

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

Campodarsego, 12 gennaio 2016

**AI CLIENTI DELLO STUDIO  
LORO INDIRIZZI**

**Prot. G 1 / 2016**

**OGGETTO: LA FINANZIARIA 2016**

La presente circolare è dedicata all'esame delle principali novità contenute nella Finanziaria 2016 (Legge 28.12.2015, n. 208) c.d. "Legge di stabilità 2016", **in vigore dall'1.1.2016**.

## **NUOVO REQUISITO "PRIMA CASA" - comma 55**

In sede di approvazione, in materia di agevolazioni "prima casa", è stato introdotto il nuovo comma 4-bis alla Nota II-bis), DPR n. 131/86 in base al quale il soggetto **già proprietario della "prima casa"** può acquistare la **"nuova prima casa" applicando le relative agevolazioni** anche se risulta **ancora proprietario del primo immobile a condizione che lo stesso sia venduto entro un anno** dal nuovo acquisto.

**N.B.** Se entro detto termine annuale la "vecchia prima casa" non viene venduta, vengono meno le condizioni che consentono l'applicazione delle agevolazioni.

## **DETRAZIONE IVA ACQUISTO UNITA IMMOBILIARI RESIDENZIALI - comma 56**

In sede di approvazione è stata inserita un'interessante agevolazione consistente nella possibilità di detrarre dall'IRPEF lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, il **50% dell'IVA relativa all'acquisto di unità immobiliari residenziali, di classe energetica A / B, cedute dalle imprese costruttrici**. La detrazione:

- spetta per gli acquisti effettuati entro il 31.12.2016;
- va ripartita in 10 quote annuali.

## **RIDUZIONE ALIQUOTA IRES - commi da 61 a 66 e 69**

In sede di approvazione è stato previsto che **a decorrere dall'1.1.2017**, con effetto per i periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31.12.2016, **l'aliquota IRES è fissata nella misura del 24%** (anziché 27,5%). Conseguentemente:

- dalla stessa data, è fissata all'1,20% la misura della ritenuta a titolo d'imposta sugli utili corrisposti a società ed enti soggetti ad un'imposta sul reddito delle società in uno Stato UE / SEE di cui all'art. 27, comma 3-ter, DPR n. 600/73;
- è demandata ad un apposito DM la **rideterminazione della percentuale di concorrenza al reddito imponibile di dividendi e plusvalenze**, ora fissata nella misura del 49,72%, nonché di quella relativa agli utili percepiti dagli enti non commerciali (ora pari al 77,74%).

Al fine di evitare che tali modifiche comportino l'aumento della quota imponibile per i soggetti di cui all'art. 5, TUIR (società di persone e soggetti equiparati) è disposto che le nuove percentuali non trovano applicazione con riferimento a detti soggetti.

## **DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO E RISPARMIO ENERGETICO - commi 74 e 87**

È disposta la proroga alle condizioni previste per il 2015, sia della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, TUIR che per quelli di riqualificazione energetica di cui all'art. 1, commi da 344 a 347, Legge n. 269/2006.

In particolare, **per le spese sostenute fino al 31.12.2016** (anziché fino al 31.12.2015) la detrazione:

- per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** è riconosciuta nella misura del 50%, su un

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

importo massimo di spesa pari a € 96.000;

- per gli **interventi di risparmio e riqualificazione energetica**, inclusi i nuovi interventi introdotti dal 2015 (schermature solari e impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili), è riconosciuta nella misura del 65%.

Le detrazioni per gli interventi di risparmio e riqualificazione energetica sono ora fruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) comunque denominati, per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2016, per interventi realizzati sugli immobili di loro proprietà e adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

## **BONUS "MOBILI ED ELETTRODOMESTICI" - comma 74**

È confermata la proroga della detrazione IRPEF del 50% su una spesa massima di € 10.000, riconosciuta ai soggetti che sostengono spese per l'acquisto di mobili e/o grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio per il quale si fruisce della detrazione IRPEF (alle stesse condizioni previste per il 2015).

La detrazione è riconosciuta **per le spese sostenute fino al 31.12.2016** (anziché fino al 31.12.2015).

## **BONUS "MOBILI GIOVANI COPPIE" - comma 75**

In sede di approvazione è stata introdotta una nuova detrazione IRPEF:

- **riservata alle giovani coppie** (coniugi ovvero conviventi more uxorio):
  - che costituiscono nucleo familiare da almeno 3 anni;
  - in cui almeno uno dei 2 non abbia superato i 35 anni di età;
  - acquirenti di un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale (la norma non precisa i termini temporali relativi all'acquisto);
- pari al **50%**, su una spesa massima di € 16.000, per l'acquisto di mobili destinati all'arredo dell'abitazione.

Detta spesa deve essere **sostenuta dall'1.1 al 31.12.2016** e la detrazione va ripartita in 10 quote annuali. Tale detrazione **non è cumulabile** né con la detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio né con il bonus "mobili ed elettrodomestici".

## **BONUS DISPOSITIVI RISPARMIO CONSUMO ENERGETICO - comma 88**

In sede di approvazione è stata estesa la detrazione IRPEF / IRES del 65% anche alle spese sostenute per l'acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento / produzione di acqua calda / di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti.

A tal fine, i dispositivi di cui sopra devono:

- mostrare **attraverso canali multimediali i consumi energetici**, mediante la fornitura periodica dei dati;
- **mostrare** le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti;
- consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

## **MAXI AMMORTAMENTI - commi da 91 a 94 e 97**

A favore delle imprese e dei lavoratori autonomi che effettuano investimenti in **beni strumentali nuovi** nel periodo **15.10.2015 - 31.12.2016**, al solo fine di determinare le quote di ammortamento e i canoni di leasing, il costo di acquisizione è incrementato del 40% (così, ad esempio, un cespite acquistato per € 60.000 rileva per il calcolo degli ammortamenti per € 84.000).

