

NOVITA' LEGISLATIVE

Gennaio 2017

sommario

| | |
|---|---------|
| 1. Equitalia: rottamazione cartelle | pag. 2 |
| 2. Regime di cassa per le imprese minori | pag. 2 |
| 3. Superammortamento 140% | pag. 4 |
| 4. Iperammortamento 250% | pag. 5 |
| 5. Risparmio energetico (detrazione 65%) | pag. 6 |
| 6. Ristrutturazioni edilizie (detrazione 50%) | pag. 7 |
| 7. Distributori automatici-proroga nuovi obblighi | pag. 7 |
| 8. Rivalutazione terreni e partecipazioni | pag. 7 |
| 9. IRI (imposta sul reddito d'impresa) | pag. 8 |
| 10. Bonus mobili- bonus mobili giovani coppie | pag. 9 |
| 11. Ritenute sui corrispettivi pagati dal condominio | pag. 9 |
| 12. Amministratori di condominio-nuovi obblighi | pag. 10 |
| 13. Interessi legali: 0,10% dal 01.01.2017 | pag. 11 |
| 14. Comunicazioni trimestrali IVA | pag. 11 |
| 15. Spesometro | pag. 12 |
| 16. Certificazione Unica (CU) | pag. 12 |
| 17. Note di variazione IVA nelle procedure concorsuali | pag. 13 |
| 18. Nuove regole per la territorialità IVA degli immobili | pag. 13 |
| 19. Estromissione immobili degli imprenditori individuali | pag. 14 |
| 20. Assegnazione beni ai soci | pag. 15 |
| 21. F24 superiori a mille euro | pag. 17 |
| 22. Voucher-lavoro accessorio | pag. 17 |
| 23. Agenti e rappresentanti: deducibilità auto a noleggio | pag. 18 |
| 24. Soppressione del tributo 1038 | pag. 18 |

1 EQUITALIA : ROTTAMAZIONE CARTELLE

La conversione in legge del decreto n.193/2016 ha apportato importanti novità alla definizione agevolata dei ruoli di Equitalia.

I benefici della sanatoria consistono nello stralcio di sanzioni e interessi di mora, mentre restano dovuti il capitale, gli interessi affidati all'agente della riscossione, l'aggio sulle somme da versare e il costo di notifica della cartella di pagamento.

La domanda va presentata entro il 31 marzo 2017.

Una volta presentata la domanda, Equitalia invia al debitore (entro il 31 maggio 2017) una comunicazione contenente l'ammontare complessivo delle somme dovute nonché quello delle singole rate.

E' possibile rottamare i debiti affidati agli agenti della riscossione dal 2000 al 2016.

Non è obbligatorio definire la totalità delle cartelle poiché è ammessa anche la rottamazione di singole partite.

Il pagamento delle somme dovute deve essere effettuato in un'unica soluzione oppure, a scelta del debitore, in un massimo di cinque rate scadenti a luglio, settembre e novembre 2017 e ad aprile e settembre 2018.

Il 70% dell'importo dovuto deve comunque essere versato entro il 31.12.2017.

2 REGIME DI CASSA PER LE IMPRESE MINORI

La Legge di Bilancio introduce, a partire dal 1° gennaio 2017, il regime di cassa per le imprese minori (ditte individuali, snc, sas) che adottano la contabilità semplificata.

Nell'ambito quindi del reddito d'impresa, sia pure per le sole imprese in contabilità semplificata, si deroga al principio della competenza a vantaggio di un regime per cassa, similmente a quanto è avvenuto fino ad ora per gli esercenti arti e professioni.

Il nuovo articolo 66 del Tuir prevede quindi l'abbandono delle regole della competenza economica sia per i ricavi che per le spese.

Non rileveranno più nella determinazione del reddito né le rimanenze finali né quelle iniziali, mentre rimarranno ferme le regole di determinazione e imputazione temporale di altri componenti positivi e negativi quali le plusvalenze, le minusvalenze, le sopravvenienze, gli ammortamenti, gli accantonamenti di quiescenza per i dipendenti, le

perdite su crediti e le deduzioni per particolari categorie di attività quali, ad esempio, benzinai e agenti di commercio.

Regole particolari vengono previste per gestire il regime transitorio di migrazione fra il vecchio e il nuovo regime.

Al fine di evitare fenomeni di doppia imposizione, il reddito del primo periodo d'imposta in cui si applica il principio di cassa è ridotto dell'importo delle rimanenze finali che hanno concorso a formare il reddito dell'esercizio precedente soggetto al regime di competenza.

