

LOCAZIONI: PASSAGGIO DALL'IVA ALL'<ESENZIONE>

Con l'entrata in vigore del D.L. n. 83/2012, che ha apportato numerose novità al regime IVA della locazione degli immobili, tra cui la possibilità di applicare l'<esenzione> IVA ai canoni di locazione dei fabbricati strumentali, molti locatari soggetti passivi che non detraggono l'imposta, o la detraggono in misura limitata (assicurazioni, banche, società finanziarie), chiedono ai propri locatori di passare all'<esenzione>. Premettendo che il decreto di cui sopra è entrato in vigore il 26.6.2012, secondo l'Agenzia delle Entrate (circolare n. 22/E/2013), i contratti stipulati prima di tale data, previo accordo delle parti, possono passare dall'imponibilità IVA all'<esenzione> art. 10, comma I, n. 8, del D.P.R. n. 633/1972; tale possibilità, che è consentita solo a partire dai canoni non ancora fatturati, necessita di un atto integrativo al contratto di locazione, che si consiglia di sottoporre a registrazione (con pagamento della tassa fissa di 67 euro). E' invece preclusa la citata possibilità per i contratti stipulati successivamente al 26.6.2012; in tali casi, l'unica soluzione (per passare all'<esenzione>) è di sciogliere consensualmente il contratto in corso e stipularne uno nuovo.

STUDI DI SETTORE 2016: REGIME PREMIALE

L'Agenzia delle Entrate, con provvedimento n. 99553 del 23.5.2017, fissa le regole per l'accesso al <regime premiale> per il periodo d'imposta 2016, per i contribuenti (esclusi coloro che svolgono attività professionali), soggetti ad accertamento sulla base degli <studi di settore>. Il <regime premiale> (art. 10 del D.L. n. 201/2011) comporta i seguenti benefici: - **preclusione** degli accertamenti basati su **presunzioni semplici** (art. 39, I comma, lett. d-, del D.P.R. n. 600/1973 e art. 54, comma II, del D.P.R. n. 633/1972); - **riduzione di un anno** dei termini di **accertamento** (art. 43 del D.P.R. n. 600/1973 e art. 57, comma I, del D.P.R. n. 633/1972); - **assoggettamento** alla determinazione **sintetica del reddito** (art. 38 del D.P.R. n. 600/1973), **solo** qualora il reddito complessivo accertabile superi

di **almeno un terzo** quello dichiarato. Per accedere al beneficio è necessario che il **contribuente**: - dichiararsi, anche per effetto dell'adeguamento, ricavi o compensi **pari o superiori** a quelli risultanti dall'applicazione degli <studi di settore>; - abbia **correttamente** indicato i **dati previsti** per tale verifica; - risulti **coerente** con gli indicatori, previsti dalle stesse norme. Nel caso in cui il contribuente consegua sia **redditi d'impresa**, sia di **lavoro autonomo**, i benefici spettano qualora siano **soddisfatti i requisiti per entrambe le categorie reddituali**. Se il contribuente applica **due diversi <studi di settore>**, la congruità e coerenza deve sussistere per **entrambi gli <studi>**.

IVA: ALIQUOTA PER CESSIONI CON CORRISPETTIVO UNICO

Quando ci si trovi di fronte ad una **cessione di beni, singolarmente** soggetti a **diverse aliquote IVA**, se il **prezzo** è determinato **cumulativamente**, si deve applicare l'**aliquota IVA più elevata**. E' quanto ha stabilito l'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 56/E del 3.5.2017, sulla base del principio che **se l'operazione di vendita è unica**, si **perde l'individualità** dei singoli beni. Nel caso di specie si è trattato di un'unica confezione di erbe aromatiche, singolarmente soggette ad aliquote differenti.

REDDITI <PERSONE FISICHE>: DETRAZIONE PER LA DOMOTICA

L'art. 1, comma 88, della Legge n. 208/2015 (<Finanziaria 2016>) ha previsto il riconoscimento della **detrazione** per interventi di **riqualificazione energetica** (65%) anche alle **spese sostenute dall'1.1.2016** per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di **dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti** di riscaldamento, di produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad **ottimizzare i consumi e l'impiego efficiente degli impianti**. Per fruire di tale agevolazione è necessario: - osservare gli **adempimenti** richiesti per gli **interventi di riqualificazione energetica**, tra i quali il pagamento con lo **specifico bonifico** bancario o postale e l'**invio** della documentazione all'ENEA, tramite il proprio sito <Internet>; - la **compilazione** della sezio-

