

NOVITA' FISCALI DEL PERIODO

A cura del Prof. Raffaele Marcello

NOVITA' DECRETO SVILUPPO: D.L. n. 70/2011

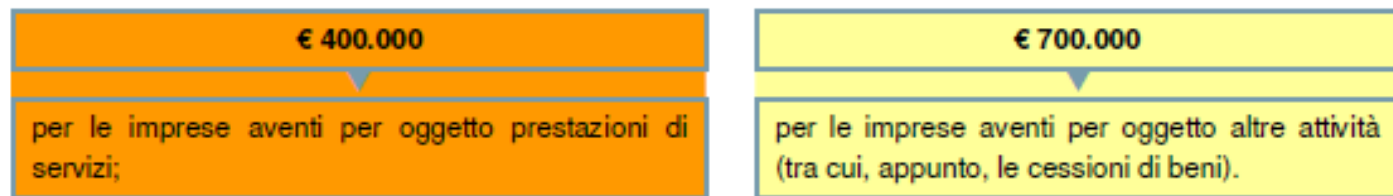
Imprese in contabilità semplificata:

nuovi limiti dei ricavi

Nuovi limiti dei ricavi per l'accesso al regime di contabilità semplificata

La lettera m), co. 2 dell'art. 7 del D.L. n. 70/2011 modifica l'art. 18 del D.P.R. n. 600/1973, che detta disposizioni regolamentari riguardanti la contabilità semplificata per le imprese minori (c.d. imprese in regime di contabilità semplificata).

La modifica interviene al comma 1 del richiamato articolo al fine di elevare l'ammontare dei ricavi fino a concorrenza del quale le imprese sono automaticamente ammesse al regime di contabilità semplificata (si ricorda che resta comunque salva la possibilità di optare per il regime di contabilità ordinaria).



Il regime risulta applicabile a partire dall'anno successivo.

Soggetti interessati

I soggetti interessati dal predetto regime sono:

- ✓ le imprese individuali (compresa l'impresa familiare);
- ✓ le società in nome collettivo, le società in accomandita semplice, taluni soggetti equiparati ai sensi dell'art. 5 del Tuir (tra i quali le società semplici e le società di armamento);
- ✓ gli enti non commerciali (residenti e non) che esercitano un'attività commerciale in via non esclusiva o prevalente.

Restano esclusi i soggetti che esercitano arti e professioni, sia in forma individuale che associata, in quanto destinatari di specifiche previsioni contenute nell'art. 19 del D.P.R. n. 600/1973.

NOVITA' DECRETO SVILUPPO: D.L. n. 70/2011

Ratei e risconti: deroga al principio di competenza

Deroga al principio di competenza (1)

Il Decreto Sviluppo ha introdotto una specifica deroga al criterio di competenza fiscale per i soggetti che determinano il reddito d'impresa secondo le modalità stabilite dall'art. 66 del Tuir. Si tratta delle c.d. “imprese minori” e cioè quei soggetti che sono ammessi al regime di contabilità semplificata di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 600/1973 e che non hanno optato per la tenuta della contabilità in forma ordinaria.

In particolare la lettera s) del co. 2 dell'art. 7 del D.L. n. 70/2011 aggiunge un ulteriore paragrafo al co. 3 del citato art. 66 del Tuir al fine di stabilire che: *"I costi, concernenti contratti a corrispettivi periodici, relativi a spese di competenza di due periodi d'imposta, in deroga all'articolo 109, comma 2, lettera b), sono deducibili nell'esercizio nel quale è stato ricevuto il documento probatorio. Tale disposizione si applica solo nel caso in cui l'importo del costo indicato dal documento di spesa non sia di importo superiore a euro mille"*.

Deroga al principio di competenza (2)

La lettera b), co. 2 dell'art. 109 del Tuir, nell'individuare correttamente il periodo di competenza, stabilisce che i corrispettivi delle prestazioni di servizi si considerano conseguiti (e le spese di acquisizione dei medesimi si considerano sostenute):

- ✓ alla data in cui le prestazioni sono ultimate;
- ✓ ovvero, per quelle dipendenti da contratti di locazione, mutuo, assicurazione e altri contratti da cui derivano corrispettivi periodici, alla data di maturazione dei corrispettivi.

In pratica, la nuova disposizione prevede che per i contribuenti in regime di contabilità semplificata i costi concernenti contratti da cui derivano corrispettivi periodici, relativi a spese di competenza di due periodi d'imposta e di importo non superiore ad € 1.000, sono deducibili nell'esercizio in cui ricevono il documento probatorio (tipicamente la fattura), anziché alla data di maturazione dei corrispettivi come previsto ordinariamente dall'art. 109, co. 2 lettera b) del Tuir.

Deroga al principio di competenza (3)

ESEMPIO 1

Fattura per contratto di assistenza relativo al bimestre dicembre – gennaio dell'importo di € 800.

Emissione della fattura: 1° dicembre 2011.

Ricevimento della fattura: 2 febbraio 2012.

Deduzione del costo (nuovo co.3, art.66 Tuir): nell'anno 2012 per l'intero importo di € 800.

ESEMPIO 2

Fattura per contratto di assistenza relativo al bimestre dicembre – gennaio dell'importo di € 600.

Emissione della fattura: 1° dicembre 2011.

Ricevimento della fattura: 2 dicembre 2011.

Deduzione del costo (nuovo co.3, art.66 Tuir): nell'anno 2011 per l'intero importo di € 600.

