Dominici & Associati
Studio Legale e Tributario
Via Marecchiese n. 314/D 47922 Rimini (RN) Tel. 0541 388003 Fax 0541 1833731
info@dominiciassociati.com www.dominiciassociati.com

Rimini, lì 12/01/2016

AI GENTILI CLIENTI

INFORMATIVA

Oggetto: **LA FINANZIARIA 2016**

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la **Finanziaria 2016**, c.d. *"Legge di stabilità 2016"* n. 208 del 28 dicembre 2015, **in vigore dall'1.1.2016**.

Il testo, composto da **1 articolo suddiviso in 999 commi**, contiene una serie di interessanti disposizioni di seguito sintetizzate.

NOVITÀ IMU

Immobili in comodato a parenti

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 (figli / genitori) che la utilizzano come abitazione principale a condizione che**:

a) il **contratto di comodato sia registrato**

b) **il comodante possieda 1 solo immobile in Italia** e **risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante

- oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

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.

Riduzione IMU immobili locati a canone concordato

E' 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

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.

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 PER IMMOBILI ALL'ESTERO

È confermata, considerata la necessità di applicare ai fini IVIE gli stessi criteri IMU, 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).

NUOVO REQUISITO AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

In materia di agevolazioni "prima casa", è stato previsto che 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.

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 UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI

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

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%).

ESENZIONE IRAP AGRICOLTURA

È confermata l'abrogazione della lett. d) del comma 1 dell'art. 3, D.Lgs. n. 446/97 e l'inserimento al successivo comma 2 della **nuova lett. c-bis**), **a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2015** (in generale dal 2016), ai sensi della quale sono **esenti IRAP** gli esercenti **attività agricole ex art. 32**, **TUIR**.

Merita evidenziare che resta ferma la soggettività IRAP per le attività di agriturismo e di allevamento e per le attività connesse rientranti nell'art. 56-bis, TUIR, per le quali continua ad applicarsi l'aliquota ordinaria.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO E RISPARMIO ENERGETICO

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 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%**.

CESSIONE DETRAZIONE SOGGETTI INCAPIENTI

In sede di approvazione, con riferimento alle **spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2016** per **interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali**, il **nuovo comma 2-ter** dell'art. 14, DL n. 63/2013 introduce la possibilità, per:

- i **titolari di reddito di pensione non superiore a € 7.500**, di **redditi di terreni non superiori a € 185,92** e **dell'abitazione principale** con le relative pertinenze (art. 11, comma 2, TUIR);
- i **titolari di lavoro dipendente e assimilati con reddito complessivo non superiore a € 8.000 ovvero a € 4.800** (art. 13, comma 1, lett. a) e comma 5, lett. a), TUIR);

di optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato l'intervento agevolabile.

Con un apposito Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate saranno definite le relative modalità operative.

BONUS "MOBILI ED ELETTRODOMESTICI"

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

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"**.

LEASING AGEVOLATO "PRIMA CASA"

In sede di approvazione è stata introdotta una serie di interessanti disposizioni tendenti a **agevolare l'acquisto della "prima casa",** da destinare ad abitazione principale, **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%**.

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

BONUS DISPOSITIVI RISPARMIO CONSUMO ENERGETICO

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.

MAXI AMMORTAMENTI

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).

NB In sede di approvazione è stata disposta **l'irrilevanza 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).

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%

CREDITO D'IMPOSTA INVESTIMENTI NEL MEZZOGIORNO

In sede di approvazione è stato introdotto uno specifico credito d'imposta per le imprese che **acquistano beni strumentali nuovi** destinati a strutture produttive delle regioni del Mezzogiorno (Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Molise, Sardegna e Abruzzo) **nel periodo 1.1.2016 - 31.12.2019**.

REGIME FORFETARIO

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.

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, **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 forfettario.

Nuovo regime previdenziale

È stato riscritto il citato comma 77 contenente la disciplina previdenziale dei soggetti in esame disponendo che il reddito forfettario costituisce **base imponibile ai fini previdenziali** e che su tale reddito **va applicata la contribuzione IVS ridotta del 35%** (l'agevolazione non è prevista anche per la Gestione separata).