Inoltre nel caso di passaggio da un periodo d'imposta soggetto alla determinazione del reddito per cassa a un periodo d'imposta soggetto al regime di competenza e viceversa, i ricavi, i compensi e le spese che hanno già concorso alla formazione del reddito non assumeranno rilievo nella determinazione del reddito degli anni successivi.

Anche la base imponibile Irap sarà determinata con le nuove regole.

Nel regime di cassa sarà necessario procedere ad annotare cronologicamente nei registri, con riferimento alla data di incasso/pagamento, i ricavi percepiti e le spese sostenute indicando il relativo importo, le generalità del soggetto che effettua/riceve il pagamento, nonché gli estremi della fattura o altro documento emesso/ricevuto.

Negli stessi registri dovranno essere annotati, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, anche gli altri componenti positivi e negativi.

I registri tenuti ai fini Iva potranno sostituire i registri cronologici qualora vi siano separate annotazioni delle componenti reddituali incassate e pagate nel periodo, nonché quelle relative agli altri componenti di reddito.

Inoltre i contribuenti obbligati alla tenuta della contabilità iva potranno adempiere all'obbligo di riportare gli incassi e pagamenti annotando l'importo complessivo dei mancati incassi e pagamenti, qualora il saldo non sia avvenuto nell'anno della registrazione, con l'indicazione delle fatture a cui i mancati incassi e pagamenti si riferiscono. In sostanza, l'obbligo dell'annotazione degli incassi e dei pagamenti avviene al contrario riportando soltanto quelli che non si sono verificati.

La Legge di Bilancio 2017 prevede infine una ulteriore possibilità, il cosiddetto "criterio delle registrazioni".

In sostanza e previa opzione vincolante per almeno un triennio, i contribuenti possono tenere i registri ai fini dell'imposta sul valore aggiunto senza operare annotazioni relative a incassi e pagamenti, ma il tal caso, per finalità di semplificazione, si presume che la data di registrazione dei documenti coincida con quella in cui è intervenuto il relativo incasso o pagamento.

3 SUPERAMMORTAMENTO 140%

Il comma 8 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2017 ha prorogato (con alcune modifiche) la normativa riguardante il cosiddetto superammortamento la cui finalità è quella di agevolare gli investimenti in beni strumentali materiali nuovi. Dal punto di vista soggettivo sono interessate sia le imprese, sia i professionisti. Oggetto dell'investimento sono i beni materiali nuovi e strumentali con esclusione: a) dei fabbricati; b) dei beni per i quali sono vigenti coefficienti di ammortamento inferiori al 6,5% ; c) dei beni rientranti in un allegato alla legge quali aerei, materiale rotabile, condutture; d) delle autovetture ad uso promiscuo. L'agevolazione è possibile sia per l'acquisizione diretta sia per quella derivante da contratto di locazione finanziaria. Rimane escluso il noleggio.

Gli investimenti in beni strumentali materiali agevolati dalla normativa devono essere effettuati nel periodo 01.01.2017-31.12.2017.

E' possibile poi fruire dell'agevolazione, anche nel caso in cui il bene nuovo viene acquisito nel periodo 01.01.2018-30.06.2018, a patto che entro il 31.12.2017 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia pagato un acconto pari almeno al 20% del costo di acquisizione.

L'agevolazione, che compete ai soli fini delle imposte dirette, ma non dell'Irap, consiste nel riconoscimento di una maggiorazione del 40% del costo fiscalmente ammesso in deduzione a titolo di ammortamento (o di canone di leasing). A fronte di una spesa di 100 si potrà quindi ammortizzare 140. Dal punto di vista operativo, in assenza di transito dal conto economico, si procederà ad una deduzione extracontabile. Il beneficio fiscale inoltre, rileva ai soli fini degli ammortamenti (o dei canoni di leasing) ed è quindi esclusa qualsiasi rilevanza agli effetti della determinazione di eventuali plusvalenze o minusvalenze all'atto del realizzo del bene.

4 IPERAMMORTAMENTO 250%

I commi dal 9 al 13 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2017 introducono un'agevolazione consistente in un iperammortamento del 250%.

La nuova agevolazione consiste quindi nella possibilità di incrementare del 150% il costo fiscale del bene ammortizzabile.

