>), in qualche caso, può essere opportuno acquistare un immobile della predetta tipologia prima dell'ultimazione.

PRESTITI DEI SOCI E IMPOSTA DI REGISTRO

Interessante sentenza della Cassazione (n. 24268 del 27.11.2015), che precisa la disciplina, ai fini dell'imposta di regi-

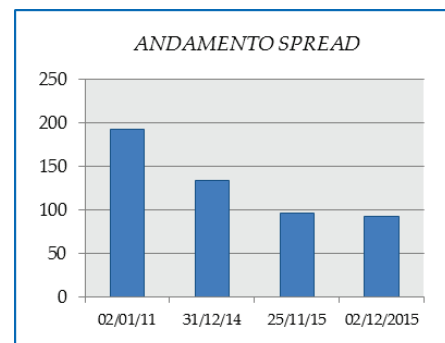
stro, dei prestiti, fruttiferi e infruttiferi, concessi dai soci alla società. Come noto, in entrambi i casi, se il contratto di finanziamento è stipulato sotto forma di corrispondenza, la registrazione è dovuta solamente <in caso d'uso> (art. 1 della Tariffa, parte II, del D.P.R. n. 131/1986). Nel caso di prestito fruttifero, tuttavia, afferma la Cassazione, per effetto dell'alternativa IVA/registro, pur essendo gli interessi <esenti IVA art. 10, I comma, n. 1, del D.P.R. n. 633/1972> (n.d.r. nel caso di un socio soggetto passivo d'imposta), rientrano comunque nel <campo di applicazione dell'IVA>, e quindi la registrazione, in ogni caso, sconterà la <tassa fissa>. Diversamente dal prestito infruttifero, che è invece <fuori campo IVA> (in quanto non costituirebbe <prestazione di servizio>, per mancanza di corrispettivo), e che quindi, in caso di registrazione (o perché stipulato con scrittura non autenticata o sottoposto a registrazione in <caso d'uso>), indipendentemente dalla qualifica di <soggetto passivo> del socio, sarà soggetto ad imposta di registro 3%.

RAVVEDIMENTO PER GLI ACCONTI DI NOVEMBRE

Chi non ha ottemperato alla scadenza del 30 novembre, per il pagamento degli acconti (IRPEF, IRES, IRAP), può usufruire di varie forme di <ravvedimento>, a seconda del momento in cui avviene la regolarizzazione. Il meno oneroso è il cosiddetto <ravvedimento sprint>, che prevede il pagamento di una sanzione dello 0,2% per giorno, fino a 14 giorni dalla scadenza originaria (massimo, 2,8% entro il 14° giorno di ritardo). Per i pagamenti eseguiti tra il 15° ed il 30° giorno dalla scadenza, la sanzione è del 3% (art. 13 del D. Lgs. n. 472/1997). L'adempimento tra il 30° ed il 90° giorno, dall'1.1.2015, prevede la riduzione della sanzione ad 1/9 del minimo (1/9 del 30%, cioè il 3,33%). Con tutta probabilità però, le disposizioni previste dalla riforma delle sanzioni tributarie (D. Lgs. n. 158/2015, in vigore dall'1.1.2017), saranno anticipate al prossimo anno dalla legge di <stabilità>; nel qual caso, la sanzione sarebbe ulteriormente ridotta dal 30% al 15% (e quindi il ravvedimento comporterebbe il pagamento di 1/9 del 15%, cioè l'1,67% di quanto non versato, o versato

in meno). Se così fosse, converrebbe, o regolarizzare entro 8 giorni dalla scadenza (pagando l'1,6%), oppure attendere l'anno nuovo, ed adempiere entro il 28.2.2016 (per pagare, appunto, l'1,67%). Per tutti i pagamenti tardivi si devono corrispondere anche gli interessi moratori, nella misura dello 0,5% annuo (<interesse legale>), con maturazione giorno per giorno.

MERCATO FINANZIARIO		
EURIBOR	02/12/15	25/11/15
3 mesi	-0,12	-0,105
6 mesi	-0,049	-0,031
1 anno	0,044	0,061
CAMBI	02/12/15	25/11/15
Euro - USD	1,0612	1,0586
Euro - yen	130,70	129,94
SPREAD	02/12/15	25/11/15
(> Germania)	92	96



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