



Varese, 23 gennaio 2014

Circolare n. 1/2014

## LA LEGGE DI STABILITA' 2014

E' stata pubblicata sulla G.U. n. 302 del 27 dicembre 2013 la legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014) i cui provvedimenti sono generalmente in vigore, salvo diversa indicazione, dal 1 gennaio 2014; con la presente circolare vengono riassunte le principali novità fiscali previste dalla disposizione in oggetto.

### I) NOVITA' IN MATERIA DI REDDITO DI IMPRESA E IRAP

#### **Novità in materia di Aiuto alla Crescita Economica - ACE (commi 137 e 138)**

Viene incrementato nel triennio 2014-2016 il rendimento nozionale del capitale investito, che come noto permette una diminuzione del reddito imponibile pari all'incremento del capitale proprio, rispetto a quello esistente al 31/12/2010, moltiplicato per il rendimento in oggetto; le nuove aliquote previste sono: 4% per l'esercizio 2014, 4,5% per il 2015 e 4,75% per il 2016, rispetto al 3% fissato per il triennio 2011-2013.

#### **Rivalutazione dei beni di impresa (commi 140-147)**

Viene reintrodotta la possibilità per i soggetti non IAS esercenti attività di impresa, di effettuare la rivalutazione dei beni materiali e di certi beni immateriali, come ad esempio i diritti di brevetto, le licenze, i marchi, e delle partecipazioni (di controllo e di collegamento) iscritti nell'attivo immobilizzato al 31/12/2012 (è esclusa la rivalutazione degli immobili "merce", alla cui produzione o scambio è cioè diretta l'attività d'impresa e dei beni in *leasing*), mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per quelli non ammortizzabili (es. terreni) pagabile in tre rate annuali senza interessi, con scadenza entro il saldo per il pagamento delle imposte sui redditi (la prima con scadenza 16 giugno 2014).

La rivalutazione va generalmente effettuata nell'esercizio chiuso al 31/12/2013, si ritiene come ultima operazione dell'esercizio (gli ammortamenti vanno perciò determinati sull'importo del cespite ante rivalutazione) deve riguardare tutti i beni appartenenti alla categoria omogenea da rivalutare ed assume efficacia fiscale ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap dal terzo periodo di imposta successivo (per i soggetti solari dal 1 gennaio 2016) ai fini dei maggiori ammortamenti, e dall'inizio del quarto periodo di imposta successivo (1 gennaio 2017) nel caso di cessione od estromissione; è possibile affrancare anche il saldo attivo di rivalutazione con il pagamento di un'imposta sostitutiva del 10%.

Il mancato affrancamento del saldo attivo (riserva di rivalutazione) determina la tassazione in capo sia alla società che ai soci nel caso di distribuzione della riserva (che può avvenire seguendo le regole per la riduzione del capitale sociale), mentre il pagamento dell'imposta sostitutiva del 10% permette, in caso di distribuzione della riserva, che la stessa non risulti tassata in capo alla società ma solo in capo ai soci.

#### **Deducibilità delle perdite su crediti (comma 160)**

Viene previsto che i requisiti della certezza e precisione, necessari per la deduzione delle perdite su crediti, sussistano anche qualora il credito venga eliminato dal bilancio in applicazione di corretti principi contabili (sia da parte di soggetti IAS che non IAS).

Inoltre, viene ammessa la deducibilità delle perdite su crediti anche in presenza di "atti realizzativi", ossia di eventi i cui effetti giuridici producono il realizzo o l'estinzione del credito; si tratta ad esempio delle ipotesi di cessione *pro-soluto* del credito, della transazione con il debitore e della rinuncia al credito, fermo restando che l'Amministrazione Finanziaria potrebbe sempre contestare, in presenza di certe condizioni, l'inerenza delle perdite derivanti da tali atti realizzativi. Vengono inoltre modificate le regole per la deduzione delle perdite su crediti di enti finanziari ed assicurativi, anche nella determinazione della base imponibile Irap; tali modifiche si applicano già al periodo di imposta in corso al 31/12/2013.

