

CIRCOLARE N. 1/2014

Reggio nell'Emilia, li 9 gennaio 2014

Ai Signori ed alle Società in indirizzo

Via G. Gutenberg, 3
42124 - Reggio Emilia
Tel. +39.0522.271220
Fax +39.0522.271432
info@studiobaldi.it
studiobaldi.it

Cod. Fisc. e P.IVA 00734370356

Altri uffici in:
Via Cino del Duca, 5
20122 Milano
Tel. +39.02.58318214
Fax +39.02.58310893
milano@studiobaldi.it

Via Cipro, 4/h
00136 Roma
Tel. +39.06.94539140
Fax +39.06.94539141
roma@studiobaldi.it

Via G. Garibaldi, 22
43100 Parma
Tel. +39.0521.239998
Fax +39.0521.389253
parma@studiobaldi.it

*Dottori Commercialisti
& Revisori Contabili Associati*

Carlo Baldi*
Werther Badodi
Fabrizio Bagni
Bruno Bartoli
Matteo Bedogna
Simone Caprari
Fausto Carboni
Sergio Carboni
Luca Carra
Claudia Catellani
Saimon Conconi
Andrea Davoli
Cristian Galloni
Andrea Magnanini
Guido Prati
Luigi Spadaccini

* Professore Ordinario di
Economia Aziendale presso L.U.de.S.

Collaboratori

Alessandro Badodi
Giovanni Bevivino
Cristina Corradini
Elisa Martinelli
Niccolò Reggi
Pergreffi Giulia
Luca Rinaldi
Filippo Salvardi
Maria Talarico
Alessia Travagliani

OGGETTO: Novità introdotte dalla Legge Finanziaria per il 2014 (L. n. 147 del 27.12.2013)

La legge in oggetto, in vigore dall'1.1.2014, che si compone di 1 articolo suddiviso in 749 commi; vi proponiamo una sintesi delle principali novità introdotte.

SOCIETÀ DI PERSONE E SRL AGRICOLE – comma 36

Dal 2014 è ripristinata la possibilità (soppressa ad opera della Legge di stabilità 2013):

- per le società agricole, di optare per la determinazione del reddito con le modalità fondiarie, ai sensi dell'art. 32, TUIR;
- per le società esercenti esclusivamente attività di manipolazione, conservazione, ecc. di prodotti agricoli, per l'applicazione del coefficiente di redditività del 25%.

Si rammenta che la predetta facoltà era stata soppressa dal 2013; tuttavia le opzioni esercitate prima di tale data mantenevano efficacia fino al 2014. Ora, dunque, dal 2014 è nuovamente possibile l'esercizio dell'opzione.

PAGAMENTO CANONI LOCAZIONI IMMOBILI ABITATIVI – commi 49 e 50

In deroga al limite di euro 1.000 per i pagamenti in contanti ex art. 49, D. Lgs. n. 231/1997, è disposto l'obbligo di effettuare il pagamento dei canoni di locazione di immobili abitativi, a prescindere dal relativo ammontare, con mezzi di pagamento diversi dal contante (ad esempio, bonifico bancario, assegno, ecc.) in grado di assicurare la tracciabilità, anche ai fini dell'asseverazione di patti contrattuali per la fruizione, da parte del locatore/conducente, di agevolazioni e detrazioni fiscali (ad esempio, ex art. 16 del TUIR). Tale disposizione non opera per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per le locazioni di immobili strumentali.

Inoltre, in relazione ai contratti di locazione in esame, al fine di contrastare l'evasione fiscale è attribuita al Comune l'attività di monitoraggio dei relativi contratti.

DEDUZIONE IRAP PER INCREMENTO BASE OCCUPAZIONALE – comma 132

Per effetto della modifica dell'art. 11, comma 4-quater, D. Lgs. n. 446/1997, dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2014 (2014 per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare) è prevista una "nuova" deduzione IRAP del costo del personale assunto con contratto a tempo indeterminato che costituisce incremento della base occupazionale, rispetto al personale mediamente occupato nel periodo d'imposta precedente.