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

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI D'IMPRESA

È riproposta l'assegnazione / cessione agevolata di beni immobili / mobili ai soci.
Le società (di persone o capitali) possono procedere **all'assegnazione/cessione "agevolata" ai soci** dei seguenti **beni non strumentali**:

- **immobili non strumentali "per destinazione"**

Si tratta, dunque, delle unità immobiliari:
*- **concesse in locazione** o **inutilizzate***
*- a destinazione **abitativa** (A/3, ecc., anche di lusso) **o strumentale per natura** (A/10, C/1, D/10, ecc.).*

- **beni mobili iscritti in pubblici registri** non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa (non può quindi trattarsi delle autovetture degli autonoleggio, autoscuole, ecc.)

REQUISITI: l'atto di assegnazione/cessione agevolata può essere effettuato solo:
- **entro il 30/09/2016**
- nei confronti di coloro (anche persone giuridiche) che **risultavano soci al 30/09/2015** (per le Spa tale qualità deve risultare dell'iscrizione a libro soci; l'iscrizione può avvenire anche

entro il 30/01/2016, ma solo se in forza di un titolo di trasferimento avente data certa anteriore all'1/10/2015).

PLUSVALENZA DA ASSEGNAZIONE: è determinata come **differenza** tra:
- il **valore normale** dei beni assegnati
- il **costo fiscalmente riconosciuto.**

VALORE NORMALE DEGLI IMMOBILI: su richiesta della società, è possibile
- i**n luogo del valore normale ex art. 9 Tuir** (cioè non dissimile dai valori OMI)
- assumere il **valore catastale** degli stessi (quasi sempre conveniente).

IMPOSTE SOSTITUTIVE: sulla plusvalenza si applica un'**imposta sostitutiva** di redditi/IRAP:
- in generale: **8%**
- società "di comodo" in almeno 2 dei 3 anni precedenti a quello dell'assegnazione/cessione: **10,5%**

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

Riserve in sospensione: sulle riserve in sospensione d'imposta (es: riserve di rivalutazione) annullate per effetto dell'assegnazione ai soci si applica **una imposta sostitutiva del 13%.**

IMPOSTE INDIRETTE: per le assegnazioni/cessioni soggette:
- **a imposta di registro:** si applica la **riduzione al 50%** delle aliquote + ipocatastali in misura fissa
- **ad Iva**: non è prevista alcuna particolare agevolazione.

NB *Per gli immobili l'applicazione dell'Iva sarà solo su base facoltativa (con esclusione delle imprese costruttrici di tali unità che li assegnano/cedono entro 5 anni dalla ultimazione) e non sarà in generale conveniente*

VERSAMENTO: il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta va effettuato in F24:
- per i**l 60%:** entro il 30/11/2016
- il rimanente **40%:** entro il 16/06/2017.

E' ammesso procedere alla compensazione con eventuali crediti.

NB 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

In sede di approvazione è stata riproposta l'estromissione dell'immobile da parte dell'imprenditore individuale.
La ditta individuale può procedere alla estromissione dall'attività di impresa:
- ➔ degli **immobili strumentali** (sia **per natura** che **per destinazione**)
- ➔ **posseduti** alla data **del 31/10/2015.**

L'agevolazione 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**.

IMPOSTE INDIRETTE: occorre distinguere tra:
⇨ **Imposta di registro/ipocatastali**: **non sono dovute**, in quanto non vi è alcun trasferimento della proprietà (l'immobile transita dalla sfera imprenditoriale a quella personale)
⇨ **Iva:** non è prevista alcuna agevolazione ai fini Iva

E' applicabile, in quanto compatibile, quanto disposto in materia di assegnazione agevolata.

NOTE DI VARIAZIONE AI FINI IVA

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).