#### **Conversione in crediti di imposta delle imposte anticipate (commi 167-171)**

Viene ampliata l'applicazione della disciplina cosiddetta delle "*Deferred Tax Assets*" prevista per le Banche e gli altri Enti finanziari, estendendo obbligatoriamente la predetta disciplina, che prevede la trasformazione

delle imposte anticipate in crediti di imposta, anche alle perdite su crediti ed alle rettifiche di valore dovute al deterioramento dei crediti, con allargamento della disposizione anche al caso in cui il valore della produzione netta risulti negativo; tali modifiche si applicano già al periodo di imposta in corso al 31/12/2013.

Viene inoltre prevista la facoltà per tutte le imprese (non solo pertanto per le banche e gli enti finanziari) di procedere alla conversione in crediti di imposta delle imposte anticipate riferibili a quote di ammortamento ed altre attività immateriali.

#### **Modifiche alla deducibilità dei canoni di leasing per imprese e lavoratori autonomi (commi 162-166)**

Per i contratti di locazione finanziaria stipulati dal 1 gennaio 2014 vengono previsti nuovi termini per la deducibilità dei canoni; si ricorda che con precedente disposizione (D.L. 16/2012) era già stato previsto che il periodo minimo per la deducibilità dei canoni fosse comunque slegato ed indipendente dalla durata civilistica del contratto.

La disposizione introdotta dalla Legge di stabilità prevede le seguenti regole di deducibilità dei canoni:

- contratti di leasing relativi a beni mobili strumentali (comprese le autovetture “strumentali”, quali ad esempio quelle delle società di noleggio e, si ritiene, anche quelle concesse in uso promiscuo ai dipendenti): metà della durata del periodo di ammortamento (in luogo dei precedenti 2/3);
- contratti di leasing relativi ad autovetture non “strumentali” (o non concesse in uso promiscuo ai dipendenti): durata del contratto pari a quella del periodo di ammortamento;
- contratti di leasing relativi a beni immobili strumentali: deduzione in un periodo non inferiore a 12 anni (risulta comunque sempre indeducibile la quota del canone riferibile al terreno).

Qualora la durata “civilistica” del contratto di leasing sia pari o superiore a quella minima prevista per la deducibilità fiscale dei canoni, la deduzione degli stessi seguirà la naturale durata contrattuale.

Tali disposizioni si applicano anche per i lavoratori autonomi, che pertanto potranno ricominciare a dedurre i canoni relativi a beni immobili strumentali all’attività (dopo la “finestra” prevista per i contratti di locazione finanziaria stipulati nel triennio 2007-2009).

Da ultimo, si evidenzia che nel caso di cessione di contratti di leasing aventi ad oggetto immobili strumentali effettuate a partire dal 2014, è prevista l’applicazione di un’imposta di registro del 4%, mentre vengono esonerati da Imposta provinciale di trascrizione (IPT) i riscatti di veicoli condotti in leasing.

#### **Imposta sostitutiva operazioni straordinarie (commi 150-152)**

Viene introdotta a regime la possibilità di affrancamento delle partecipazioni di controllo, dell’avviamento, dei marchi d’impresa e di altre attività immateriali, mediante pagamento di un’imposta sostitutiva del 16% (art. 15, commi 10-*bis* e 10-*ter* D.L. 185/2008); gli effetti del riallineamento decorrono dal secondo periodo di imposta successivo a quello di pagamento dell’imposta sostitutiva.

Per le modalità attuative occorre attendere un provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate.

#### **Opzione per la tassazione secondo risultanze catastali delle società agricole (comma 36)**

Dal 1 gennaio 2014 le società di persone (snc e sas), le società a responsabilità limitata e le società cooperative che rivestono la qualifica di società agricole ai sensi dell’art. 2 del D.lgs. 99/2004 potranno nuovamente esercitare l’opzione per la determinazione della base imponibile secondo le risultanze catastali, che risultava preclusa per effetto dei commi 513 e 514 della Legge 228/2012 (legge di stabilità 2013), ora abrogati.

#### **Parziale deducibilità dell’IMU dal reddito di impresa (commi 715-716)**

Viene introdotta la parziale deducibilità dal reddito di impresa e di lavoro autonomo dell’IMU dovuta sui fabbricati strumentali; tale deducibilità è pari al 30% per il 2013 ed al 20% per il 2014; ai fini Irap, L’IMU rimane totalmente indeducibile.