**N.B.** In sede di approvazione è stata disposta l'irrelevanza dell'incremento di costo ai fini dell'applicazione degli studi di settore (maggiori ammortamenti e maggiori valori beni strumentali).

## ACQUISTO DI VEICOLI

Relativamente agli acquisti di veicoli nuovi effettuati nel predetto periodo, oltre all'incremento del 40% del costo di acquisizione, è previsto l'aumento nella medesima misura (40%) dei limiti di deducibilità di cui all'art. 164, comma 1, lett. b), TUIR (così, ad esempio, il limite di € 18.075,99 passa a € 25.306,39).

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## BENI ESCLUSI

Sono esclusi dall'incremento gli investimenti:

- in beni materiali strumentali per i quali il DM 31.12.88 stabilisce un coefficiente di ammortamento inferiore al 6,5%;
- in fabbricati e costruzioni;
- nei beni ricompresi nei seguenti gruppi:

Gruppo V	Industrie manifatturiere alimentari	Specie 19 - imbottigliamento di acque minerali naturali	Condutture	8,0%
Gruppo XVII	Industrie dell'energia elettrica, del gas e dell'acqua	Specie 2/b - produzione e distribuzione di gas naturale	Condotte per usi civili (reti urbane)	8,0%
			Condotte dorsali per trasporto a grandi distanze dai centri di produzione	10,0%
		Condotte dorsali per trasporto a grandi distanze dai giacimenti gassoso acquiferi; condotte di derivazione e di allacciamento	12,0%	
		Specie 4/b - stabilimenti termali, idrotermali	Condutture	8,0%
Gruppo XVIII	Industrie dei trasporti e delle telecomunicaz.	Specie 4 e 5 - ferrovie, compreso l'esercizio di binari di raccordo per conto terzi, l'esercizio di vagoni letto e ristorante. Tramvie interurbane, urbane e suburbane, ferrovie metropolitane, filovie, funicolari, funivie, slittovie ed ascensori	Materiale rotabile, ferroviario e tramviario (motrici escluse)	7,5%
		Specie 1, 2 e 3 - trasporti aerei, marittimi, lacuali, fluviali e lagunari	Aereo completo di equipaggiamento (compreso motore a terra e salvo norme a parte in relazione ad esigenze di sicurezza)	12,0%

## ACCONTI D'IMPOSTA

Le disposizioni sopra esaminate non hanno effetto sulla determinazione dell'acconto dovuto per il periodo d'imposta in corso al 31.12.2015 (2015 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare).

L'acconto dovuto per il periodo d'imposta in corso al 31.12.2016 (in generale, 2016) va determinato considerando, quale imposta del periodo precedente, quella determinata in assenza dell'agevolazione.

## **NUOVA RATEAZIONE CARTELLE - commi da 134 a 138**

In sede di approvazione, ai contribuenti **decaduti nei 36 mesi antecedenti il 15.10.2015 dal beneficio della rateazione** delle somme dovute a seguito di:

- accertamento con adesione;
- rinuncia all'impugnazione;

è riconosciuta la possibilità di essere **riammessi alla rateazione**, secondo il piano originario, limitatamente alle imposte dirette purché riprendano il versamento della prima delle rate scadute entro il 31.5.2016.

A tal fine, entro 10 giorni successivi al versamento il soggetto interessato deve trasmettere copia della relativa quietanza all'Ufficio che dispone la sospensione delle somme eventualmente iscritte a ruolo, anche se rateizzate ex art. 19, DPR n. 602/73.

Quest'ultimo **ricalcola le rate dovute** considerando tutti i pagamenti effettuati anche a seguito di iscrizione a ruolo, imputandole alle analoghe voci del piano di rateazione originario e, una volta verificato il versamento delle rate residue, provvede allo sgravio delle somme iscritte a ruolo.

Qualora siano versate somme superiori all'importo ricalcolato, le stesse non sono ripetibili.

**N.B.** In caso di **mancato pagamento di 2 rate anche non consecutive**, il contribuente decade NB dal piano di rateazione al quale è stato riammesso, senza ulteriori proroghe.

La rateazione non è concessa se è richiesta dopo una segnalazione ex art. 48-bis, DPR n. 602/73 (inadempimento del contribuente al pagamento di somme iscritte a ruolo di importo pari o superiore a € 10.000), limitatamente agli importi oggetto della stessa.

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## REGIME FORFETARIO - commi da 111 a 113

Al regime forfetario riservato alle persone fisiche (imprese e lavoratori autonomi) di cui all'art. 1, commi da 54 a 89, Finanziaria 2015 sono apportate le seguenti modifiche.

### AUMENTO DEL LIMITE DI RICAVI / COMPENSI

La principale (e da più parti auspicata) modifica riguarda l'aumento del limite dei ricavi / compensi per ciascuno dei 9 gruppi di attività (non risultano variati i correlati coefficienti di redditività).