ne IV del **quadro <RP>** del modello dei REDDITI 2017PF. L'art. 1, comma 2, della Legge n. 232/2016 (<Finanziaria 2017>) ha **prorogato** l'agevolazione delle spese di cui sopra, a quelle **sostenute fino al 31.12.2017**. L'immobile oggetto dell'intervento agevolato deve essere **esclusivamente ad uso abitativo**. La detrazione 65% è prevista **senza limite di importo**. Qualora tuttavia i dispositivi per il controllo da remoto siano installati nell'**ambito** di un **altro intervento di riqualificazione energetica** agevolabile, deve essere rispettato il **limite massimo previsto** in detrazione per tale intervento. Ulteriori particolari sull'agevolazione di cui sopra sono disponibili nell'informativa SEAC n. 166 del 26.5.2017.

FORMAZIONE DEL PERSONALE: TERRITORIALITA' IVA

Si verifica spesso che imprese italiane ricevano **servizi di formazione** del proprio **personale** in altri paesi della Comunità. Tali servizi sono da considerare **prestazioni <generiche>**, rilevanti nel paese del committente (soggetto passivo IVA), ai sensi dell'art. **7-ter**, comma I, lett. a-, del D.P.R. n. 633/1972, come peraltro confermato dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 44 del 7.5.2012. Riguardo agli **obblighi INTRA (1-quater)**, nel caso di servizi prestati da soggetto residente a committente (soggetto passivo) di **altro paese UE**, essi vanno adempiuti, a meno che (tali servizi), nel paese del committente siano considerati **<esenti>** o **<non imponibili>**. Qualora, invece, la prestazione, da parte di un **<residente>**, sia in favore di un **<privato>** di altro paese UE, la prestazione rientra tra quelle previste dall'art. **7-quinquies** (<servizi culturali, artistici, sportivi, scientifici, educativi, ricreativi e simili>) e quindi, stando alle indicazioni della predetta risoluzione, soggetta ad IVA in Italia (paese ove viene eseguita).

CHIUSURA DEL BILANCIO: EVENTI SUCCESSIVI

Secondo i **principi contabili** di revisione ISA Italia 560, anche il **periodo successivo** alla **chiusura dell'esercizio** deve essere monitorato dal revisore. In particolare, il revisore è tenuto a procurarsi e ad

esaminare, **se esistente**, un **bilancio <intermedio>** successivo alla chiusura dell'esercizio ed a verificare se gli **eventi successivi** debbano trovare comunque traccia nel bilancio da approvare. Qualora, **successivamente** all'emissione della **propria relazione**, ma **prima dell'approvazione del bilancio**, emergessero fatti che avrebbero indotto il revisore a redigere una **relazione diversa**, questi è tenuto: - a **discutere l'evento** con la direzione aziendale; - stabilire **se il bilancio** necessiti di **modifiche** e, in tal caso, confrontarsi con la direzione su come questa intenda procedere. Se la direzione optasse per un nuovo progetto di bilancio, si renderebbe **necessaria** la predisposizione di una **nuova relazione di revisione**. Qualora gli amministratori decidessero di non modificare il bilancio, il revisore dovrebbe **aggiornare la propria relazione** con un **<giudizio con modifica>**, in cui tiene conto dell'**evento successivo**.

IVA: VISTO ANCHE SUL CREDITO INFRANNUALE

Il D.L. n. 50/2017, nel testo in corso di approvazione, prevede che, **anche** nelle **dichiarazioni IVA trimestrali** (Mod. <TR>), che si presentano per utilizzare il **credito IVA in compensazione <orizzontale>**, per importo **superiore** ad euro **5 mila**, debba essere apposto il **VISTO di conformità**. La norma è **operativa** fin dal secondo trimestre 2017 (aprile-maggio-giugno), con **scadenza** di presentazione del modello il **31 luglio 2017**.

LAVORO ACCESSORIO: LE NOVITA'