Nel caso di assoggettamento a procedura concorsuale del cessionario o committente, la nota di variazione IVA in diminuzione **può essere emessa a partire dalla data**:

- della sentenza dichiarativa del fallimento;
- del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa;
- del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo;
- del decreto che dispone la procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi.

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

b) a causa di **procedure esecutive individuali rimaste infruttuose** (nuovo comma 4, lett. b).

Laddove il cedente abbia esperito una procedura esecutiva rimasta infruttuosa, la nota di variazione IVA in diminuzione può essere emessa:

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
Pignoramento di beni mobili	quando dal verbale di pignoramento redatto dall'ufficiale giudiziario risulta la mancanza di beni da pignorare o l'impossibilità di accesso al domicilio del debitore ovvero la sua irreperibilità
dopo che per 3 volte l'asta per la vendita del bene è andata deserta	nel caso 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).

Decorrenza

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**.

NUOVI TERMINI PER L'ACCERTAMENTO

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.

Le novità sopra accennate sono **applicabili agli avvisi relativi al 2016 e anni successi**. 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.

ENTRATA IN VIGORE RIFORMA SANZIONI TRIBUTARIE

È prevista l'anticipazione **all'1.1.2016**, rispetto alla data dell'1.1.2017, del **nuovo regime delle sanzioni tributarie** introdotto dal D.Lgs. n. 158/2015, in attuazione della Riforma fiscale contenuta nella Legge n. 23/2014.

OPERAZIONI CON STATI 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.

ACQUISTI BENI / SERVIZI DA SOGGETTI NON RESIDENTI

In sede di approvazione è previsto che, con le modalità stabilite da un apposito DM, **saranno raccolte informazioni** "*necessarie ad assicurare un adeguato presidio al contrasto dell'evasione internazionale*" relativamente ai beni / servizi **acquistati da soggetti non residenti**.

RISCOSSIONE CANONE RAI

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.

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.

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

PROROGA AGEVOLAZIONE ASSUNZIONI A TEMPO INDETERMINATO

Al fine di promuovere una stabile occupazione, sono riproposti a favore dei datori di lavoro privati **sgravi contributivi** per un periodo massimo di **24 mesi** per le **nuove assunzioni a tempo indeterminato**, con esclusione dei contratti di apprendistato e di lavoro domestico. Tale sgravio:

- opera per i contratti che decorrono dall'**1.1 al 31.12.2016**;
- consiste nell'esonero nella misura del **40%** dei contributi previdenziali (esclusi i premi e i contributi INAIL) a carico dei datori di lavoro nel limite massimo di **€ 3.250 annui**;
- non è cumulabile con altri esoneri / riduzioni delle aliquote di finanziamento previsti da altre disposizioni normative.

L'agevolazione **non spetta**:

- relativamente ai **lavoratori**:
  - che siano risultati **occupati a tempo indeterminato** presso qualsiasi datore di lavoro **nei 6 mesi precedenti**;
  - **per i quali lo sgravio in esame** ovvero **quello previsto** dall'art. 1, comma 118, **Finanziaria 2015** per le assunzioni 2015 siano **già stati usufruiti** relativamente a precedenti assunzioni a tempo indeterminato;
- con riferimento a dipendenti che **nei 3 mesi antecedenti l'1.1.2016** hanno **già in essere** con il datore di lavoro **un contratto a tempo indeterminato**.

ALIQUOTA GESTIONE SEPARATA INPS

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%**.

BONUS RIQUALIFCAZIONE ALBERGHI

In sede di approvazione il credito d'imposta previsto dall'art. 10, DL n. 83/2014 a favore delle strutture turistico-alberghiere, è **stato esteso anche alle spese per interventi di ristrutturazione che comportano un aumento della cubatura** complessiva nei limiti e con le modalità previste dall'art. 11, DL n. 112/2008.

SOPPRESSIONE TASSA DI STAZIONAMENTO

In sede di approvazione è stata **soppressa la tassa annuale di stazionamento sulle unità da diporto** ex art. 16, comma 2, DL n. 201/2011.