#### **Deduzioni Irap per incremento occupazionale (comma 132)**

Viene prevista con decorrenza dal periodo di imposta in corso al 31/12/2014 una deduzione dalla base imponibile Irap a favore di imprese ed esercenti arti e professioni che incrementano il numero di lavoratori dipendenti assunti con contratto a tempo indeterminato, rispetto al numero dei lavoratori assunti con il medesimo contratto mediamente occupati nel periodo d’imposta precedente.

---

**Applicazione all'Irap delle rettifiche per prezzi di trasferimento (commi 281-284)**

Viene prevista per i periodi di imposta successivi a quelli in corso al 31/12/2007 l'automatica applicazione alla determinazione della base imponibile Irap delle rettifiche effettuate ai fini Ires/Irpef in materia di prezzi di trasferimento (*Transfer pricing*); la sanzione per infedele dichiarazione Irap non potrà essere applicata per i periodi di imposta successivi a quello in corso al 31/12/2007 e fino al periodo di imposta per il quale, alla data del 1 gennaio 2014, siano decorsi i termini per la presentazione della relativa dichiarazione (esercizi dal 2008 al 2012 per i soggetti "solari").

**Sostegno all'imprenditoria giovanile (commi 31-35)**

Vengono previste agevolazioni per favorire la nascita e lo sviluppo di imprese agricole e agroalimentari per imprenditori ittici di età compresa fra i 18 ed i 40 anni.

**Revoca dei contributi in caso di delocalizzazione (commi 60-61)**

Viene prevista la decadenza per le imprese italiane dai contributi pubblici in conto capitale erogati dal 1 gennaio 2014 qualora, entro tre anni dalla concessione di tali contributi, le imprese beneficiarie delocalizzano la propria produzione in uno Stato non appartenente all'Unione Europea.

**Incentivi ATI e RTI (commi 56-59)**

Vengono previsti incentivi per le associazioni temporanee di impresa (ATI) e per i raggruppamenti temporanei di impresa (RTI) che si uniscono per operare su specifici settori (manifattura sostenibile, artigianato digitale) ed in collaborazione con istituti di ricerca, università ed istituzioni scolastiche, per lo sviluppo di progetti di ricerca principalmente in materia di *hardware*, *software*, alta tecnologia ed innovazione; con Decreto del Ministero dello sviluppo economico verranno definiti criteri e modalità attuative.

**Incentivi ai Confidi (commi 54-55)**

Sono previsti incentivi per i Confidi tramite apposito decreto del MEF, previa autorizzazione della UE.

**Raccolta di pubblicità on-line (commi 177-179)**

Viene previsto che le società operanti nel settore della raccolta di pubblicità *on-line* e nei servizi ausiliari alla stessa, procedano alla determinazione del reddito di impresa relativo ad operazioni con società non residenti nel territorio dello Stato, che direttamente o indirettamente controllano l'impresa residente, ne sono controllate o sono controllate dalla stessa società che controlla l'impresa residente (art. 110 comma 7 Tuir), tramite l'utilizzo di indicatori di profitto diversi da quelli applicabili ai costi sostenuti per lo svolgimento dell'attività, fatto salvo il ricorso alla procedura di *ruling* internazionale; inoltre, viene previsto l'obbligo dell'utilizzo del bonifico bancario o postale per l'acquisto di servizi *on-line* di pubblicità e di servizi ad essi ausiliari. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, sentite le associazioni di categoria degli operatori finanziari, sono stabilite le modalità per la trasmissione all'Agenzia delle Entrate in via telematica delle informazioni necessarie allo svolgimento dei controlli.

**II) NOVITA' IN MATERIA DI IRPEF, DI AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI**

**Rivalutazione quote e terreni (commi 156 e 157)**

Vengono riaperti i termini per fruire della rivalutazione da parte di persone fisiche non in regime di impresa delle quote di partecipazione in società (di persone e di capitali) non quotate e di terreni agricoli ed edificabili, previa predisposizione di perizia asseverata entro il 30 giugno 2014 che ne determini il valore; l'imposta sostitutiva, pari al 2% per le partecipazioni non qualificate ed al 4% per le partecipazioni qualificate ed i terreni, va versata entro il 30 giugno 2014 (è ammesso il versamento in 3 rate annuali di pari importo, comprensive di interessi).

