

Ravenna, lì 07 marzo 2014

Spett.li

CLIENTI

LORO INDIRIZZI

OGGETTO: “Le novità del DL Destinazione Italia dopo la conversione in Legge”

Si elencano di seguito le principali novità introdotte dal DL n. 145/2013, cd. *Destinazione Italia*, convertito dalla Legge 9/2014.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)
--

La nuova normativa distingue l’ambito di applicazione dell’**obbligo di inserimento della clausola relativa all’APE, dall’obbligo di allegazione dell’APE** all’atto immobiliare stesso.

Infatti, **l’obbligo di allegazione non si applica ai contratti di locazione di singole unità abitative, ma solo a quelli concernenti interi edifici, né agli atti a titolo gratuito.**

Quindi, esistono tre diversi livelli lungo i quali opera la normativa:

1. **l’obbligo di “dotazione”** (la norma parla di “produzione” o di “messa a disposizione” dell’APE), che concerne anche gli atti a titolo gratuito (oltre agli atti di trasferimento immobiliare e a tutte le nuove locazioni, anche non soggette a registrazione). Esso interessa la fase antecedente alla finalizzazione dell’atto immobiliare e comporta comunque, alla fine delle trattative, **la consegna dell’APE all’acquirente o futuro conduttore;**
2. **l’obbligo “dichiarativo”**, di natura contrattuale, concernente **l’inserimento di una clausola** nella quale l’acquirente o il conduttore afferma di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell’APE, relative alla prestazione energetica degli edifici. Tale obbligo riguarda i

contratti di trasferimento a titolo oneroso (non gli atti gratuiti) e i nuovi contratti di locazione immobiliare, ma solo se soggetti a registrazione;

3. **l'obbligo di allegazione di copia dell'attestato al contratto solo per i contratti di trasferimento immobiliare a titolo oneroso e per i contratti di locazione di edifici** (non per i contratti di locazione di singole unità immobiliari, né per i trasferimenti gratuiti).

Sanzioni

Violazione degli obblighi di DICHIARAZIONE e di ALLEGAZIONE.

In caso di mancata dichiarazione sotto forma di clausola contrattuale e di allegazione dell'APE, sono previste **solo sanzioni amministrative e non più nullità contrattuale**. In particolare, le parti sono soggette, in solido ed in parti uguali, alle seguenti sanzioni:

- **da € 3.000,00 a € 18.000,00** → per gli atti di trasferimento a titolo oneroso e per le locazioni di interi edifici;
- **da € 1.000,00 a € 4.000,00** → per le locazioni di singole unità immobiliari di durata superiore a tre anni (si tratta, quindi, solo della violazione dell'obbligo di inserimento della clausola nel contratto, in quanto l'obbligo di allegazione dell'APE non sussiste);
- **da € 500,00 a € 2.000,00** → per le locazioni di singole unità immobiliari non eccedenti tre anni (si tratta, quindi, solo della violazione dell'obbligo di inserimento della clausola nel contratto, in quanto l'obbligo di allegazione dell'APE non sussiste).

Violazione dell'obbligo di DOTAZIONE.

In caso di mancata dotazione dell'APE, sono previste le seguenti sanzioni amministrative:

- **da € 3.000,00 a € 18.000,00** → per i contratti di vendita immobiliare;
- **da € 300,00 a € 1.800,00** → per i contratti di locazione di edifici o di singole unità abitative.
-

FINANZIAMENTI PER LA DIGITALIZZAZIONE DELLE PMI

Per favorire l'ammodernamento tecnologico, sono previsti finanziamenti a fondo perduto per le piccole/medie imprese **tramite voucher di importo non superiore a € 10.000,00**, e precisamente per:

- **acquisto di software, hardware o servizi;**

- collegamento alla rete Internet tramite tecnologia satellitare;
- formazione qualificata del personale in campo ICT¹

N.B. Le modalità di accesso e erogazione dei contributi saranno definite con un Decreto di prossima emanazione.

