



CIRCOLARE INFORMATIVA: FEBBRAIO 2015

DETRAZIONI 50% E 65%: CONFERMA DELLE AGEVOZIONI FINO AL 31/12/2015 NOVITÀ DELLA FINANZIARIA 2015

La Finanziaria 2015, oltre a prorogare per il 2015 le detrazioni nella misura del 50% e 65% previste per i lavori di recupero del patrimonio edilizio e per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici (50%) nonché per gli interventi di riqualificazione energetica (65%), ha previsto:

- **l'estensione, da 6 a 18 mesi**, del termine entro il quale l'impresa di costruzione / ristrutturazione deve cedere l'immobile ristrutturato per poter attribuire all'acquirente / assegnatario la detrazione;
- **il raddoppio, dal 4% all'8%**, della ritenuta d'acconto che banche / Poste operano sui bonifici relativi a spese per gli interventi in esame.

Ulteriori precisazioni:

** Relativamente **all'agevolazione del 65%** per le imprese individuali-società, per la determinazione del **costo si applica il criterio di competenza**, ossia alla data di ultimazione della prestazione, a prescindere dalla data di avvio-fine dell'intervento cui le spese si riferiscono e dalla data dei pagamenti;

** **Condominio "minimo"** ossia di un edificio composto da un numero non superiore a 8 condomini, per il quale non sussiste in particolare l'obbligo di nominare l'amministratore, i condomini devono richiedere il codice fiscale del condominio ed effettuare gli adempimenti previsti a nome dello stesso. I documenti giustificativi delle spese relative alle parti comuni dovranno essere intestati al condominio;

** **Agevolazione 50% acquisto mobilia e grandi elettrodomestici:** In particolare, vista l'assenza di vincoli temporali "nella consequenzialità tra l'esecuzione dei lavori e l'acquisto dei mobili", possono beneficiare della detrazione in esame i contribuenti che **abbiano sostenuto** spese per i citati **interventi edilizi a decorrere dal 26.6.2012** e spese per l'acquisto di mobili / elettrodomestici **nel periodo 6.6.2013 – 31.12.2015** per un importo non superiore a € 10.000.

Il comma in esame specifica che le spese in esame "sono computate, ai fini della fruizione della detrazione ... indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni ..." del 50%. Tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (presupposto del beneficio) rientrano sia la ristrutturazione edilizia "in senso tecnico" sia la manutenzione straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo di singole unità immobiliari residenziali.

CANONI DI LOCAZIONE IMMOBILI IN COMPROPRIETA' – INTESTAZIONE DEL CONTRATTO

L'Agenzia delle Entrate segnala di fare particolare attenzione alla stipula dei contratti: secondo la sentenza CTP Caltanissetta 16.12.2014, n. 1039/03/14 in presenza di un immobile in comproprietà, qualora nel contratto di **affitto sia indicato il nome di uno solo dei comproprietari**, l'Amministrazione finanziaria è legittimata ad imputare allo stesso **l'intero reddito** derivante dalla locazione.

MODALITA' DI CONSEGNA DEL PROSPETTO PAGA - CEDOLINO DEL DIPENDENTE

Il datore di lavoro è tenuto all'atto della corresponsione della retribuzione, a consegnare ai lavoratori il prospetto paga (cedolino paga). Si ricorda che occorre stampare e far firmare al lavoratore la copia azienda del cedolino per ricevuta onde poter appunto provare la consegna dello stesso. **In sede ispettiva** viene infatti sempre richiesto di **esibire i cedolini (copia azienda) firmati per ricevuta dai dipendenti**.

IMMOBILI LOCATI IN CEDOLARE SECCA – CHIARIMENTI

** E' possibile optare per la cedolare secca anche per i contratti di breve durata (max 30 giorni) per i quali non occorre procedere neppure con la registrazione del contratto, che può essere anche verbale e **SENZA** la necessità di inviare la raccomandata (idem per contratto turistico); il locatore può applicare la cedolare secca direttamente nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale è prodotto il reddito;

** E' possibile fare la cedolare anche in caso di affitto parziale di immobile, e se il proprietario mantiene la residenza è l'abitazione resta esente anche da imu;

** In caso di affitti brevi (max 30 gg) il conduttore non paga la tasi (infatti il periodo minimo si ricorda essere di 6 mesi).