TABELLA LIMITI RICAVI / COMPENSI E COEFFICIENTI DI REDDITIVITÀ				
Gruppo di settore	Codice attività ATECO 2007	Vecchi limiti ricavi/compensi	Nuovi limiti ricavi/compensi	Coefficiente redditività
Industrie alimentari e delle bevande	(10 – 11)	35.000	45.000	40%
Commercio all'ingrosso e al dettaglio	45 – (da 46.2 a 46.9) – (da 47.1 a 47.7) – 47.9	40.000	50.000	40%
Commercio ambulante e di prodotti alimentari e bevande	47.81	30.000	40.000	40%
Commercio ambulante di altri prodotti	47.82 – 47.89	20.000	30.000	54%
Costruzioni e attività immobiliari	(41 – 42 – 43) – (68)	15.000	25.000	86%
Intermediari del commercio	46.1	15.000	25.000	62%
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	(55 – 56)	40.000	50.000	40%
Attività professionali, scientifiche, tecniche, sanitarie, di istruzione, servizi finanziari ed assicurativi	(64 – 65 – 66) – (69 – 70 – 71 – 72 – 73 – 74 – 75) – (85) – (86 – 87 – 88)	15.000	30.000	78%
Altre attività economiche	(01 – 02 – 03) – (05 – 06 – 07 – 08 – 09) – (12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33) – (35) – (36 – 37 – 38 – 39) – (49 – 50 – 51 – 52 – 53) – (58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 63) – (77 – 78 – 79 – 80 – 81 – 82) – (84) – (90 – 91 – 92 – 93) – (94 – 95 – 96) – (97 – 98) – (99)	20.000	30.000	67%

### LIMITE DEL REDDITO DA LAVORO DIPENDENTE / PENSIONE

Il citato comma 54 contiene una serie di condizioni per l'accesso al regime in esame. In particolare ai sensi della lett. d) il **reddito d'impresa / lavoro autonomo deve risultare prevalente rispetto a quello di lavoro dipendente / assimilato** ex artt. 49 e 50, TUIR (compreso il reddito da pensione).

Tale condizione non va verificata in caso di cessazione dal rapporto di lavoro ovvero se la somma dei predetti redditi non risulta superiore a € 20.000.

Ora è abrogata la citata lett. d) e contestualmente introdotta al comma 57 la nuova lett. d-bis) in base alla quale **non possono avvalersi del regime in esame** i soggetti che nell'anno precedente hanno percepito redditi di lavoro dipendente / assimilato ex artt. 49 e 50, TUIR (compreso il reddito da pensione) **eccedenti € 30.000**. La condizione **non va verificata** in caso di **cessazione dal rapporto di lavoro**.

### CONTRIBUENTI "START UP"

In base al citato comma 65 in caso di "nuova" attività è prevista la riduzione del reddito di 1/3 nei primi 3 anni. Ora tale agevolazione è sostituita con la fruizione, per i soggetti che intraprendono una nuova attività,

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

**per i primi 5 anni**, dell'aliquota dell'imposta sostitutiva **nella misura del 5%** in luogo dell'aliquota ordinaria del 15%.

Per beneficiare dell'aliquota ridotta è necessario il verificarsi dei seguenti requisiti:

- il contribuente non ha esercitato, nei 3 anni precedenti, attività artistica, professionale o d'impresa, anche in forma associata o familiare;
- l'attività da esercitare non costituisca, in nessun 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 / professione;
- 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 ai limiti di ricavi / compensi previsti per il regime forfetario.

**Forfettari "start up" dal 2015:** con una disposizione transitoria, l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota ridotta del 5% è riconosciuta per il 2016 - 2019 anche ai soggetti che hanno **iniziato l'attività nel 2015 adottando il regime forfetario**.

## NUOVO REGIME PREVIDENZIALE

È stato riscritto il citato comma 77 contenente la disciplina previdenziale dei soggetti in esame disponendo che il reddito forfetario costituisce **base imponibile ai fini previdenziali** e che su tale reddito **va applicata la contribuzione ridotta del 35%**. In precedenza l'agevolazione consisteva nel non applicare il minimale contributivo di cui alla Legge n. 233/90.

**N.B.** È confermata la regola in base alla quale la riduzione contributiva si riflette sull'accredito dei contributi.

## **ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI D'IMPRESA - commi da 115 a 120**

È riproposta l'assegnazione / cessione agevolata di beni immobili / mobili ai soci. È infatti consentito alle **società di persone / capitali** di assegnare / cedere ai soci gli immobili, **diversi da quelli strumentali per destinazione**, o mobili iscritti in Pubblici registri non utilizzati come beni strumentali, applicando le disposizioni di seguito esaminate.

L'assegnazione / cessione va effettuata entro il 30.9.2016 a condizione che tutti i soci risultino iscritti nel libro dei soci, se prescritto, alla data del 30.9.2015, ovvero che vengano iscritti entro il 30.1.2016 in forza di un titolo di trasferimento avente data certa anteriore all'1.10.2015.

A tal fine è **dovuta un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e IRAP pari all'8%** (10,50% se la società risulta non operativa in almeno 2 dei 3 periodi d'imposta precedenti l'assegnazione / cessione) calcolata sulla **differenza** tra:

- **il valore dei beni assegnati;**
- **il costo fiscalmente riconosciuto.**

**N.B.** In mancanza di uno specifico riferimento alla "sostituzione" dell'IVA, quest'ultima va applicata con le **regole ordinarie**.

Per le assegnazioni / cessioni **soggette a imposta di registro** è prevista la **riduzione alla metà** delle relative aliquote e l'applicazione delle **imposte ipocatastali in misura fissa**.

Le **riserve in sospensione d'imposta** annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci sono assoggettate ad un'imposta sostitutiva pari al 13%.

In sede di **assegnazione** la società può richiedere che il **valore normale degli immobili** sia determinato su base catastale, ossia applicando alla relativa rendita catastale rivalutata i moltiplicatori in materia di imposta di registro ex art. 52, DPR n. 131/86.

In caso di **cessione**, al fine della determinazione dell'imposta sostitutiva, il corrispettivo, se inferiore al valore del bene ex art. 9, TUIR, o al valore catastale, è computato in misura non inferiore ad uno dei 2 valori.