In pratica se si acquista un bene agevolabile con un costo fiscale di 10 mila euro si potranno calcolare le quote di ammortamento considerando un costo fiscale di 25 mila euro.

L'incentivo riguarda i beni materiali strumentali nuovi funzionali alla trasformazione tecnologica e/o digitale secondo il modello industria 4.0.

L'allegato A della Legge di Bilancio 2017 elenca i beni strumentali agevolabili e il cui funzionamento è controllato da sistemi computerizzati o gestito tramite appositi sensori e azionamenti: 1) macchine utensili per asportazione; 2) macchine utensili operanti con laser e altri processi a flusso di energia, elettroerosione, processi elettrochimici; 3) macchine per la realizzazione di prodotti mediante la trasformazione dei materiali o delle materie prime; 4) macchine utensili per la deformazione plastica dei metalli e altri materiali; 5) macchine utensili per l'assemblaggio, la giunzione e la saldatura; 6) macchine per il confezionamento e l'imballaggio; 7) macchine utensili di de-produzione e riconfezionamento per recuperare materiali e funzioni da scarti industriali e prodotti di ritorno a fine vita; 8) robot, robot collaborativi e sistemi multi-robot; 9) macchine utensili e sistemi per il conferimento o la modifica delle caratteristiche superficiali dei prodotti o la funzionalizzazione delle superfici; 10) macchine per la manifattura additiva utilizzate in ambito industriale; 11) macchine, strumenti e dispositivi per il carico e lo scarico, la movimentazione, la pesatura e la cernita automatica dei pezzi, dispositivi di sollevamento e manipolazione automatizzati, AGV e sistemi di convogliamento e movimentazione flessibili e/o dotati di riconoscimento dei pezzi; 12) magazzini automatizzati interconnessi ai sistemi gestionali di fabbrica.

Per l'applicazione dell'agevolazione viene previsto che gli acquisti devono essere effettuati nel periodo 01.01.2017-31.12.2017.

Similmente alla normativa del superammortamento, è possibile poi fruire dell'agevolazione anche nel caso in cui il bene nuovo venga acquisito nel periodo 01.01.2018-30.06.2018 a

patto che entro il 31.12.2017 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia pagato un acconto pari almeno al 20% del costo di acquisizione.

E' previsto che il possesso dei requisiti necessari per la fruizione dell'agevolazione (vale a dire che il bene possieda le caratteristiche tecniche tali da includerlo tra i beni agevolabili e sia interconnesso al sistema aziendale di gestione della produzione) debba essere attestata da una dichiarazione resa dal legale rappresentante dell'impresa (ai sensi del D.P.R.n. 445/2000) per gli acquisti fino a 500 mila euro e da una perizia giurata rilasciata da un ingegnere o da un perito industriale o da un ente di certificazione accreditato per i beni con un valore superiore a 500 mila euro.

5 RISPARMIO ENERGETICO (DETRAZIONE 65%)

La detrazione irpef e ired del 65% sugli interventi per il risparmio energetico qualificato sulle singole unità immobiliari è stata prorogata al 31.12.2017 dalla Legge di Bilancio 2017.

Per gli interventi di risparmio energetico qualificato sulle parti comuni condominiali la proroga della detrazione del 65% è invece fino al 31 dicembre 2021.

Per le parti comuni condominiali la detrazione viene aumentata al 70% se gli interventi interesseranno più del 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo (75% se si conseguirà "almeno la qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015"). In queste situazioni le detrazioni dovranno però essere calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40 mila euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

6 RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE (DETRAZIONE 50%)

La Legge di Bilancio 2017 ha prorogato al 31.12.2017 la detrazione irpef del 50% sulle ristrutturazioni edilizie.

La proroga al 31.12.2017 riguarda anche il limite massimo di spesa per singola unità immobiliare che rimarrà quindi di 96 mila euro fino alla fine del 2017.

7 DISTRIBUTORI AUTOMATICI- PROROGA NUOVI OBBLIGHI

Il Decreto Legge n.193/2016 ha prorogato dal 1° gennaio 2017 al 1° aprile 2017 l'obbligo della comunicazione telematica dei corrispettivi per le cessioni di beni mediante distributori automatici (vending machines).

8 RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

L'articolo 1 al comma 554 della Legge di Bilancio 2017 ha riaperto i termini per la rivalutazione del costo di acquisto dei terreni e delle quote di partecipazione in società non quotate.

L'aliquota dell'imposta sostitutiva per tutte le tipologie di beni affrancabili è pari all'8%.