DICHIARAZIONI D'INTENTO DAL 12/02/2015

Per tutte le operazioni effettuate dal 12.2.2015 l'esportatore abituale deve applicare la nuova disciplina e quindi occorre inviare preventivamente il modello all'Agenzia delle Entrate. In tal caso al fornitore è richiesto di verificare l'avvenuta presentazione della dichiarazione all'Agenzia da parte dell'esportatore; **tale adempimento è da effettuarsi anche se le dichiarazioni di intento sono state emesse prima del 12/02/2015** con la vecchie modalità e per operazioni fino al 31/12/2015.

PARTITE IVA FITTIZIE

Le prestazioni lavorative rese da persona titolare di partita iva sono considerate, salvo che sia fornita prova contraria da parte del committente, rapporti di collaborazione coordinata continuativa, qualora ricorrano almeno due dei seguenti presupposti:

- a) che la collaborazione con il medesimo committente abbia una durata complessiva superiore a otto mesi annui per due anni consecutivi per ciascun anno civile;
- b) che il corrispettivo derivante dalla collaborazione, anche se fatturato a più soggetti riconducibili al medesimo centro di imputazione di interessi, costituisca più del 80 per cento dei corrispettivi annui complessivamente percepiti dal collaboratore nell'arco di due anni solari consecutivi per ogni anno civile;
- c) che il collaboratore disponga di una postazione fissa di lavoro presso una delle sedi del committente".

ECCEZIONE 1 ALLA REGOLA

La presunzione di cui sopra non si applica se si sussistono entrambe i due seguenti requisiti:

** la collaborazione è caratterizzata da competenze teoriche di grado elevato acquisite attraverso significativi percorsi formativi;

** la collaborazione è svolta da un soggetto che dichiara un reddito annuo da lavoro autonomo non inferiore a 1,25 volte il livello minimo imponibile ai fini iva (più o meno € 19.500,00).

ECCEZIONE 2 ALLA REGOLA

** tale norma e presunzioni non rilevano per coloro che sono iscritti ad Albi o Ordini.

LA NUOVA C.U. 2015 (EX CUD)

La nuova CU dal 2015 oltre a sostituire il vecchio CUD va a sostituire anche la certificazione dei compensi per lavoro autonomo (professionisti, agenti e rappresentanti, lavoro occasionale etc).

L'Agenzia delle Entrate, con apposito provvedimento, ha presentato e pubblicato sul sito istituzionale la versione definitiva della CU 2015, che dovrà essere utilizzata dal sostituto d'imposta per certificare i redditi dei lavoratori dipendenti, parasubordinati e autonomi.

La CU dovrà essere consegnata ai percettori entro il 28 febbraio e trasmessa, per via telematica, all'Agenzia delle Entrate entro il prossimo 9 marzo (il 7, data di scadenza dell'obbligo, cade di sabato).

CONTI CORRENTI SOCI DI SOCIETA' DI CAPITALI (SRL-SPA)

Nell'ipotesi di un accertamento nei confronti di una società di capitali l'Ufficio può essere legittimato all'accesso ai conti e depositi bancari formalmente intestati ai soci, anche non amministratori, e ai conti / depositi dei relativi familiari soprattutto e qualora sussistano fondati sospetti che la società abbia partecipato ad operazioni imponibili soggettivamente inesistenti volte ad evadere l'IVA o le imposte dirette.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI

La ritenuta del 8% (fino al 31/12/14 era del 4%) sulle fatture per lavori di ristrutturazione edilizia su parti comuni condominiali per usufruire delle agevolazioni è fatta solo dalla banca al momento di accredito del pagamento, quindi l'amministratore del condominio non precederà con la ritenuta del 4% (imprese) o 20% (professionisti) e versamento della stessa con F24. Banche e Poste devono operare una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta dovuta dall'impresa che effettua i lavori sul bonifico disposto dai contribuenti per beneficiare della detrazione d'imposta (articolo 25 del DL 78/2010) alla fonte sui compensi percepiti da imprese e professionisti, che effettuano prestazioni di servizi o cessioni di beni per interventi di ristrutturazione edilizia o di riqualificazione energetica. Pertanto, i condomini che, per avvalersi delle agevolazioni fiscali, effettuano i pagamenti mediante bonifici bancari o postali, non dovranno operare su tali somme le ritenute ordinariamente previste dal Dpr 600/1973 (circolare 40/E del 2010) in quanto sarà effettuata dalla e solo dalla banca.