Si osserva, infine, che l'applicazione della deroga al criterio di competenza introdotta al co.3 dell'art.66 del Tuir non pare rappresentare una facoltà (la norma dice "sono" e non "possono") e, pertanto, nei limiti di importo (€ 1.000) e per le tipologie di prestazioni in esso contemplate (prestazioni a corrispettivi periodici) la sua applicazione appare obbligatoria.

NOVITA' DECRETO SVILUPPO: D.L. n. 70/2011
Scheda carburante: esonero e pagamenti con
moneta elettronica tracciata

Esonero dall'obbligo di compilazione della scheda carburante

Il Decreto Sviluppo introduce una nuova ipotesi di esonero dall'obbligo di compilazione della scheda carburante per i soggetti Iva (senza alcuna distinzione o limitazione e quindi soggetti interessati sono sia imprese che professionisti, sia organizzati in forma individuale che collettiva) che acquistano il carburante per autotrazione esclusivamente mediante carte elettroniche.

Il pagamento mediante carte di credito o bancomat consente di adempiere all'onere della prova ai fini del diritto alla detrazione dell'IVA.

Occorre effettuare i pagamenti “esclusivamente” mediante le suddette carte elettroniche. Non sono pertanto ammessi pagamenti “misti”.

NOVITA' DECRETO SVILUPPO: D.L. n. 70/2011

Controlli fiscali: tempi di permanenza dei
verificatori e responsabilità disciplinare

Tempi di permanenza dei verificatori (1)



Il Decreto Sviluppo ha aggiunto un periodo all'art. 12, comma 5, L. 27 luglio 2000, n. 212 prevedendo un periodo di permanenza dei verificatori presso la sede del contribuente:

- non superiore ai **trenta** giorni lavorativi, prorogabili di altri trenta, per i soggetti in contabilità ordinaria;
- non superiore ai **quindici** giorni lavorativi, prorogabili di altri quindici, per i soggetti in contabilità semplificata e per i lavoratori autonomi.

Tempi di permanenza dei verificatori (2)



- Estensione dell'applicazione dell'art. 12 L. 27 luglio 2000, n. 212, anche ad attività ispettive o di controllo effettuate dagli enti di previdenza e assistenza obbligatoria.
- Esclusione della consecutività dei giorni di presenza dei verificatori.
- Illecito disciplinare per il mancato rispetto del termine.
- Inutilizzabilità dell'esito dell'attività istruttoria per il mancato rispetto del termine per violazione del procedimento amministrativo.

La collaborazione del contribuente (1)



Art. 6, comma 4, L. 27 luglio 2000, n. 212

Al contribuente **non possono**, in ogni caso, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'amministrazione finanziaria o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente.

Art. 7, comma 1, lettera f) D.L. 13 maggio 2011, n. 70

I contribuenti **non devono** fornire informazioni che siano già in possesso del Fisco e degli enti previdenziali ovvero che da questi possono essere direttamente acquisite da altre Amministrazioni.

La collaborazione del contribuente (2)



Conseguenze della mancata esibizione di documenti già in possesso dell'Amministrazione finanziaria o di altre Amministrazioni:

- non è irrogabile alcuna sanzione amministrativa;
- non è applicabile la preclusione probatoria di cui all'art. 32, comma 4, D.P.R. n. 600/1973 (*Le notizie ed i dati non adottati e gli atti, i documenti, i libri ed i registri non esibiti o non trasmessi in risposta agli inviti dell'ufficio non possono essere presi in considerazione a favore del contribuente, ai fini dell'accertamento in sede amministrativa e contenziosa*).

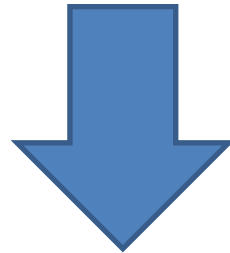
NOVITA' DECRETO SVILUPPO: D.L. n. 70/2011

Cenni sul nuovo redditometro

L'art. 22 del D.L n. 78/2010 ha modificato l'art. 38 del D.P.R. n. 600/1973 ai commi 4, 5, 6, 7 e 8:

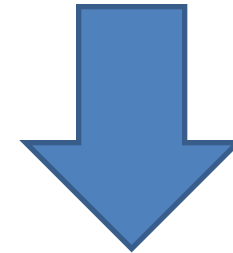
- ❑ **accertamento sintetico “puro”** ;
- ❑ **accertamento basato sul redditometro**, che del primo rappresenta una fattispecie particolare.

**Periodi d'imposta sino
al 2008**



Vecchio articolo 38

**Periodi d'imposta dal
2009**



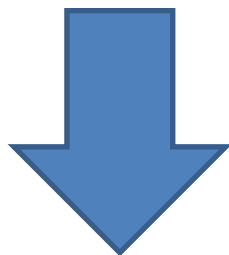
Nuovo articolo 38

Le novità saranno applicabili a partire dai redditi del 2009
*("... redditi per i quali il termine di dichiarazione non è ancora
scaduto alla data di entrata in vigore del presente decreto")*