E' necessario che il valore periziato dei terreni non risulti superiore al successivo prezzo di cessione, mentre l'eventuale maggior valore delle partecipazioni periziate, rispetto al successivo prezzo di cessione, non può dar luogo a minusvalenze deducibili.

La data di riferimento per il possesso del bene oggetto di rivalutazione è rideterminata al 1 gennaio 2014.

**Proroga delle detrazioni per ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico (comma 139)**

Vengono prorogate le detrazioni per interventi di recupero edilizio (detrazione del 36%) e per riqualificazione energetica (detrazione del 55%); viene pertanto previsto che:

**a) detrazione per ristrutturazioni edilizie:**

- proroga al 31 dicembre 2014 della detrazione del 50%, su di un importo massimo di spesa di € 96.000 (compreso il realizzo di autorimesse o posti auto pertinenziali). Servirebbe conferma ufficiale che la disposizione rilevi anche nel caso di acquisti di abitazioni in edifici interamente ristrutturati da imprese di costruzione o cooperative edilizie, qualora il rogito sia stipulato entro il 30/06/2015;
- modifica della detrazione per l'anno 2015, con importo della detrazione ridotto al 40% su di un importo massimo di spesa di € 96.000;
- dal 1 gennaio 2016, la detrazione dovrebbe ritornare pari al 36% su di un importo massimo di spesa di € 48.000 (salvo eventuali proroghe/modifiche).

Per alcuni interventi su parti comuni condominiali, la scadenza è stata posticipata al 30 giugno 2015.

Inoltre, con apposita disposizione (D.L. 151/2013) è stato prorogato al 31/12/2014 il *bonus* per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici nuovi ad alta efficienza (non inferiori ad A+) per l'arredo di immobili oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia (detrazione del 50% su di un massimo di spesa di € 10.000).

**b) detrazione per risparmio energetico:**

- proroga al 31 dicembre 2014 della detrazione del 65% (la detrazione massima varia a seconda dell'intervento posto in essere);
- modifica della detrazione per l'anno 2015, con importo della detrazione ridotto al 50%;
- dal 1 gennaio 2016, tale detrazione dovrebbe rientrare a regime fra quelle previste dall'art. 16 bis del Tuir, venendo così equiparata a quella del 36% per interventi edilizi, salve ovviamente eventuali proroghe/modifiche.

E' stato spostato al 31/12/2014 anche il termine per l'esecuzione di alcuni interventi antisismici in determinate zone d'Italia.

**Modifica alle detrazioni di lavoro dipendente (comma 127)**

Viene effettuata una rideterminazione delle detrazioni per redditi di lavoro dipendente, con rimodulazione delle fasce dalla quali ne dipende l'importo.

**Deduzione somme restituite al soggetto erogatore (comma 174)**

Viene estesa la possibilità di beneficiare della deducibilità di somme restituite al soggetto erogatore (es. datore di lavoro) precedentemente tassate al momento della percezione.

**Reddito dei frontalieri (comma 175)**

Con decorrenza 1 gennaio 2014, il reddito da lavoro dipendente prestato da residenti nel territorio dello Stato all'estero in zona di frontiera o in altri Paesi limitrofi all'Italia, concorre a formare il reddito per un importo eccedente € 6.700.

Come noto, tale disposizione è derogata nei confronti dei cosiddetti "frontalieri" che lavorano ad esempio nel Canton Ticino, per effetto degli speciali accordi assunti fra l'Italia e la Svizzera.

**Incremento IVAFE (comma 582)**

Con decorrenza 2014, l'aliquota dell'imposta patrimoniale sulle attività finanziarie detenute all'estero è incrementata al 2 per mille.

