

# FOCUS SINTETICO PRINCIPALI NOVITA'

(al 31 ottobre 2012)

## IVA per cassa

1. I soggetti che nell'anno solare precedente hanno realizzato o, in caso di inizio di attività, prevedono di realizzare un volume d'affari non superiore a due milioni di euro, possono optare per la liquidazione dell'IVA secondo la contabilità di cassa, di seguito denominata "IVA per cassa", come disciplinata dall'articolo 32-bis del decreto – legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, e dalle disposizioni contenute nel presente decreto del 11 ottobre 2012.
2. Per i soggetti che esercitano l'opzione di cui al punto 1, l'imposta sul valore aggiunto relativa alle cessioni di beni ed alle prestazioni di servizi effettuate nei confronti di cessionari o committenti che agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, diviene esigibile all'atto del pagamento dei relativi corrispettivi. L'imposta diviene, comunque, esigibile decorso un anno dal momento di effettuazione dell'operazione, salvo che il cessionario o committente, prima del decorso di detto termine, sia stato assoggettato a procedure concorsuali.
3. Per i soggetti che esercitano l'opzione di cui sopra, il diritto alla detrazione dell'imposta sul valore aggiunto relativa agli acquisti effettuati sorge al momento del pagamento dei relativi corrispettivi.
4. Per i cessionari o committenti delle operazioni di cui al punto 2, che non abbiano esercitato l'opzione di cui al punto 1, il diritto alla detrazione sorge in ogni caso al momento di effettuazione dell'operazione.

(D.L. n.83/12 art.32-bis e D.M. di attuazione del 11 ottobre 2012)

Le disposizioni del suddetto decreto si applicheranno alle operazioni effettuate a decorrere dal 1° dicembre 2012.

## Detrazione del 36, 50 e 55%

In merito alle ristrutturazioni edilizie per le quali spetta la detrazione del 36%, è stato abolito l'obbligo di preventiva comunicazione al centro operativo di Pescara per poter usufruire della detrazione. E' sufficiente comunicare l'inizio dei lavori al Comune competente e l'indicazione nella dichiarazione dei redditi dei dati catastali dell'immobile. Nel caso in cui i lavori siano stati eseguiti dal detentore, ad esempio, l'affittuario, è necessario anche indicare gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce il titolo. Inoltre non è più previsto l'obbligo di indicazione del costo della manodopera in fattura.

(D.L. n. 70/11 art.7, co.1, lett. c) e co.2 lett. q) e r))

Inoltre è stata ridotta dal 10% al 4% la ritenuta che le banche e le poste devono operare sui bonifici per il pagamento delle spese per ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico.

(D.L. n.98/11 art.23, co.8)

Con decorrenza 1° gennaio 2012, è stato introdotto l'art.16-bis del Tuir con quale si mette a regime la detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici.

## Detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizia

Dall'imposta lorda si detrae il 36% su una spesa massima di € 48.000 per unità immobiliare relativamente ai lavori di cui al co.1, art.1, lett da a) a l), tra i quali vi sono lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro o di risanamento, misure antisismiche e quelli finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche.

La detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo nell'anno in cui le spese sono state sostenute e nei successivi, abolendo così la possibilità di detrazione abbreviata per i contribuenti oltre i 75 e gli 80 anni.

Viene estesa l'agevolazione anche alle spese sostenute per la progettazione e per le prestazioni professionali legate all'intervento.

In caso di interventi su interi fabbricati eseguiti da imprese o cooperative edilizie, che provvedano entro sei mesi dal termine dei lavori alla successiva assegnazione o alienazione, al successivo assegnatario o acquirente spetta una detrazione pari al 25% del prezzo pagato per l'immobile.

Nell'eventualità che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte e della professione o dell'attività commerciale, la detrazione spetta per il 50%.

Nell'ipotesi di decesso dell'avente diritto alla detrazione, il beneficio fiscale si trasmette per intero all'erede solo nel caso in cui questi abbia conservato la detenzione materiale diretta dell'immobile oggetto degli interventi. Se invece l'immobile è stato oggetto di vendita, dal 1° gennaio 2012, la detrazione non utilizzata, in tutto o in parte, spetta all'acquirente persona fisica per i rimanenti periodi d'imposta, salvo diverso accordo tra le parti.