In sede di approvazione è stato modificato il trattamento fiscale in capo al socio assegnatario limitando la non **applicazione dell'art. 47, TUIR**, ai commi 1, secondo periodo, e da 5 a 8.

Di conseguenza, ora, in capo al socio assegnatario (di società di capitali) **l'operazione non risulta più fiscalmente irrilevante**, in quanto per lo stesso è prevista la tassazione degli utili in natura sulla parte eccedente la somma assoggettata ad imposta sostitutiva da parte della società.

Tuttavia il valore normale dei beni ricevuti, al netto dei debiti accollati, **riduce il costo fiscalmente riconosciuto** delle azioni / quote possedute.

Il **versamento** dell'imposta sostitutiva dovuta va effettuato:



# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

- nella misura del **60% entro il 30.11.2016**;
- il rimanente **40% entro il 16.6.2017**.

**N.B.** Quanto sopra è applicabile anche alle società che hanno per **oggetto esclusivo o principale la gestione dei citati beni** e che entro il 30.9.2016 si **trasformano in società semplici**.

## ESTROMISSIONE IMMOBILE IMPRENDITORE INDIVIDUALE - comma 121

In sede di approvazione è stata riproposta l'estromissione dell'immobile da parte dell'imprenditore individuale. L'agevolazione:

- è riconosciuta agli **immobili strumentali per natura** ex art. 43, comma 2, TUIR, **posseduti al 31.10.2015**;
- ha effetto "*dal periodo di imposta in corso alla data del 1° gennaio 2016*", ossia dal 2016;
- richiede il **pagamento entro il 31.5.2016 di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF / IRAP dell'8%**.

L'imposta sostitutiva va calcolata sulla **differenza tra il valore normale dell'immobile e il relativo costo fiscalmente riconosciuto**.

A tal fine è applicabile, in quanto compatibile, quanto disposto in materia di assegnazione agevolata.

## NOTE DI VARIAZIONE AI FINI IVA - commi 126 e 127

È **sostituito integralmente** l'art. 26, DPR n. 633/72, in materia di "*Variazioni dell'imponibile o dell'imposta*", prevedendo con particolare riferimento al mancato incasso della fattura, in tutto o in parte, una disciplina più puntuale rispetto alla precedente.

La nota di credito può essere emessa in caso di mancato pagamento, in tutto o in parte:

- a) in presenza di **una procedura concorsuale / accordo di ristrutturazione dei debiti / piano attestato di risanamento dalla data di assoggettamento alla procedura / decreto di omologa dell'accordo / pubblicazione nel Registro delle Imprese** (nuovo comma 4, lett. a).

Va evidenziato che il debitore si considera assoggettato a procedura concorsuale alla data della sentenza dichiarativa di fallimento o del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa o del decreto di ammissione al concordato preventivo o del decreto che dispone l'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi.

**N.B.** In capo all'acquirente / committente non sussiste l'obbligo di annotazione della nota di NB credito nel registro delle fatture emesse / corrispettivi;

- b) a causa di **procedure esecutive individuali rimaste infruttuose** (nuovo comma 4, lett. b). Come previsto dal nuovo comma 12 una procedura esecutiva individuale si considera in ogni caso infruttuosa:
- in caso di pignoramento presso terzi, quando dal verbale di pignoramento redatto dall'ufficiale giudiziario risulta che presso il terzo pignorato non vi sono beni / crediti da pignorare;
  - in caso di pignoramento di beni mobili, quando dal verbale di pignoramento redatto dall'ufficiale giudiziario risulta la mancanza di beni da pignorare / impossibilità di accesso al domicilio del debitore ovvero la sua irreperibilità;
  - qualora, dopo che per 3 volte l'asta per la vendita del bene pignorato sia andata deserta, si decida di interrompere la procedura esecutiva per eccessiva onerosità.

Con riferimento alle suddette fattispecie, in caso di **successivo incasso**, in tutto o in parte, del corrispettivo **va emessa una nota di debito** (nuovo comma 6).

Inoltre, in caso di risoluzione contrattuale, relativa a contratti a esecuzione continuata o periodica, conseguente a inadempimento, la possibilità di emettere nota di credito "*non si estende*" alle cessioni / prestazioni "*per cui sia il cedente o prestatore che il cessionario o committente abbiano correttamente adempiuto alle proprie obbligazioni*" (nuovo comma 9).

Infine la nota di credito può essere emessa, ricorrendone i presupposti, anche da parte dell'acquirente / committente debitore dell'imposta in applicazione del reverse charge ex artt. 17 o 74, DPR n. 633/72 o 44, DL n. 331/93 (nuovo comma 10).

Le novità sopra esaminate sono applicabili:

- con riferimento alla fattispecie di cui alla lett. a) alle **procedure concorsuali attivate successivamente al 31.12.2016**;
- con riferimento alle **altre fattispecie** anche alle **operazioni effettuate anteriormente al 31.12.2016**.

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## OPERAZIONI CON STATI BLACK LIST - commi da 142 a 144

In sede di approvazione sono state introdotte alcune disposizioni in materia di operazioni con Stati c.d. "black list".

### COSTI BLACK LIST

È disposta l'abrogazione dei commi da 10 a 12-bis dell'art. 110, TUIR, che prevede(va) l'indeducibilità dei costi sostenuti dalle imprese italiane relativamente ai beni / servizi acquistati da soggetti domiciliati in Stati "black list", salva la ricorrenza delle c.d. circostanze esimenti.

Di conseguenza i costi in esame saranno equiparati a quelli relativi ad operazioni interne con applicazione delle ordinarie disposizioni presenti nel TUIR.

