

Torino lì, 2 febbraio 2016

Egredi Clienti
Loro Sedi

CIRCOLARE N. 2/2016

Gentili clienti,

in allegato trasmettiamo la circolare n. 2/2016 composta dalla rubrica:

❖ **1. Comunicazioni da Studio Venero-Manavella e Data Logos**

1.1 COMUNICAZIONI DI IRREGOLARITÀ

1.2 OPPOSIZIONE ALLA COMUNICAZIONE DELLE SPESE SANITARIE

❖ **2. Temi di approfondimento**

2.1 BAIL IN

❖ **3. Questioni "in evidenza"**

3.1. LE NOVITÀ IMU E TASI PER IL 2016

3.2 NUOVO REGIME FORFETTARIO 2016

3.3 DETRAZIONE IRPEF 50% DELL'IVA SULL'ACQUISTO DI IMMOBILI RESIDENZIALI

❖ **4. Scadenario**

Restiamo a Vs. disposizione per ogni chiarimento e con l'occasione porgiamo distinti saluti.

Studio Venero-Manavella & Associati s.s.

Data Logos & Partners srl

1. COMUNICAZIONI DA STUDIO VERNERO MANAVELLA E DATA LOGOS SRL

1.1 COMUNICAZIONI DI IRREGOLARITÀ

L'Agenzia delle Entrate con *comunicato stampa* del 15/01/2016 ha informato relativamente alla nuova modalità di trasmissione tramite PEC delle comunicazioni di irregolarità: l'invio riguarderà le società di capitali.

Perverranno tramite posta elettronica certificata le comunicazioni di irregolarità che scaturiscono dal controllo automatizzato delle dichiarazioni fiscali modello Unico Sc per il periodo d'imposta 2013.

Successivamente, tramite lo stesso mezzo, saranno spedite anche le comunicazioni riguardanti gli altri modelli dichiarativi trasmessi dalle stesse società.

Il nuovo canale di trasmissione sostituisce l'ordinaria raccomandata con avviso di ricevimento, modalità che viene comunque mantenuta nell'ipotesi in cui l'invio non dovesse andare a buon fine oppure in caso di anomalie riscontrate nell'indirizzario nazionale "Ini-Pec", istituito dallo Sviluppo economico.

Sono due le caselle di invio delle comunicazioni:

dc.gt.liquidazione1.noreplay@pec.agenziaentrate.it

dc.gt.liquidazione2.noreplay@pec.agenziaentrate.it

Entrambe le caselle sono denominate "noreply", ossia attive esclusivamente per l'inoltro e, pertanto, da non utilizzare, da parte dei contribuenti, per eventuali richieste di chiarimenti.

A tale scopo dovranno, invece, essere utilizzati gli ordinari canali di assistenza previsti dall'Agenzia delle Entrate, in primis il servizio telematico "Civis".

L'uso della posta elettronica certificata garantisce, ai contribuenti, una maggiore tempestività nel ricevere le comunicazioni del Fisco e un notevole risparmio sui costi postali.

Si consiglia pertanto i Sigg. Clienti di consultare con frequenza la casella di posta elettronica certificata al fine di poter trasmettere allo Studio le comunicazioni di irregolarità nei tempi utili per l'eventuale lavorazione (ricordiamo che le comunicazioni di irregolarità devono essere pagate o lavorate per l'eventuale annullamento parziale o totale entro trenta giorni dalla data di notifica).

In alternativa può essere utile attivare, presso il gestore della propria PEC, il servizio Notifica SMS che prevede l'invio, una volta al giorno in una fascia oraria stabilita dall'utente, di un messaggio SMS se nella casella sono presenti nuovi messaggi di posta elettronica certificata non ancora letti.