Differenze tra accertamento sintetico e redditometro

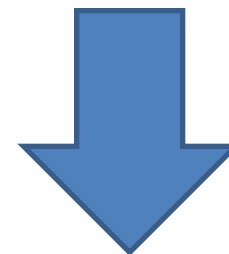


Redditometro



**Si basa su beni-indice
stabiliti *ex lege***

Accertamento sintetico



**Tiene conto di spese
sostenute dal
contribuente e non
comprese nel
redditometro**

Differenze tra accertamento sintetico e redditometro: giurisprudenza



❑ Corte costituzionale, nella Sentenza del 23 luglio 1987, n. 283

*“l'articolo 38 prevede **due** diversi metodi di accertamento induttivo. Il **primo metodo** (sintetico “puro”) è imperniato sull'acquisizione da parte degli uffici di elementi e circostanze di fatto certi i quali, da un lato, rendono inattendibile la quantificazione del reddito risultante dalla determinazione analitica e, dall'altro, giustificano la quantificazione, in via induttiva, in una determinata maggiore misura. Il **secondo metodo** (redditometro), è imperniato sulla identificazione di una serie di elementi, che lo stesso legislatore ha ritenuto indicativi di capacità contributiva, in relazione ai quali il Ministro delle finanze é investito del potere (ed ora anche dell'obbligo) di stabilire indici e coefficienti presuntivi di reddito.”*

Precedente art. 38

4. L'ufficio, indipendentemente dalle disposizioni recate dai commi precedenti e dall'articolo 39, può, **in base ad elementi e circostanze di fatto certi**, determinare sinteticamente il reddito complessivo netto del contribuente in relazione al contenuto induttivo di tali elementi e circostanze

Nuovo art. 38

4. L'ufficio, indipendentemente dalle disposizioni recate dai commi precedenti e dall'articolo 39, può sempre determinare sinteticamente il reddito complessivo del contribuente sulla base delle **spese di qualsiasi genere sostenute nel corso del periodo d'imposta**

- Esborso monetario che decrementa effettivamente il patrimonio del contribuente.
- Collegamento temporale tra sostenimento della spesa e periodo d'imposta.
- Eliminazione della bipartizione tra spese correnti e spese per incrementi patrimoniali (che sono state eliminate).
- Rapporto alla pari tra spesa sostenuta e reddito ricostruito.

Precedente art. 38

4....L'ufficio, ... può determinare sinteticamente il reddito complessivo netto ...

Nuovo art. 38

4.....L'ufficio, ... può ... determinare sinteticamente il reddito complessivo ...

- ❑ Secondo l'Agenzia delle Entrate il reddito dichiarato da confrontare con quello accertabile *sinteticamente è quello complessivo al netto degli oneri deducibili* (Circ. 49/2007).
- ❑ Si aveva un confronto tra *dati disomogenei*: dal reddito dichiarato si sottraevano gli oneri deducibili, mentre il reddito complessivo netto rideterminato non comprendeva gli oneri deducibili.
- ❑ Il nuovo art. 38, comma 7, prevede *che Dal reddito complessivo determinato sinteticamente sono deducibili i soli oneri previsti dall'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917.*

Precedente art. 38

4.....L'ufficio, ... può determinare sinteticamente ... quando il reddito complessivo netto accertabile si discosta per almeno un quarto da quello dichiarato (comma 4)

Nuovo art. 38

6. La determinazione sintetica del reddito complessivo di cui ai precedenti commi è ammessa a condizione che il reddito complessivo accertabile ecceda di almeno un quinto quello dichiarato

- Il nuovo art. 38 sembra esprimere in maniera più chiara la modalità di calcolo (“ecceda” al posto di “si discosta”). In una nota del 1993 il Secit precisa che *l'ufficio può procedere ad accertamento sintetico se il reddito dichiarato è inferiore al reddito accertabile diminuito di un importo pari ad un quarto dei quest'ultimo reddito.*
- La soglia per lo scostamento si è abbassata da 1/4 a 1/5.
- Il calcolo del 1/5 va effettuato sul reddito accertato.

Precedente art. 38

6. Il contribuente ha facoltà di dimostrare,..., che il maggior reddito ... è costituito in tutto o in parte da redditi esenti o da redditi soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta.

Nuovo art. 38

4...il relativo finanziamento è avvenuto con redditi diversi da quelli posseduti nello stesso periodo d'imposta, o con redditi esenti o soggetti a ritenuta alla fonte a titolo di imposta o, comunque, legalmente esclusi dalla formazione della base imponibile.

- Redditi agrari determinati forfetariamente (utilizzabile il dato per base imponibile IRAP);
- Prestiti di terzi;
- Redditi da Scudo Fiscale, Redditi condonati;
- Disinvestimenti patrimoniali, lasciti ereditari;
- Redditi del nucleo familiare;
- Indennizzi e risarcimenti patrimoniali, vincite, ..
- Cedolare Secca, dividendi, contribuenti minimi,....

Precedente art. 38

8. Le disposizioni di cui al quarto comma si applicano anche quando il contribuente non ha ottemperato agli inviti disposti dagli uffici ai sensi dell'articolo 32, primo comma, numeri 2), 3) e 4).

Nuovo art. 38

7. L'ufficio ... ha l'obbligo di invitare il contribuente a comparire di persona o per mezzo di rappresentanti per fornire dati e notizie rilevanti ai fini dell'accertamento e, successivamente, di avviare il procedimento di accertamento con adesione ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

- Non è più una facoltà ma un obbligo convocare preventivamente il contribuente per un contraddittorio.
- E' inoltre obbligatoria l'attivazione della procedura dell'accertamento con adesione.
- Non è più presupposto per l'accertamento sintetico la mancata risposta ad un invito a fornire chiarimenti da parte dell'ufficio.