La deduzione spetta **fino ad euro 15.000 per ciascun nuovo dipendente assunto** ed è, in ogni caso, limitata all'incremento complessivo del costo del personale di cui alla voce B.9 e B.14 del Conto economico per il periodo d'imposta in cui è avvenuta l'assunzione e per i 2 successivi.

La deduzione in esame, ancorché risulti sostanzialmente analoga a quella temporanea prevista per gli incrementi occupazionali intervenuti nel triennio 2005-2007, è ora riconosciuta a regime.

Va inoltre evidenziato che:

- per effetto dell'abrogazione dei commi 4-quinquies e 4-sexies del citato art. 11 non è più prevista la maggiorazione della deduzione per i soggetti situati in particolari aree del Paese nonché per le assunzioni di lavoratrici;

- rimane confermato l'ammontare massimo della deduzione, stabilito dal comma 4-septies, che non può eccedere il limite massimo rappresentato dalla retribuzione e dagli altri oneri/spese a carico del datore di lavoro;
- la deduzione forfettaria ("base" e "maggiorata" per le Regioni svantaggiate) per ciascun dipendente a tempo indeterminato (c.d. cuneo fiscale) e la deduzione dei contributi previdenziali ed assistenziali, è alternativa solo alla deduzione per spese per apprendisti, disabili, CFL e addetti alla ricerca e sviluppo ed alla deduzione di euro 1.850, prevista per ciascun dipendente fino ad un massimo di 5.

Di conseguenza i soggetti che fruiscono del c.d. cuneo fiscale possono altresì beneficiare della deduzione per l'incremento della base occupazionale.

DEDUZIONE ACE E INCREMENTO ALIQUOTA – commi 137 e 138

È aumentata la misura dell'aliquota applicabile:

- all'incremento di capitale proprio (patrimonio netto, se inferiore) per le società di capitali;
- al patrimonio netto risultante alla fine dell'esercizio per imprese individuali e società di persone;

ai fini della determinazione del rendimento nozionale, ossia della c.d. deduzione ACE.

In particolare, l'aliquota del 3% applicabile fino al 2013, è così incrementata:

- 4% per il 2014;
- 4,5% per il 2015;
- 4,75% per il 2016.

Ai fini della determinazione dell'acconto IRES/IRPEF 2014 e 2015 dovrà essere utilizzata l'aliquota relativa al periodo precedente (3% per il 2014; 4% per il 2015).

DETRAZIONE INTERVENTI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA – comma 139, lett. b)

A seguito delle modifiche apportate all'art. 14, D.L. n. 63/2013 è disposta un'ulteriore **proroga** della detrazione IRPEF/IRES relativamente ai lavori di riqualificazione energetica nella misura del:

- 65% per le spese sostenute nel periodo 6.6.2013 – 31.12.2014 (anziché 31.12.2013);
- 50% per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2015.

Relativamente agli interventi su parti comuni condominiali o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio la detrazione spetta nella misura del 65% con riferimento alle spese sostenute nel periodo 6.6.2013 – 30.6.2015 (anziché 30.6.2014) e del 50% per le spese sostenute dall'1.7.2015 al 30.6.2016.

DETRAZIONE INTERVENTI RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO – comma 139, lett. c) e d)

Modificando l'art. 16, D.L. n. 63/2013, è disposta un'ulteriore **proroga** della detrazione IRPEF, con il tetto massimo di euro 96.000, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, comma 1, del TUIR.

In particolare la detrazione è riconosciuta nella misura del:

- 50% per le spese sostenute nel periodo 26.6.2012 – 31.12.2014 (anziché 31.12.2013);
- 40% per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2015.

Dal 2016 la detrazione spetterà nella misura prevista a regime (36%, con il limite di spesa di euro 48.000).

Detrazione zone sismiche

Con la modifica del comma 1-bis del citato D.L. n. 63/2013 è stabilito che la detrazione (anche ai fini IRES) per le spese relative agli interventi finalizzati all'adozione di misure

antisismiche, ex art. 16-bis, comma 1, lett. i), del TUIR, attivate dal 5.8.2013 su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) ex OPCM 20.3.2003, n. 3274, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive, spetta nella misura del:

- 65% per le spese sostenute nel periodo 6.6.2013 – 31.12.2014 (anziché 31.12.2013);
- 50% per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2015.

RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA E PARTECIPAZIONI – commi da 140 a 146

È “riproposta” la **rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni** riservata alle società di capitali ed enti commerciali che nella redazione del bilancio non adottano i Principi contabili internazionali.

La rivalutazione va effettuata nel bilancio 2013 e deve riguardare tutti i beni risultanti dal bilancio al 31.12.2012 appartenenti alla stessa categoria omogenea.

Il saldo attivo di rivalutazione va imputato al capitale o in un'apposita riserva che ai fini fiscali è considerata in sospensione d'imposta. È possibile provvedere all'affrancamento, anche parziale, di tale riserva mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva dei redditi e dell'IRAP in misura pari al 10%.

Il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini fiscali (redditi e IRAP) a partire dal terzo esercizio successivo a quello della rivalutazione (in generale, dal 2016), tramite il versamento di un'imposta sostitutiva, determinata nelle seguenti misure:

- 16% per i beni ammortizzabili;
- 12% per i beni non ammortizzabili.

In caso di cessione, assegnazione ai soci/autoconsumo o destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello di rivalutazione, la plus/minusvalenza è calcolata con riferimento al costo del bene antecedente alla rivalutazione.

Le imposte sostitutive dovute per il riconoscimento della rivalutazione e per l'eventuale affrancamento della riserva vanno versate in 3 rate annuali, senza interessi, entro il termine previsto per il saldo delle imposte sui redditi. Gli importi dovuti possono essere compensati con eventuali crediti disponibili.

RICONOSCIMENTO MAGGIORI VALORI SOGGETTI IAS – comma 147

Le disposizioni in materia di riallineamento dei maggiori valori ex art. 14, comma 1, Legge n. 342/2000 sono applicabili anche ai soggetti che adottano i Principi contabili internazionali (IAS), anche relativamente alle partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie ex art. 85, comma 3-bis, TUIR.

Per l'importo corrispondente ai maggiori valori, al netto dell'imposta sostitutiva (16% - 12%), è vincolata una riserva che può essere affrancata versando un'imposta sostitutiva del 10%.

RIALLINEAMENTO VALORE PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO – commi da 150 a 152

Sono **introdotte a regime** le disposizioni ex art. 15, commi 10-bis e 10-ter, D.L. n. 185/2008 che disciplinano la facoltà, per le società di capitali, società di persone ed enti commerciali che hanno iscritto in bilancio una partecipazione di controllo per effetto di un'operazione straordinaria di procedere al riallineamento del relativo valore mediante il versamento di un'imposta sostitutiva del 16%.

In particolare, le predette disposizioni, precedentemente limitate alle operazioni effettuate fino al 2011, ora si applicano anche alle operazioni effettuate a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2012.

L'imposta sostitutiva va versata in unica soluzione entro il termine previsto per il saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo d'imposta in cui l'operazione è effettuata; per le operazioni intervenute nel 2012, unitamente al saldo delle imposte dovute per il 2013.

Va evidenziato che gli effetti del riallineamento:

- decorrono dal secondo periodo d'imposta successivo a quello di versamento dell'imposta sostitutiva;
- sono revocati qualora, anteriormente al quarto periodo d'imposta successivo a quello di versamento dell'imposta sostitutiva, siano posti in essere atti di realizzo delle partecipazioni affrancate e/o dei marchi e delle altre attività immateriali o dell'azienda cui si riferisce l'avviamento affrancato.

Il riallineamento non è consentito in caso di opzione per i regimi di imposizione sostitutiva di cui agli artt. 172, comma 10-bis (fusione), 173, comma 15-bis (scissione) e 176, comma 2-ter (conferimento), del TUIR nonché dell'art. 15, commi da 10 a 12, del D.L. n. 185/2008.

Le modalità attuative delle disposizioni in esame sono demandate ad un apposito Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

PERDITE SU CREDITI – commi 160 lett. b) e 161

Per effetto dell'ulteriore modifica dell'art. 101, comma 5, TUIR, è previsto che, ai fini della deducibilità delle perdite su crediti, la sussistenza degli **elementi certi e precisi** si realizza, inoltre, in caso di cancellazione dei crediti dal bilancio operata in applicazione dei principi contabili. È, ad esempio, il caso della cessione dei crediti <pro soluto>. Tale novità è applicabile dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2013 (in generale, dal 2013).