1.2 OPPOSIZIONE ALLA COMUNICAZIONE DELLE SPESE SANITARIE

Come è stato approfondito nel punto 3.2 (spese mediche e 730 precompilato) della circolare di Studio 4/2015, ai sensi del comma 3 dell'art. 3, D.Lgs. n. 175/2014, i soggetti che erogano prestazioni sanitarie sono tenuti ad inviare al Sistema Tessera Sanitaria (STS) i relativi dati entro il 31.1 dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa, per la predisposizione del mod. 730 precompilato da parte dell'Agenzia delle Entrate¹.

¹ la scadenza per il 2016 è stata prorogata al 9 febbraio.

Con particolare riferimento al trattamento di detti dati sanitari si rammenta che, in base a quanto disposto con il citato Provvedimento 31.7.2015, il soggetto interessato (contribuente) può opporsi alla messa a disposizione dell’Agenzia delle Entrate (tramite il STS) delle spese sanitarie sostenute per l’elaborazione del mod. 730 precompilato.

A decorrere dalle spese sostenute nel 2016, l’opposizione può essere manifestata con le seguenti modalità:

- scontrino parlante: al soggetto che rilascia lo scontrino non va comunicato il codice fiscale riportato sulla tessera sanitaria;
- altri casi: va richiesta al medico / odontoiatra / struttura sanitaria/ l’annotazione dell’opposizione sul documento dallo stesso emesso.

L’informazione dell’opposizione deve essere conservata anche dal medico / odontoiatra / struttura sanitaria.

Tale possibilità non è esercitabile per le spese sanitarie sostenute nel 2015, per le quali l’opposizione può essere esercitata solo “a posteriori” presentando all’Agenzia delle Entrate lo specifico modello pubblicato sul sito dell’Agenzia delle Entrate.

Oltre a quanto sopra specificato, a decorrere dal 2016 (per le spese 2015), l’opposizione può essere effettuata, in relazione ad ogni singola voce, dall’1.2 al 28.2 dell’anno successivo a quello di riferimento, accedendo al sito Internet del STS tramite la Tessera sanitaria TS-CNS oppure tramite le credenziali Fisconline rilasciate dall’Agenzia delle Entrate.

Da quanto sopra deriva quindi che, a decorrere dal 2016, con l’opposizione a rendere disponibili all’Agenzia delle Entrate i dati della prestazione sanitaria:

- manifestata dal cliente (suo tutore / rappresentante se di età inferiore a 16 anni o incapace);
- riportata sulla fattura emessa dal medico / odontoiatra / struttura sanitaria;

il medico / odontoiatra / struttura sanitaria/ “evita” l’invio degli stessi tramite il STS.

Si evidenzia che il venir meno di tale adempimento comporta la necessità di comunicare i dati relativi alle prestazioni sanitarie in esame tramite lo “spesometro” (Modello Polivalente).

Al fine di rendere nota al cliente la possibilità di opporsi alla messa a disposizione dell’Agenzia delle Entrate (tramite il STS) delle spese sanitarie sostenute, per il medico / odontoiatra / struttura sanitaria /potrebbe essere opportuno predisporre un’informativa, da apporre in forma di cartello presso lo studio / struttura.

2. TEMI DI APPROFONDIMENTO

2.1 BAIL IN

Il bail in - letteralmente “assicurazione interna” - è la vera novità della normativa sul risparmio entrata in vigore lo scorso 1° gennaio nei Paesi aderenti all’Unione europea.

Si basa sul concetto che, per gestire un’eventuale crisi bancaria, si applicano nuove regole, partendo dal presupposto che il costo della crisi va sostenuto principalmente all’interno della banca stessa, come accade per le altre imprese, senza ricorrere ad aiuti esterni, di un’altra società o, in particolare, dello Stato e quindi indirettamente di tutti i contribuenti (in questo caso ci troveremmo di fronte a un bail out).

Per far conoscere a clienti e risparmiatori i principali cambiamenti introdotti dalle nuove regole, l’Associazione bancaria italiana (ABI) ha messo a punto una guida in collaborazione con le associazioni dei consumatori, della quale riportiamo i punti essenziali.