(D.L. n. 201/11 art.4)

### **Detrazione per spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio**

Per le spese di cui all'art.16-bis, co.1, Tuir relative ad interventi di ristrutturazione, sostenute dal 1° gennaio al 25 giugno 2012, si rende applicabile la detrazione pari al 36%; per quelle sostenute a decorrere dal 26 giugno 2012 fino al 30 giugno 2013 la detrazione viene elevata al 50% nel limite di € 96.000, mentre per quelle sostenute dal 1° luglio 2013 la detrazione è pari al 36% nel limite di € 48.000.

(D.L. n.83/12 art.11, co.1)

### **Detrazione spese per interventi di riqualificazione energetica**

Per le spese relative alla riqualificazione energetica, la detrazione del 55% su Irpef e Ires viene prorogata dal 31 dicembre 2012 al 30 giugno 2013.

(D.L. n. 83/12 art.11 co.2 e 3)

### **Locazioni – riduzione dell'abbattimento del canone**

A decorrere dall'anno 2013, per effetto della modifica apportata all'art. 37, co.4-bis, del Tuir, i possessori di immobili locati che non hanno optato per la cedolare secca, possono abbattere il canone di locazione prima di assoggettarlo ad Irpef non più del 15%, ma del 5%.

(L.n.92/12 art.4, co.74)

### **Compensazioni dei crediti IVA – nuovi limiti**

Con la modifica apportata all'art.17, co.1 del D.Lgs. n.241/97 e all'art.37, co.49-bis del D.L. n.223/06 il limite per la libera compensazione dei crediti IVA passa da €10.000 a €5.000.

(D.L. n.16/12 art.8, co.18-20)

Provvedimento del 16 marzo 2012 prot. n. 2012/40186 – Modalità e termini di attuazione delle disposizioni di cui all'art.8, co.18 e 19, del D.L. 2 marzo 2012, n.16

Comunicato stampa del 13 marzo 2012 – Compensazione dei crediti IVA. Le nuove regole valgono dal primo aprile 2012.

## **Beni concessi in godimento ai soci o familiari**

Per contrastare il fenomeno dell'utilizzo privato di beni appartenenti all'impresa viene introdotta una nuova fattispecie di reddito diverso (art.67, co.1, lett. h-ter). Il reddito è dato dalla differenza tra il valore di mercato imputabile all'utilizzo del bene e l'eventuale corrispettivo annuo corrisposto dall'utilizzatore per la concessione in godimento dei beni dell'impresa.

I soggetti utilizzatori sono individuati nell'imprenditore, nei soci di società di persone o di capitali e nei loro familiari. Per la società concedente i costi dei predetti beni sono indeducibili dal reddito imponibile, in proporzione alla quota di valore di mercato non coperta dal corrispettivo per l'utilizzo. La disposizione che riguarda l'ineducibilità dei costi non si applica nei casi in cui il Tuir già prevedeva una limitazione alla deducibilità (è il caso degli autoveicoli di cui all'art.164 del Tuir). Inoltre l'intera disposizione non si applica se il bene concesso in godimento costituisce *fringe benefit* ai fini della determinazione del reddito di lavoro dipendente o assimilato.

Al fine di garantire l'attività di controllo, l'impresa concedente ovvero il socio o familiare dell'imprenditore devono effettuare una comunicazione all'Agenzia delle Entrate contenente i dati relativi ai beni concessi in godimento, pena l'applicazione di una sanzione dovuta solidalmente in misura pari al 30% della differenza che costituisce reddito diverso. Laddove i contribuenti abbiano correttamente dichiarato il reddito, ma abbiano ommesso la comunicazione o l'abbiano effettuata con dati incompleti o non veritieri, è dovuta una sanzione variabile tra € 258 ed € 2.065. L'Agenzia delle Entrate procede a controllare sistematicamente la posizione delle persone fisiche utilizzatrici di questi beni e, per ricostruire il reddito in forma sintetica, considera qualsiasi forma di finanziamento o capitalizzazione effettuata a favore della società cedente.

