



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

OGGETTO: Circolare 2.2014

Seregno, 7 gennaio 2014

LEGGE DI STABILITA' 2014

La Legge di stabilità 2014 (legge n. 147 del 27.12.2013) è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27.12.2013 (sul Supplemento Ordinario n. 87) ed è entrata in vigore dal 1° gennaio 2014.

Di seguito si illustrano sinteticamente le principali novità fiscali toccate dalla normativa. Si ritornerà in seguito, ed in maniera più esaustiva, sugli argomenti di maggior interesse.

WEB TAX (art. 1, c. 33, 177 e 178)

Dal 1 luglio 2014 i soggetti passivi che intendono acquistare servizi di pubblicità on-line, anche attraverso centri media ed operatori terzi, saranno obbligati ad acquistarli da soggetti titolari di una partita IVA italiana.

Tracciabilità affitti (art. 1, c. 50)

Dal 1-1-2014 non possono più essere pagati in contanti gli affitti (di qualunque importo), con la sola eccezione dei canoni dovuti per le locazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica. I pagamenti devono avvenire tramite assegni, bonifici o comunque con modalità "tracciabile".

Fiscalità locale immobili IMU, IUC, TASI, TARI (art. 1, c. 639 e seguenti)

La Legge di Stabilità modifica l'imposizione immobiliare locale incentrata sull'IMU introducendo l'Imposta Unica Comunale (IUC). La IUC si basa su due presupposti impositivi: (i) il possesso (proprietà, usufrutto, abitazione) di immobili collegato alla loro natura e valore (IMU), che non colpisce le abitazioni principali; (ii) l'erogazione e la fruizione di servizi comunali (TASI e TARI).

IMU: (i) sono escluse abitazioni principali, salvo quelle di lusso; (ii) sugli immobili strumentali l'imposta è deducibile; (iii) i fabbricati rurali ad uso strumentale sono esenti; (iv) la pagano i proprietari e i titolari di diritti reali.

TARI: è la tassa sui rifiuti (ex TARES)

TASI: (i) copre servizi indivisibili (illuminazione, rifacimento manto stradale etc.); soggetto passivo è il possessore (proprietario) o il detentore (inquilino) dell'immobile; (iii) devono ancora essere definitivamente determinate le aliquote. Si ritornerà sull'argomento non appena la normativa sarà definitiva.

In ogni caso la legge di stabilità ha riservato una modifica peggiorativa per le unità non locate. Nella normativa originaria le case sfitte erano soggette ad IMU ma esenti del tutto da IRPEF. Con una disposizione avente efficacia già dal 2013, la legge di stabilità ha ripristinato in parte l'imposta sui redditi. Si prevede, infatti, che il reddito delle unità a destinazione abitativa non locate e situate nello stesso comune dell'abitazione principale concorra a formare il reddito imponibile IRPEF nella misura del 50%.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Seconda rata IMU 2013

scadente il 24 gennaio 2014 per la quota (40%) dell'eventuale differenza tra l'IMU deliberata (aliquota e detrazione) dal comune di riferimento per l'anno 2013 e, se inferiore, quella risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali.

Parziale deducibilità dell'IMU dalle imposte sui redditi

L'IMU pagata per gli immobili strumentali dalle imprese e dai professionisti sarà deducibile da IRES ed IRPEF nella misura del 30% (in via transitoria) per l'anno d'imposta 2013 e del 20% a decorrere dal 2014. Resta l'indeducibilità ai fini IRAP.

Limite alle compensazioni d'imposta IRES, IRPEF e IRAP (art. 1, c. 574)

A decorre dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013, e quindi già dalla liquidazione del prossimo 16 gennaio 2014, i contribuenti che utilizzano in compensazione mediante modello F24 i crediti relativi alle imposte sui redditi, alle ritenute, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all'IRAP risultanti dalle dichiarazioni fiscali, per importi superiori a 15.000 euro, dovranno ottenere l'apposizione del visto di conformità sulle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito.