Il disegno di legge di conversione del D.L. n. 50/2017 ha **reintrodotta** la disciplina del **lavoro occasionale** di tipo **accessorio**, che nella precedente versione era stato abrogato dal D.L. n. 25/2017. Nell'attuale formulazione potranno **utilizzare** il lavoro occasionale i soggetti **privati**, le **micro imprese** e, in alcuni casi, la **pubblica amministrazione**. Il limite annuo di utilizzo è costituito da **5 mila euro per percettore**, e **2.500 euro per utilizzatore**. Si tenga conto che nel calcolo del **teffo massimo** per gli utilizzatori, i compensi corrisposti a **titolari di pensione** di vecchiaia o invalidità, **studenti** con meno di 25 anni, disoccupati ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 150/2015 e **per-**

cettori di prestazioni di sostegno al reddito, sono **computati al 75%** del loro valore. I compensi percepiti sono **esenti da imposizione fiscale**, non incidono sullo **status di disoccupato** e sono **computabili** ai fini del calcolo del reddito necessario al rilascio o al **rinnovo del permesso di soggiorno**. Le prestazioni occasionali **non** possono essere **utilizzate** nel settore **edile**, in altri **specifici settori** individuati dalla legge e per l'esecuzione di **appalti**. L'accesso alle prestazioni passerà attraverso la **registrazione del prestatore e dell'utilizzatore** nell'apposita <piattaforma informatica INPS>, mediante la quale saranno svolte tutte le operazioni di **erogazione ed accreditamento dei compensi**, nonché la **valorizzazione contributiva** dei prestatori.

TERMINE PER LA DETRAZIONE DELL'IVA SULLE FATTURE

Sempre il D.L. n. 50/2017, nel testo definitivo, preciserà che il nuovo **termine** massimo per la **detrazione dell'IVA** esposta sulle fatture d'acquisto (dichiarazione IVA dell'anno di emissione della fattura) decorrerà dalle **fatture emesse dal 2017**. Quindi, per i **documenti emessi anteriormente all'1.1.2017**, varranno i <vecchi> termini (dichiarazione IVA del secondo anno successivo a quello in cui è sorto il diritto a detrarre l'imposta).

CESSAZIONE ANTICIPATA DALLA CARICA DEL REVISORE LEGALE

Si tenga presente che nei casi di **revoca** per giusta causa del **revisore legale**, di sue **dimissioni** dall'incarico e di **risoluzione consensuale** del contratto di revisione, si devono osservare le **disposizioni** previste dal **Decreto Ministeriale 28.12.2012 n. 261**. Tali norme prevedono, tra l'altro, l'obbligo di **comunicazione** del fatto **entro 15 giorni**, sia da parte del revisore, sia ad iniziativa della società mandante, ed a carico di quest'ultima anche una **relazione** che illustri le circostanze che hanno portato allo **scioglimento anticipato del rapporto**. Tutte le comunicazioni e le trasmissioni dei documenti devono avvenire, tramite **<posta elettronica certificata>** al Ministero dell'Economia e delle Finanze. Le disposizioni citate, tuttavia, riguardano l'organo di controllo nel caso in cui gli sia sta-

ta attribuita **solamente la revisione legale dei conti**, in quanto nei casi in cui il Collegio sindacale è investito di **entrambe le funzioni** (controllo di legittimità e revisione legale dei conti) le norme da osservare sono **quelle previste dal Codice civile** (artt. 2400-2401). Queste ultime stabiliscono, tra l'altro, un termine di **30 giorni per le comunicazioni**.

MERCATO FINANZIARIO

	06/06/17	01/06/17
EURIBOR		
3 mesi	-0,334	-0,334
6 mesi	-0,261	-0,258
1 anno	-0,135	-0,133
CAMBI		
Euro - USD	1,1258	1,1219
Euro - yen	123,12	124,53
SPREAD		
Btp vs BUND 10 years	199,4	194,2

Alcuni nostri servizi:

- RATING
- FINANZA AGEVOLATA
- CROWDFUNDING
- LEGGE N. 231/2001
- PATENT BOX
- CONSULENZA PATRIMONI FAMILIARI
- VALUTAZIONE "IMPAIRMENT TEST"
- NOMAD PER QUOTAZIONE <A.I.M.>
- ATTIVITA' FIDUCIARIA
- BILANCI CONSOLIDATI
- OBBLIGAZIONI PARTECIPATIVE E MINI BOND

Lingue estere:

- INGLESE
- FRANCESE
- SPAGNOLO

Questa pubblicazione riporta riflessioni, valutazioni e notizie su temi fiscali, economici e legali, inerenti l'attività di avvocato e commercialista. I vari argomenti sono affrontati e risolti su basi assolutamente generali, senza poter tenere conto delle specificità che ogni singolo caso concreto inevitabilmente presenta. Le informazioni qui riportate non intendono pertanto offrire alcuna indicazione immediatamente applicabile, né in alcun modo sostituire il rapporto professionista-cliente. Per queste ragioni, in relazione ad ogni caso concreto, si raccomanda di chiedere parere al proprio professionista di riferimento, prima di mettere in pratica qualsiasi indicazione qui pubblicata.