

**Ai Signori clienti**  
Loro sedi

**Circolare di studio n. 1/2014 - del 07/01/2014**

**Oggetto:** Legge di stabilità per il 2014, Varie.

**SEZIONE I (IMPRESE)**

- 1) *Aliquote iva per distributori automatici e prestazioni socio sanitarie*
- 2) *A.C.E.*
- 3) *Deducibilità contratti di Leasing*
- 4) *Rivalutazione beni strumentali*
- 5) *Società agricole "commerciali" e riapertura dell'opzione del reddito agrario*
- 6) *Acquisto di terreni agricoli da parte di I.A.P.*
- 7) *Deducibilità dal reddito di impresa di una quota IMU*
- 8) *Compensazioni di crediti erariali superiori a Euro 15.000,00*

**SEZIONE II (PRIVATI E TASSE SU CASA)**

- 1) *Rivalutazione terreni e partecipazioni*
- 2) *PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE SOLO CON ASSEGNI O BONIFICI*
- 3) *Sanatoria delle cartelle esattoriali*
- 4) *Monitoraggio fiscale e attività estere*
- 5) *Frontalieri, resta la franchigia di €. 6.700,00*
- 6) *Detrazioni per Recupero patrimonio edilizio*
- 7) *Detrazioni per Risparmio energetico con premio del 65%*
- 8) *Detrazioni sui mobili e arredi*
- 9) *Compravendite di immobili e di aziende*

**SEZIONE III (SCADENZE)**

- 1) *Spesometro*
- 2) *Finanziamento soci (mod. scaricabile dal sito dello studio)*
- 3) *Modello Polivalente (mod. scaricabile dal sito dello studio)*
- 4) *Mini IMU*

**SEZIONE I (IMPRESE)**

1) Aliquote iva per distributori automatici e prestazioni socio sanitarie.

- Passa dal 4 al 10% l'iva per le prestazioni socio sanitarie rese da cooperative diverse da quelle sociali per i contratti stipulati dal 01/01/2014.
- L'aliquota iva per le somministrazioni di alimenti e bevande eseguite mediante macchine automatiche (ovunque queste siano situate) è fissata al 10%.

2) A.C.E.

Viene maggiormente premiata la capitalizzazione delle società in contabilità ordinaria.

La deduzione per ciascun esercizio dalla base imponibile delle imposte dirette per gli incrementi di patrimonio netto rilevati a partire dal 2011 in avanti (precedentemente il 3%), è aumentata al 4% per il 2014, al 4,5% per il 2015 ed al 4,75% per il 2016.

3) Deducibilità contratti di Leasing

I contratti di leasing finanziario stipulati dal 01/01/2014 avranno un regime fiscale più favorevole. La norma della finanziaria prevede infatti la deducibilità dei canoni in un periodo non inferiore:

- alla metà del periodo di ammortamento, per quanto attiene i beni mobili (in precedenza il periodo minimo era 2/3 del periodo di ammortamento);
- ad un periodo non inferiore a 12 anni, per quanto attiene i beni immobili (in precedenza era 18 anni).

Si ricorda che per effetto del Dl 16/2012, la deduzione dei canoni di leasing è indipendente dalla durata del contratto. In caso di contratto con durata inferiore al minimo fiscale, le quote dei canoni eccedenti saranno riprese a tassazione durante la vita contrattuale, per essere poi dedotte al termine del contratto (circ. 17/e/2013).

4) Rivalutazione beni strumentali

La rivalutazione riguarda i soggetti rientranti nel "reddito d'impresa" ovvero società di capitali, di persone imprese e ditte individuali (anche in contabilità semplificata).

Oggetto della rivalutazione sono i beni di impresa ad esclusione degli immobili al cui scambio è diretta l'attività di impresa (immobili normalmente iscritti nelle rimanenze). Sono quindi rivalutabili tutti i beni immobili, mobili materiali ed immateriali nonché le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie.

La rivalutazione è obbligatoria per tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea (di cui al D.M. Economia 162 del 13/04/2001).

I beni rivalutabili devono risultare dal bilancio dell'esercizio in corso al 31/12/2012. Per i periodi coincidenti con l'anno solare la rivalutazione verrà così contabilizzata nell'esercizio 2013.

Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione è riconosciuto ai fini delle imposte dirette (IRES e IRPEF) e IRAP mediante il versamento di un'imposta sostitutiva del 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per i beni non ammortizzabili. L'imposta va versata in tre rate annuali di pari importo senza interessi, di cui la prima entro il termine del saldo delle imposte dovute per il periodo di imposta in cui avviene la rivalutazione.

Il maggior valore fiscale attribuito ai beni è riconosciuto ai fini dell'ammortamento (ma anche ai fini delle società di comodo) dal terzo esercizio successivo (per i bilanci coincidenti con l'anno solare dal bilancio 2016), mentre ai fini della plusvalenza in caso di cessione la rivalutazione decorre dall'esercizio successivo a quello di ammortamento (01/01/2017).

#### 5) Società agricole "commerciali" e riapertura dell'opzione del reddito agrario

Le SNC, SAS, SRL e le soc. coop che rivestono la qualifica di società agricole in base al D.lgs 99/2004 possono **nuovamente optare** per la determinazione del reddito secondo l'art. 32 del Dpr 917/86 (reddito agrario). La legge di stabilità precisa gli effetti della norma partono dal 01/01/2014. Le società agricole (SNC, SAS, SRL e soc. coop) costituite nel periodo di imposta in corso al 01/01/2013 possono optare per tale regime a partire dal 2014. Le società in attività fin dall'anno 2012 e precedenti, che hanno optato per la tassazione in base alle rendite catastali, hanno la possibilità di mantenere l'opzione sino al 31/12/2014 e possono conseguentemente mantenere il regime del reddito agrario senza soluzione di continuità.

Nulla è invece mai cambiato per le società agricole costituite nella forma giuridica della società semplice che hanno sempre determinato i redditi e continueranno a determinarli in base alle risultanze catastali.

#### 6) Acquisto di terreni agricoli da parte di I.A.P.

La legge di stabilità conferma l'agevolazione in materia di imposta di registro e ipotecaria per l'acquisto di terreni agricoli da parte di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali. E' quindi dovuta la sola imposta catastale del 1%, mentre il registro e l'imposta ipotecaria sono dovute nella misura fissa di euro 200 cadauna.

7) Deducibilità dal reddito di impresa di una quota IMU

Deducibilità del 30% per l'anno di imposta 2013 (ridotta al 20% per il 2014) dell'Imu sui fabbricati strumentali dal reddito d'impresa e dal reddito di lavoro autonomo.

La copertura per la suddetta deduzione dai redditi di impresa è stata trovata dal ministero con il ripristino (a partire dal 2013) dell'irpef sui fabbricati abitativi ubicati nello stesso comune dell'abitazione principale, seppur con imponibile ridotto alla metà.

Resta invariata l'indeducibilità del tributo ai fini irap.

Non rientrano nella disposizione in esame i fabbricati destinati alla vendita. Per tali fabbricati, se di proprietà delle imprese che hanno provveduto alla costruzione degli stessi, il problema è in ogni caso superato dal fatto che a partire dalla seconda rata imu 2013 i beni sono stati esentati dal tributo locale.

Nei riguardi delle ditte individuali, la strumentalità dell'unità immobiliare richiede la preliminare iscrizione del bene in contabilità. Ne deriva che in presenza di un immobile utilizzato ai fini dell'impresa, ma non contabilizzato, l'imprenditore non avrà diritto ad alcuna deduzione. Per i lavoratori autonomi la strumentalità è solo quella per destinazione e prescinde dalla contabilizzazione del bene.

8) Compensazioni di crediti erariali superiori a Euro 15.000,00.

Le imprese e i professionisti che a fine anno chiudono con rilevanti crediti per alcune imposte e che vogliono utilizzare in compensazione per pagare altri debiti erariali devono, a decorrere dal periodo di imposta in corso al 31/12/2013, chiedere l'apposizione del visto di conformità per utilizzi superiori a €. 15.000,00.

Dopo la limitazione introdotta per le compensazioni dei crediti iva, la legge di stabilità mette quindi sotto vigilanza i crediti relativi alle imposte sui redditi, alle addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all'irap.

In attesa di chiarimenti ministeriali, la compensazione dovrebbe essere già possibile dal 01 gennaio dell'anno successivo a quello di maturazione del credito (01/01/2014) anche se relativo ad una dichiarazione annuale da presentarsi nel settembre del medesimo anno (su cui occorre apporre il visto).

L'apposizione del visto da parte del professionista abilitato o da altro intermediario, attesta che i dati delle dichiarazioni, dalle quali emerge il credito, sono conformi alla relativa documentazione e alle risultanze delle scritture contabili.

