



CIRCOLARE INFORMATIVA: AGOSTO 2019

**SPESE PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO
LA CESSIONE DEL CREDITO TRAMITE LO 'SCONTO IN FATTURA'**

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato il **provvedimento di attuazione** del cosiddetto "sconto in fattura", introdotto dall'art. 10 del Decreto Crescita.

Riportiamo di seguito alcuni dei punti più significativi – riferiti specificatamente alle detrazioni spettanti **per interventi di riqualificazione energetica** (art. 14 decreto legge 4 giugno 2013 n. 63, detrazione fiscale 65%) e di riduzione del rischio sismico:

1. I contribuenti beneficiari delle **detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica** e di riduzione del rischio sismico **possono optare** in alternativa al recupero della spese in 10 anni **per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi** (il "fornitore" non è comunque tenuto ad accettare la richiesta di sconto in fattura);
2. Lo sconto (che non riduce l'imponibile ai fini IVA) è **espressamente indicato in fattura** come "sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 10 del decreto-legge 30 aprile 2019 n. 34";
3. La scelta relativa allo "sconto in fattura" deve essere **comunicata all'Agenzia delle Entrate entro il 28 febbraio** dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese che danno diritto alle detrazioni, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, ovvero postalizzando il modulo reso disponibile dall'Agenzia, anche tramite posta elettronica certificata; la comunicazione potrà essere effettuata a decorrere dal 16 ottobre 2019;
4. La comunicazione (effettuata dal soggetto avente diritto alle detrazioni, si suggerisce che venga effettuata direttamente dal fornitore) deve contenere, fra l'altro, **"l'assenso del fornitore all'esercizio dell'opzione** e la conferma del riconoscimento del contributo, sotto forma di sconto di pari importo sul corrispettivo dovuto per l'intervento effettuato";
5. Il fornitore che ha accettato di praticare lo sconto **recupera il relativo importo sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione**, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo a quello in cui è stata effettuata la comunicazione all'Agenzia delle Entrate, **in cinque quote annuali** di pari importo (quindi il recupero delle somme scontate al fornitore



avviene in 5 anni);

6. In alternativa all'utilizzo in compensazione, il **fornitore può cedere a sua volta il credito di imposta ai propri fornitori di beni e servizi**, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. E' in ogni caso esclusa la cessione agli istituti di credito e intermediari finanziari,

CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONE DI IMMOBILI COMMERCIALI CAT. C1 E PERTINENZE POSSIBILE OPTARE PER LA CEDOLARE IN FASE DI PROROGA DEL CONTRATTO

Le Entrate allargano il perimetro della «tassa piatta» sui canoni dei locali commerciali Cedolare sui negozi estesa ai rinnovi

La cedolare secca per l'affitto dei negozi è applicabile anche se quest'anno si verifica la proroga contrattuale. E non solo quando viene stipulato un nuovo contratto di locazione. Lo dicono le Entrate nelle ultime righe della risposta all'interpello 297/2019. È un'apertura che moltiplica il numero dei potenziali beneficiari della tassa piatta al 21 per cento.

La possibilità di optare per la cedolare sugli affitti dei locali accatastati come C/1 (prevista dal comma 59 della legge 145/18) riguarda i soli contratti stipulati nel 2019. A stretto rigore, dunque, non ne potrebbero beneficiare i contratti meramente prorogati nel corso dell'anno. Secondo la risposta 297, invece, «la proroga, agli effetti della disposizione in esame, si considera come se fosse un contratto di locazione stipulato nel corso del 2019». Non è chiaro, però, se per le Entrate la «scadenza naturale» arrivi dopo i primi sei o dopo i primi 12 anni.

Si attendono ulteriori chiarimenti da parte dell'ADE.

SANZIONI OMESSA O INCOMPLETA TRASMISSIONE TELEMATICA DEL CORRISPETTIVI OBBLIGO GENERALIZZATO DAL 01/01/2020

Se la memorizzazione o la trasmissione vengono omesse (o vengono effettuate con dati incompleti o non veritieri), **si applica la sanzione del 100% dell'Iva corrispondente all'importo non documentato** (articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 471/1997). Inoltre, se nel corso di un quinquennio, vengono contestate **quattro distinte violazioni in giorni diversi**, scatta la sospensione per un periodo da tre giorni a un mese della licenza o dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività (se l'importo complessivo dei corrispettivi contestati eccede la somma di 50mila euro, la sospensione va da 1 a 6 mesi) (articolo 12, comma 2)