CREDITO D'IMPOSTA PER RICERCA & SVILUPPO

E' previsto un credito d'imposta in favore delle imprese che investono in attività di ricerca e sviluppo.

Soggetti interessati

Imprese con qualsiasi forma giuridica², regime contabile adottato e di qualsiasi settore, con un fatturato non superiore a 500 milioni di euro.

N.B. Non rientrano tra le attività agevolabili le **modifiche ordinarie o periodiche** di prodotti, linee di produzione, processi di fabbricazione e altre operazioni in corso anche se prevedono miglioramenti.

Spese agevolabili

Spese per le quali è riconosciuto il credito d'imposta:

- **personale** impiegato nell'attività di ricerca & sviluppo;
- **quote di ammortamento** delle spese di acquisto/utilizzo di strumenti ed attrezzature di laboratorio con costo non inferiore a € 2.000,00 (al netto IVA);
- **costi della ricerca** in collaborazione con organismi e università, contrattuale e relativa a competenze tecniche.

Misura del credito

Il credito è riconosciuto fino a un massimo di € 2,5 milioni annui alle seguenti condizioni:

- in misura pari al **50% degli incrementi delle spese di attività di ricerca e sviluppo**, fino al 31/12/2016;

¹ Information and Communication Technology

² Anche consorzi e reti d'impresa, ripartito secondo criteri proporzionali che tengono conto della partecipazione di ciascuna impresa alle spese.

- che **in ogni periodo d'imposta** siano state sostenute spese per attività di ricerca e sviluppo **per almeno € 50.000,00** (per spese inferiori di oltre il 20% rispetto a quelle dichiarate, l'agevolazione è ridotta al **40%**).

Inquadramento fiscale del credito:

- può essere usato **SOLO** in compensazione;
- deve essere indicato nel mod. UNICO del relativo periodo d'imposta in cui è sorto;
- non concorre né alla base imponibile IRES né alla base imponibile IRAP;
- non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi ex artt. 61 e 109 TUIR.

Un Decreto Ministeriale di prossima emanazione individuerà le modalità operative e attuative per poter usufruire del predetto credito.

CREDITO D'IMPOSTA PER INTERVENTI DI RETE FISSA E MOBILE
--

Fino al 2016, alle piccole/medie imprese che sostengono **spese per interventi di rete fissa e mobile relativi alla connettività digitale con capacità uguale o superiore a 30 Mbps** è previsto un credito d'imposta pari al **65% degli importi a carico del soggetto** e fino ad un **valore massimo di € 20.000**, nel limite delle risorse disponibili (€ 50 milioni).

Inquadramento fiscale del credito:

- può essere usato **SOLO** in compensazione;
- deve essere indicato nel mod. UNICO del relativo periodo d'imposta in cui è sorto;
- non concorre né alla base imponibile IRES né alla base imponibile IRAP;
- non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi ex artt. 61 e 109 TUIR.

Un Decreto Ministeriale di prossima emanazione individuerà le modalità operative e attuative per poter usufruire del predetto credito.

AGEVOLAZIONI PER ESERCIZI COMMERCIALI CHE ACQUISTANO LIBRI E PER GLI STUDENTI
--

Gli esercizi commerciali che effettuano la vendita di libri al dettaglio hanno diritto ad un **credito d'imposta per l'acquisto di libri (sia cartacei che digitali) muniti di codice ISBN.**

Inquadramento fiscale del credito:

- può essere usato **SOLO** in compensazione;
- deve essere indicato nel mod. UNICO del relativo periodo d'imposta in cui è sorto;
- non concorre né alla base imponibile IRES né alla base imponibile IRAP;
- non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi ex artt. 61 e 109 TUIR.

N.B. Gli studenti iscritti a istituti di istruzione di secondo grado pubblico o paritario con sede in Italia avranno diritto ad uno sconto pari al 19% per l'acquisto di libri di lettura presso gli esercizi commerciali che beneficiano del predetto credito d'imposta, secondo le modalità e gli importi annui definiti in un Decreto di prossima emanazione.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti,
porgiamo distinti saluti.