DEDUCIBILITÀ CANONI DI LEASING – commi 162 e 163

Sono nuovamente modificate le regole di deducibilità dei canoni di *leasing*, prevedendo, tra l'altro, l'equiparazione di trattamento per imprese e lavoratori autonomi.

In particolare, il periodo minimo di deducibilità dei canoni è ora pari:

- alla metà della durata dell'ammortamento, per la generalità dei beni mobili;
- a 12 anni per i beni immobili.

Rimane confermato in misura corrispondente all'intero periodo dell'ammortamento il periodo minimo di durata del *leasing* avente ad oggetto i veicoli a deducibilità limitata ex art. 164, TUIR.

Le predette novità sono applicabili ai contratti stipulati dall'1.1.2014.

COMPENSAZIONE CREDITI D'IMPOSTA SUPERIORI AD EURO 15.000 – comma 574

Analogamente a quanto già previsto ai fini IVA, l'utilizzo **in compensazione** nel mod. F24 dei crediti IRPEF, IRES, IRAP, ritenute alla fonte, imposte sostitutive per **importi superiori ad euro 15.000 annui** richiede l'apposizione del **visto di conformità** ex art. 35, comma 1, lett. a), D. Lgs. n. 241/1997 alla relativa dichiarazione. La nuova disposizione è applicabile già ai crediti 2013, utilizzabili nel 2014.

Mentre ai fini IVA la presentazione della dichiarazione IVA (con VISTO) è <preventiva> rispetto alla compensazione del credito (per importi superiori a 15 mila euro), per le altre imposte la dichiarazione (con VISTO) dalla quale emerge il credito si presenta nei termini <naturali> e si può procedere con la compensazione fin dall'inizio del periodo d'imposta.

In alternativa, per le società di capitali assoggettate al controllo contabile ex art. 2409-bis, del Codice Civile, il visto di conformità può essere sostituito dalla sottoscrizione della dichiarazione dal soggetto che esercita il controllo contabile attestante l'esecuzione dei controlli previsti dall'art. 2, comma 2, D.M. n. 164/1999.

DEFINIZIONE AGEVOLATA SOMME ISCRITTE A RUOLO – commi da 618 a 624

È riconosciuta la possibilità di estinguere, **senza corresponsione degli interessi**, il debito risultante dai ruoli emessi dagli Agenti della riscossione entro il 31.10.2013, tramite il pagamento:

- di quanto iscritto a ruolo ovvero dell'ammontare residuo;
- dell'aggio a favore degli Agenti della riscossione, ex art. 17, D. Lgs. n. 112/1999.

La definizione agevolata è riconosciuta anche per gli avvisi di accertamento esecutivi emessi dalle Agenzie fiscali e affidati in riscossione fino al 31.10.2013, mentre la stessa non è consentita relativamente alle somme dovute a seguito di sentenza di condanna della Corte dei Conti.

La definizione si perfeziona con l'integrale versamento di quanto dovuto entro il 28.2.2014; entro il 30.6.2014 il contribuente è informato dell'avvenuta estinzione del debito.

La riscossione delle somme iscritte a ruolo rimane sospesa fino al 15.3.2014; la sospensione opera anche relativamente ai termini di prescrizione.

NUOVA IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – commi da 639 a 679, da 681 a 703

È istituita la nuova Imposta unica comunale, c.d. "IUC", basata sui seguenti 2 presupposti impositivi:

1. possesso di immobili, collegato alla relativa natura e valore;
2. erogazione e fruizione dei servizi comunali.

Detta imposta è quindi articolata nelle seguenti 2 componenti:

- la prima, l'"IMU", di natura patrimoniale, dovuta dal possessore degli immobili, esclusa l'abitazione principale;
- la seconda, riferita ai servizi, a sua volta articolata:
 - ✓ nella "TASI" (Tributo per i servizi indivisibili), a fronte della copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili del Comune;
 - ✓ nella "TARI" (Tassa sui rifiuti), per la copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani (è abrogata la TARES).