Precedente art. 38

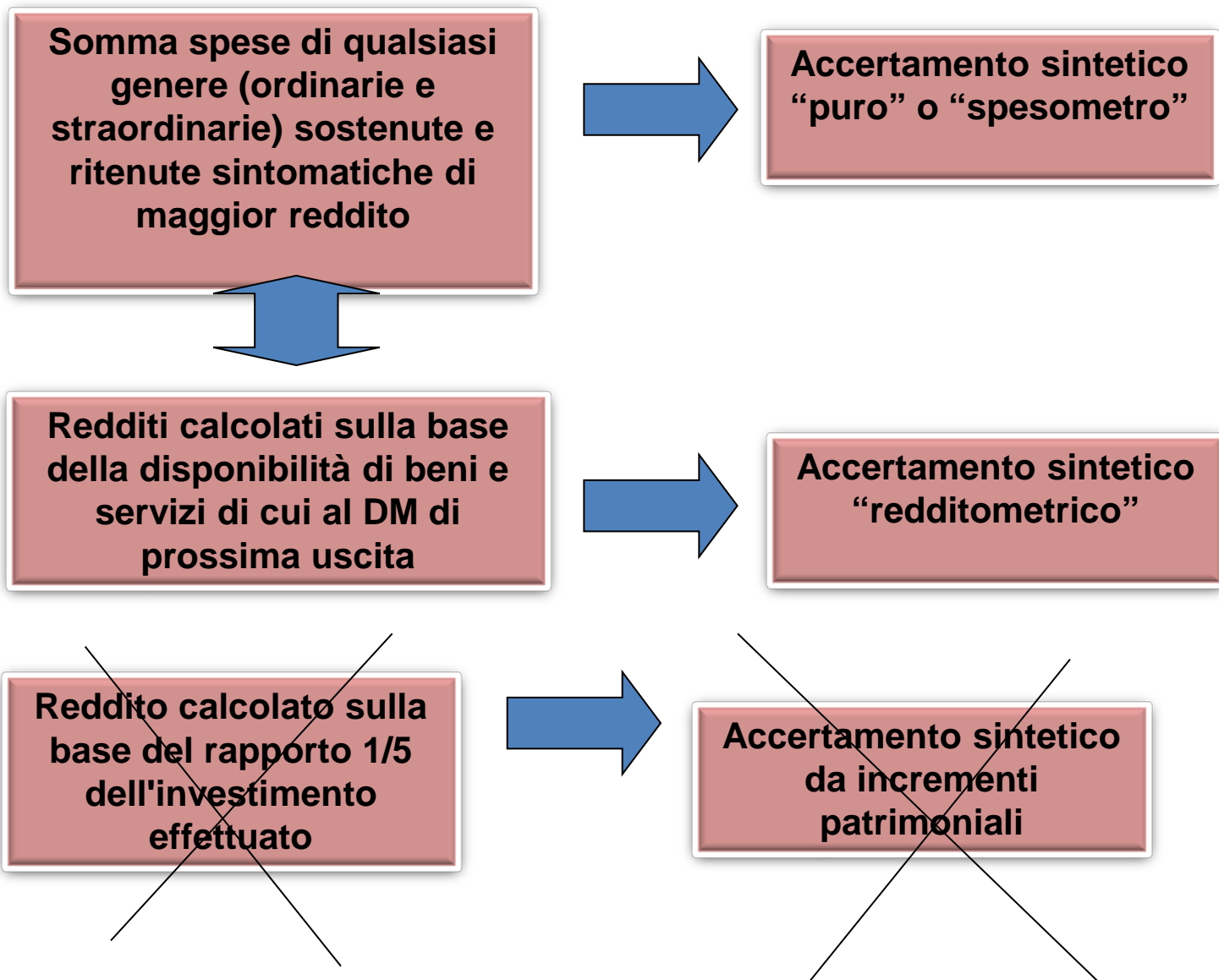
4...con decreto del Ministro delle finanze, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, sono stabilite le modalità in base alle quali l'ufficio può determinare induttivamente il reddito (comma 4)

Nuovo art. 38

*5.... fondata sul contenuto induttivo di elementi indicativi di capacità contributiva individuato mediante l'analisi di campioni significativi di contribuenti, differenziati anche in funzione del **nucleo familiare** e dell'area territoriale di appartenenza, con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale con periodicità biennale.*

Si abbandonano gli indici di spesa fino ad oggi utilizzati, per passare ad uno nuovo strumento nel quale la determinazione sintetica è fondata sul contenuto induttivo di elementi individuati mediante l'analisi di campioni significativi di contribuenti, differenziati anche in funzione del nucleo familiare e dell'area territoriale di appartenenza.

Nuova sequenza metodologica



RECENTI INDIRIZZI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Obbligo di comunicazione
delle operazioni > a € 3.000

Semplificazioni allo spesometro



Il Decreto Sviluppo interviene anche per mitigare il c.d. “spesometro” introdotto con il D.L. n. 78/10, concernente l'obbligo di monitorare le operazioni di importo superiore ad € 3.000.

- ✓ La prima semplificazione è subordinata all'utilizzo di alcuni mezzi di pagamento, ossia le **carte elettroniche (carte di credito, di debito o prepagate)**, **obbligando al monitoraggio le operazioni** regolate con ogni altro mezzo (quindi permangono immutati gli obblighi nel caso di altri mezzi di pagamento anche diversi dal contante, come assegni e bonifici).
- ✓ Inoltre l'esonero riguarda una specifica categoria di committenti/acquirenti, ossia contribuenti non titolari di partita Iva.

RECENTI INDIRIZZI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Cedolare secca:

chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

Dal 2011 sui canoni di affitto il contribuente potrà optare per l'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali (art. 3 D.LGS. n. 23/2011).