### CFC

È stato modificato l'art. 167, TUIR in materia di Controlled Foreign Companies (CFC) in base al quale, ora:

- sono considerati **privilegiati** i regimi fiscali, anche speciali, di Stati nei quali il **livello nominale di tassazione è inferiore al 50% di quello applicabile in Italia**. Viene eliminato il riferimento, per l'individuazione del regime fiscale privilegiato, alla mancanza di un adeguato scambio di informazioni nonché ad "*altri criteri equivalenti*";
- i redditi del soggetto non residente sono assoggettati a tassazione separata con l'aliquota media applicata sul reddito complessivo del soggetto residente, comunque non inferiore all'aliquota ordinaria IRES (in precedenza detto limite era fisso, al 27%).

Inoltre, l'applicazione delle disposizioni in materia di CFC è estesa ai soggetti controllati localizzati oltre che in Stati non "black list", anche in Stati UE / SEE al ricorrere delle condizioni di cui al comma 8-bis del citato art. 167.

Le novità in esame sono applicabili dal periodo successivo a quello in corso al 31.12.2015 (2016 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare).

## CREDITO D'IMPOSTA GASOLIO AUTOTRASPORTATORI - comma 645

In sede di approvazione è stato previsto che il **credito d'imposta relativo al gasolio a favore degli autotrasportatori** di cui all'Elenco 2, allegato alla Finanziaria 2014, **a decorrere dal 2016 non è riconosciuto per i veicoli di categoria Euro 2 o inferiore**.

## DEDUZIONI FORFETARIE AUTOTRASPORTATORI - comma 652

In sede di approvazione è stato previsto che le **deduzioni forfetarie** ex art. 66, comma 5, TUIR a favore degli autotrasportatori, **a decorrere dal 2016**, spettano:

- in un'unica misura per i trasporti effettuati personalmente dall'imprenditore oltre il territorio del Comune in cui ha sede l'impresa;
- nella misura del 35% del predetto importo per i trasporti effettuati all'interno del Comune in cui ha sede l'impresa.

## RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI - commi 887 e 888

Per effetto della modifica dell'art. 2, comma 2, DL n. 282/2002, è riproposta la possibilità **di rideterminare il costo d'acquisto di:**

- **terreni** edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
  - **partecipazioni** non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà e usufrutto;
- alla data dell'1.1.2016, non in regime d'impresa**, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

È fissato al **30.6.2016** il termine entro il quale provvedere:

- alla redazione ed all'asseverazione della perizia di stima;
- al versamento dell'imposta sostitutiva. In sede di approvazione è stata "unificata" all'8% la misura dell'imposta sostitutiva dovuta per le partecipazioni qualificate / non qualificate e per i terreni (non è più prevista l'aliquota "agevolata" del 4% con riferimento alle partecipazioni non qualificate).

## RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA E PARTECIPAZIONI - commi da 889 a 896

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.

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

La rivalutazione va effettuata nel bilancio 2015 e deve riguardare tutti i beni risultanti dal bilancio al 31.12.2014 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 ai fini IRES / 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 2018) tramite il versamento di un'imposta sostitutiva determinata nelle seguenti misure:

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

**N.B.** In sede di approvazione è stato disposto che, limitatamente agli immobili, il maggior valore è riconosciuto ai fini fiscali dal periodo d'imposta in corso all'1.12.2017 (2017 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare).

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 (in generale, 1.1.2019), la plus / minusvalenza è calcolata con riferimento al costo del bene ante rivalutazione.

Le imposte sostitutive dovute per il riconoscimento della rivalutazione e per l'eventuale affrancamento della riserva vanno versate in unica soluzione senza interessi, entro il termine previsto per il saldo delle imposte sui redditi.

Gli importi dovuti possono essere compensati con eventuali crediti disponibili.

## **LIMITE UTILIZZO DEL CONTANTE - commi da 898 a 899 e da 902 a 903**

Con la modifica dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 231/2007 è **umentato da € 1.000 a € 3.000** il limite previsto per il trasferimento di denaro contante / libretti di deposito bancari o postali al portatore / titoli al portatore in euro o in valuta estera.

In sede di approvazione è stato previsto che relativamente al servizio di rimessa di denaro ex art. 1, comma 1, lett. b), D.Lgs. n. 11/2010 (c.d. "Money transfer") la soglia rimane pari a € 1.000.

È prevista altresì l'**abrogazione** delle seguenti disposizioni:

- art. 12, comma 1.1., DL n. 201/2011 che prevede(va) l'**obbligo di pagare i canoni di locazione di unità abitative** in forme e modalità **diverse dal contante** e che assicurino la relativa tracciabilità;
- art. 32-bis, comma 4, DL n. 133/2014 che prevede(va) l'**obbligo** da parte dei soggetti della filiera dell'autotrasporto di pagare il corrispettivo delle prestazioni di trasporto di merci su strada, utilizzando **strumenti elettronici di pagamento**, ovvero il **canale bancario**, e comunque ogni altro strumento idoneo a garantire la tracciabilità delle operazioni, indipendentemente dall'ammontare dell'importo dovuto.

## **ESTENSIONE DEI PAGAMENTI ELETTRONICI - commi 900 e 901**

In sede di approvazione l'obbligo di "accettare" i pagamenti tramite POS da parte dei soggetti esercenti l'attività di vendita / servizi è stato esteso alle carte di credito ed opera a prescindere dall'importo (è stato eliminato il riferimento agli importi minimi).

**N.B.** Il predetto obbligo può essere disatteso in caso di "*oggettiva impossibilità tecnica*".

Merita sottolineare che con un apposito DM saranno fissate oltre alle modalità attuative anche le sanzioni applicabili in caso di violazione del predetto obbligo.

Le modalità di pagamento in esame, inoltre, saranno estese dall'1.7.2016, anche al pagamento del parcheggio nelle "aree blu".