I beni (terreni o partecipazioni) devono essere posseduti al 1° gennaio 2017, non potendo dunque formare oggetto di rivalutazione quelli ceduti prima di tale data e neppure quelli acquistati successivamente, anche se sono pervenuti per effetto di successione o donazione.

Il valore oggetto di affrancamento è quello che risulta da apposita relazione giurata di stima redatta, con riferimento al 1° gennaio 2017, entro il 30 giugno 2017.

L'asseverazione della perizia deve essere fatta presso il Tribunale oppure presso un notaio.

Entro la data del 30 giugno 2017 si dovrà versare l'imposta sostitutiva (applicata all'intero valore di perizia e non solo alla plusvalenza potenziale) o la prima rata se ci si avvale del pagamento dilazionato (due o tre rate annuali con interessi annui del 3%).

Come nelle precedenti rivalutazioni la possibilità di rideterminare il valore è riservata alle persone fisiche (per attività non in regime di impresa), alle società semplici e agli enti non commerciali.

Si precisa che possono formare oggetto di rivalutazione anche i diritti edificatori (cubatura).

9 IRI (IMPOSTA SUL REDDITO D'IMPRESA)

La Legge n.232 dell' 11/12/2016 ha introdotto all'articolo 1, commi 547 e 548, l'Imposta sul reddito d'impresa (Iri) riservata ai soggetti irpef (imprese individuali e società di persone) in regime di contabilità ordinaria.

Lo scopo della norma è quella di incentivare la crescita e lo sviluppo delle attività produttive tramite il reinvestimento degli utili all'interno delle PMI.

Il nuovo regime (opzionale) di tassazione dell'Iri si concretizza nel tassare con un'aliquota pari a quella Ires (24%) il reddito d'impresa che l'imprenditore decide di non prelevare.

Il reddito che, invece, verrà prelevato concorrerà alla formazione del reddito complessivo ai fini Irpef e seguirà l'ordinaria tassazione per scaglioni.

L'Iri è un'imposta sostitutiva dell'Irpef e quindi, in caso di opzione, le detrazioni e le deduzioni irpef (comprese quelle per familiari a carico, per ristrutturazioni edilizie e per il versamento dei contributi previdenziali obbligatori) saranno limitate alla quota di reddito che continuerà essere assoggettata ad Irpef.

Nulla cambia ai fini previdenziali: la base imponibile per la determinazione dei contributi dovuti non deve tener conto del reddito determinato ai fini Iri, ma dell'intero reddito d'impresa conseguito.

L'opzione per l'Iri ha durata pari a cinque anni ed è da rilevare che optando per l'Iri è obbligatorio per il contribuente operare in regime di contabilità ordinaria, con un sensibile incremento quindi dei costi gestionali e amministrativi.

L'opportunità di avvalersi della nuova Iri può quindi essere interessante per le imprese e le società personali che realizzano utili di importo rilevante e che sistematicamente destinano una quota significativa di essi all'autofinanziamento aziendale.

Non sarà invece conveniente esercitare l'opzione per le imprese e le società personali che hanno utili trascurabili e/o che tendono a distribuire tutti o quasi gli utili.

10 BONUS MOBILI – BONUS MOBILI GIOVANI COPPIE

La Legge di Bilancio 2017 ha prorogato al 31.12.2017 il bonus per detrarre il 50% sull'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe A+ (A per i forni) necessari per arredare le abitazioni ristrutturate o sottoposte a manutenzione straordinaria (10 rate annuali e importo massimo di 10 mila euro).

La proroga riguarda però soltanto coloro che usufruiranno della detrazione irpef del 50% sugli interventi edili iniziati a partire dal 1° gennaio 2016.

Non è stata prorogata al 2017 la detrazione irpef del 50% per l'acquisto di mobili da parte delle giovani coppie.

11 RITENUTE SUI CORRISPETTIVI PAGATI DAL CONDOMINIO

Il condominio, quale sostituto d'imposta, è tenuto ad operare, all'atto del pagamento, una ritenuta del 4 per cento a titolo di acconto dell'imposta dovuta dal percipiente sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative ai contratti di appalto di opere o servizi.

Con la Legge di Bilancio 2017 viene introdotta la previsione secondo la quale, a decorrere dal 1° gennaio 2017, l'obbligo di versamento della ritenuta operata deve essere assolto dal condominio, quale sostituto d'imposta, quando l'ammontare delle ritenute operate raggiunge l'importo di 500 euro.

