



*Studio Dr. L. Di Leone*

**DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE DEI CONTI**



## **CIRCOLARE INFORMATIVA: AGOSTO 2011**

### **RIVALUTAZIONE DEI TERRENI EDIFICABILI E DELLE PARTECIPAZIONI SOCIETARIE**

Rivalutazione dei terreni edificabili e partecipazioni: riapertura dei termini FINO AL 30/06/2012 - Si ricorda che la rivalutazione avviene pagando il 4% di imposta sostitutiva sul valore determinato in perizia – l'imposta potrà essere pagata tutta entro tale scadenza oppure in tre rate. Si fa riferimento anche alla nuova interpretazione relativa allo scomputo dall'imposta di quanto già versato per rivalutazioni precedenti.

### **RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI MUTUO ABITAZIONE PRINCIPALE**

Coloro che hanno stipulato un contratto di mutuo per un importo inferiore a euro 150.000 e che non hanno ritardi nei pagamenti e hanno un ISEE inferiore a euro 30.000 possono chiedere la rinegoziazione del mutuo a tasso fisso.

### **AGEVOLAZIONE 55% RISPARMIO ENERGETICO**

Relativamente ad immobili utilizzati promiscuamente sia ai fini abitativi che professionali (o anche imprenditoriali), il contribuente può cumulare l'agevolazione del 55% con la deducibilità dei costi in contabilità.

### **SPESE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI**

Per i lavori di manutenzione sulle parti comuni di un edificio, il tetto massimo di spesa di 48.000 euro, su cui calcolare la detrazione del 36%, va riferito ad ogni singola abitazione (quindi se ci sono 10 appartamenti il tetto massimo è 480.000, considerato però anche che per ogni appartamento è 48.000). Chiarimento da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MI)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**

### **AGEVOLAZIONE 36% PER RISTRUTTURAZIONI - SEMPLIFICAZIONI**

Dal 14 maggio 2011 confermata l'abolizione per tutte le ristrutturazioni della comunicazione preventiva a Pescara prima dell'inizio dei lavori; la comunicazione non va fatta più per nessun motivo, neppure per i box agevolati. Abolita anche l'indicazione della manodopera in fattura sia per il 36% che per il 55%. Le novità hanno effetto però solo da UNICO e 730 2012 e **per tutti i lavori iniziati dopo il 14/05/2011**, prima vige la legge precedente, quindi la comunicazione resta necessaria.

### **MANOVRA ESTATE 2011**

Per avvisi di accertamento e di rettifica fino ad euro 20.000 non si potrà più procedere immediatamente con ricorso in commissione tributaria ma occorrerà fare reclamo alla competente agenzia delle entrate per trovare una mediazione. Se la mediazione non avviene allora si potrà fare regolare ricorso.

### **MANOVRA ESTATE 2011**

Condono delle liti fiscali fino ad euro 20.000 pendenti al 1 maggio 2011: per accedere alla sanatoria occorre versare il 10% della richiesta se in primo grado ha vinto il contribuente, il 50% se ha vinto il fisco, il 30% se non c'è stata ancora pronuncia. In ogni caso tutte le liti condonabili sono sospese fino al 30 giugno 2012. Gli importi per sanare devono essere versati entro il 30 novembre 2011.

### **MANOVRA ESTATE 2011**

Ganasce fiscali >> soglie dalle quali scattano le misure cautelari da parte di Equitalia:

- a) fino ad euro 2.000 l'azione esecutiva dovrà essere preceduta da almeno due solleciti con posta prioritaria a distanza di 6 mesi uno dall'altro
- b) fino ad euro 8.000 equitalia non può precedere con ipoteca
- c) da 8.000 a euro 20.000 ipoteca solo beni diversi da prima casa
- d) oltre 20.000 ipoteca anche su prima casa.

In ogni caso equitalia non potrà procedere prima di 180 giorni da quando ha ricevuto il ruolo da parte dell'Agenzia delle Entrate.

### **MANOVRA ESTATE 2011**

Indagini bancarie >> **non sono più considerati ricavi presunti** i prelevamenti in contanti dai conti correnti relativi alla ditta.