IUC

Ogni Comune dovrà adottare il regolamento contenente la disciplina in materia di IUC, con riferimento alle singole componenti (TARI e TASI).

In capo ai soggetti passivi è prevista la presentazione della dichiarazione IUC, utilizzando un apposito modello, entro il 30.6 dell'anno successivo alla data di inizio possesso/detenzione dei locali/aree assoggettabili alla nuova imposta.

Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi; tuttavia, qualora intervengano variazioni dei dati cui sia collegato un diverso ammontare dell'imposta, è richiesta la presentazione di una nuova dichiarazione entro il 30.6 dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione.

Il versamento della TASI e della TARI va effettuato tramite il mod. F24 ovvero con apposito bollettino di c/c/p o altri mezzi (servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancario e postale).

Va evidenziato che spetta al Comune individuare il numero delle rate (prevedendone almeno 2, a scadenza semestrale) ed i relativi termini, anche differenziati relativamente alla TASI e alla TARI. È comunque consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16.6 di ogni anno.

TARI – COMMUNI DA 641 A 668

Il presupposto della TARI è il possesso/detenzione, a qualsiasi titolo, di locali o aree scoperte a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Va evidenziato che:

- sono escluse le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali, di cui all'art. 1117 del Codice Civile, non detenute o occupate in via esclusiva;
- in caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 6 mesi nel corso dell'anno, la TARI è dovuta soltanto dal possessore del locale/area a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.

Fino all'attivazione delle procedure di interscambio Comuni – Agenzia delle Entrate, per le unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili in Catasto, la superficie assoggettabile alla TARI è individuata in quella calpestabile. Per le altre unità immobiliari la superficie assoggettabile a TARI rimane comunque quella calpestabile.

Va fatto riferimento alle superfici dichiarate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti. Ai fini della dichiarazione TARI restano ferme le superfici dichiarate ai fini TARSU / TIA1 / TIA2 / TARES.

La TARI è corrisposta in base a tariffa commisurata ad anno sulla base dei criteri determinati dal DPR n. 158/99 ovvero nel rispetto del principio *“chi inquina paga”* alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia dell'attività svolta nonché al costo del servizio sui rifiuti.

Il Comune può prevedere riduzioni o esenzioni tariffarie nel caso di:

- a) abitazioni con unico occupante;
 - b) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;
 - c) locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
 - d) abitazioni occupate da soggetti che risiedono o hanno la dimora all'estero per più di 6 mesi all'anno;
 - e) fabbricati rurali ad uso abitativo;
- nonché al ricorrere di fattispecie ulteriori.

La TARI non è dovuta in relazione alle quantità di rifiuti assimilate che il produttore dimostra di aver avviato al recupero.

In caso di occupazione o detenzione temporanea (periodo inferiore a 183 giorni nel corso dell'anno) la TARI è dovuta in base a tariffa giornaliera.

I Comuni che hanno realizzato sistemi di misurazione puntuale della quantità di rifiuti conferiti, possono prevedere, in luogo della TARI, l'applicazione di una tariffa di natura corrispettiva.

TASI – COMMI DA 669 A 679 E 681

Il presupposto della TASI è il possesso o detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, compresa l'abitazione principale, aree scoperte o edificabili a qualunque uso adibiti.

In caso di *leasing*, l'imposta è dovuta dal locatario alla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, ossia fino alla riconsegna del bene al locatore. Va evidenziato che:

- sono escluse le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, nonché le aree comuni condominiali ex art. 1117 del Codice Civile, non detenute o occupate in via esclusiva;
- in caso di detenzione temporanea di durata non superiore a 6 mesi nel corso dell'anno, la TASI è dovuta soltanto dal possessore / detentore a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- la base imponibile della TASI corrisponde a quella prevista ai fini IMU ex art. 13 del D.L. n. 201/2011.