**Progetto per revisione delle detrazioni fiscali per oneri (comma 575)**

Viene prevista entro la fine di gennaio 2014 l'adozione di provvedimenti normativi per razionalizzare le detrazioni per oneri previste dall'art. 15 del Tuir (DPR 917/86), tenendo conto delle esigenze dei soggetti più deboli e svantaggiati, per garantire maggiori entrate tributarie.

**Contributo di solidarietà su redditi elevati e maxi-pensioni (commi 590 e 486)**

Viene prorogato agli anni 2014, 2015 e 2016 il contributo di solidarietà del 3% sull'importo eccedente il reddito complessivo di € 300.000, previsto dall'art. 2, secondo comma, D.L. 138/2011.

Viene introdotto un contributo di solidarietà sui trattamenti pensionistici obbligatori eccedenti determinati limiti, in rapporto al trattamento minimo Inps (pari ad € 6.441 lordi annui); il contributo è pari a:

- 6% per la parte eccedente l'importo lordo annuo superiore a 14 volte il trattamento annuo minimo Inps, e fino a 20 volte;
- 12% per la parte eccedente l'importo lordo annuo superiore a 20 volte il trattamento annuo minimo Inps, e fino a 30 volte;
- 18% per la parte eccedente l'importo lordo annuo superiore a 30 volte il trattamento annuo minimo Inps (€ 193.230).

#### **Contrasto a indebiti rimborsi da modello 730 (commi 586-589)**

Viene previsto che nel caso di rimborsi superiori ad € 4.000 per imposte dirette, erogabili da parte di sostituti di imposta a contribuenti persone fisiche, l'importo del rimborso (se dovuto a detrazioni per carichi di famiglia o ad eccedenze a riporto da precedenti dichiarazioni) venga erogato dall'Agenzia delle Entrate (e non più dal sostituto di imposta), previa verifica della spettanza del rimborso; tale disposizione si applica alle dichiarazioni presentate a partire dal 2014.

#### **Rappresentanza dei CAF ed assistenza fiscale (commi 279-280 e 616)**

Viene modificato il regime di rappresentanza ed assistenza fiscale previsto dall'art. 63 del DPR 600/73; vengono inoltre modificate alcune disposizioni in materia di assistenza fiscale.

### **III) NOVITA' IN MATERIA DI IMPOSTE INDIRECTE**

#### **Acquisto di pubblicità on-line (comma 33)**

Viene previsto un nuovo articolo (17 bis) al DPR 633/72; tale disposizione prevede che i soggetti passivi i quali vogliano acquistare servizi pubblicitari e link sponsorizzati *on-line*, siano obbligati a farlo da soggetti titolari di partita Iva rilasciata dall'amministrazione finanziaria italiana.

Ciò vale anche per gli spazi pubblicitari *on-line* ed i *link* sponsorizzati che risultano visualizzabili sul territorio italiano attraverso l'utilizzo di motori di ricerca via internet.

La decorrenza di tale disposizione è stata fissata dal D.L. 151/2013 (decreto mille proroghe) al 1 luglio 2014.

#### **Aliquota Iva prestazioni socio-assistenziali delle cooperative (comma 172)**

Viene reintrodotta l'aliquota agevolata del 4% per talune prestazioni socio-sanitarie ed educative rese da cooperative sociali e loro consorzi.

#### **Aliquota Iva distributori automatici (comma 173)**

Viene previsto che l'aumento dei prezzi relativi ad alimenti e bevande somministrati tramite distributori automatici situati in luoghi collettivi (fabbriche, scuole, ospedali, caserme, ecc.) possa avvenire solo per adeguare il costo dei beni all'aumento dell'aliquota Iva dal 4% al 10%, fissato dall'art. 20 del D.L. 63/2013.

#### **Documento del vettore (comma 95)**

Viene eliminato l'obbligo di emissione del documento da parte del vettore entro la fine del mese di effettuazione delle prestazioni, come inizialmente previsto dall'art. 83 bis, comma 12, del D.L. 112/2008.

#### **Imposta di bollo su prodotti finanziari (comma 581)**

Dal 2014 viene incrementata al 2 per mille l'imposta di bollo sulle comunicazioni alla clientela relative a prodotti finanziari; viene inoltre eliminato l'importo minimo di € 34,20 per i clienti persone fisiche, mentre per i contribuenti diversi dalle persone fisiche, il limite massimo per tale imposta viene elevato ad € 14.000.