Tuttavia, qualora non sia raggiunto il predetto importo, il versamento della ritenuta deve essere effettuato entro il 30 giugno e il 20 dicembre di ogni anno.

E' stato inoltre stabilito che il pagamento dei corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi deve essere eseguito dal condominio tramite conti correnti bancari o postali allo stesso intestati ovvero secondo altre modalità (da definire con Decreto Ministeriale) idonee a consentire al Fisco lo svolgimento di efficaci controlli.

12 AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO-NUOVI OBBLIGHI

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 20 dicembre 2016 n. 296 il decreto del Ministero dell'Economia del 1° dicembre 2016 con il quale è stato previsto l'obbligo della trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate dei dati riguardanti le spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni condominiali.

Il termine per la comunicazione dei dati all'Agenzia delle Entrate è stabilito entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento; la prima scadenza sarà quindi quella del 28 febbraio 2017.

Il nuovo obbligo prevede la trasmissione telematica di una comunicazione contenente la tipologia e l'importo complessivo relativo alle spese sostenute nell'anno precedente dal condominio con riferimento: a) agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni; b) all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo delle parti comuni dell'immobile oggetto di ristrutturazione (in pratica, nella maggior parte dei casi, si tratta della portineria).

Nella comunicazione devono essere indicate le quote di spesa imputate ai singoli condòmini.

Si dovrà inoltre indicare se il soggetto è proprietario, nudo proprietario, titolare di un diritto reale di godimento, locatario, comodatario o da inserire in "altre tipologie di soggetti".

13 INTERESSI LEGALI: 0,10% DAL 01.01.2017

Dal 1° gennaio 2017 il tasso di interesse legale (ex art.1284 Codice Civile) è stato ridotto dallo 0,20% annuo allo 0,10% annuo.

La riduzione degli interessi legali è stata disposta dal Decreto del Ministero dell'Economia del 7 dicembre 2016.

Il nuovo importo dello 0,10% produce effetti anche sul piano fiscale in quanto si riducono gli importi dovuti in caso di ravvedimento operoso, mediante il quale è possibile regolarizzare i versamenti omessi, insufficienti o tardivi, beneficiando di una sanzione ridotta. Oltre alla sanzione ridotta, il contribuente deve corrispondere gli interessi moratori calcolati al tasso legale, che maturano giorno per giorno, nel periodo compreso fra la data in cui doveva essere effettuato l'adempimento e la data di effettivo pagamento.

Poiché il nuovo tasso dello 0,10% vale dal 1° gennaio 2017, in base al meccanismo del pro rata temporis, si applicherà il tasso legale del 2,5% per il 2012 e il 2013, dell'1% per il 2014, dello 0,5% per il 2015, dello 0,20% per il 2016 e dello 0,10% per il 2017.

14 COMUNICAZIONI TRIMESTRALI IVA

Il Decreto Legge n.193/2016 ha introdotto, a partire dal 2017, l'obbligo per i soggetti in possesso di partita iva, di inviare delle comunicazioni trimestrali delle liquidazioni periodiche (mensili o trimestrali).

In base alle nuove disposizioni bisogna indicare il numero di fatture trasmesse, il totale degli importi esposti in fattura, il totale delle operazioni attive e delle operazioni passive (al netto dell'iva), l'iva esigibile, l'iva detratta e quella dovuta, oltre che l'eventuale credito del periodo o anno precedente, gli interessi dovuti dai contribuenti trimestrali, l'eventuale acconto versato e il saldo iva da versare o a credito.

Le comunicazioni dovranno essere effettuate entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo a ciascun trimestre, con l'eccezione del secondo trimestre il cui invio dovrà avvenire entro il 16 settembre (anziché entro il 31 agosto).

Di conseguenza i dati del primo trimestre 2017 dovranno essere inviati entro il 31 maggio 2017, i dati del secondo trimestre 2017 entro il 16 settembre 2017, i dati del terzo trimestre 2017 entro il 30 novembre 2017 e i dati del quarto trimestre 2017 entro il 28 febbraio 2018.

Contrariamente alle richieste di molti operatori economici il Decreto Legge 30 dicembre 2016 (cosiddetto mille proroghe) non ha modificato le scadenze.

15 SPESOMETRO

L'articolo 4 del Decreto Legge n.193/2016 introduce nuovi adempimenti, molto invasivi, per le imprese e i professionisti.