L'aliquota di base della TASI è pari all'1%. Il Comune potrà, con specifica delibera:

- ridurre l'aliquota fino all'azzeramento;

- determinare l'aliquota in modo tale che la somma tra la stessa e l'aliquota IMU non sia superiore all'aliquota IMU massima statale al 31.12.2013 (così, ad esempio, per le abitazioni secondarie non può superare il 10,6‰). Per il 2014 l'aliquota massima non può superare il 2,5‰ (per i fabbricati rurali non può essere superiore all'1‰);
- il Comune può prevedere riduzioni / esenzioni tariffarie, oltre che al sussistere delle predette fattispecie ai fini della TARI, anche nel caso di superfici eccedenti il normale rapporto tra la produzione di rifiuti e superficie stessa.

Per l'unità immobiliare occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, sia all'occupante, sia al titolare del diritto reale corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

In capo all'occupante la TASI è stabilita dal Comune nella misura compresa fra il 10% ed il 30% dell'ammontare complessivo; il residuo è dovuto dal titolare del diritto reale.

Ai fini della dichiarazione TASI sono applicabili le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU.

IMU – commi da 707 a 728

Per effetto delle modifiche apportate all'art. 13, DL n. 201/2011:

- l'IMU è applicata a regime dal 2014, anziché dal 2015;
- l'IMU dal 2014 non è applicabile all'abitazione principale (con esclusione di A/1, A/8 e A/9). Per le abitazioni principali soggette ad IMU continua a trovare applicazione la detrazione di euro 200. È stato **eliminato il riferimento alla maggiorazione di euro 50** per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, residente e dimorante nell'abitazione principale;
- per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP, il moltiplicatore ai fini della determinazione della base imponibile è ridotto da 110 a 75.

Il Comune può considerare "abitazione principale" l'unità immobiliare:

- posseduta a titolo di proprietà/usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, purché non locata;
- posseduta a titolo di proprietà/usufrutto da cittadini italiani non residenti in Italia purché non locata;
- concessa in comodato a "*parenti in linea retta, entro il primo grado*" (genitori – figli) che utilizzano il suddetto immobile come "*abitazione principale*" per la sola quota di rendita non eccedente euro 500, oppure se il comodatario appartiene ad un nucleo familiare con un ISEE non superiore ad euro 15.000 annui. L'agevolazione si applica limitatamente ad un solo immobile.

L'IMU non è applicabile:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ex D.M. 22.4.2008;
- alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione/annullamento/scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile in Catasto come unica unità immobiliare, non concesso in locazione, posseduto dal personale:
 - ✓ in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare;
 - ✓ dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile;
 - ✓ del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco;
 - ✓ appartenente alla carriera prefettizia;

per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Sono esclusi i fabbricati di categoria A/1, A/8 e A/9, per i quali è quindi richiesta la sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Dal 2014 è altresì disposta l'esenzione IMU per i fabbricati rurali strumentali.

PROROGA CONGUAGLIO IMU 2013 – COMMA 680

È **prorogato** dal 16.1.2014 al **24.1.2014** il termine per il **versamento del conguaglio IMU 2013** relativamente agli immobili per i quali è stata disposta l'abolizione "limitata" dal versamento della seconda rata IMU 2013 qualora il Comune abbia deliberato un incremento dell'aliquota IMU 2013 rispetto a quella base (4‰ per l'abitazione principale, ecc.) con conseguente obbligo del contribuente di versare il 40% di tale differenza.

PROROGA SECONDA RATA TARES 2013 EMENDAMENTO – COMMA 680

È **prorogato** al **24.1.2014** il termine per il **versamento della maggiorazione standard TARES** (pari ad euro 0,30 per mq), qualora il versamento non sia stato effettuato entro il 16.12.2013.

DEDUCIBILITÀ IMU IMMOBILI STRUMENTALI

Per il **2013** l'IMU relativa agli **immobili strumentali** è deducibile dal reddito d'impresa/lavoro autonomo nella **misura del 30%**. Dal **2014** la deducibilità è fissata nella **misura del 20%**.

L'IMU rimane comunque **indeducibile ai fini IRAP**.