La direttiva BRRD (Bank Recovery and Resolution Directive) con nuove regole europee ha inteso fronteggiare la lunga crisi finanziaria di questi ultimi anni che ha evidenziato, in molti paesi dell'Unione Europea, l'inefficacia della vigilanza bancaria europea, degli strumenti di prevenzione e di gestione della crisi soprattutto di fronte a complesse realtà bancarie operanti in più paesi sempre più finanziariamente interconnessi.

Le nuove regole prevedono il rafforzamento delle misure preventive a cui ogni banca dovrà attenersi. Tra queste la predisposizione di un Piano di Risanamento, che prevede cosa deve fare la banca in caso di eventi negativi. Le Autorità, inoltre, potranno intervenire per sollecitare l'attuazione dei piani di risanamento, sostituire gli organi amministrativi e di controllo, avviare l'amministrazione straordinaria.

Secondo la direttiva le banche saranno tenute a preparare piani di recupero per superare le difficoltà economiche e alle autorità europee e nazionali di controllo, chiamate autorità di risoluzione, saranno riconosciuti ampi poteri e strumenti per:

- pianificare la gestione della crisi;
- intervenire in tempo, prima del dissesto finanziario e bancario;
- gestire la fase di risoluzione attribuendo le perdite, secondo una gerarchia ben definita attraverso lo strumento del bail in, agli azionisti e ai creditori che subiranno la riduzione del valore delle loro azioni o di alcuni crediti o la loro conversione in azioni per assorbire le perdite e ricapitalizzare la banca.

In caso di crisi bancaria, le Autorità di Risoluzione preposte al controllo e alla gestione delle crisi - ossia la Bce e la Banca d'Italia - avranno a disposizione un insieme di misure, calibrate in funzione della gravità della situazione, che prevedono, quale ultima istanza, l'avvio della cosiddetta procedura di "risoluzione", un pacchetto di misure che potrà essere richiesto alla banca in crisi dalle Autorità di Risoluzione per risanare il più rapidamente possibile la situazione. Tra i vari strumenti di risoluzione c'è il cosiddetto bail-in o salvataggio interno. In ogni caso, l'eventuale perdita per i creditori della banca non potrà essere mai superiore a quella che si avrebbe nel caso di liquidazione (chiusura) della stessa.

Il principio base del bail-in è che chi detiene strumenti finanziari più rischiosi contribuisca in misura maggiore all'eventuale risanamento: gli azionisti sono dunque i primi chiamati a intervenire. Solo a seguire, e solo se il contributo degli azionisti fosse insufficiente, verrà chiamato a contribuire chi detiene altre categorie di strumenti, secondo un prefissato schema di priorità di intervento che prevede, in successione:

- a) azioni e altri strumenti finanziari assimilati al capitale, come le azioni di risparmio e le obbligazioni convertibili;
- b) titoli subordinati senza garanzia; crediti non garantiti, come le obbligazioni bancarie non garantite;
- c) depositi superiori a 100 mila euro di persone fisiche e Pmi, solo per la parte eccedente i 100 mila.

Sono invece esplicitamente esclusi i risparmiatori sino a 100 mila euro per depositante: infatti, conti correnti, conti deposito (anche vincolati), libretti di risparmio, assegni circolari e certificati di deposito nominativi sono da tempo tutelati dai fondi di Garanzia dei Depositi a cui aderiscono tutte le banche operanti in Italia.

Tuttavia per la parte eccedente i 100 mila euro, i depositi non vengono coinvolti automaticamente nel bail-in, ma possono esserlo solo se il contributo richiesto agli strumenti

più rischiosi (azioni, obbligazioni subordinate, titoli senza garanzia e così via) non fosse sufficiente a coprire le perdite e a ricapitalizzare la banca.

Nel caso di un conto cointestato a due persone l'importo massimo garantito è 200 mila euro, mentre nel caso di due conti intestati alla stessa persona presso la stessa banca l'importo garantito rimane sempre 100 mila. La garanzia del Fondo, infatti, non riguarda il conto ma è stabilita per ogni singolo depositante e per banca.