- ✓ Aliquota 21% per i contratti a canone libero (4 + 4 anni).
- ✓ Aliquota 19% per i contratti a canone concordato (3 + 2 anni).

Requisiti soggettivi:

- ✓ si applica solo se le parti sono persone fisiche.
- ✓ si applica solo ad abitazioni e loro pertinenze.

I contratti soggetti alla cedolare secca sono **esenti da imposta di registro e bollo** sia all'atto della registrazione che per le annualità successive.

Permane l'obbligo di registrazione dei contratti.

L'imposta sostitutiva si applica sull'intero canone annuo (non su 85%).

L'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 26/E dell'1.06.2011 ha chiarito i seguenti aspetti della disciplina riguardante la cedolare secca:

- ▶ ambito applicativo;
- ▶ condizioni per l'applicazione della cedolare secca;
- ▶ modalità di registrazione del contratto ed esercizio dell'opzione;
- ▶ durata ed effetti dell'opzione;
- ▶ effetti della cedolare sulla determinazione del reddito;
- ▶ determinazione della cedolare secca;
- ▶ versamenti;
- ▶ applicazione della cedolare per il 2011;
- ▶ sanzioni.

Ambito applicativo (1)



- ✓ La facoltà di optare per il regime della cedolare secca, è riservata al locatore, persona fisica, titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile.
- ✓ Non possono usufruire della cedolare i soggetti che procedono alla locazione di immobili ad uso abitativo nell'esercizio dell'attività di impresa o di arti e professioni. Pertanto sono esclusi dal regime gli imprenditori ovvero i lavoratori autonomi, anche nel caso in cui concedano in locazione un immobile abitativo ai propri dipendenti.
- ✓ Non possono esercitare l'opzione i titolari di redditi derivanti dalla locazione di immobili ad uso abitativo oggetto di proprietà condominiale, attesa la particolarità della fattispecie con riguardo alle regole che sovrintendono alla gestione della parti comuni e alla circostanza che i contratti sono usualmente stipulati e registrati dall'amministratore utilizzando il codice fiscale del condominio.

Ambito applicativo (2)



In caso di immobili abitativi locati posseduti pro quota l'opzione per il regime della cedolare secca può essere esercitata disgiuntamente da ciascun titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento ed esplica effetti solo in capo ai locatori che l'hanno esercitata.

Va precisato che, secondo l'Agenzia, l'opzione esercitata da parte di un solo locatore, comporta la rinuncia agli aggiornamenti del canone a qualsiasi titolo, anche da parte dei comproprietari che non hanno optato per il regime della cedolare secca. Tenuto conto che il canone è pattuito contrattualmente in maniera unitaria, non appare, infatti, possibile differenziarne l'ammontare in ragione delle quote di possesso di ciascun comproprietario.

Ambito applicativo (3)



Rientrano nel regime di tassazione sostitutivo i contratti di locazione aventi ad oggetto fabbricati censiti nel catasto dei fabbricati nella tipologia abitativa (**categoria catastale A, escluso A10**) ovvero per i quali è stata presentata domanda di accatastamento in detta tipologia abitativa. Sono, inoltre, compresi i contratti conclusi con enti pubblici o privati non commerciali, purché risulti dal contratto di locazione la destinazione degli immobili ad uso abitativo in conformità alle proprie finalità.

Ambito applicativo (4)



Sono esclusi i contratti di locazione:

- ✓ relativi agli immobili che, pur avendo i requisiti di fatto per essere destinati ad uso abitativo, sono iscritti in una categoria catastale diversa (ad esempio fabbricati accatastati come uffici o negozi);
- ✓ conclusi con conduttori che agiscono nell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, indipendentemente dal successivo utilizzo dell'immobile per finalità abitative di collaboratori e dipendenti;
- ✓ di immobili accatastati come abitativi, ma locati per uso ufficio o promiscuo;
- ✓ di immobili situati all'estero (infatti i relativi redditi rientrano nella categoria dei redditi diversi di cui all'art. 67, comma 1, lettera f), TUIR e non dei redditi fondiari);
- ✓ i contratti di sublocazione di immobili (anche in tal caso, i relativi redditi rientrano nella categoria dei redditi diversi di cui all'art. 67, comma 1, lettera h, TUIR e non tra i redditi di natura fondiaria).

Ambito applicativo (5)



L'Agenzia precisa che nel caso in cui siano locati con il medesimo contratto due immobili abitativi il locatore può chiedere l'applicazione della disciplina in commento anche in relazione ad uno solo di essi.

Ad analoga conclusione l'Agenzia perviene nel caso in cui il contratto di locazione concluso abbia ad oggetto un immobile abitativo ed un immobile strumentale per il quale non è possibile accedere al regime della cedolare secca. Il locatore, in tal caso, potrà accedere al regime della cedolare secca solo in relazione alla quota di canone relativa alla locazione dell'immobile abitativo.

Ambito applicativo (6)



L'opzione per la cedolare secca può essere esercitata anche se il locatore abbia locato soltanto una o più porzioni dell'immobile abitativo: in tal caso, però, il reddito ritraibile dalla contemporanea locazione di porzioni di un'unità abitativa, cui è attribuita un'unica rendita catastale, deve essere assoggettato allo stesso regime impositivo. Ciò significa che l'esercizio dell'opzione per il regime della cedolare secca per un contratto di locazione relativo a una porzione dell'unità abitativa vincola all'esercizio dell'opzione per il medesimo regime anche per il reddito derivante dalla contemporanea locazione di altre porzioni della stessa.