ACQUISTO DI PUBBLICITÀ ON-LINE (WEB TAX) – commi 33 e 178

È introdotto il nuovo art. 17-bis, D.P.R. n. 633/1972 in base al quale:

- i soggetti passivi IVA devono effettuare gli acquisti di pubblicità *on-line*, nonché di *link* sponsorizzati, anche attraverso centri media e operatori terzi, da soggetti titolari di partita IVA in Italia;
- gli spazi pubblicitari *on-line* e i *link* sponsorizzati, che appaiono sulle pagine dei risultati dei motori di ricerca visualizzabili in Italia durante la visita ad un sito INTERNET o la fruizione di un servizio *on-line* devono essere acquistati esclusivamente da soggetti titolari di partita IVA in Italia. Ciò anche se l'operazione di compravendita è effettuata tramite centri media, operatori terzi e soggetti inserzionisti.

Come espressamente previsto dall'art. 1, comma 1 del recente D.L. n. 151/2013 (<Milleproroghe bis>), l'applicazione della disposizione contenuta nel nuovo art. 17-bis è **rinviata all'1.7.2014**.

Il **pagamento** dell'acquisto di pubblicità on-line e di servizi ad esso ausiliari va effettuato **esclusivamente mediante bonifico bancario/postale** dal quale devono risultare i dati identificativi del beneficiario, o con altri strumenti idonei alla tracciabilità delle operazioni.

Con uno specifico Provvedimento l'Agenzia delle Entrate individuerà le modalità di trasmissione telematica delle informazioni necessarie ad effettuare i controlli.

AGEVOLAZIONI PER ATI E RTI – commi da 56 a 59

Per il 2014 e 2015 è istituito un fondo finalizzato a sostenere le imprese che costituiscono un'associazione temporanea d'impresa (ATI) o un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) per operare su manifattura sostenibile e artigianato digitale, promozione,

ricerca e sviluppo di software e hardware e per ideare modelli di vendita non convenzionali e forme di collaborazione tra tali attività produttive.

In particolare le risorse sono erogate ai soggetti che operano in collaborazione con istituti di ricerca pubblici, università ed istituzioni scolastiche autonome pubbliche sulla base di progetti triennali volti alla realizzazione delle predette finalità.

Con un apposito Decreto saranno definite le modalità attuative della disposizione in esame.

DECADENZA CONTRIBUTI PUBBLICI – commi 60 e 61

Al fine di disincentivare la delocalizzazione in Paesi extra UE delle imprese, italiane o estere, operanti in Italia, è prevista la decadenza dai contributi pubblici in c/capitale alle stesse erogate dal 2014, con conseguente obbligo di restituzione, qualora entro 3 anni dalla concessione delocalizzino la produzione nei predetti Paesi, con riduzione del personale di almeno il 50%.

NOTAI E C/C DEDICATO PER DEPOSITO SOMME – commi da 63 a 67

Nei confronti dei **notai**, ovvero di altri pubblici ufficiali è previsto l'obbligo di provvedere al versamento, su un c/c dedicato:

- delle somme dovute a titolo di onorari, diritti, accessori, rimborsi spese e contributi nonché di tributi per i quali lo stesso è sostituto o responsabile d'imposta relativamente agli atti ricevuti o autenticati e soggetti a pubblicità immobiliare o alle attività per i quali gli stessi siano delegati dall'Autorità giudiziaria;
- di ogni altra somma (anche a titolo di imposta per le dichiarazioni di successione) soggetta all'obbligo di annotazione nel registro delle somme e dei valori;
- dell'intero prezzo o corrispettivo o del saldo di contratti di trasferimento, costituzione ed estinzione della proprietà o di altro diritto reale su immobili o aziende.

Il predetto obbligo non riguarda la parte di prezzo oggetto di dilazione, per la quale il versamento sul c/c dedicato dovrà essere effettuato contestualmente al rilascio della quietanza.

Le modalità attuative delle nuove disposizioni sono demandate ad un apposito D.P.C.M.

RIDUZIONE PREMI INAIL – comma 128

Dal 2014, con un apposito Decreto, è disposta la **riduzione dei premi e contributi INAIL**, nonché sono definite le modalità di applicazione della riduzione per le imprese che hanno iniziato l'attività da non oltre un biennio.