A partire dal 1° gennaio 2017 è introdotto l'obbligo di trasmettere trimestralmente e con modalità telematiche all'Agenzia delle Entrate, i dati riguardanti le fatture emesse e quelle di acquisto registrate (bolle doganali e note di variazione comprese).

I dati che devono essere trasmessi sono: i dati identificativi dei soggetti coinvolti nelle operazioni, la data e il numero della fattura, la base imponibile, l'aliquota iva applicata, l'imposta e la tipologia dell'operazione.

Le comunicazioni dovranno essere effettuate entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo a ciascun trimestre.

Esclusivamente per il 2017 la comunicazione relativa ai primi due trimestri dovrà avvenire entro il 25 luglio 2017.

16 CERTIFICAZIONE UNICA (CU)

La Certificazione Unica relativa al 2016 dovrà essere consegnata dai datori di lavoro, enti pensionistici e sostituti d'imposta ai lavoratori dipendenti, ai pensionati, ai professionisti, agli agenti e ai lavoratori occasionali entro il 31 marzo 2017.

La Certificazione Unica dovrà essere anche inviata telematicamente all'Agenzia delle Entrate entro il 7 marzo 2017.

17 NOTE DI VARIAZIONE IVA NELLE PROCEDURE CONCORSUALI

La Legge di Bilancio 2017 ha cancellato la norma, introdotta dalla Legge n.208/2015 e mai entrata in vigore, che consentiva di emettere la nota di credito per il recupero dell'iva alla data di apertura della procedura concorsuale.

La possibilità di emettere la nota di credito resta così posticipata, in caso di mancato pagamento per procedure concorsuali, alla conclusione infruttuosa della procedura.

18 NUOVE REGOLE PER LA TERRITORIALITA' IVA DEGLI IMMOBILI

A decorrere dal 1° gennaio 2017 le regole in materia di territorialità iva delle prestazioni di servizi su beni immobili sono disciplinate dal Reg.UE n.1042/2013 che ha modificato il precedente Reg.UE n.282/2011. Tali nuove disposizioni riguardano quindi le prestazioni di servizi che, in deroga alle regole generali basate sul domicilio del fornitore (B2B) o del cliente (B2C), devono essere tassate nel luogo in cui si trova l'immobile, così come previsto dall'art. 7 quater del D.P.R. n.633/72.

Tra i chiarimenti forniti dal nuovo regolamento UE si rileva che, ai fini dell'applicazione dell'iva:

- è considerato bene immobile una parte specifica del suolo, in superficie o nel sottosuolo su cui sia possibile costituire diritti di proprietà e il possesso intendendo quindi oltre al suolo stesso ogni cosa che si trovi sulla sua superficie o al di sotto (ad esempio i pozzi petroliferi o le falde acquifere);
- si considerano facenti parte dei beni immobili gli elementi installati che formano parte integrante degli stessi, in assenza dei quali il fabbricato risulta incompleto (ad esempio porte e finestre di un fabbricato utilizzato come abitazione, tetti, scale ed ascensori);
- sono beni immobili gli elementi, apparecchi o congegni che non possono essere rimossi senza distruggere o alterare l'edificio nel quale sono installati (ad esempio i macchinari la cui rimozione causerebbe gravi danni o un mutamento fisico sostanziale all'edificio nel quale sono fissati).

Il nuovo regolamento UE fornisce poi utili indicazioni ai fini di determinare se un servizio ha natura immobiliare.

Ad esempio:

- sono prestazioni immobiliari le prestazioni per la progettazione di uno specifico fabbricato, anche se poi questo non sarà costruito, mentre non lo sono i progetti per immobili ovunque replicabili (come nel caso dei lay out di uno showroom o di un negozio);
- è un servizio immobiliare il leasing o la locazione, ma solo quando l'immobile o la sua parte è assegnata a uso esclusivo del destinatario;
- sono servizi immobiliari i lavori di manutenzione e ristrutturazione di fabbricati, compresi i lavori di pulizia e quelli di posa in opera di piastrelle, carta da parati e parquet;
- è prestazione immobiliare l'installazione (e la successiva manutenzione, riparazione e controllo) di elementi che possano considerarsi beni immobili una volta installati o montati sul fabbricato, perché ne diventano parte integrante e lo completano.