## **PAGAMENTI PUBBLICA AMMINISTRAZIONE - comma 904**

In sede di approvazione è stato confermato per le Pubbliche Amministrazioni l'obbligo di pagare gli emolumenti a qualsiasi titolo erogati di importo superiore a € 1.000, esclusivamente mediante l'utilizzo di strumenti telematici ex art. 2, comma 4-ter, DL n. 138/2011.



# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## SPESE FUNEBRI ED UNIVERSITARIE DETRAIBILI - comma 954 e 955

### SPESE FUNEBRI

È confermata la modifica dell'art. 15, comma 1, lett. d), TUIR, a seguito della quale, "a partire dall'anno d'imposta 2015", le spese funebri sono detraibili ai fini IRPEF per un importo non superiore ad € 1.550 per ciascun evento verificatosi nell'anno.

Rispetto all'attuale versione, la detrazione è riconosciuta per le spese sostenute in relazione alla "morte di persone" non richiedendo più che tra il deceduto ed il soggetto che sostiene la spesa intercorra un rapporto di parentela (familiari di cui all'art. 443, C.c., affidati o affiliati).

### SPESE UNIVERSITARIE

Come noto, l'art. 15, comma 1, lett. e), TUIR prevede la detraibilità delle spese per la frequenza di "corsi di istruzione universitaria, in misura non superiore a quella stabilita per le tasse e i contributi delle università statali".

Ora, con la modifica della citata lett. e), applicabile "a partire dall'anno d'imposta 2015":

- è specificato che la disposizione si riferisce ai corsi presso Università statali e non statali;
- relativamente alle spese per corsi presso Università non statali è previsto che l'importo detraibile non può essere superiore a quello stabilito annualmente con specifico DM per ciascuna Facoltà universitaria, tenendo conto degli importi medi delle tasse e dei contributi dovuti alle Università statali.

## CREDITO D'IMPOSTA SISTEMI VIDEOSORVEGLIANZA - comma 982

In sede di approvazione è stato riconosciuto un credito d'imposta a favore delle persone fisiche (privati) che sostengono spese per:

- l'installazione di sistemi di videosorveglianza digitale / allarme;
- contratti con istituti di vigilanza per la prevenzione di attività criminali.

È demandata ad un apposito DM la definizione delle modalità attuative dell'agevolazione in esame

## LEASING AGEVOLATO "PRIMA CASA"- commi da 76 a 84

In sede di approvazione è stata introdotta una serie di interessanti disposizioni tendenti a **agevolare l'acquisto della "prima casa" mediante un contratto di leasing.**

Il ricorso a tale modalità d'acquisto consente di beneficiare della **detrazione IRPEF del 19%** di cui alle nuove lett. i-sexies.1) e i-sexies.2) del comma 1 dell'art. 15, TUIR, relativamente:

- a) ai canoni e relativi oneri accessori per un importo non superiore a € 8.000;
- b) al prezzo di riscatto per un importo non superiore a € 20.000.

Quanto sopra è riconosciuto a condizione che:

- l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale entro 1 anno dalla consegna;
- il soggetto interessato:
  - abbia un'età inferiore a 35 anni e un reddito complessivo non superiore a € 55.000 all'atto della stipula del contratto;
  - non sia titolare di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa.

Se il soggetto ha un'età **pari o superiore a 35 anni** la predetta detrazione è **ridotta del 50%**.

**N.B.** La nuova detrazione spetta alle condizioni previste relativamente agli interessi passivi ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale di cui alla lett. b) del citato art. 15.

Sono previste altresì le seguenti agevolazioni ai fini delle imposte indirette:

- è applicata **l'imposta di registro dell'1,50%** alle cessioni di case di abitazioni non di lusso effettuate nei confronti di banche ed intermediari finanziari per essere **concesse in leasing ricorrendo i requisiti "prima casa"**, in capo all'utilizzatore, di cui alla Nota II-bis all'art. 1, Tariffa parte I, DPR n. 131/86;
- le imposte ipocatastali sono dovute in misura fissa (€ 200).

Nel caso di cessioni effettuate direttamente dall'impresa di costruzioni l'imposta di registro e ipocatastali sono applicabili in misura fissa.

In caso di **cessione del contratto di leasing** in esame è applicabile l'imposta di registro del 9%, ridotta all'1,5% in presenza delle condizioni "prima casa".

**N.B.** L'agevolazione in esame è applicabile **dall'1.1.2016 al 31.12.2020.**

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## **BONUS ROTTAMAZIONE AUTOCARAVAN - 85 e 86**

In sede di approvazione è stato introdotto il riconoscimento di un **contributo fino ad un massimo di € 8.000** per l'acquisto nel 2016 (con immatricolazione entro il 31.3.2017) di un **nuovo autocaravan** di categoria non inferiore ad Euro 5 in sostituzione di un analogo veicolo di categoria Euro 0, Euro 1 o Euro 2, **destinato alla demolizione**.

Il contributo è anticipato dal rivenditore sotto forma di sconto sul prezzo di vendita. Al rivenditore è rimborsato sotto forma di credito d'imposta utilizzabile in compensazione ex art. 17, D.Lgs. n. 241/97.

Le modalità di attuazione dell'agevolazione in esame saranno definite con uno specifico DM.

## **ESENZIONE IRAP MEDICI OSPEDALIERI - comma 125**

In sede di approvazione è stato aggiunto il nuovo comma 1-bis all'art. 2, D.Lgs. n. 446/97 in base al quale **ai fini IRAP non sussiste autonoma organizzazione** a favore dei **medici che:**

- hanno **sottoscritto specifiche convenzioni** con le strutture ospedaliere per lo svolgimento della professione all'interno delle stesse;
- **percepiscono** per l'attività ivi svolta **più del 75% del loro reddito complessivo**.