DECORRENZA OBBLIGO APE – comma 139, lett. a)

È modificata la decorrenza, stabilita dall'art. 6, comma 3-bis, D.L. n. 63/2013 (c.d. "Decreto Energia"), dell'obbligo, previsto a pena di nullità, di allegare l'APE (attestato di prestazione energetica) ai contratti di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito, nonché ai contratti di locazione.

In particolare l'obbligo (in origine previsto dal 6.6.2013) è ora ancorato alla data di entrata in vigore del Decreto di adeguamento delle Linee guida di certificazione energetica degli edifici, contenute in un apposito D.M.

L'art. 1, comma VII, del D.L. n. 145/2013 ha però introdotto pesanti sanzioni qualora nei contratti di compravendita immobiliare e di locazione immobiliare:

- non sia allegato l'attestato di prestazione energetica;
- non sia prevista un'apposita clausola, in cui il cessionario/conducente dichiarino di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica.

Le sanzioni vanno da 3 mila a 18 mila euro per le compravendite, e da mille a 4 mila euro, per i contratti di locazione.

IMPOSTA DI REGISTRO LEASING IMMOBILIARI – commi 164 e 166

Dal 2014, per effetto dell'integrazione del comma 1-bis dell'art. 40, nonché dell'introduzione del nuovo comma 8-bis alla Tariffa parte I, D.P.R. n. 131/1986, è previsto l'assoggettamento all'imposta di registro del 4% della cessione, da parte dell'utilizzatore, di un contratto di *leasing* avente ad oggetto un immobile strumentale, anche da costruire, ancorché la stessa sia soggetta ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-ter, D.P.R. n. 633/1972, ossia se è effettuata dall'impresa costruttrice/di ripristino entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione/intervento, ovvero per la quale il cedente ha manifestato nell'atto l'opzione per l'imposizione IVA.

L'imposta di registro è determinata sul corrispettivo pattuito aumentato della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare, oltre al prezzo di riscatto.

SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE TRAMITE DISTRIBUTORI AUTOMATICI – comma 173

È disposto che i prezzi delle somministrazioni di alimenti e bevande tramite distributori automatici, effettuate in attuazione di contratti stipulati entro il 4.8.2013, possono essere rideterminati in aumento al solo fine di adeguarli all'incremento dell'aliquota IVA dal 4% al 10% decorrente dall'1.1.2014 (Informativa SEAC 27.12.2013, n. 319).

PRODOTTI NON COMMERCIALIZZABILI CEDUTI GRATUITAMENTE – comma 238

I prodotti alimentari non più commercializzati o non idonei alla commercializzazione per carenza o errori di confezionamento, di etichettatura / peso o per altri motivi similari nonché per prossimità della data di scadenza, ceduti gratuitamente a favore dei soggetti ex art. 10, n. 12, DPR n. 633/72 (Enti pubblici, associazioni riconosciute o fondazioni aventi esclusivamente finalità di assistenza, beneficenza, educazione, istruzione, studio o ricerca scientifica e ONLUS) si considerano **distrutti** agli effetti dell'IVA, **a prescindere dal ritiro da parte del beneficiario presso i luoghi di esercizio dell'impresa.**

TRASFER PRICING E RIFLESSI IRAP – commi da 281 a 284

Con una norma di natura interpretativa è stabilito che la disciplina della rettifica dei prezzi di trasferimento sulla base del criterio del valore normale ex art. 110, comma 7, TUIR (<*transfer pricing*>) è **applicabile anche ai fini IRAP** per i periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31.12.2007 (ossia, dal 2008).

Stante l'applicazione retroattiva, è previsto che, fino al 2012, non è irrogabile la sanzione per infedele dichiarazione ex art. 1, comma 2, D. Lgs. n. 471/1997 (dal 100% al 200%).

Sono comunque confermate le sanzioni irrogate sulla base di un provvedimento **divenuto** definitivo al 31.12.2013.

DICHIARAZIONE IMPOSTA DI BOLLO "VIRTUALE" – comma 597

È prevista l'introduzione di un **apposito modello** per la dichiarazione degli atti/documenti, per i quali il versamento dell'imposta di bollo avviene in modo virtuale.

* * *

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti e porgiamo i migliori saluti

STUDIO BALDI