

Ravenna, lì 17 gennaio 2014

Spett.li

CLIENTI

LORO INDIRIZZI

OGGETTO: “Finanziaria 2014”

Con la pubblicazione della cd. *Legge di stabilità 2014* (Finanziaria 2014), sono state introdotte diverse novità fiscali. Si elencano di seguito le più significative.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Le detrazioni per chi ristruttura.

TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE	AMBITO TEMPORALE	DETRAZIONE	LIMITE DI SPESA
Spese per ristrutturazione ex art. 16-bis T.U.I.R.	Fino al 31/12/2014	50%	96.000
	01/01/2015 – 31/12/2015	40%	96.000
	Dal 01/01/2016	36%	48.000
Spese per interventi di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo di interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie	Fino al 31/12/2015	25% (prezzo di acquisto)	96.000
	Dal 01/01/2016	25% (prezzo di acquisto)	48.000
Spese per l'adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità	Fino al 31/12/2014	65%	96.000
	01/01/2015 – 31/12/2015	50%	96.000
	Dal 01/01/2016	36%	48.000
Spese per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici di classe A+ o A (forni)	Fino al 31/12/2014	50%	10.000

Acquisti di mobili ed elettrodomestici.

Per **MOBILI** si intendono: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, apparecchi di illuminazione.

Per **ELETTRODOMESTICI** s'intendono: frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, forni a microonde, piastre riscaldanti elettriche, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento.

Modalità di pagamento (sia per i beni, sia per le spese di trasporto e montaggio):

- **bonifici bancari/postali** con causale *"Ristrutturazione edilizia ex art. 16-bis Tuir"*, codice fiscale del beneficiario della detrazione, codice fiscale o p.iva del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico;
- **carte di credito o di debito** (rileva la data di effettivo utilizzo della carta, non quella del relativo addebito).

N.B. Non è possibile il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi diversi da quelli sopra elencati.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Ulteriore proroga anche per le detrazioni relative agli interventi di riqualificazione energetica.

TIPOLOGIA DI AGEVOLAZIONE	AMBITO TEMPORALE	DETRAZIONE
Interventi su singole unità immobiliari	Fino al 31/12/2014	65%
	01/01/2015 – 31/12/2015	50%
Interventi su parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del C.C. che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio	Fino al 31/12/2014	65%
	01/01/2015 – 31/12/2015	50%

TIPO DI INTERVENTO	DETRAZIONE MASSIMA	SPESA MASSIMA 65%	SPESA MASSIMA 50%
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro	153.846,15 euro	200.000 euro
Involucro edifici (pareti, finestre, infissi, etc..) su edifici esistenti	60.000 euro	92.307,69 euro	120.000 euro
Installazione pannelli solari	60.000 euro	92.307,69 euro	120.000 euro
Sostituzione impianti di climatizzazione invernale	30.000 euro	46.153,85 euro	60.000 euro

LOCAZIONI IMMOBILI AD USO ABITATIVO – PAGAMENTO CANONI

Per le locazioni di immobili ad uso abitativo è disposto il **divieto** di effettuare il pagamento dei canoni (a prescindere dall'ammontare degli stessi) in **contanti**. Lo stesso, pertanto, dovrà essere effettuato con mezzi *tracciabili* quali assegni, bonifici bancari, etc..

Tale disposizione non opera per le locazioni di immobili strumentali e per gli alloggi di edilizia pubblica.

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

Istituita la nuova **Imposta unica comunale (IUC)** che racchiude IMU, TASI e TARI e si basa sui seguenti presupposti:

1. possesso di immobili (**IMU**), esclusa abitazione principale;
2. erogazione e fruizione dei servizi comunali → **TASI** (tassa relativa ai costi indivisibili del Comune) e **TARI** (tassa relativa ai rifiuti urbani, abrogata la TARES).

Ripartizione del peso dei tributi comunali

IUC (SUDDIVISIONE SINGOLI TRIBUTI)	UTILIZZATORE	POSSESSORE
IMU	NO	SI
TASI	SI	SI
TARI	SI	NO

IUC

Entro il 30.06 dell'anno successivo alla data di inizio possesso/detenzione dei locali o aree assoggettabili a tale imposta i contribuenti sono tenuti a presentare una **dichiarazione ai fini IUC** (con apposito modello) la quale avrà effetto anche per gli anni successivi, salvo eventuali variazioni dei dati per le quali dovrà nuovamente essere ripresentata con le stesse scadenze.

TARI (tassa sui rifiuti urbani)

Presupposto: possesso/detenzione di **locali o aree scoperte suscettibili di produrre rifiuti urbani**.

Superficie assoggettabile: **superficie calpestabile**.

Esclusioni:

- le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative;

- le aree comune condominiali, non detenute o occupate in via esclusiva.

Riduzioni/esenzioni: a discrezione dei Comuni.

Versamento: mediante apposito mod. F24, bollettino o altri mezzi elettronici.

