



Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI**



CIRCOLARE INFORMATIVA: OTTOBRE 2012

TRIBUNALE DELLE IMPRESE

Con il decreto liberalizzazioni 2012 sono istituiti i tribunali per le imprese:

- ** Una sede in ogni capoluogo di regione (la Lombardia fa eccezione con 2 sedi a Milano e Brescia)
 - ** Potenziali ricorrenti: non tutti ma solo tutte le società di capitali, le cooperative ed altri organismi
 - ** Oggetto del contendere: rapporti sociali, trasferimento partecipazioni o azioni, patti parasociali.
- Ci si ricorre quindi solo per questioni di diritto societario particolarmente tecniche.

DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO E SUA FEDELE RICOSTRUZIONE

La demolizione di un fabbricato seguita dalla sua fedele ricostruzione rientra nell'agevolazione del 36% (50% fino al 30/06/2013).

In caso di ricostruzione non si può chiedere l'iva al 4% che invece vale solo per la costruzione di nuove abitazioni, quindi si applica l'iva al 10%.

Relativamente all'acquisto di fabbricati ristrutturati diversamente la norma non è stata modificata, quindi l'agevolazione resta al 36% sul 25% di massimo euro 48.000.

ASSOCIATI IN PARTECIPAZIONE

La riforma Fornero 2012 stabilisce che una ditta può avere al massimo tre contratti di associati in partecipazione; tale limite non vale però per gli associati familiari del titolare entro il 3° grado - 2° grado per gli affini, in questo caso non ci sono limiti di numero.

IMU

Confermata la possibilità di considerare tre pertinenze per ogni abitazione una ciascuna per ogni categoria catastale c/2 c/6 e c/7.

Nb: la cantina è accatastata con l'appartamento, conta come una pertinenza.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MI)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

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



Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI**

PERDITE SU CREDITI

Dal 2012 oltre la novità di poter dedurre le perdite per crediti di modesto ammontare non più esigibili dopo 6 mesi, si ribadisce che sono deducibili senza necessità di pratiche di insoluto o prove di non incassabilità etc **TUTTI I CREDITI** per qualunque ammontare **CHE NON SONO PIU ESIGIBILI** a seguito di prescrizione breve come di seguito:

- ** locazioni e affitti, 5 anni
- ** interessi, 5 anni
- ** canoni periodici di ogni tipo, 5 anni
- ** provvigioni, 1 anno
- ** premi assicurativi, 1 anno
- ** compensi professionali, 3 anni.

Si ricorda che la prescrizione ordinaria dei crediti è 10 anni

DEDUZIONI COSTI AUTOVETTURE PER AZIENDE E PROFESSIONISTI DAL 01/01/13

- ** Regime dei minimi: resta invariato al 50%
- ** Imprese e professionisti in ordinaria o semplificata: ridotta dal 40% al 20%
- ** Per agenti e rappresentanti tutto invariato: 80%

SOLIDARIETA' NEGLI APPALTI

Da aprile 2012 la solidarietà dell'appaltatore con i subappaltatori si estende anche alle ritenute IRPEF dei lavoratori dipendenti, all'iva sulle fatture emesse dagli appaltatori oltre che per i contributi sociali e previdenziali (inps e inail).

Il committente è obbligato con l'appaltatore, e l'appaltatore con i subappaltatori, fino a 2 anni dalla cessazione dell'appalto.

Costituiscono prove per la committente o per l'appaltatore subappaltante per dimostrare di aver controllato: * DURC per contributi * F24 per imposte e ritenute * Quietanze di pag ai dipendenti per stipendi, tfr etc.

Per sbloccare i pagamenti dalla committente o dall'appaltatore (in caso di subappalto), l'appaltatore o il subappaltatore possono rilasciare un'autocertificazione (con allegati f24, quietanze, etc) in cui dichiarano di aver versato l'iva a debito sulle fatture emesse, pagato le ritenute fiscali sugli stipendi dei dipendenti impiegati nell'appalto in questione, etc

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MI)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

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



Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI**

LEASING – DEDUCIBILITA' DEI CANONI – NOVITA' 2012

** Beni mobili: il contratto deve essere di durata non inferiore ai 2/3 del periodo di ammortamento con i coefficienti ordinari relativi al bene specifico (esempio di calcolo per automezzi: $100/25=4$ anni = 48 mesi / $3 \times 2 = 32$ mesi durata minima del contratto di leasing -- in cui 25% è il coefficiente ordinario di ammortamento)

** Beni immobili sempre 2/3 ma con un minimo di 11 anni e un massimo di 18 anni (si ricorda che la durata dell'ammortamento dei beni immobili è di 33 anni (3% annuo).

NOVITA' 2012: se il contratto risulta essere più corto della durata minima, i canoni si deducono comunque ma in sede di dichiarazione verranno effettuate le riprese fiscali per spalmare tutti i costi negli anni di durata minima

DETRAZIONE INTERESSI PASSIVI IMMOBILI ABITAZIONE PRINCIPALE

Precisata l'ipotesi nel caso di spostamento della residenza per poi successivamente ritornarvi a risiedervi: il soggetto che ritorna a risiedere nell'abitazione principale può riprendere a detrarsi gli interessi passivi sul mutuo fermo restando che il soggetto è obbligato all'inizio a trasferire la residenza entro 12 mesi dall'acquisto, poi può trasferire la residenza altrove interrompendo la detrazione degli interessi, per poi ritrasferire la residenza nell'immobile in questione e riprendere da tale momento a detrarsi gli interessi in dichiarazione.