Conto corrente dedicato per i Notai (art. 1, c. 63-67)

È istituito l'obbligo per i notai e gli altri pubblici ufficiali di provvedere al versamento su un conto corrente dedicato: (i) delle somme dovute a titolo di onorari, diritti, accessori, rimborsi spese e contributi nonché di tributi per i quali lo stesso è sostituto o responsabile d'imposta relativamente agli atti ricevuti o autenticati e soggetti a pubblicità immobiliare o alle attività e prestazioni per i quali gli stessi siano delegati dall'Autorità giudiziaria; (ii) di ogni altra somma (anche a titolo di imposta per le dichiarazioni di successione) soggetta all'obbligo di annotazione nel registro delle somme e dei valori ex Legge n. 64/34; (iii) dell'intero prezzo o corrispettivo o del saldo di contratti di trasferimento, costituzione, estinzione della proprietà o altro diritto reale su immobili o aziende.

L'obbligo non riguarda la parte di prezzo o corrispettivo oggetto di dilazione, per la quale il versamento sul c/c dedicato dovrà essere effettuato contestualmente al rilascio della quietanza. Entro 120 giorni verranno definiti termini e modalità attuative delle nuove disposizioni saranno definite con un apposito DPCM.

Cuneo fiscale (art. 1, c. 127)

Vengono elevate le detrazioni IRPEF per lavoro dipendente per i redditi fino a € 55.000 (di cui all'art. 13 TUIR).

Deduzione IRAP per incremento base occupazionale (art. 1, c. 132)

Dal 2014 viene prevista una deduzione IRAP del costo del personale assunto con contratto a tempo indeterminato che incrementa la base occupazionale rispetto al personale occupato nel periodo d'imposta precedente.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

I costi per il personale dipendente ammessi in deduzione sono quelli riferibili ai lavoratori assunti con contratto a tempo indeterminato per un importo annuale non superiore a 15.000 euro per ciascun nuovo dipendente assunto.

ACE (Aiuto alla Crescita Economica) (art. 1, c. 137 e 138)

Aumenta l'incentivo alla patrimonializzazione delle imprese; con l'ACE la deduzione dal reddito complessivo di importo corrispondente al rendimento nozionale del nuovo capitale proprio passa dal 3% di oggi al 4% nel 2014, al 4,5% nel 2015 ed al 4,75% nel 2016.

Certificazione APE (art. 1, c. 139 lett. a)

L'obbligo di allegare il nuovo Attestato di Prestazione Energetica (APE) ai contratti di vendita e di locazione di immobili è posticipato alla data di entrata in vigore del Decreto di adeguamento delle Linee guida di certificazione energetica degli edifici.

Detrazioni per risparmio energetico e ristrutturazioni edilizie e mobili (art. 1, c. 139, lett. b), c) e d))

La detrazione fiscale IRPEF ed IRES per i **lavori di riqualificazione energetica** è stata prorogata come segue:

- 65% per le spese sostenute nel periodo 06.06.2013 – 31.12.2014 (al 30-06-2015 per i condomini);
- 50% per le spese sostenute dal 01.01.2015 al 31.12.2015 (al 30-06-2016 per i condomini).

Per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis, comma 1, TUIR la detrazione IRPEF è stata prorogata nella seguente misura:

- 50% per le spese sostenute nel periodo 26.06.2012 – 31.12.2014 con limite di spesa di € 96.000;
- 40% per le spese sostenute dal 01.01.2015 al 31.12.2015 con limite di spesa di € 96.000;
- 36% per le spese sostenute dal 01.01.2016 con un limite di spesa di € 48.000.

Bonus arredi

Per i soggetti che effettuano spese di ristrutturazione di un immobile con relativa detrazione fiscale, è prorogata fino al 31.12.2014 la detrazione IRPEF per le spese sostenute per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile ristrutturato nonché di grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni). La detrazione spetta su un ammontare massimo di spesa non superiore a € 10.000 e sempre nella percentuale del 50% (max € 5.000).

Rivalutazione beni d'impresa (art. 1 c. 140-146)

È stata riaperta la possibilità di rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni risultanti dal bilancio al 31.12.2012 (sono esclusi gli immobili merce). La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio 2013 e deve riguardare tutti i beni risultanti dal bilancio al 31.12.2012 appartenenti alla stessa categoria omogenea. Il saldo attivo della rivalutazione può essere affrancato, in tutto o in parte, con l'applicazione di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap pari al 10%. Il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini delle imposte dirette e dell'IRAP a partire dal terzo esercizio successivo a quello della rivalutazione (dal 2016). La rivalutazio-



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

ne avviene versando un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap pari al 16% sui beni ammortizzabili e al 12% sugli altri. Le imposte sostitutive devono essere versate in 3 rate annuali di pari importo senza interessi. La prima entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi. Per il riconoscimento del valore fiscale dell'immobile rivalutato, la vendita dello stesso dovrà avvenire dall'inizio del quarto anno successivo a quello di rivalutazione (dal 01-01-2017).