Nella determinazione degli acconti dovuti per il periodo 2012 si assume quale imposta del periodo precedente quella che si sarebbe ottenuta se le nuove disposizioni fossero già state in vigore nel periodo di imposta precedente.

(D.L. n.138/11, art.2, co.36-*terdecies*, 36-*duodevicies*).

C.M. n.24 del 15 giugno 2012 – Beni concessi in godimento a soci o familiari, ai sensi dell'art.2, commi da 36-*terdecies* a 36-*duodevicies*, del decreto legge 13 agosto 2011, n.138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n.148. Chiarimenti sulle modalità applicative.

C.M. n.25 del 19 giugno 2012 – Risposte a quesiti posti dalla stampa specializzata.

Provvedimento del 13 marzo 2012 prot. n.2012/37049 – Modalità e termini di comunicazione all'Anagrafe Tributaria dei dati relativi ai beni dell'impresa concessi in godimento ai soci o familiari, ai sensi dell'art.2, co.36-*sexiesdecies*, del d.l. 13 agosto 2011, n.138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n.148. Modifiche al provvedimento del 16 novembre 2011.

Provvedimento del 16 novembre 2011 n.166485 – Modalità e termini di comunicazione all'Anagrafe Tributaria dei dati relativi ai beni dell'impresa concessi in godimento a soci o familiari, ai sensi dell'art.2, co.36-*sexiesdecies*, del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre, n.148.

CNDCEC

Circolare n.27/IR del 2 febbraio 2012 – La disciplina relativa ai beni di impresa concessi in godimento ai soci e ai familiari.

## **Comunicazione *Black list***

A seguito delle modifiche apportate all'art.1, co.1 del D.L. n. 40/10, la comunicazione relativa alle operazioni attive e passive con operatori stabiliti in Paesi appartenenti alla

cosiddetta *black list*, deve essere effettuata solamente per quelle di importo superiore a € 500.

(D.L. 16/12 art.2, co.8)

### **Auto aziendali – Riduzione della percentuale di deducibilità dei costi**

Per effetto delle modifiche apportate all'art.164, co.1, lett. b) e b-bis) del Tuir, riducendo dal 40% al 27,5%\* la quota di deducibilità delle spese e degli altri componenti negativi relativi ad autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli, che non sono utilizzati esclusivamente come beni strumentali all'attività d'impresa, e riducendo dal 90% al 70% la percentuale di deducibilità prevista per le auto concesse in uso promiscuo ai dipendenti per la maggior parte del periodo d'imposta. I nuovi limiti di deducibilità entreranno in vigore a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore della Legge (2013).

(L. n.92/12, art.4, co.72 e73)

\* percentuale suscettibile di ulteriore modifica in seguito alla approvazione della Legge di Stabilità.

### **Spese di manutenzione – calcolo del *plafond***

Per effetto delle modifiche apportate all'art.102, co.6 del Tuir, ai fini del calcolo del *plafond* di deducibilità per le spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione non capitalizzate ad incremento dei beni a cui si riferiscono, non sarà più necessario riportare ad anno il valore dei beni compravenduti nell'anno, ma sarà sufficiente tener conto di quelli risultanti all'inizio dell'esercizio.

(D.L. n.16/12 art.3, co.16-*quater*)

### **Separazione attività – cessione dei fabbricati**

Per effetto delle modifiche apportate all'art.36, co.3 DPR n.633/72, è prevista la possibilità di optare per la separazione delle attività anche in caso di cessione di fabbricati ad uso abitativo/strumentale e non più solamente nell'ipotesi di locazione.

(D.L. n.1/12 art. 57)

### **Distruzione dei beni d'impresa**

Viene raddoppiato, passando da € 5.164 a € 10.000 il valore dei beni ormai obsoleti per i quali è possibile procedere alla "distruzione" tramite dichiarazione sostitutiva di atto notorio. Per i beni il cui valore sia superiore a tale soglia resta vigente l'obbligo del verbale redatto da pubblici ufficiali, GdF o notai.