Chi possiede una pluralità di conti presso la stessa banca il totale garantito rimane sempre 100 mila euro. Se invece un correntista ha più conti ma in banche diverse, è chiamato a contribuire solo per la somma eccedente i 100 mila euro presso la banca in difficoltà.

Oltre ai depositi fino a 100 mila euro sono esclusi dal bail-in:

- a) le obbligazioni bancarie garantite (ad esempio i covered bond);
- b) i titoli depositati in un conto titoli (se non sono stati emessi dalla banca coinvolta nel bail-in);
- c) le disponibilità dei clienti custodite presso la banca, come il contenuto delle cassette di sicurezza;
- d) i debiti della banca verso dipendenti, fornitori, fisco ed enti previdenziali ovvero quanto riguarda retribuzioni, prestazioni pensionistiche e servizi essenziali per il funzionamento della banca.

In caso di crisi di una banca, il bail-in si può applicare anche agli strumenti finanziari già in possesso dei clienti prima del 1° gennaio 2016.

3. QUESTIONI "IN EVIDENZA"

3.1 LE NOVITÀ IMU E TASI PER IL 2016

Sono numerose le novità in materia di fiscalità locale sugli immobili contenute nella Legge di Stabilità 2016. Sono state introdotte misure particolarmente favorevoli nei confronti dell'abitazione principale, dei terreni agricoli, dei macchinari cosiddetti "imbullonati", dei "beni merce", degli immobili concessi in locazione a canone concordato.

Esenzione abitazione principale

L'abitazione principale (l'immobile in cui il possessore e il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente), dopo essere stata esentata dall'IMU a partire dal 2014, da quest'anno lo è anche dalla TASI, ossia il tributo sui servizi indivisibili del Comune. L'esonero è riconosciuto esclusivamente agli immobili con destinazione abitativa accatastati in una categoria diversa dalla A/1 (abitazioni signorili), dalla A/8 (ville) e dalla A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico), e alle relative pertinenze. In relazione a queste ultime, ricordiamo che l'esenzione spetta a una sola unità per ciascuna categoria.

L'esenzione è prevista non solo per il possessore che utilizza l'appartamento come abitazione principale, ma anche per il detentore (inquilino o comodatario) che impiega l'immobile come propria abitazione principale, ma non nelle altre ipotesi (ad esempio, la casa affittata per finalità diverse, il negozio, lo studio, ecc.). L'occupante, infatti, in base alla disciplina TASI, è tenuto a pagare una parte del tributo complessivamente gravante sull'immobile, compresa tra

il 10 e il 30%, secondo quanto stabilito dal regolamento comunale; se l'amministrazione locale non decide in proposito, la quota a carico del detentore si intende fissata al 10%.

Dal 2016, dunque, l'inquilino (o il comodatario) che detiene l'immobile, fissandovi la residenza anagrafica e la dimora abituale, cioè adoperandolo come abitazione principale, non deve più versare la sua parte di TASI. Ciò non comporta un aggravio della tassazione per il possessore (proprietario o titolare di altro diritto reale), il quale continua a pagare esclusivamente la percentuale (tra il 70 e il 90%) di sua spettanza.

Comodato gratuito ai familiari

Per gli immobili non accatastati come A/1, A/8 o A/9 e dati in comodato d'uso a figli o genitori che li utilizzano come abitazione principale, spetta *ex lege* la riduzione al 50% della base imponibile IMU.

Per aver diritto al beneficio, è richiesto:

- che il contratto di comodato venga registrato;
- che il comodante possieda un solo immobile in Italia e abbia la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso comune in cui si trova la casa data in uso ovvero, oltre a quest'ultima, possieda nello stesso comune un altro appartamento non "di lusso" adibito a propria abitazione principale;
- che il possesso di tali requisiti venga attestato dal contribuente nella dichiarazione Imu.