Rivalutazione terreni e partecipazioni al 01.01.2014 (art. 1, c. 156)

Per i contribuenti persone fisiche non in regime di impresa è stato riaperto il termine per rideterminare, entro il 30-06-2014, il costo di acquisto di (i) terreni edificabili e agricoli, (ii) partecipazioni non quotate in mercati regolamentati. Posseduti possedute a titolo di proprietà e usufrutto alla data del 1° gennaio 2014.

Per poter effettuare la rivalutazione è necessario provvedere, entro il 30.06.2014, alla: (i) redazione e asseverazione di apposita perizia di stima; (ii) versamento dell'imposta sostitutiva, calcolata applicando al valore del terreno/partecipazione risultante dalla perizia, le seguenti aliquote: 2% per le partecipazioni non qualificate; 4% per le partecipazioni qualificate e per i terreni.

L'imposta sostitutiva può essere rateizzata fino ad un massimo di 3 rate annuali di pari importo, dal 30 giugno 2014. Per le rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo.

Deducibilità canoni di leasing (art. 1, c. 162 e 163)

Sono modificate le regole sulla deducibilità dei canoni di leasing per i contratti stipulati dal 1-1-2014.

È stato allineato il trattamento fiscale dei canoni leasing per imprese e lavoratori autonomi.

Viene modificato il periodo minimo di deducibilità dei canoni, che è ora pari: (i) alla metà (anziché 2/3) del periodo di ammortamento per la generalità dei beni mobili; (ii) a 12 anni per i beni immobili.

Per le autovetture a deducibilità limitata resta confermata la deducibilità dei canoni di leasing per un periodo non inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente ministeriale di legge.

Imposta di registro leasing immobiliari (art. 1, c. 164 e 166)

Dal 2014, è previsto l'assoggettamento all'imposta di registro del 4% della cessione, da parte dell'utilizzatore, di un contratto di leasing avente ad oggetto un immobile strumentale, anche da costruire e anche se soggetti ad IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-ter, DPR n. 633/72, ossia se è effettuata dall'impresa costruttrice o di ripristino entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dell'intervento, ovvero per la quale il cedente ha manifestato nell'atto l'opzione per l'imposizione IVA. L'imposta di registro si applica sul corrispettivo pattuito aumentato della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto.

Somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici (art. 1, c. 173)

Viene stabilito che i prezzi delle somministrazioni di alimenti e bevande tramite distributori automatici, effettuate in attuazione di contratti stipulati entro il 4 agosto 2013 (data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. n. 63/2013), possono essere rideterminati in aumento al solo fine di adeguarli all'incremento dell'aliquota IVA dal 4% al 10% decorrente dal 1° gennaio 2014.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Proroga per i frontalieri (art. 1 c. 175)

Dal 1° gennaio 2014 il reddito da lavoro dipendente prestato all'estero in zona di frontiera o in altri Paesi limitrofi all'Italia, in via continuativa e come oggetto esclusivo del rapporto, da lavoratori residenti in Italia (c.d. "frontalieri") concorre a formare il reddito complessivo per l'importo eccedente i 6.700 euro, confermando a regime la disposizione in vigore per il 2013 stabilita dalla precedente Legge di stabilità 2013.

Rottamazione cartelle esattoriali

È possibile pagare le cartelle Equitalia senza interessi di mora e da ritardata iscrizione a ruolo, a condizione, ossia che il pagamento avvenga in un'unica soluzione entro il 28 febbraio 2014. Sono escluse da questa agevolazione le somme dovute per sentenze di condanna della Corte dei conti. La definizione agevolata si applica invece anche agli avvisi di accertamento esecutivo.

Imposta di bollo

A decorrere dal 2014 sale dall'1,5 al 2 per mille l'imposta di bollo sulle comunicazioni periodiche alla clientela relative a prodotti finanziari, compresi i depositi bancari e postali, anche se rappresentati da certificati. Viene abolita la soglia minima di imposta prima fissata a 34,20 euro mentre aumenta la soglia massima dell'imposta dovuta da persone non fisiche, che sale da 4.500 a 14.000 euro.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti di Vostro interesse.

Studio Commercialista Associato Contrino