Non ci sono limitazioni in ordine al numero di pertinenze per le quali è possibile optare per il regime della cedolare secca, sempreché sussista un effettivo rapporto di pertinenzialità con l'immobile abitativo locato e tale rapporto sia evidenziato nel contratto di locazione.

Condizioni per l'applicazione



Qualora non sia stata esercitata l'opzione in sede di registrazione del contratto ovvero di proroga, è possibile accedere al regime della cedolare secca per le annualità successive, esercitando l'opzione entro il termine previsto per il versamento dell'imposta di registro dovuta annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno, vale a dire entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità. La stessa regola vale in caso di pagamento dell'imposta dovuta per la registrazione del contratto in unica soluzione al momento della registrazione .

L'Agenzia chiarisce che la cedolare secca può essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione. Si tratta dei contratti di locazione di immobili, non formati per atto pubblico o scrittura privata autentica, di durata non superiore a trenta giorni complessivi nell'anno.

Comunicazione preventiva al conduttore (1)



Il locatore per beneficiare del regime della cedolare secca deve comunicare preventivamente al conduttore tramite lettera raccomandata la scelta per il regime alternativo di tassazione e la rinuncia, per il corrispondente periodo di durata dell'opzione ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo.

A tal proposito la circolare precisa che è esclusa la validità della raccomandata consegnata a mano, anche con ricevuta sottoscritta dal conduttore. In caso di più conduttori, l'opzione va comunicata a ciascuno di essi.

Comunicazione preventiva al conduttore (2)



Per l'anno 2011, per quanto riguarda i contratti scaduti o risolti, già registrati, prorogati e con imposta di registro già versata alla data del 7 aprile 2011 (la cui opzione va effettuata in Unico 2012), deve ritenersi che la condizione richiesta dalla norma sia rispettata se la comunicazione avviene nel termine stabilito per il versamento del primo acconto dovuto, che può essere il 6 luglio 2011 se l'acconto è dovuto in due rate, oppure il 30 novembre 2011 se l'acconto è dovuto in unica rata, ovvero se non è dovuto acconto, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Per i contratti di locazione nei quali è già espressamente disposta la rinuncia agli aggiornamenti del canone non è necessario inviare al conduttore la comunicazione in questione.

Modalità di registrazione del contratto ed esercizio dell'opzione



L'opzione

- ✓ Può essere effettuata telematicamente (software Siria) o in forma cartacea (mod. 69).
- ✓ Non può essere effettuata telematicamente quando i locatori o i conduttori sono oltre 3 o quando non tutti i comproprietari optano per la cedolare secca.
- ✓ Per i nuovi contratti si perfeziona con la loro registrazione.
- ✓ Può essere fatta a consuntivo nel modello 730/UNICO 2012 per i contratti in corso al 7.04.2011 ovvero già scaduti o risolti anticipatamente tra l'1.01.2011 e il 6.04.2011.

Durata ed effetti dell'esercizio dell'opzione



L'opzione vincola il locatore all'applicazione del regime della cedolare secca per l'intero periodo di durata del contratto o della proroga, ovvero, in caso di opzione esercitata a decorrere dalle annualità successive alla prima, per il residuo periodo di durata del contratto o della proroga.

Il locatore, però, può revocare l'opzione, con istruzioni che saranno emanate in futuro, in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata l'opzione entro il termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro relativa all'annualità di riferimento. La revoca comporta il pagamento dell'imposta di registro dovuta per detta annualità di riferimento e per le successive.

Effetti della cedolare sul determinazione del reddito



L'applicazione della cedolare secca comporta che i canoni tassati con il regime dell'imposta sostitutiva siano esclusi dal reddito complessivo e, conseguentemente, non rilevino ai fini della progressività delle aliquote IRPEF. Al fine di determinare il reddito del fabbricato per cui si è optato per la cedolare secca è necessario confrontare i canoni di locazione maturati nel periodo di vigenza dell'opzione per la cedolare secca con l'importo della rendita catastale relativa al medesimo arco temporale. Il reddito da assoggettare alla cedolare secca, in sostituzione dell'IRPEF e delle relative addizionali, è pari all'importo più elevato.

Versamenti



La cedolare secca dovuta è versata con l'apposito codice tributo separatamente dall'IRPEF, ma con le medesime modalità ed entro i medesimi termini. I versamenti in acconto della cedolare secca sono dovuti nella misura:

- dell'85% per il 2011;
- del 95% a partire dal 2012.

Versamenti in acconto dell'85% per il 2011		
decorrenza	rate	scadenza
Contratti in corso al 31 maggio o scaduti e risolti entro il 31 maggio	Unica rata (Se acconto < 257,52 euro)	30 novembre
	Due rate (Se acconto ≥ 257,52 euro)	Prima rata (40%): 6 luglio; Seconda rata (60%): 30 novembre.
Contratti decorrenti dal 1° giugno	Unica rata	30 novembre 2011
Contratti decorrenti dal 1° novembre	Non dovuto	Non dovuto
Acconto non dovuto se l'importo su cui calcolarlo è ≤ 51,65 euro		

Opzione per la cedolare relativa al 2011



Il regime della cedolare secca può essere applicato a partire dal periodo d'imposta 2011 e, in particolare, può essere applicato ai contratti in corso alla data dell'1.01.2011, anche se scaduti o oggetto di risoluzione prima del 7.04.2011 con opzione in Unico 2012.