Terreni agricoli

Tali immobili, già del tutto esenti dalla TASI, sono invece ordinariamente assoggettati ad IMU.

Vengono però riscritte completamente le esenzioni dell'imposta municipale:

- prima di tutto vengono nuovamente variate le regole che regolamentano l'applicazione dell'esenzione per i terreni montani, eliminando tutte le modifiche introdotte negli ultimi due anni. Viene riattivata la vecchia definizione: i Comuni montani, nel cui territorio i terreni beneficiano dell'esenzione, sono quelli elencati nella circolare n. 9/1993 (quella a cui si faceva riferimento per l'ICI, così come per l'IMU sino al 2014);
- viene confermata l'esenzione per i terreni ubicati nelle cosiddette "isole minori" indicate nell'allegato A della Legge 448/2001 (sostanzialmente tutte le isole italiane, eccettuate la Sicilia e la Sardegna);
- per i Coltivatori Diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali, purché iscritti nell'apposita previdenza, tutti i terreni non edificabili, ovunque ubicati, divengono esenti da IMU. A tal fine, è necessario che detti terreni siano sia posseduti sia condotti da parte di tali soggetti;
- viene confermata l'esenzione per i terreni a immutabile destinazione agrosilvopastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Beni d'impresa

Si segnalano due disposizioni che interessano specificamente gli immobili posseduti dalle imprese:

- per quanto riguarda il settore edile ed in particolare i fabbricati costruiti dalle imprese di costruzione e invenduti, ricordiamo che già dal 1° luglio 2013, se permane la destinazione alla vendita e non risultano essere locati, risultano del tutto esenti da IMU. La Legge di Stabilità definisce una specifica tassazione ai fini TASI, introducendo l'aliquota dello 0,1% che il Comune può incrementare fino allo 0,25% ovvero ridurre fino a zero;
- la seconda disposizione interessa le modalità tecniche per la determinazione della rendita dei fabbricati industriali: a decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita

catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (quelli che vengono normalmente definiti "imbullonati").

L'esclusione di tali elementi dal calcolo della rendita catastale porterà ad una riduzione delle rendite stessa di tali fabbricati.

È prevista la possibilità di rettificare entro il prossimo 15 giugno 2016 le rendite oggi vigenti, con efficacia dal 1° gennaio (quindi la riduzione della rendita impatterà sull'integrale imposta di pertinenza del periodo d'imposta 2016).

3.2 NUOVO REGIME FORFETTARIO 2016

La legge di Stabilità 2016 ha inserito varie modifiche nella disciplina fiscale dei contribuenti di piccole dimensioni che hanno scelto nel 2015 il regime forfettario introdotto dalla legge 190/14.

È stato soppresso a far data dal 1° gennaio 2016 il regime dei minimi (che rimane però utilizzabile, sino alla relativa scadenza naturale ovvero sino al termine del quinquennio dall'inizio attività o al compimento del 35° anno di età per coloro che abbiano optato entro il 31/12/2015).

Il regime forfettario prevede un regime di tassazione con imposta sostitutiva del reddito, delle addizionali regionali e comunali e IRAP (in luogo delle ordinarie aliquote) pari al 15% da applicare al risultato del prodotto tra il fatturato realizzato e il coefficiente di redditività variabile in funzione del codice attività.

La principale modifica riguarda l'aumento del limite dei ricavi relativi ai diversi gruppi di attività; i coefficienti nella nuova ridefinizione sono i seguenti:

Gruppo	Codice attività ATECO 2007	Coefficiente redditività	Limite ricavi/fatturato in euro
Industrie alimentari e delle bevande	(10 - 11)	40%	45.000
Commercio all'ingrosso e al dettaglio	45 - (da 46.2 a 46.9) - (da 47.1 a 47.7) - 47.9	40%	50.000
Commercio ambulante di prodotti alimentari e bevande	(47.81)	40%	40.000
Commercio ambulante di altri prodotti	(47.82 - 47.8)	54%	30.000
Costruzioni e attività immobiliari	(41 - 42 - 43) - (68)	86%	25.000
Intermediari del commercio	(46.1)	62%	25.000
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	(55 - 56)	40%	50.000
Attività professionali, scientifiche, tecniche, sanitarie, di istruzione, servizi finanziari ed assicurativi	(64 - 65 - 66) - (69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75) - (85) - (86 - 87 - 88)	78%	30.000
Altre attività economiche	(da 01 a 03 a 05 a 09), (da 12 a 33, da 35 a 39), (49 - 50 - 51 - 52 - 53) - (58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63) - (77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82) - (84) - (90 - 91 - 92 - 93) - (94 - 95 - 96) - (97 - 98) - (99)	67%	30.000

Nella versione attuale i requisiti di accesso, con riferimento all'anno di imposta precedente, prevedono che il contribuente:

- non abbia conseguito ricavi ovvero abbia percepito compensi, ragguagliati ad anno, non superiori ai limiti specifici dettati dalla norma, diversi a seconda del codice Ateco che contraddistingue l'attività esercitata;
- abbia sostenuto spese per un ammontare complessivamente non superiore a 5.000 euro lordi per lavoro accessorio, dipendente e collaboratori (anche a progetto) compresi gli utili da partecipazione e le spese per prestazioni di lavoro di cui all'articolo 60 del Tuir.

Inoltre:

- il costo complessivo, al lordo degli ammortamenti, dei beni strumentali alla chiusura dell'esercizio non deve superare i 20.000 euro (esclusa l'Iva in acquisto anche se non detratta). Restano in ogni caso esclusi dal calcolo i beni immateriali;
- la fuoriuscita dal regime agevolato, in caso di superamento del limite stabilito per categoria, non avverrà mai in corso d'anno ma sempre dal successivo periodo di imposta.

Il regime forfettario è invece precluso:

- ai soggetti che si avvalgono di regimi speciali ai fini dell'imposta sul valore aggiunto o di regimi forfettari di determinazione del reddito;
- ai non residenti, ad eccezione di quelli che sono residenti in uno degli Stati membri dell'Unione europea o in uno Stato aderente all'Accordo sullo Spazio Economico Europeo che assicurino un adeguato scambio di informazioni e che producano nel territorio dello Stato italiano redditi che costituiscono almeno il 75% del reddito complessivamente prodotto;
- ai soggetti che in via esclusiva o prevalente effettuino cessioni di fabbricati, di terreni edificabili o di mezzi di trasporto nuovi;
- ai soggetti che nell'anno precedente hanno percepito redditi di lavoro dipendente e redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente per un importo eccedente i 30.000 euro.

La finanziaria 2016 ha poi introdotto anche un particolare regime di tassazione per i soggetti che presentano i seguenti requisiti (start-up):

- mancato esercizio, nei 3 anni precedenti, di attività artistica, professionale o d'impresa, anche in forma associata o familiare;
- esercizio di attività che non costituisce mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo, escluso il periodo di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio dell'arte o professione;
- nel caso di prosecuzione di un'attività esercitata da un altro soggetto, l'ammontare dei ricavi/compensi del periodo d'imposta precedente (dell'altro soggetto) non deve essere superiore ai limiti di ricavi/compensi previsti per il regime forfettario.

In presenza dei requisiti elencati il contribuente potrà applicare una aliquota sostitutiva dell'Irpef, comprese le addizionali, e dell'Irap (l'Iva non è dovuta) nella misura del 5% per i primi 5 anni e del 15% dal sesto.

Tale imposta sostitutiva troverà applicazione anche per i soggetti che hanno iniziato l'attività nel 2015 adottando il regime forfettario.

In merito all'aspetto previdenziale è stato modificato l'aspetto previdenziale disponendo che il reddito forfettario costituisce base imponibile ai fini previdenziali e che su tale reddito va applicata la contribuzione ridotta del 35%.

