Studio Dr. L. Di Leone

DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI

CIRCOLARE INFORMATIVA: OTTOBRE 2014

CIGD - CIG IN DEROGA – NOVITA' DECRETO

** Da ottobre 2014 la Cassa Integrazione Guadagni in Deroga si può ottenere solo per lavoratori in forza da almeno 8 mesi, che diventano 12 mesi dal 01/01/2015;
** I professionisti non possono usufruire dello strumento;
** Non potranno utilizzare la CIGD le imprese che chiudono tutta l'attività produttiva, cioè diventano inattive, ma potranno chiederla solo per situazioni di difficoltà transitoria come di crisi di mercato, mancanza temporanea di lavoro, ristrutturazione aziendale etc.;
** La CIGD per il 2014 potrà essere ottenuta al massimo per 11 mesi e dal 2015 al massimo per 5 mesi.

BONUS EDILIZIA 2014

Per coloro che acquistano un immobile a partire dal 01/01/2014 fino al 31/12/2017 con la finalità di affittarlo la norma prevede un bonus a titolo di DEDUZIONE (e non detrazione) del 20% del costo di acquisto dai redditi del soggetto per 8 anni con un massimo di euro 60.000, quindi prezzo massimo di acquisto dell'immobile deve essere 300.000 euro. L'immobile deve essere messo in locazione per almeno 8 anni continuativi a canone concordato. L'agevolazione spetta anche se, per motivi non imputabili al locatore, il contratto di affitto si risolve prima degli 8 anni e ne viene stipulato un altro entro un anno dalla risoluzione del precedente contratto. Inoltre il contratto di locazione non può essere stipulato tra genitore e figlio, quindi non devono sussistere rapporti di parentela entro il primo grado tra locatore e locatario. Altra condizione richiesta per legge per godere della deduzione è che l'immobile sia a destinazione residenziale, e non sia classificato o classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, non sia quindi un immobile di lusso, signorile o di pregio. Altra caratteristica dell'immobile riguarda l'efficienza energetica. Le prestazione da conseguire devono ricadere nelle classi più alte, A e B. La deduzione deve essere ripartita in 8 quote annuali di pari importo, a partire dal periodo d'imposta nel quale avviene la stipula del contratto di locazione e non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste dalla legge. La norma obbliga però di affittare a canone concordato quindi bassissimo. Dato che il canone concordato è solitamente molto basso, la mancanza di redditività dovrebbe coprire purtroppo, in base a simulazioni, tutto il vantaggio fiscale.

DIRITTO DEL LAVORO – NOVITA OTTOBRE 2014

** Co.co.pro.: i ccnl possono consentirli anche per lavori ripetitivi, esecutivi oppure prestazioni di elevata professionalità che sfuggono dalla subordinazione ** Contratti a termine: i ccnl possono rimuovere i divieti di assumere a termine per stesse lavorazioni eseguite da dipendenti sospesi o con orario ridotto ** Contratto a termine - pause: i ccnl possono azzerare del tutto le pause tra i vari termini di contratto (ora a 10 e 20 giorni) ** Contratti a termine - durata massima: i ccnl possono allungare la durata complessiva anche oltre 36 mesi.

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**

SUCCESSIONI – RIFORMA
In studio l'aumento della tassa di successione con le nuove aliquote e franchige: ** aliquote: aumento dal 4% al 5% per gli eredi in linea retta e dal 6% al 8% per gli altri parenti e affini ** franchige: la soglia del milione di euro per i parenti in linea retta scende a 300,000 o 200,000 mila mentre l'altra franchigia di euro 100,000 scenderebbe a 30,000 o 20,000. A seguito di pesanti critiche, il governo ha risposto che è solo allo studio.

RENT TO BUY
Il decreto sblocca Italia del 2014 (art. 23 del dl 133/2014) finalmente recepisce il contratto di RENT TO BUY in una legge, quindi non è più un contratto atipico (anche se non è stato inserito nel c.c.).
Cosa prevede: Tizio concede in affitto un immobile a Caio il quale paga dei canoni che in parte sono imputati a canone di affitto e in parte verranno stornati dal prezzo definito per l'eventuale acquisto dell'immobile dopo tot anni. Tra le regole è stabilito che:
** Si può fare anche in forma libera ma è preferibile procedere con atto pubblico o autentica notarile per l'opponibilità ai terzi e il privilegio speciale per il credito del conduttore, protezione fino a 10 anni (a differenza dei preliminari di compravendita che tutelano le parti fino a tre anni massimo);
** Non ci sono limiti alla tipologia delle parti contraenti, privati, ditte, professionisti etc;
** Può avere ad oggetto qualunque tipologia di immobile.

NOVITA' CONTENZIOSO 2015
Definita la riduzione del periodo di sospensione feriale: dal 2015 la stessa è stabilita dal 6 al 31 agosto (fino al 2014 era dal 1 agosto al 15 settembre). Questa sospensione riguarda sostanzialmente SOLO i termini di scadenza e impugnazione DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO e di altri strumenti minori. NON RIGUARDA invece: avvisi bonari 36bis e 36ter, adesione pvc, questionari e inviti al contradditorio.

AMMINISTRATORI DI CONDOMINI
Novità da ottobre 2014: ** Per poter esercitare occorre aver frequentato preventivamente un corso di formazione di 72 ore, sono esentati coloro che hanno svolto l'attività per almeno un anno nell'ultimo triennio ** La formazione annuale obbligatoria è di 15 ore ** Sono esentati da questi adempimenti solo coloro che amministrano condomini di cui sono comproprietari.

I VEICOLI (ANCHE AZIENDALI) IN COMODATO E LA COMUNICAZIONE ALLA MOTORIZZAZIONE Per tutte le auto concesse in comodato o uso aziendale etc a soci, società, dipendenti anche come fringe benefit, dal 01 ottobre 2014 occorre obbligatoriamente comunicare alla motorizzazione tale concessione diversamente scatta una sanzione di euro 750 con ritiro della carta di circolazione.

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**