"SOCIETÀ BENEFIT"

In sede di approvazione è stata introdotta la **nuova forma societaria delle c.d. "società benefit"** le quali si caratterizzano, nell'esercizio di un'attività economica, **anche per il perseguimento di una o più finalità di beneficio comune** operando in modo responsabile, sostenibile e trasparente.

Per documentare il perseguimento del predetto oggetto sociale, è previsto l'obbligo di redigere una relazione annuale, da allegare al bilancio e da pubblicare sul sito Internet della società.

COMUNICAZIONE EROGAZIONI LIBERALI A ONLUS

Relativamente alla **comunicazione** riguardante le cessioni gratuite di beni di cui all'art. 10, comma 1, n. 12), DPR n. 633/72, a enti, associazioni o fondazioni aventi esclusivamente finalità di assistenza, beneficenza, educazione, istruzione, studio o ricerca scientifica e alle ONLUS effettuata dal cedente al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate e alla GdF è previsto:

- **l'aumento a € 15.000** (in precedenza € 5.164,57) del limite del costo dei beni gratuitamente ceduti oltre il quale è obbligatorio inviare la suddetta comunicazione;
- **l'esonero della stessa**, senza limiti di valore, **in caso di beni facilmente deperibili.**

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

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

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

La rivalutazione va effettuata nel bilancio 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.

da versare in unica soluzione senza interessi, entro il termine previsto per il saldo delle imposte sui redditi.

NB 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).

LIMITE UTILIZZO DEL CONTANTE

Con la modifica dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 231/2007 è **aumentato 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**;
- 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

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).

NB 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**".

MOD. 770 E CERTIFICAZIONE UNICA

È confermato che la **Certificazione Unica** di cui all'art. 4, comma 6-ter, DPR n. 322/98, **da inviare all'Agenzia delle Entrate entro il 7.3** dell'anno successivo a quello in cui le somme ed i valori sono corrisposti, direttamente o tramite un intermediario incaricato, è **"implementata" con ulteriori dati rispetto a quelli previsti nella CU 2015**.

NB **L'invio delle CU contenenti tali dati è equiparato a tutti gli effetti alla presentazione del mod. 770**. In altre parole, quindi, **se con la presentazione della CU sono comunicati tutti i dati** fino ad ora richiesti nel mod. 770, **viene meno l'obbligo di presentare tale modello** (che rappresenterebbe soltanto una duplicazione di quanto già inviato all'Agenzia delle Entrate con la CU).

L'**obbligo di presentazione del mod. 770 entro il 31.7 permane** per coloro che sono tenuti a comunicare **dati non inclusi tra quelli previsti nella CU**.

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

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 Decreto la definizione delle modalità attuative dell'agevolazione in esame.

"CARD CULTURALE" DICIOTTENNI

In sede di approvazione è prevista l'**assegnazione**, a tutti i **cittadini italiani** / di **altri Stati UE residenti in Italia** che **compiono 18 anni nel 2016**, di una "***Carta elettronica***":

- di **importo nominale massimo** pari a **€ 500**;
- da **utilizzare** per assistere a **rappresentazioni teatrali** / **cinematografiche**, acquistare **libri** e accedere a **musei** / **mostre** / **eventi culturali** / **monumenti** / **gallerie** / **aree archeologiche** / **parchi naturali** / **spettacoli dal vivo**.

Le somme così assegnate **non costituiscono reddito imponibile** per il beneficiario e **non rilevano** ai fini del computo dell'**ISEE**.

BONUS ACQUISTO STRUMENTI MUSICALI

In sede di approvazione è riconosciuto per il 2016 **un contributo di € 1.000** per l'acquisto di uno **strumento musicale nuovo a favore degli studenti dei conservatori di musica e degli istituti musicali pareggiati** *"iscritti ai corsi di strumento secondo il precedente ordinamento e ai corsi di laurea di primo livello secondo il nuovo ordinamento*".

A disposizione per ogni ulteriore approfondimento e chiarimento, porgiamo cordiali saluti.

Dominici & Associati
Studio Legale e Tributario