(D.L. n.70/11 art.7, co.1, lett. p) e co.2, lett. z))

### **Canoni di leasing – deducibilità nel reddito di lavoro autonomo**

A decorrere dai contratti stipulati dal 29 aprile 2012, per effetto delle modifiche apportate all'art.54 del Tuir, ai fini della deducibilità dei canoni di *leasing* finanziario in capo al soggetto che utilizza il bene viene eliminato il requisito della durata minima del contratto. Quindi la deducibilità fiscale è concessa per un periodo non inferiore ai 1/2 determinato applicando i coefficienti di ammortamento. In caso di durata contrattuale inferiore a quella fiscalmente richiesta, il soggetto dovrà operare opportune variazioni in aumento.

(D.L. n.16/12 art.4-bis, co.1, lett. a) e co.2)

### **Canoni di leasing – deducibilità nel reddito di impresa**

A decorrere dai contratti stipulati dal 29 aprile 2012, per effetto delle modifiche apportate all'art.102, co.7 del Tuir, ai fini della deducibilità dei canoni di *leasing* finanziario in capo all'impresa utilizzatrice viene eliminato il requisito della durata minima del contratto. Quindi la deducibilità fiscale è concessa per un periodo non inferiore ai 2/3 determinato applicando i coefficienti di ammortamento. In caso di durata contrattuale inferiore a quella fiscalmente richiesta, il soggetto dovrà operare opportune variazioni in aumento.

(D.L. n.16/12 art.4-bis, co.1, lett. b) e co.2)

### **Srl semplificata**

I tratti salienti della nuova forma di srl, disciplinata dal nuovo art. 2463-bis c.c., si possono così riassumere.

La società si costituisce con contratto o atto unilaterale – Srl semplificata uni personale - nella forma dell'atto pubblico. Possono essere soci solamente persone fisiche di età non superiore a 35 anni.

Il capitale sociale, da indicarsi nell'atto costitutivo, deve essere pari ad almeno un euro e inferiore a € 10.000, sottoscritto e interamente versato all'organo amministrativo, al momento della costituzione con l'esclusivo conferimento in denaro. L'organo amministrativo deve essere composto esclusivamente da soci.

L'atto costitutivo e l'iscrizione al registro delle imprese sono esenti da imposta di bollo e diritti di segreteria, inoltre, non sono dovuti gli onorari notarili.

E' ammessa la cessione delle quote sociali solamente nei confronti di soggetti di età non superiore a 35 anni e il mancato rispetto di tale requisito determina la nullità della cessione.

Rispetto al testo del decreto di legge, la norma convertita non regola la perdita del requisito d'età in capo al singolo socio anche se è da ritenere che la perdita di tale requisito generi una giusta causa di esclusione fatta salva la trasformazione in un altro tipo societario. Aspetti che verranno regolati da un decreto di attuazione.

Negli atti, nella corrispondenza e nel sito internet destinato alla comunicazione devono essere indicati la denominazione "Srl semplificata", l'ammontare del Capitale sociale, la sede e l'ufficio del Registro delle imprese presso cui la società è iscritta.

Viene prevista l'applicabilità delle norme in materia di Srl per quanto non disciplinato.

Decreto 23 giugno 2012, n.138 (G.U. n. 189 del 14 agosto 2012) – Regolamento sul modello standard di atto costitutivo e statuto della società a responsabilità limitata semplificata e individuazione dei criteri di accertamento delle qualità soggettive dei soci e in attuazione dell'art. 2463-bis, co.2, c.c. e dell'art. 3, co.2 del decreto legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n.27, recante «Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività».

(D.L. n. 1/12 art. 3)

### **IMU – modello per la dichiarazione**

In data odierna, è stato reso disponibile il modello di dichiarazione IMU, approvato nella giornata di ieri, con le relative istruzioni, visualizzabile sul sito del Dipartimento delle Finanze al link:

<http://www.finanze.it/export/finanze/index.htm>

(D.L. n.201/2011, art. 13, co. 12-ter)