COMPENSAZIONE DEBITI TRIBUTARI CON CREDITI PER FATTURE NEI CONFRONTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Nel caso un'impresa avesse delle cartelle per imposte o contributi inps o inail notificate PRIMA del 30/04/2012 queste possono essere pagate anche con crediti per fatture emesse nei confronti della pubblica amministrazione (regione, enti locali, ssn come ospedali, case di cura etc) scaduti e non ancora incassati (riferimento al DD.MM del 25/06/2012).

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MI)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

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



Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI**

LAVORO OCCASIONALE – NUOVI LIMITI DA AGOSTO 2012

Per il lavoro occasionale i nuovi limiti sono:

** euro 5000,00 annui nel totale di tutti i committenti se i committenti sono tutti privati o condomini;

** euro 3000 se imprese e professionisti e con il massimo di euro 2000 (e per 30gg max) nei confronti di ogni singolo committente imprenditore o professionista

DEDUZIONE FORFETTARIA IMMOBILI LOCATI

A partire dagli unici 2013 la deduzione forfettaria sugli immobili locati scende dal 15% al 5% (per gli immobili a Venezia resta invariata al 25%).

INTERESSI DI MORA SULLE TRANSAZIONI COMMERCIALI

Transazioni commerciali e interessi di mora: l'interesse aggiuntivo 2° semestre 2012 è confermato 1% come nel primo >> quindi i tassi sono 8% normale e 10% per i prodotti deteriorabili.

COMUNICAZIONE DEI BENI IN GODIMENTO A SOCI E FAMILIARI

La comunicazione dei beni in godimento ai soci e familiari sul 2011 è stata prorogata al 02/04/2013.

IL NUOVO REGIME DELL'IVA PER CASSA

Novità: ** anzitutto non sarà libera ma dovrà essere preceduta da opzione telematica ** chi aderisce all'opzione potrà detrarsi l'iva sugli acquisti solo per le fatture pagate ** il volume di affari annuo massimo viene innalzato da euro 200,000 a 2,000,000 ** chi riceve le fatture ad esigibilità differita potrà detrarsi subito l'iva anche se non ha ancora pagato la fattura al fornitore.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MI)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

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



Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI**

DICHIARAZIONE IMU

Casistiche di obbligatorietà della dichiarazione IMU 2012:

- ** devono essere comunicati TUTTI i fabbricati locati, anche quelli i cui contratti sono antecedenti al 2012
- ** abitazione principale solo nel caso i coniugi abbiano residenze diverse nello stesso comune perché in tale caso solo un'abitazione è agevolata, l'altra paga senza aliquota ridotta e senza detrazioni
- ** l'acquisto di terreni edificabili va sempre denunciato
- ** si denunciano sempre tutti i beni immobili di impresa e dei professionisti (tutti i beni sia che siano merce, patrimonio che strumentali)
- ** NON SI COMUNICANO gli acquisti e le vendite di immobili in quanto arrivano al comune in telematico dall'ufficio del registro.

PEC – POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

Dal 01/01/2013 ogni cittadino può indicare alle pubbliche amministrazioni come proprio domicilio fiscale un indirizzo di pec e tutte le pubbliche amministrazioni sono obbligate a scrivere alla pec ogni corrispondenza

PEC obbligatoria dal 31/12/2013 anche per tutte le ditte individuali iscritte in camera di commercio.

DECRETO SVILUPPO 2012 - AGEVOLAZIONE START UP INNOVATIVE

‘Start up’ agevolate >> prevista una detrazione del 19% per tre anni della somma investita da un soggetto o da una società nel capitale sociale di una start up innovativa (innovativa vuol dire che tali società devono spendere almeno il 30% delle spese in ricerca e sviluppo o impiegare 1/3 dei dipendenti in ricercatori ovvero dimostrare di avere un brevetto).

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MI)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

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



Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI**

FOTOVOLTAICO E AGEVOLAZIONE 36% - 50%

Fotovoltaico e agevolazione 36% - 50% (no 55%) >> per il momento (ottobre 2012) sembra confermata la possibilità di poter usufruire dell'agevolazione al 36% (**50% fino al 30/06/2013**) per l'acquisto di pannelli fotovoltaici.

DDT – DOCUMENTO DI TRASPORTO

DDT - aggiornamento a ottobre 2012 -- casi obbligatori di DDT:

- ** merci che vanno in discarica o alla distruzione
- ** se si vuole emettere la fattura differita (la fattura va emessa entro il 15 del mese successivo alla consegna delle merci accompagnata da DDT)
- ** in caso di cessione gratuita dei beni (soprattutto se ad onlus o associazioni)
- ** in caso di vendita in blocco (sulla DDT ci deve essere l'elenco analitico di tutti i beni, in fattura si può omettere)
- ** in caso di trasporto di beni a titolo non di vendita (per lavorazioni, per deposito, per comodato d'uso soprattutto nel caso di attrezzature o macchinari)
- ** in caso di cessioni a San Marino.

FALLIMENTO

Fallimento dell'imprenditore cessato: in base all'art. 10 della L.F. (legge fallimentare) imprenditori o società possano essere dichiarati falliti entro 1 anno dalla cancellazione dal registro delle imprese anche nel caso l'insolvenza si sia verificata dopo la cancellazione dal registro delle imprese.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MI)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

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