19 ESTROMISSIONE IMMOBILI DEGLI IMPRENDITORI INDIVIDUALI

La Legge di Bilancio 2017 ha riaperto i termini (introdotti dalla legge di stabilità 2016 e riferiti ai soli imprenditori individuali) per estromettere dall'impresa gli immobili strumentali con il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'8% commisurata alla differenza tra il valore normale del bene e il suo costo fiscalmente riconosciuto. Questa facoltà vale per gli immobili posseduti alla data del 31 ottobre 2016. L'opzione, da esercitarsi entro il 31 maggio 2017, determina la fuoriuscita del bene dal patrimonio aziendale a far data dal primo gennaio 2017. Gli immobili che possono essere estromessi sono quelli strumentali per natura (A10, B, C, D) o per destinazione.

20 ASSEGNAZIONE BENI AI SOCI

Con la Legge di Bilancio 2017 sono stati riaperti i termini riguardanti le disposizioni agevolative in materia di assegnazione di beni ai soci introdotte dalla Legge di Stabilità 2016.

I nuovi termini prevedono che tali agevolazioni si applichino alle operazioni poste in essere entro la data del 30 settembre 2017.

La disciplina agevolativa è rivolta alle s.n.c., s.a.s., s.r.l., s.p.a. e s.a.p.a., purché tutti i soci risultino iscritti a libro soci, ove prescritto, alla data del 30 settembre 2015.

La norma si rivolge alle predette società che pongano in essere, entro il 30 settembre 2017, assegnazioni o cessioni ai soci di beni immobili diversi da quelli di cui all'art. 43, comma 2, primo periodo, del Tuir (cioè dagli immobili strumentali in quanto "utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore"), o di beni mobili registrati non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa. Le stesse disposizioni potranno poi applicarsi anche alle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni e che entro il 30 settembre 2017 si trasformino in società semplici.

Risultano quindi esclusi dal regime agevolato gli immobili, quale che sia la loro effettiva natura, che possano definirsi strumentali per destinazione.

Sono invece inclusi nel regime agevolato:

- gli immobili, ancorché strumentali per natura (A/10, B, C, D ed E) che non siano però utilizzati direttamente per l'esercizio dell'attività di impresa da parte del loro possessore, anche se locati, concessi in comodato a terzi etc;
- gli immobili merce oggetto di produzione e scambio (si pensi ad una società di costruzione o ristrutturazione), nonché i beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati nell'esercizio della attività di impresa e qualificabili come "beni merce";
- gli immobili a patrimonio (categoria residuale) comprendente beni non rientranti né nella categoria dei beni merce né in quella di beni strumentali (sempre però a patto che non siano utilizzati direttamente per l'esercizio dell'attività: si pensi ad abitazioni e/o terreni – edificabili o meno – locati a terzi o comunque non utilizzati per l'attività);

- gli immobili di società di gestione, ove locati a terzi (sia abitativi che non);
i terreni agricoli anche se utilizzati dalle società operanti nel settore agricolo per effettuare la coltivazione e/o l'allevamento (in quanto beni non ammortizzabili).

La destinazione del bene va considerata e valutata alla data dell'atto, poco importando quale essa fosse in data anteriore al medesimo.

In materia di imposte indirette la norma agevolativa prevede che per le assegnazioni/cessioni ai soci agevolabili le aliquote dell'imposta proporzionale di registro eventualmente applicabili siano ridotte alla metà e le imposte ipotecarie e catastali si applichino in misura fissa.

In tema di imposte dirette la norma prevede che alle operazioni in commento si applichi un'imposta sostitutiva calcolata sulla differenza tra il valore normale dei beni assegnati o, in caso di trasformazione, dei beni posseduti all'atto della trasformazione e il loro costo fiscalmente riconosciuto, precisando che per gli immobili, su richiesta della società e nel rispetto delle condizioni prescritte, il valore normale possa essere determinato in misura pari a quello catastale. In caso di cessione, per la determinazione dell'imposta sostitutiva, la norma prevede che il valore del corrispettivo, se inferiore al valore normale o catastale del bene come sopra precisato, venga computato in misura non inferiore a uno dei due valori.

L'imposta è sostitutiva delle imposte sui redditi e della imposta regionale sulle attività produttive (Irap) e si applica con le seguenti aliquote:

- 8% per le società operative;
- 10,5% per le società considerate non operative in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti.

Detta imposta sostitutiva va versata con i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 241/1997:

- per il 60% del suo ammontare entro il 30 novembre 2017;
- per il restante 40% entro il 16 giugno 2018.