Ai fini della sussistenza del predetto requisito sono in ogni caso irrilevanti l'ammontare del reddito realizzato e le spese direttamente connesse all'attività svolta.

**N.B.** L'autonoma organizzazione è **comunque configurabile** in presenza di **elementi che superano lo standard e i parametri** previsti dalla Convenzione con il SSN.

## **NUOVI TERMINI PER L'ACCERTAMENTO - commi 130 e 132**

In sede di approvazione sono stati allungati i termini di accertamento in capo all'Ufficio ai fini IVA / II.DD. di cui agli artt. 57, DPR n. 633/72 e 43, DPR n. 600/73 come segue:

- **entro il 31.12 del quinto anno successivo** a quello di presentazione della dichiarazione (in luogo dell'attuale quarto);
- **entro il 31.12 del settimo anno successivo** a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata (in luogo dell'attuale quinto), in caso di omessa dichiarazione.

Contestualmente è stato eliminato il raddoppio dei termini in presenza di violazioni per le quali è scattata la denuncia per un reato penale ex D.Lgs. n. 74/2000.

**N.B.** Le novità sopra accennate sono applicabili agli avvisi relativi al 2016 e anni successivi. Per gli accertamenti relativi al 2015 e anni precedenti trovano applicazione i precedenti termini, compreso il raddoppio in caso di violazione costituente reato penale a condizione che la denuncia sia presentata entro gli ordinari termini.

## **RISCOSSIONE CANONE RAI - commi da 152 a 160**

Sono state modificate alcune disposizioni contenute nel RD n. 246/38 in materia di canone RAI prevedendo in particolare che, **a decorre dall'1.1.2016:**

- il canone di abbonamento per uso privato è ridotto a € 100 (anziché € 113,5) per il 2016;
- la mera esistenza di un'utenza per la fornitura di energia elettrica, ad uso domestico con residenza anagrafica nel luogo di fornitura, fa presumere la detenzione di un apparecchio radio-ricevente.

**N.B.** Al fine di superare le presunzioni previste dal citato Decreto, è ammessa esclusivamente una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che, come previsto in sede di approvazione, va presentata all'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale I di Torino - Sportello SAT con modalità che saranno definite da un prossimo Provvedimento. La stessa ha validità per l'anno in cui è presentata;

- il canone è dovuto una sola volta, in relazione a tutti gli apparecchi, detenuti nei luoghi adibiti dal contribuente a propria residenza e dimora, dallo stesso e dai soggetti appartenenti alla sua famiglia anagrafica così come definita dall'art. 4, DPR n. 223/89;
- il pagamento del canone, per i titolari di utenza per la fornitura di energia elettrica ad uso domestico con residenza anagrafica presso il luogo di fornitura, avviene previo addebito dello stesso nelle fatture emesse dall'azienda fornitrice dell'energia elettrica.

In sede di approvazione è stata prevista la ripartizione in 10 rate mensili, addebitate sulle fatture emesse dall'impresa elettrica aventi scadenza di pagamento successiva a quella delle rate (le rate si intendono scadute il primo giorno di ciascuno dei mesi da gennaio a ottobre).

**N.B.** Per il 2016 nella prima fattura successiva all' 1.7.2016 saranno addebitate cumulativamente tutte le rate scadute;

# STUDIO DE CHECCHI

*Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria*

- è demandato ad un apposito DM la definizione, tra l'altro, delle modalità attuative del nuovo metodo di pagamento e della rateizzazione del canone.

In sede di approvazione è stato previsto che, a decorrere dall' 1.1.2016, **non è più possibile presentare la denuncia di cessazione** dell'abbonamento radiotelevisivo **per suggellamento** in base al quale l'apparecchio può essere racchiuso in un apposito involucro **adeguatamente sigillato** da parte della GdF **al fine di impedirne il funzionamento.**

## **ALIQUOTA GESTIONE SEPARATA INPS 2016 - comma 203**

L'aliquota contributiva dovuta alla Gestione separata INPS da parte dei **lavoratori autonomi**, titolari di partita IVA, **privi di altra Cassa previdenziale o non pensionati per il 2016** è confermata nella misura prevista per il 2014, pari al 27%.

Considerato l'aumento dello 0,72% l'aliquota contributiva 2016 è quindi **pari al 27,72%.**

## **NOVITÀ IMU - commi da 10 a 13, 15 e 53**

### IMMOBILI IN COMODATO A PARENTI

In sede di approvazione è stato rivisto il trattamento **dell'unità immobiliare concessa in comodato ad un parente** in linea retta entro il primo grado **che la utilizza come abitazione principale**, ora disciplinato dalla nuova lett. 0a) introdotta nel comma 3 dell'art. 13, DL n. 201/2011. Tale fattispecie non rientra quindi più nella potestà regolamentare del Comune.

In particolare, ai sensi della citata lett. 0a), **la base imponibile IMU è ridotta del 50%** per le unità immobiliari, escluse quelle "di lusso" (A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale a condizione che:

- il contratto sia **registrato**;
- 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;
  - **risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Al fine di poter fruire di tale agevolazione il comodante deve **presentare la dichiarazione IMU** per attestare il possesso dei requisiti richiesti.

### ESENZIONE TERRENI AGRICOLI

È confermata la rivisitazione della tassazione applicabile ai terreni agricoli. In particolare, è riconosciuta l'esenzione IMU per i terreni agricoli:

- ricadenti in aree montane e di collina in base ai criteri individuati dalla CM 14.6.93, n. 9;
- posseduti e condotti da coltivatori diretti / IAP iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della Legge n. 448/2001;
- ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Conseguentemente sono abrogate le disposizioni relative alla determinazione della base imponibile di detti terreni (art. 13, commi 5 e 8-bis, DL n. 201/2011) nonché all'individuazione dei terreni agricoli imponibili / esenti IMU per il 2014 e 2015 (art. 1, commi da 1 a 9-bis, DL n. 4/2015).