#### **Imposta di bollo per istanze telematiche (commi 591-597)**

Viene fissata forfetariamente in € 16,00 l'imposta di bollo dovuta per istanze trasmesse in via telematica e per atti e provvedimenti rilasciati tramite i medesimi canali.

#### **Piccola proprietà contadina (commi 608-609)**

Vengono ripristinate le agevolazioni previste per la piccola proprietà contadina riguardanti gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze, effettuati a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (Iap); l'agevolazione consiste nell'applicazione dell'imposta catastale con aliquota dell'1% e delle imposte di registro ed ipotecarie in misura fissa; gli onorari dei Notai per gli atti di trasferimento suindicati sono ridotti alla metà.

### **Contributo unificato (commi 598-599)**

Vengono modificate alcune disposizioni riguardanti il pagamento del contributo unificato nel Processo tributario e dei diritti di copia.

## **IV) NOVITA' IN MATERIA DI ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE**

### **Reclamo e ricorso (comma 611)**

Viene modificato l'art. 17 *bis* del D.lgs. 546/92, prevedendo che la presentazione del Reclamo costituisca condizione di procedibilità e non più di inammissibilità del Ricorso alle Commissioni Tributarie; viene inoltre previsto che all'Istituto del Reclamo si applichino le disposizioni sui termini processuali, con la conseguente sospensione feriale dei termini dal 1 agosto al 15 settembre.

Inoltre, la disposizione estende l'esito del procedimento di reclamo e di mediazione anche ai contributi previdenziali ed assistenziali, la cui base imponibile risulta riconducibile a quella delle imposte sui redditi (sulle somme dovute per contributi previdenziali ed assistenziali non si applicano sanzioni ed interessi).

Infine, la disposizione prevede che la riscossione e il pagamento delle somme dovute in base all'atto oggetto di reclamo sono sospesi fino alla data dalla quale decorre il termine di cui all'articolo 22 del D.Lgs. 546/92 (termine per la costituzione in giudizio del ricorrente, fissata entro 30 giorni dalla proposizione del ricorso), fermo restando che in assenza di mediazione sono dovuti gli interessi previsti dalle singole leggi d'imposta.

Le novità suindicate si applicano agli atti notificati a decorrere dal sessantesimo giorno successivo all'entrata in vigore della presente legge.

### **Sanatoria per i ruoli (commi 618-624)**

Viene introdotta la possibilità di estinzione dei debiti relativi a carichi inclusi in ruoli emessi da Uffici statali, Agenzie fiscali, Regioni, Province e Comuni, la cui riscossione sia stata affidata all'Agente (che materialmente emette la Cartella di pagamento) fino al 31 ottobre 2013; tale possibilità riguarda anche gli avvisi di accertamento esecutivi, emessi dalle Agenzie fiscali ed affidati in riscossione sino al 31 ottobre 2013. Restano comunque dovute per intero le somme da riscuotere per effetto di sentenze di condanna della Corte dei Conti.

Posto che il contribuente è tenuto all'intero pagamento delle maggiori imposte (e delle relative sanzioni) in un'unica soluzione entro il 28 febbraio 2014, l'agevolazione si riduce in sostanza nella non debenza dei soli interessi per ritardata iscrizione a ruolo e degli interessi moratori.

## **V) NOVITA' IN MATERIA DI TRIBUTI LOCALI**

### **Novità in materia di IMU (commi 707-721)**

Viene previsto che dal 2014:

- l'IMU non sarà più dovuta sull'abitazione principale e le relative pertinenze, oltre che su specifiche tipologie di immobili individuate ai sensi di legge (es. immobili di anziani ricoverati in case di cura, immobili concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che adibiscano l'immobile ad abitazione principale, ecc.); resta invece dovuta l'IMU se l'abitazione principale rientra fra quelle appartenenti alle categoria A/1, A/8 ed A/9;
- risultano esenti da IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- viene diminuito il moltiplicatore (da 110 a 75) per la determinazione della base imponibile dei terreni agricoli (e di quelli non coltivati) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli Iap iscritti nella previdenza agricola;
- con decorrenza dal periodo di imposta in corso al 31/12/2013, il reddito degli immobili ad uso abitativo non locati, assoggettati ad IMU e situati nel medesimo Comune dell'abitazione principale, risulta imponibile ai fini Irpef per il 50%;
- vengono previste specifiche disposizioni per la presentazione con modalità telematiche, secondo apposite modalità approvate con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, della dichiarazione IMU per il 2013 ed il 2012 degli Enti non commerciali, oltre che per il versamento della relativa imposta.