TASI (tassa sui costi indivisibili del Comune)

Presupposto: possesso/detenzione di **fabbricati (compresa l'abitazione principale), aree scoperte/edificabili adibite a qualsiasi uso¹.**

Base imponibile: quella prevista ai fini IMU.

Aliquota base: 1‰.

Esclusioni:

- le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative;
- le aree comune condominiali, non detenute o occupate in via esclusiva.

Riduzioni/esenzioni: a discrezione dei Comuni.

Dichiarazione: applicabili le disposizioni IMU.

IMU

Le modifiche introdotte dall'art. 13, DL 201/2011 hanno determinato quanto segue:

- l'IMU è applicata a regime dal **2014**, con esclusione dell'abitazione principale (ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
- confermata la detrazione di € 200 per le abitazioni principali comunque soggette a IMU;
- eliminata la maggiore detrazione di ulteriori € 50 per ciascun figlio <26 anni residente nell'abitazione principale;
- ridotto da 110 a 75 il coefficiente per la determinazione della base imponibile dei terreni agricoli (coltivati e non, posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP);
- gli immobili ad uso abitativo non locati, situati nello stesso Comune nel quale si trova l'abitazione principale

I Comuni POSSONO considerare **abitazione principale** le unità immobiliari:

- a. possedute a titolo di proprietà/usufrutto da **anziani o disabili** residenti in istituti di ricovero, a condizione che non siano locate;

¹ In caso di leasing, l'imposta è dovuta dall'utilizzatore alla data di stipula del contratto e per tutta la durata.

- b. possedute a titolo di proprietà/usufrutto da **cittadini italiani non residenti** in Italia, a condizione che non siano locate;
- c. concesse in **comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado** (genitori – figli) i quali utilizzano l'immobile come *abitazione principale* per la sola quota di rendita non eccedente € 500 oppure se il comodatario appartiene ad un nucleo familiare con un ISEE inferiore a € 15.000 annui. L'agevolazione è applicabile ad un solo immobile.

Restano comunque esenti:

- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione **destinati ad alloggi sociali**;
- **casa coniugale assegnata all'ex coniuge** a seguito di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unico immobile non concesso in locazione e posseduto da:
 - a. personale in servizio permanente delle Forze armate e delle Forze di polizia ad ordinamento militare;
 - b. personale dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile;
 - c. personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
 - d. personale appartenente alla carriera prefettizia.
- **fabbricati rurali strumentali**.

DEDUZIONE IRAP PER INCREMENTO DELLA BASE OCCUPAZIONALE

E' prevista una nuova "deduzione" IRAP **fino ad € 15.000 per ciascun nuovo dipendente assunto.**

Si evidenzia:

- che tale deduzione è comunque limitata all'incremento complessivo del costo del personale di cui alla voce B.9 e B.14 del Conto economico per il periodo d'imposta in cui è avvenuta l'assunzione e per i 2 successivi;
- che tale deduzione **non può eccedere** il limite massimo rappresentato dalla retribuzione e dagli altri oneri/spese a carico del datore di lavoro;

- che tale deduzione **non è alternativa** al cd. *cuneo fiscale* o alla deduzione per spese per apprendisti, disabili, CFL e addetti alla R&S e alla deduzione di € 1.850 prevista per ciascun dipendente fino ad un massimo di 5).

DEDUZIONE ACE - INCREMENTO ALIQUOTA

La misura dell'aliquota per la deduzione dell'ACE (*Aiuto alla Crescita Economica*) sugli incrementi di capitale proprio delle società di capitali e sul patrimonio netto di fine esercizio delle imprese individuali e delle società di persone, stabilita al 3% nel 2013, è aumentata nelle seguenti misure:

- **4%** per il **2014**;
- **4,5%** per il **2015**;
- **4,75%** per il **2016**;
- da emanarsi con apposito Decreto Ministeriale negli anni successivi.

N.B. **Per la determinazione degli acconti IRES/IRPEF dovrà essere utilizzata l'aliquota dell'anno precedente.**

RIVALUTAZIONE PARTECIPAZIONI E BENI D'IMPRESA

Anche per il 2013 è consentita la rivalutazione delle partecipazioni e dei beni d'impresa per le società di capitali e per gli enti commerciali che non adottano gli IAS.

Tale rivalutazione deve essere effettuata:

- sul **bilancio 2013**;
- su **tutti i beni** a bilancio appartenenti alla **medesima categoria**.

Il maggior valore fiscale è riconosciuto a partire dal **terzo anno successivo a quello di rivalutazione** mediante il versamento di un'imposta sostitutiva pari al 16% (per i beni ammortizzabili) e al 12% (per le partecipazioni), che dovranno essere versate in **3 rate annuali senza interessi**.

N.B. Qualora il bene oggetto di rivalutazione venga ceduto **prima** dell'inizio del **quarto esercizio successivo** a quello di rivalutazione, la plus/minusvalenza è calcolata sul costo **pre-rivalutazione**.