### ESENZIONE IMMOBILI COOPERATIVE EDILIZIE

In sede di approvazione, integrando l'art. 13, comma 2, lett. a), DL n. 201/2011, l'esenzione IMU prevista per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari è riconosciuta anche nel caso in cui gli immobili di dette cooperative sono destinati a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

### DISPOSIZIONI IMI / IMIS PROVINCIA DI TRENTO E BOLZANO

Con riferimento alle imposte (IMI e IMIS) previste in Provincia di Bolzano e di Trento in "sostituzione" all'IMU:

- è confermata l'abrogazione dell'ultimo periodo del comma 8 dell'art. 9, D.Lgs. n. 23/2011 a seguito della

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

quale è eliminata la possibilità, riconosciuta alle Province Autonome di Trento e Bolzano, di assoggettare ad IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale;

- all'art. 8, comma 1, D.Lgs. n. 23/2011 è aggiunto un nuovo periodo in base al quale a decorrere dal 2014 anche dette imposte, così come l'IMU, sono alternative all'IRPEF per la componente immobiliare. In altre parole, quindi, la rendita catastale degli immobili non locati assoggettati ad IMI / IMIS non concorre alla base imponibile IRPEF.

## RIDUZIONE IMU IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

In sede di approvazione, inserendo il nuovo comma 6-bis all'art. 13, DL n. 201/2011, è disposto che per gli **immobili locati a canone concordato** di cui alla Legge n. 431/98, l'ammontare dell'IMU dovuta, così come risultante dall'applicazione dell'aliquota fissata dal Comune, **è ridotto del 25% (va versato il 75%)**.

## NOVITÀ TASI - comma 14, 28 e 54

### ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE

È confermata la modifica del comma 669, Finanziaria 2014, a seguito della quale l'**esenzione TASI** già riconosciuta per i terreni agricoli è estesa alle **unità immobiliari adibite ad abitazione principale**, escluse quelle di lusso (A/1, A/8 e A/9). Conseguentemente sono modificati anche:

- il comma 639, che ora individua nel possessore e nell'utilizzatore i soggetti passivi TASI **con esclusione delle unità immobiliari destinate ad abitazione principale** dall'uno o dall'altro nonché dal relativo nucleo familiare;
- il comma 681, il quale ora dispone che, nei casi in cui **l'immobile costituisca abitazione principale per il detentore, la TASI è dovuta soltanto dal proprietario**, nella percentuale fissata dal Comune ovvero nella misura del 90% se il regolamento / delibera comunale non disciplina tale aspetto.

**Tali disposizioni non trovano applicazione per le abitazioni principali di lusso** per le quali, in base alla disciplina "generale" TASI, l'imposta è dovuta e, in presenza di un proprietario e di un detentore, la stessa è versata da ciascuno nella percentuale fissata dal Comune ovvero nella misura fissata dalla norma nazionale.

### FABBRICATI "BENI MERCE"

È confermata l'integrazione del comma 678, Finanziaria 2014, in base alla quale per i **fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice**, c.d. "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.

### MAGGIORAZIONE ALIQUOTE

In sede di approvazione è stato stabilito che per il 2016, con riferimento agli immobili non esenti, il Comune può mantenere le maggiorazioni TASI di cui all'art. 1, comma 677, Finanziaria 2014, nella stessa misura applicata per il 2015.

Si rammenta che secondo il citato comma 677 il Comune può determinare l'aliquota rispettando il vincolo in base al quale la somma delle aliquote TASI e IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31.12.2013, fissata al 10,6% e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile. Per il 2014 e 2015 tale aliquota massima non può eccedere il 2,5%.

Detti limiti possono essere maggiorati di un ulteriore 0,8% a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate, detrazioni d'imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico d'imposta TASI equivalenti o inferiori a quelli determinatisi con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili.

In merito al termine ultimo di approvazione delle delibere / regolamenti comunali riguardanti le aliquote TASI per il 2015, è stato espressamente previsto che il termine per deliberare il bilancio di previsione per il 2015 da parte del Comune, cui è ancorato il termine per deliberare le aliquote TASI **"deve intendersi riferito al 31 luglio 2015, in quanto ultimo giorno del mese di luglio"**.

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## RIDUZIONE TASI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Analogamente a quanto previsto ai fini IMU, anche ai fini TASI è introdotta **una riduzione dell'imposta dovuta per gli immobili locati a canone concordato** di cui alla Legge n. 431/98.

In particolare, al comma 768, Finanziaria 2014 è aggiunto un nuovo periodo in base al quale *"per gli immobili locati a canone concordato ... l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ... è ridotta al 75 per cento"*.

## **NOVITÀ IVIE - comma 16**

È confermata, l'esenzione IVIE per l'immobile posseduto all'estero che costituisce l'abitazione principale (comprese le relative pertinenze) nonché la casa coniugale assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Tale esenzione non trova applicazione se l'immobile in Italia risulterebbe di lusso (A/1, A/8 o A/9). In tali casi va applicata l'aliquota ridotta dello 0,4% e la detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, di € 200, eventualmente rapportata al periodo durante il quale si realizza la destinazione ad abitazione principale.

Per l'immobile abitazione principale di più soggetti, la detrazione va ripartita tra gli aventi diritto in proporzione alla quota per la quale tale destinazione si verifica.

Come di consueto rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e con l'occasione porgiamo i nostri più cordiali saluti.

**Studio De Checchi Fiscale S.r.l.**