### **Istituzione della IUC (commi 639-679)**

Viene istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi (possesso dell'immobile ed erogazione di servizi comunali); tale imposta si compone:

- dell'IMU, imposta di natura patrimoniale dovuta dal possessore dell'immobile (ad esclusione dell'abitazione principale);
- di una componente riferita ai servizi, costituita dal tributo per i servizi indivisibili (TASI), che risulta a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile; il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati (compresa l'abitazione principale), di aree scoperte e di aree edificabili, a qualsiasi uso adibiti;
- della tassa rifiuti (TARI), a carico dell'utilizzatore, il cui presupposto impositivo è costituito dal possesso o dalla detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, adibiti a qualsiasi uso, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Viene previsto che l'aliquota massima complessiva di IMU e TASI non possa essere superiore ai limiti previsti per la sola IMU come stabilito nel comma 677 (10,6 per mille); l'aliquota di base della TASI è pari all'1 per mille (per il 2014, l'aliquota non può eccedere il 2,5 per mille).

### **Versamento Mini IMU e conguaglio Tares (comma 680)**

Viene differito al 24 gennaio 2014 il versamento del conguaglio IMU sull'abitazione principale per l'anno 2013 ed il versamento della maggiorazione *standard* Tares 2013 (scadenza originaria 16/12/2013) per il cui pagamento i Comuni sono tenuti all'invio ai contribuenti in tempo utile del modello precompilato di pagamento.

### **Chiarimenti in materia di errori di versamento dell'IMU (commi 722-728)**

Vengono introdotte disposizioni per la sistemazione di errori nel versamento dell'IMU e per le richieste di rimborso di pagamenti eccedenti; viene inoltre precisato che non sono applicabili sanzioni ed interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU 2013, qualora la differenza venga corrisposta entro il termine di versamento della prima rata IMU dovuta per il 2014 (presumibilmente 16 giugno 2014).

## **VI) ALTRE NOVITA' INTRODOTTE**

### **Nuovi limiti alla compensazione dei crediti (comma 574)**

Viene stabilito che con decorrenza dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2013, i contribuenti che utilizzano in compensazione ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/97 crediti relativi alle imposte sui redditi (Ires ed Irpef), alle addizionali, alla ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive sul reddito e all'Irap, per importi superiori ad € 15.000, devono chiedere l'apposizione del visto di conformità alla dichiarazione.

Come noto, ai fini Iva sono già in vigore da qualche anno specifici limiti per l'utilizzo in compensazione del credito Iva risultante dalla dichiarazione annuale.

Inoltre, per effetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 del D.L. 35/2013, è innalzato dal 1 gennaio 2014 da € 516.456,90 ad € 700.000,00 l'importo massimo utilizzabile in compensazione dei crediti di imposta risultanti dalle dichiarazioni annuali ai fini Ires, Irpef, Irap, Iva, da modello 770 (ritenute) e dai modelli TR per Iva infrannuale, se non richiesti a rimborso.

### **Stabilizzazione contratti di associazione in partecipazione (commi 133-134)**

Viene spostato dal 30 settembre 2013 al 31 marzo 2014 il termine del regime transitorio per la stabilizzazione dei contratti di associazione in partecipazione; il termine per il deposito della documentazione relativa da parte dei datori di lavoro viene spostato dal 1 gennaio al 31 luglio 2014.

### **APE (comma 139)**

Viene previsto che la nullità dei contratti di vendita, degli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o dei nuovi contratti di locazione immobiliare sprovvisi in allegato dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) decorra dalla data di entrata in vigore del Decreto di adeguamento previsto dall'art. 6, comma 12, del D.L. 63/2013 conv. con mod. nella Legge 3 agosto 2013 n. 90 (che modifica il D.lgs. 192/2005), da adottarsi a cura del Ministro dello sviluppo economico.