Di conseguenza, i contribuenti che apriranno una partita Iva per lo svolgimento di un'attività di impresa dovranno versare un minimale ridotto del 35% oltre alla quota proporzionale calcolata sul reddito determinato a *forfait*.

3.3 DETRAZIONE IRPEF 50% DELL'IVA SULL'ACQUISTO DI IMMOBILI RESIDENZIALI

La Legge Finanziaria 2016 ha introdotto un'agevolazione connessa con l'acquisto di unità immobiliari residenziali vendute da imprese costruttrici.

In particolare, in caso di acquisto effettuato entro il 31 dicembre 2016 di un'unità immobiliare residenziale di classe energetica A / B, ceduta dall'impresa costruttrice è possibile usufruire di una specifica detrazione IRPEF, pari al 50% dell'IVA relativa all'acquisto della stessa.

I soggetti che possono usufruire dell'agevolazione in esame sono i soggetti passivi IRPEF.

La nuova detrazione dovrebbe essere fruibile anche dai soci, persone fisiche, di società di persone, nell'ipotesi in cui l'acquisto agevolato dell'immobile venga effettuato nel 2016 da parte della società.

Per usufruire dell'agevolazione, l'unità immobiliare deve presentare le seguenti caratteristiche:

- essere a destinazione residenziale. La disposizione in esame non pone alcuna ulteriore condizione. La detrazione spetta pertanto non solo per l'acquisto dell'unità immobiliare

“prima casa” ma anche per l’acquisto della “seconda casa”, nonché per quella da investimento (da locare a terzi). Inoltre non assume rilevanza lo “status” dell’unità immobiliare la quale può essere “di lusso” o “non di lusso”;

- conseguire prestazioni energetiche di classe A o B.

L’unità immobiliare deve essere acquistata dall’impresa costruttrice e l’acquisto rileva, ai fini della presente agevolazione, in quanto cessione imponibile ad IVA.

Dovrà essere chiarito se risulta agevolato anche l’acquisto effettuato dall’impresa ristrutturatrice.

Si ricorda che le cessioni di immobili abitativi effettuate dalle imprese costruttrici / di ristrutturazione sono soggette ad IVA (4% abitazione non di lusso “prima casa”, altrimenti 10% - 22%):

- entro 5 anni dall’ultimazione della costruzione / ultimazione dell’intervento;
- dopo 5 anni dall’ultimazione della costruzione / ultimazione dell’intervento, qualora nell’atto di cessione il cedente opti per l’imponibilità IVA.

Dovrà essere inoltre chiarito se l’agevolazione si estende anche alle pertinenze acquistate congiuntamente con l’abitazione.

La detrazione in esame:

- è pari al 50% dell’IVA pagata in sede di acquisto dell’unità immobiliare;
- va ripartita in 10 quote annuali.

La detrazione può essere operata fino a concorrenza dell’IRPEF lorda dovuta risultante dalla dichiarazione dei redditi.

4. SCADENZARIO

9 febbraio 2016

- Termine ultimo per la trasmissione telematica dei dati della TST (Tessera sanitaria)

16 febbraio 2016

- Versamento quarta rata contributi fissi INPS relativi al 2015 per artigiani, commercianti e soci di società di capitali.
- Versamento R.A. su redditi di lavoro dipendente, autonomo, provvigioni, relativi al mese di gennaio 2016.
- Versamento I.V.A. contribuenti mensili relativo al mese di gennaio 2016.
- Versamento contributi INPS su redditi di lavoro dipendente relativo al mese di gennaio 2016.
- Versamento contributi INPS su compensi di lavoro parasubordinato pagati a gennaio 2016.
- Autoliquidazione Inail relativamente al saldo 2015 e acconto 2016 sia per quanto riguarda i redditi di lavoro dipendente sia per i titolari di collaborazione coordinata e continuativa iscritti alla relativa gestione.
- Autoliquidazione INAIL – versamento premio (regolazione anno precedente e anticipo anno corrente) o 1° rata.