L'imposta di registro e l'imposta di bollo già versate, per espressa previsione del decreto legislativo, non possono comunque essere rimborsate.

Per i contratti registrati a partire dalla data del 7.04.2011, invece, l'opzione per la cedolare secca deve essere esercitata nei modi ordinari, vale a dire in sede di registrazione del contratto con il modello Siria, ove ne ricorrano i presupposti, o con il modello 69.

In caso di registrazione tardiva, a seguito dell'esercizio dell'opzione per il regime alternativo, il locatore non sarà tenuto al versamento dell'imposta di registro.

Tuttavia, le parti contraenti restano comunque tenute al versamento delle sanzioni commisurate all'imposta di registro calcolata sul corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto, ancorché il pagamento di detta imposta, per effetto dell'opzione, sia sostituito dal pagamento della cedolare secca. Comunque, i soggetti obbligati alla registrazione possono beneficiare del ravvedimento operoso.

NOVITA' MANOVRA CORRETTIVA: D.L. n. 98/2011

Nuova ritenuta sui bonifici del 36% e del 55%

La Manovra 2011 (D.L. n. 98/2011), con l'art. 23, comma 8, ha previsto la riduzione dal 10% al 4% della ritenuta a titolo d'acconto, introdotta dalla Manovra correttiva 2010, che le banche e le Poste Italiane S.p.A. sono tenute ad operare all'atto dell'accreditamento al beneficiario, sui bonifici bancari e postali effettuati dai contribuenti in relazione a:

- ✓ interventi di recupero del patrimonio edilizio ex art. 1, Legge 27 dicembre 1997, n. 449 e successive modificazioni che consentono la detrazione IRPEF del 36%;
- ✓ interventi sugli immobili volti a conseguire un risparmio energetico ex art. 1, commi da 344 a 347, Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni che consentono una detrazione IRPEF del 55%.

Modalità di pagamento



Per avere diritto alle suddette detrazioni, il contribuente deve effettuare il versamento delle spese detraibili tramite bonifici bancari o postali che contengano:

- ✓ la causale del versamento (con gli estremi della legge di riferimento: “legge n. 449/19972” per il 36% e “legge n. 296/2006” per il 55%);
- ✓ il codice fiscale del soggetto che paga (beneficiario dell'agevolazione);
- ✓ il codice fiscale o numero di partita IVA del beneficiario del pagamento (destinatario del bonifico).

Su tali pagamenti l'ente creditizio tramite il quale la transazione è eseguita deve operare la ritenuta pari al 4%.

NOVITA' MANOVRA CORRETTIVA: D.L. n. 98/2011

Nuovo regime dei minimi

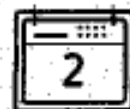
Il nuovo regime dei contribuenti minimi

1 I SOGGETTI INTERESSATI



Il nuovo regime dei minimi è destinato a chi avvia una nuova attività dal 2012 o l'ha avviata a partire dal 1° gennaio 2008. Non bisogna avere svolto nel triennio precedente attività di impresa o lavoro autonomo, anche in forma associata o familiare. Si può continuare un'attività svolta da terzi, nel rispetto del tetto massimo di ricavi di 30mila euro annui

2 L'ENTRATA IN VIGORE



Il nuovo regime dei contribuenti minimi con tassazione ridotta al 5% troverà applicazione a partire dal 1° gennaio 2012. Non esiste alcun limite di età per poter fruire del nuovo regime. Tuttavia, i soggetti con età inferiore a 35 anni possono rimanere nel regime per un periodo superiore a 5 anni, fino al periodo di imposta di compimento del 35° anno di età

3 L'IMPOSTA AGEVOLATA



A fronte della stretta sui requisiti d'accesso il nuovo regime è più conveniente di quella attuale, essendo stata ridotta la misura dell'imposta sostitutiva dal 20 al 5 per cento. La nuova aliquota, pertanto, risulta inferiore anche a quella del 10% applicabile al regime delle nuove iniziative produttive

NOVITA' MANOVRA CORRETTIVA: D.L. n. 98/2011
Revisione dei coefficienti di ammortamento

Il nuovo sistema



La manovra (D.L. n. 98/2011 convertito dalla L. n. 111/2011, art. 23, comma 47) modifica il sistema degli ammortamenti fiscali dal periodo di imposta 2013 (per i soggetti che hanno esercizio coincidente con l'anno solare).

Per l'individuazione delle modalità di ammortamento, sarà necessario distinguere i beni materiali e immateriali ammortizzabili in due grandi categorie:

- ✓ beni ammortizzabili «individualmente»;
- ✓ beni ammortizzabili in «pooling» (paniere).

Resta da verificare se la nuova normativa introdotta con la manovra, una volta diventata operativa, sarà applicabile anche ai beni già esistenti a quella data o soltanto ai nuovi investimenti acquisiti successivamente.

Pooling



È il paniere destinato a includere i beni che non faranno parte delle categorie ammortizzabili individualmente. Quando la riforma delineata dalla manovra diventerà pienamente operativa ci saranno, infatti, tre categorie di beni “individuali” (immobili in 40 anni, attività materiali di lunga durata in 15 anni, attività immateriali in 15 anni) da ammortizzare in base alla vita utile e a quote costanti. L'ultima categoria comprenderà i beni che non faranno parte delle tre precedenti e che saranno ammortizzati con aliquota unica.

I beni ammortizzabili individualmente



Per i beni ammortizzabili individualmente, le quote di ammortamento deducibili saranno determinate in base alla vita utile e applicando il metodo delle **quote costanti**.