L'attuale limite di €. 516.456,90 alla compensazione per ciascun anno solare è elevato a decorrere dal 01/01/2014 ad €. 700.000,00 (D.L. 08/04/2013 n. 35).

**SEZIONE II (PRIVATI E TASSE SU CASA)**

1) Rivalutazione terreni e partecipazioni

E' stata riaperta fino al 30/06/2014 la possibilità di rivalutare il costo dei terreni edificabili o agricoli (imposta 4%) e delle quote e azioni (imposta 2% per le partecipazioni non qualificate e 4% per quelle qualificate).

I beni oggetto di rivalutazione devono essere posseduti alla data del 01/01/2014 e devono essere oggetto di perizia giurata entro il 30/06/2014. L'imposta sostitutiva è versata integralmente entro il 30/06/2014 ovvero in tre rate annuali (interessi al 3% annuo) di uguale importo, di cui la prima con scadenza 30/06/2014.

2) PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE SOLO CON ASSEGNI O BONIFICI

**Stop all'uso del contante per i canoni di locazione abitativa dal 01/01/2014.**

A prescindere dall'importo dei canoni, e dunque in deroga alla disciplina antiriciclaggio che prevede il limite di €. 999,99, le locazioni degli immobili ad uso abitativo devono sempre essere versate per mezzo di strumenti tracciabili.

La sanzione in caso di violazione della prescrizione è a carico del beneficiario e va dal 1 al 40% dell'importo trasferito. La disposizione non fa alcuna distinzione in ordine alla residenza o cittadinanza dei locatari, che possono quindi anche essere soggetti non residenti in Italia.

La legge di stabilità attribuisce ai Comuni funzioni di monitoraggio del comparto locativo anche per mezzo della consultazione dell'anagrafe condominiale. Si ricorda che in caso di rilevazione di contratti non registrati o con canone parzialmente in nero:

- a) il canone annuo diventa pari al triplo della rendita catastale;
- b) la durata di legge (4+4 normalmente) inizia a decorrere dalla registrazione tardiva del contratto.

3) Sanatoria delle cartelle esattoriali

Due mesi di tempo per aderire allo sconto degli interessi sulle cartelle e sugli avvisi esecutivi, pagando le somme dovute a titolo di imposte, sanzioni e aggio della riscossione in un'unica soluzione entro il 28/02/2014.

Trattasi sostanzialmente di una sanatoria riferibile ai ruoli affidati agli agenti della riscossione fino al 31/10/2013.

Per consentire il versamento da parte dei soggetti interessati, la riscossione coattiva (pignoramenti) delle somme oggetto di definizione agevolata e i relativi termini di prescrizione saranno sospesi fino al 15/03/2014. Entro il 30/06/2014 coloro che avranno aderito alla sanatoria riceveranno da Equitalia una comunicazione che li informerà dell'avvenuta estinzione del debito.

4) Monitoraggio fiscale e attività estere

Si ricorda che a partire dal 2013 tutte le attività finanziarie e patrimoniali detenute all'estero **di qualsiasi importo**, dovranno essere comunicate all'Agenzia tramite la dichiarazione dei redditi. In precedenza l'importo limite da dichiarare era per eccedenze superiori a €. 10.000,00.

5) Frontalieri, resta la franchigia di €. 6.700,00

Prorogata a regime l'agevolazione Irpef per lavoratori di frontiera che prevede una deduzione in via continuativa dal reddito di lavoro dipendente di €. 6.700,00

6) Detrazioni per Recupero patrimonio edilizio

La detrazione del 50% sugli interventi sul recupero del patrimonio edilizio è stata prorogata fino al 31/12/2014, è stata ridotta al 40% per tutto il 2015 per poi ritornare al 36% (a regime) dal 01/01/2016. La proroga riguarda anche il limite massimo di spesa per singola unità immobiliare, che rimarrà di €. 96.000 fino al 31/12/2015 per tornare a 48 mila euro dal 2016.

Oltre ai classici interventi di manutenzione straordinaria (ordinaria solo per parti comuni), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, sono altresì interessati dalla norma gli interventi di cui all'art. 16 bis comma 1, lett. Da c) ad l) del tuir come la ricostruzione o il ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi, la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la prevenzione di atti illeciti di terzi, la cablatura di edifici, il contenimento dell'inquinamento acustico, le misure antisismiche, la bonifica dell'amianto, la riduzione degli infortuni domestici e il conseguimento di risparmi energetici (compreso il fotovoltaico).