Per le società di capitali (non trasparenti) occorre considerare che alle riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci si applica l'imposta sostitutiva del 13%.

21 F24 SUPERIORI A MILLE EURO

L'articolo 7 quater, comma 31, del Decreto Legge n.193/2016 convertito con la Legge 1° dicembre 2016 n.225, ha soppresso l'obbligo di utilizzare il modello F24 telematico per i pagamenti superiori a mille euro da parte delle persone fisiche senza partita iva.

Attualmente quindi, se non vi sono compensazioni, le persone fisiche senza partita iva possono pagare F24 di qualunque importo (anche superiori a 3 mila euro, limite antiriciclaggio) con i modelli cartacei presso gli sportelli bancari, postali o di Equitalia.

I titolari di partita iva, invece, devono usare obbligatoriamente il modello F24 telematico per tutti i pagamenti dal 1° gennaio 2007 e, se vogliono compensare crediti iva per importi superiori a 5 mila euro, possono usare solo i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate e non quelli bancari o postali. Inoltre, dal 1° ottobre 2014, possono usare solo i servizi online dell'Agenzia delle Entrate per tutti gli F24 con saldo finale pari a zero per effetto delle compensazioni effettuate.

22 VOUCHER- LAVORO ACCESSORIO

Il D.Lgs. n.185/2016 ha introdotto delle novità in tema di utilizzo dei voucher per prevenire gli utilizzi abusivi e fraudolenti del lavoro accessorio.

Secondo la nuova normativa gli imprenditori e i professionisti che utilizzano il lavoro accessorio devono inviare, almeno 60 minuti prima dell'inizio di ciascuna prestazione, un messaggio di posta elettronica alla sede territoriale dell'Ispettorato del Lavoro (per Torino Voucher.Torino@ispettorato.gov.it).

L'obbligo di comunicazione non vale per gli enti pubblici, le attività non commerciali, le famiglie e il lavoro domestico, mentre nei riguardi degli imprenditori agricoli si applica, ma con termini diversi.

Nella comunicazione vanno inseriti i dati anagrafici o il codice fiscale del lavoratore, il luogo, il giorno e l'ora di inizio e di fine della prestazione.

I messaggi devono avere come oggetto il codice fiscale e la ragione sociale del committente.

E' da segnalare come il nuovo obbligo non fa venire meno l'obbligo per il committente di presentare la dichiarazione di inizio attività all'Inps nel momento in cui si attiva il rapporto di lavoro.

23 AGENTI E RAPPRESENTANTI : DEDUCIBILITA' AUTO A NOLEGGIO

Il comma 37 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2017 ha previsto un incremento del costo massimo deducibile per gli agenti e i rappresentanti con riferimento all'utilizzo di autovetture in noleggio o in locazione nello svolgimento della propria attività.

La previgente normativa prevedeva un doppio limite di deducibilità per le auto in locazione o a noleggio da parte degli agenti o rappresentanti:

- una percentuale di deducibilità pari all'80%
- un limite massimo di deducibilità pari a 3.615,20 euro.

La Legge di Bilancio 2017 mantiene invariato il limite dell'80% ma incrementa, a partire dal 1° gennaio 2017, il limite di deducibilità da 3.615,20 euro a 5.164,57 euro.

24 SOPPRESSIONE DEL TRIBUTO 1038

Con la Risoluzione n. 13/E/2016 l'Agenzia delle Entrate ha disposto la revisione dei codici tributo utilizzati dai sostituti d'imposta per effettuare il versamento delle ritenute alla fonte.

In particolare, l'intervento ha previsto, a seguito di accorpamento, la riduzione del numero complessivo dei codici tributo, nonché l'aggiornamento di alcune denominazioni.

Tra i codici tributo modificati rientra anche quello utilizzato per le ritenute su provvigioni per rapporti di commissione, agenzia e rappresentanza, disciplinate dall'articolo 25-bis del D.P.R. 29 settembre, n. 600.

Dall'01/01/2017 il codice da utilizzare in F24 non sarà più il 1038 ma il codice tributo 1040, già riferito alle ritenute sui redditi di lavoro autonomo e compensi per l'esercizio di arti e professioni previste all'articolo 25 del medesimo decreto.

Dall'01/01/2017 è quindi soppresso il codice tributo 1038, conseguentemente il nuovo codice 1040 essere utilizzato anche in relazione a versamenti di ritenute riferite a periodi di competenza pregressi.