Tuttavia, va ricordato che il D.L. 145/2013 (c.d. Decreto Destinazione Italia), in vigore dal 24/12/2013, prevede che nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione, venga

inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'APE; copia di tale documento va allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari.

In caso di omessa dichiarazione o allegazione, la disposizione non prevede più la nullità del contratto ma la responsabilità solidale delle parti al pagamento in pari misura di una sanzione amministrativa pecuniaria compresa fra € 3.000 ed € 18.000 (ridotta fra € 1.000 ed € 4.000 per i contratti di locazione di singole unità immobiliari). Si evidenzia che gli obblighi previsti in materia di APE (denominato ancora ACE in certe regioni) si applicano solitamente anche in occasione del rinnovo (e non solo di nuova stipula) del contratto.

Sembra pertanto che la nullità prevista dalla Legge di stabilità risulti definitivamente superata da quanto previsto dal citato D.L. "Destinazione Italia".

#### **Pagamenti locazioni abitative (commi 49-50)**

Viene previsto che il pagamento dei canoni di locazione di unità abitative, fatta eccezione per quelli di alloggi di edilizia residenziale pubblica, debba necessariamente avvenire con mezzi tracciabili (es. bonifico, assegno non trasferibile), qualunque ne sia l'importo (viene pertanto escluso l'uso del contante), pena l'irrogazione di sanzioni e la perdita di eventuali benefici fiscali legati alle locazioni.

Le locazioni commerciali sono escluse da tale disposizione, rientrando comunque nella generale previsione del divieto di pagamento in contanti di importi pari o superiori ad € 1.000, secondo le disposizioni previste dalla normativa antiriciclaggio.

#### **Conto dedicato per i notai (commi 63-67)**

Viene previsto che il Notaio od altro pubblico ufficiale istituisca un apposito conto corrente dedicato su cui versare le somme derivanti da atti di compravendita di immobili ed aziende da esso stipulati; tale disposizione è stata introdotta per tutelare il compratore dei citati beni, tenuto conto che al momento del pagamento del prezzo (solitamente coincidente con la stipula dell'atto notarile) non possono essere state ancora effettuate dal Notaio rogante le prescritte trascrizioni nei pubblici registri previste dalla legge. E' prevista l'emanazione di un Decreto attuativo, sentito il parere del Notariato.

#### **Contributi Inps gestione separata (commi 491 e 744)**

Viene previsto che per l'anno 2014 i contributi dovuti alla gestione separata dell'Inps (Legge 335/95) da lavori autonomi titolari di posizione fiscale ai fini Iva, non iscritti ad altre gestioni previdenziali obbligatorie né pensionati, sono dovuti con l'aliquota del 27,72% (comprensivo dello 0,72% a titolo di assistenziale).

Per i soggetti non titolari di partita Iva e non iscritti ad altre gestioni previdenziali obbligatorie né pensionati (es. collaboratori a progetto, associati in partecipazione), l'aliquota per il 2014 risulta invece del 28,72% (come previsto dall'art. 1, comma 79, delle L. 24/12/2007 n. 247) comprensivo dello 0,72% a titolo assistenziale, mentre per i pensionati o per i soggetti iscritti ad altre forme previdenziali obbligatorie, l'aliquota contributiva per il 2014 passa dal 21 al 22% e per il 2015 dal 22 al 23,5% (comma 491).

#### **Riduzione premi Inail (comma 128)**

Con decorrenza 1 gennaio 2014, viene stabilita con Decreto Ministeriale la riduzione dei premi dovuti all'Inail, secondo specifici criteri e modalità.

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

I nostri più cordiali saluti.

REGGIORI E ASSOCIATI

**N.B.:** Lo Studio Reggiori e Associati ha assunto ogni ragionevole precauzione per assicurare la correttezza delle informazioni contenute nella presente Circolare; desidera tuttavia precisare che le stesse non possono considerarsi completamente esaurienti ed esaustive, ma solo indicative, del contenuto degli argomenti trattati.