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

Introdotta la possibilità da parte di persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali di **rideterminare il costo di acquisto** di **TERRENI**² e **PARTECIPAZIONI**³ alla data del 01/01/2014, non in regime d'impresa.

Il termine per procedere in tal senso è fissato al **30/06/2014**, termine entro il quale dovrà essere redatta e asseverata la relativa perizia di stima e dovrà essere effettuato il versamento dell'imposta sostitutiva, calcolata con le seguenti aliquote:

- 2% per le **partecipazioni non qualificate**;
- 4% per le **partecipazioni qualificate** e per i **terreni**.

RIALLINEAMENTO PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO

E' ora prevista a regime, per le società di capitali, di persone ed enti commerciali che hanno iscritta in bilancio una **partecipazione di controllo**, la facoltà di **riallineare il relativo valore** mediante il versamento di un'imposta sostitutiva pari al 16%, che dovrà essere versata in **un'unica soluzione** entro il termine di versamento delle imposte sui redditi per il periodo in cui viene effettuata l'operazione.

Gli effetti di tale riallineamento decorrono dal **secondo periodo d'imposta successivo** al versamento dell'imposta sostitutiva e si applicano alle operazioni effettuate con decorrenza dal 31/12/2012.

Gli effetti stessi sono **revocati** qualora le partecipazioni affrancate vengano alienate **anteriamente al quarto periodo d'imposta** successivo a quello del versamento.

Non è prevista la possibilità di riallineamento nel caso di operazioni straordinarie di fusione, scissione e conferimento e di riallineamento ex art. 15, commi da 10 a 12, D.L. 185/2008.

DEDUCIBILITA' CANONI DI LEASING

Introdotte modifiche anche alla deducibilità dei canoni leasing per i contratti stipulati dal **01/01/2014**, con equiparazione di trattamento per imprese individuali e lavoratori autonomi.

Confermata la regola che i canoni possono essere dedotti in un lasso di tempo non inferiore a quanto stabilito dall'art. 102 T.U.I.R., comma 7⁴, è stato modificato il periodo **minimo** di deducibilità degli stessi, e cioè:

² Terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi.

³ Non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà e usufrutto.

- alla **metà del periodo di ammortamento** per i beni mobili;
- a **12 anni** per i beni immobili;
- all'**intero periodo di ammortamento** per i veicoli a deducibilità limitata⁵.

ALIQUOTE CONTRIBUTI GESTIONE SEPARATA INPS

Stabilite le nuove misure delle aliquote dei contributi dovuti per il 2014 alla Gestione separata INPS:

- 22% per pensionati e soggetti iscritti presso altre forme di previdenza obbligatoria;
- 28% (+ 0,72%) per i lavoratori autonomi non iscritti ad altra forma previdenziale non titolari di partita IVA;
- 27% (+ 0,72%) per i lavoratori autonomi non iscritti ad altra forma previdenziale titolari di partita IVA. Per tali soggetti, pertanto, non opera il previsto incremento di un punto percentuale rispetto al 2013.

VISTO DI CONFORMITA' PER COMPENSAZIONE CREDITI D'IMPOSTA

Per l'utilizzo **in compensazione** nel mod. F24 dei crediti IRPEF, IRES, IRAP, ritenute alla fonte e imposte sostitutive per importi **superiori a € 15.000 annui** è necessaria l'apposizione del visto di conformità.

Tale disposizione è applicabile già ai crediti 2013 utilizzabili nel 2014.

IMPOSTA DI REGISTRO TRASFERIMENTO TERRENI

Con decorrenza 01/01/2014, con l'integrazione dell'art. 1, c. 1, Tariffa parte I, DPR n. 131/86, è stabilita l'applicazione dell'**imposta di registro nella misura del 12%** ai trasferimenti di terreni

⁴ Per i beni concessi in locazione finanziaria l'impresa concedente che imputa a conto economico i relativi canoni deduce quote di ammortamento determinate in ciascun esercizio nella misura risultante dal relativo piano di ammortamento finanziario. Per l'impresa utilizzatrice che imputa a conto economico i canoni di locazione finanziaria, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la deduzione e' ammessa per un periodo non inferiore ai due terzi del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2, in relazione all'attività esercitata dall'impresa stessa; in caso di beni immobili, qualora l'applicazione della regola di cui al periodo precedente determini un risultato inferiore a undici anni ovvero superiore a diciotto anni, la deduzione e' ammessa per un periodo, rispettivamente, non inferiore a undici anni ovvero pari almeno a diciotto anni. Per i beni di cui all'articolo 164, comma 1, lettera b), la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria e' ammessa per un periodo non inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2. La quota di interessi impliciti desunta dal contratto e' soggetta alle regole dell'articolo 96.

⁵ Invariato rispetto alla precedente normativa.

agricoli (e relative pertinenze) a favore di **soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli IAP**, iscritti nella gestione previdenziale.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti,
porgiamo distinti saluti.