7) Detrazioni per Risparmio energetico con premio del 65%

La detrazione IRPEF/IRES del 55% sugli interventi per il risparmio energetico degli edifici è stata prorogata sino al 31/12/2014 nella misura del 65% e fino al 2015 nella misura del 50%.

Si tratta sostanzialmente degli interventi per i pannelli solari termici, per gli impianti di climatizzazione invernale, le pareti isolanti, le coperture, i pavimenti, le finestre e tutte le riqualificazioni energetiche degli edifici che abbattano in

maniera comprovata gli indici di dispersione energetica previste dal ministero.

Gli interventi relativi a parti comuni di edifici condominiali potranno godere della detrazione del 65% sino al 30/06/2015 e sino al 30/06/2016 nella misura ridotta del 50%.

I riferimenti da inserire nei bonifici bancari sono sempre quelli relativi ai commi da 344 a 347 della L. 296/2006.

8) Detrazioni sui mobili e arredi

L'agevolazione per l'acquisto dei mobili e i grandi elettrodomestici è stata modificata e reinserita anche per il 2014. L'agevolazione prevede una detrazione del 50% del costo di acquisto di mobili e arredi, sino all'importo massimo di €. 10.000,00, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione solo se, per detti immobili, spetta la detrazione per lavori di recupero del patrimonio edilizio pagati dal 26/06/2012 al 31/12/2015. Le spese di ristrutturazione, necessarie al bonus possono quindi essere pagate in un periodo molto più ampio rispetto alla norma previgente.

9) Compravendite di immobili e di aziende

In caso di compravendita immobiliare o di trasferimento di azienda, sarà il notaio a trasmettere al venditore il corrispettivo dell'atto, dopo averlo ricevuto in deposito dall'acquirente e solo dopo aver trascritto il contratto di compravendita immobiliare nei registri immobiliari o, per la cessione aziendale, nel registro delle imprese.

La presente disposizione entrerà in vigore successivamente all'emanazione del regolamento attuativo che dovrebbe essere pubblicato entro il 30/04/2014.

**SEZIONE III (SCADENZE)**

1) Spesometro

Si ricorda la clientela di inviare allo studio i file contenenti i dati relativi allo spesometro 2012 entro e non oltre lunedì 13/01/2014 al fine di poter controllare la regolarità dei tracciati telematici e procedere alla trasmissione da effettuarsi entro il 31/01/14.

Si ricorda che la trasmissione dello spesometro per l'anno 2013 verrà effettuata entro il 10/04/2014. Si richiede pertanto di trasmettere allo studio i relativi file entro e non oltre il 28/02/2014.

2) Finanziamento soci (mod. scaricabile dal sito dello studio)

Come per o spesometro 2012 anche i file relativi ai finanziamenti soci dovranno pervenire allo studio entro e non oltre lunedì 13/01/2014.

La trasmissione dei dati relativi ai finanziamenti soci 2013 verranno effettuate entro il 30/04/2014. Si richiede pertanto di trasmettere allo studio i relativi file entro e non oltre il 28/02/2014.

3) Modello Polivalente (mod. scaricabile dal sito dello studio)

Dal 01/01/2014 le comunicazioni all'agenzia delle entrate relative a:

- acquisti di beni da RSM (periodicità mensile);
  - segnalazioni acquisti e vendite "black list" (periodicità mensile o trimestrale);
- dovranno essere obbligatoriamente redatte sul nuovo modello polivalente e trasmesse telematicamente all'agenzia entro la fine del mese successivo a quello di riferimento.

Si ricorda che sul sito dello studio sono disponibili le FAQ relative alla compilazione del modello diramate dall'Agenzia delle Entrate.

Vogliate inviare i modelli debitamente compilati o i tracciati telematici entro i 20 giorni precedenti la scadenza dell'invio.

4) Mini IMU

Le attuali disposizioni legislative prevedono il pagamento della così detta mini IMU entro il 24/01/2014. Lo studio contatterà i soggetti interessati al versamento.

Per maggiori informazioni vogliate contattare i professionisti dello studio.

Per eventuali approfondimenti vi rimandiamo a quanto pubblicato sul sito dello studio [www.prottievalcamonici.it](http://www.prottievalcamonici.it)

Protti & Valcamonici