25 febbraio 2016

- ❑ Presentazione in via telematica degli elenchi riepilogativi intracomunitari delle cessioni di beni/servizi e degli acquisti di beni/servizi ricevuti, registrati o soggetti a registrazione, relativi a gennaio 2016 (soggetti mensili).

29 febbraio 2016

- ❑ Invio telematico della comunicazione degli acquisti di beni (senza IVA) da operatori economici aventi sede a San Marino annotati a gennaio 2016 tramite l'utilizzo del modello di comunicazione polivalente.
- ❑ Termine ultimo per la consegna della Certificazione Unica relativa ai redditi erogati nel 2015 ai lavoratori dipendenti ed assimilati nonché ai lavoratori autonomi, percettori di provvigioni e percettori di redditi diversi soggetti a ritenuta.
- ❑ Termine ultimo per la consegna della Certificazione degli Utili corrisposti nel corso del 2015. La certificazione in oggetto deve essere rilasciata ai soggetti residenti nel territorio dello Stato percettori di utili derivanti dalla partecipazione a soggetti IRES, residenti e non residenti, in qualunque forma corrisposti, con esclusione degli utili assoggettati a ritenuta a titolo d'imposta o a imposta sostitutiva.
- ❑ Presentazione in via telematica della comunicazione dei dati IVA relativa all'anno 2015.
- ❑ Comunicazione telematica all'INPS per i contribuenti forfettari, già esercenti attività d'impresa, al fine di fruire del regime agevolato contributivo.

2 marzo 2016

- ❑ Contratti di locazione di beni immobili con decorrenza 01/02/2016. Versamento imposta di registro.

7 marzo 2016

- ❑ Invio telematico all'Agenzia delle Entrate della Certificazione Unica relativa ai redditi erogati nel 2015 ai lavoratori dipendenti ed assimilati nonché ai lavoratori autonomi, percettori di provvigioni e percettori di redditi diversi soggetti a ritenuta.

16 marzo 2016

- ❑ Versamento R.A. su redditi di lavoro dipendente, autonomo, provvigioni, relativi al mese di Febbraio 2016.
- ❑ Versamento I.V.A. contribuenti mensili relativo al mese di Febbraio 2016.
- ❑ Versamento contributi INPS su redditi di lavoro dipendente relativo al mese di Febbraio 2016.
- ❑ Versamento contributi INPS su compensi di lavoro parasubordinato pagati a Febbraio 2016.
- ❑ Versamento saldo IVA come da dichiarazione annuale (IV trimestre 2015 oppure conguagli annuali emersi in sede di dichiarazione).

- ❑ Versamento Tassa libri sociali 2016 per le società di capitali.

25 marzo 2016

- ❑ Presentazione in via telematica degli elenchi riepilogativi intracomunitari delle cessioni di beni/servizi e degli acquisti di beni/servizi ricevuti, registrati o soggetti a registrazione, relativi a febbraio 2016 (soggetti mensili).

31 marzo 2016

- ❑ Contratti di locazione di beni immobili con decorrenza 01/03/2016. Versamento imposta di registro.
- ❑ Invio telematico della comunicazione degli acquisti di beni (senza IVA) da operatori economici aventi sede a San Marino annotati a febbraio 2016 tramite l'utilizzo del modello di comunicazione polivalente.

La presente circolare è redatta a solo scopo informativo per i clienti di Venero–Manavella & Associati e per chiunque ne voglia usufruire esclusivamente a scopo consultativo; né è pertanto vietata la riproduzione/pubblicazione. Le informazioni fornite nella circolare si basano su fonti ritenute affidabili ed in buona fede ovvero di dominio pubblico; in ogni caso nessuna responsabilità può essere imputata a Venero – Manavella & Associati per eventuali incompletezze e/o inesattezze e/o omissioni. Si rileva che i contenuti sono stati elaborati alla data di pubblicazione della circolare. Gli stessi potrebbero subire in futuro eventuali modifiche e/o aggiornamenti e/o integrazioni.