In base a quanto riportato nella relazione tecnica del D.L. n. 98/2011, dovrebbero rientrare nella categoria dei beni ammortizzabili individualmente le attività materiali e immateriali di **lunga durata** e, quindi, gli edifici e, presumibilmente, anche gli impianti, le attrezzature e altri beni strumentali per i quali sia prevista una vita utile abbastanza “lunga”, secondo le indicazioni che saranno fornite in sede regolamentare.

Gli altri beni ammortizzabili



I beni saranno ammortizzati cumulativamente in un paniere di beni con l'applicazione di **un'aliquota unitaria** sul valore ammortizzabile.

È verosimile che il valore ammortizzabile dovrà essere determinato sommando o detraendo dal valore risultante al termine dell'esercizio precedente rispettivamente le acquisizioni e cessioni effettuate nel corso dell'esercizio.

Il decreto legge della manovra aveva introdotto una soglia dell'1% alla deduzione degli ammortamenti dei beni in concessione ma la legge di conversione ha operato un dietrofront.

La legge di conversione n. 111/2011 della manovra ha sostituito il precedente intervento con uno lungo due direttrici: un incremento dell'aliquota Irap al 4,2% per le piccole concessionarie, mentre le società maggiori (quelle che gestiscono autostrade e trafori) dovranno fare i conti con una minore deduzione degli accantonamenti ai fondi di ripristino, il cui limite viene ridotto dal 5% al 1% del costo dei beni in concessione.

NOVITA' MANOVRA CORRETTIVA: D.L. n. 98/2011

Riporto delle perdite per i soggetti IRES

✓ **Soggetti IRES**

Il D.L. n. 98/2011 ha eliminato il limite temporale di 5 anni per il riporto delle perdite dei soggetti Ires, stabilendo, però, che le stesse possono essere computate in diminuzione del reddito dei periodi successivi in misura non superiore all'80 per cento dello stesso.

✓ **Contabilità ordinaria IRPEF**

Le imprese individuali e le società di persone in regime di contabilità ordinaria possono riportare le perdite in diminuzione dell'intero importo dei redditi d'impresa prodotti nei periodi d'imposta successivi ma non oltre il quinto.

✓ **Contabilità semplificata**

I soggetti Irpef in regime di contabilità semplificata possono soltanto portare la perdita in diminuzione dagli altri redditi (anche non d'impresa) dichiarati per lo stesso periodo d'imposta.

NOVITA' DELLA MANOVRA DI FERRAGOSTO

Novità dell'ultima ora: prime osservazioni



- ✓ **Contributo di solidarietà** del 3% calcolato sulla parte del reddito complessivo lordo annuo che eccede i 300mila euro;
- ✓ Innalzamento dell'**aliquota IVA ordinaria** di un punto percentuale, che pertanto, passerà dall'attuale 20% al 21%;
- ✓ Aumento dell'aliquota dell'imposta sui redditi pari al 10,5%, per le **società di comodo**;
- ✓ Indagini finanziarie;
- ✓ Lotta all'evasione: novità per i comuni e reati fiscali;
- ✓ Riduzione delle agevolazioni fiscali alle cooperative;
- ✓ Operazioni in contanti;
- ✓ Moneta elettronica e sanzioni amministrative;
- ✓ Ritardati pagamenti della pubblica amministrazione.

TRATTAMENTO FISCALE DEGLI AUTOVEICOLI

Detrazione iva su auto e su spese d'impiego



Detrazione 100% dell'Iva: veicoli stradali a motore per trasporto persone (es.: pullman) o cose (es.: camion) \geq 35 q.li o con almeno 8 posti + quello del conducente, trattori, veicoli oggetto di produzione o commercio da parte del contribuente o senza i quali non può svolgere l'attività (es.: tassisti, noleggiatori auto), ecc..

Detrazione limitata (40%) dell'Iva: veicoli stradali a motore per trasporto persone o cose, $<$ 35 q.li e con max 8 posti + quello del conducente.

Indetraibilità totale (oggettiva) dell'Iva: riguarda solo le moto $>$ 350 cc.

Questa disciplina non riguarda gli agenti e rappresentanti, che continuano a detrarre il **100% dell'Iva**, ammesso che **possano dimostrare di possedere almeno un altro mezzo per gli scopi extraziendali**.

Limiti di deducibilità dei costi d'acquisto auto



Autovetture: costo massimo fiscalmente ammortizzabile = euro 18.076, percentuale di deducibilità 40%, massimo ammortamento fiscale nei 4 anni = euro 7.230;

Stessa autovettura affidata a dipendente per la maggior parte del periodo d'imposta: nessun limite di costo massimo e percentuale di deducibilità del 90%;

Autovettura acquisita in leasing: l'importo massimo fiscalmente deducibile dei canoni è il 40% di $(18.076 : \text{costo auto concedente}) \times \text{canoni annui di competenza}$;

Autovettura acquisita in leasing ed affidata a dipendente per la maggior parte del periodo: l'importo annuo fiscalmente deducibile dei canoni è il 90% dei canoni di competenza, senza limiti;

Canoni di noleggio auto: costo massimo annuo fiscalmente ammesso = euro 3.615 (è previsto il ragguglio ad anno), percentuale di deducibilità 40%, pertanto l'importo annuo fiscalmente deducibile = euro 1.446 (euro 310 per noleggio moto, euro 165 per noleggio ciclomotore);

Canoni di noleggio auto affidata a dipendente: nessun costo massimo annuo e deducibilità del 90% del costo del noleggio.