NUOVO CATASTO

Nuovo catasto (in riforma): dato che tutti i nuovi valori delle rendite saranno calcolati in base ai mq, a tutti i contribuenti sarà chiesta la planimetria di tutti gli immobili con i mq per effettuare la conversione della rendita; a coloro che non produrranno la planimetria, la nuova rendita sarà calcolata d'ufficio moltiplicando un valore statistico medio per vano relativo ad ogni categoria (esempio A2 si ipotizza che il vano sia di mq 21) per il numero di vani (dato già in possesso dal catasto); si capisce che per il contribuente converrà produrre la scheda catastale per evitare che gli sia attribuita una rendita calcolata solo statisticamente e non aderente all'effettiva dimensione dell'immobile.



Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI**

ESTENSIONE REVERSE CHARGE - CHIARIMENTI

Estensione Reverse-Charge - finanziaria 2015 – restano incertezze applicative:

** NON DEVE ESSERE APPLICATO a prestazioni in cui c'è la prevalenza del 'dare' rispetto al 'fare', tale distinzione è però molto soggettiva;

** DUBBIA APPLICAZIONE: manutenzioni stradali, manutenzioni in genere, pulizia stradale, di piazzali, di piscine, di campi da tennis, di attrezzature sportive non costituite da edifici e ogni prestazione che non riguardi direttamente edifici. La norma recita: 'il reverse charge si applica alle prestazioni di servizi di pulizia, demolizione, installazione impianti e completamento RELATIVE AD EDIFICI', quindi per tutto quello che non è scritto nella norma non si applica (NB: fermo restando la vecchia norma per i subappalti di manodopera in edilizia che resta valida).

INDIVIDUATI GLI ENTI PUBBLICI INTERESSATI ALLO SPLIT PAYMENT (FATTURE EMESSE DAL 01/01/2015 VERSO ENTI PUBBLICI CON DIVIETO DI ADDEBITO DELL'IVA)

SOGGETTI INCLUSI:

** Stato e altri soggetti qualificabili come organi dello Stato, ancorché dotati di autonoma personalità giuridica, ivi compresi, ad esempio, le istituzioni scolastiche e le istituzioni per l'alta formazione artistica, musicale e coreutica (AFAM).

** Enti pubblici territoriali (Regioni, Province, Comuni, Città metropolitane) e consorzi tra essi costituiti

** CCIAA;

** Istituti universitari;

** Aziende sanitarie locali.

** Enti ospedalieri;

** Enti pubblici di ricovero e cura;

** Enti pubblici di assistenza e beneficenza, ossia, Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) e Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP);

** Enti pubblici di previdenza (INPS, - no INAIL- , Fondi pubblici di previdenza).

SOGGETTI ESCLUSI

** Enti previdenziali privati o privatizzati;

** Enti pubblici economici;

** Ordini professionali , Enti ed istituti di ricerca, Agenzie fiscali, Autorità amministrative indipendenti (ad esempio, Autorità per le garanzie nelle comunicazioni - AGCOM), Agenzie regionali per la protezione dell'ambiente (ARPA), Automobile club provinciali, Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN), Agenzia per l'Italia Digitale (AgID), Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL), Istituto per lo studio e la prevenzione oncologica (ISPO).

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**

GESTIONE IVS SOCIO PENSIONATO DI SNC O ACCOMANDATARIO DI SAS

Il socio pensionato di snc o accomandatario di sas o collaboratore familiare che collabora nella ditta solo occasionalmente e senza retribuzione, secondo la giurisprudenza si può senza dubbi escludere dalla contribuzione ivs Inps; diverse sentenze avvallano questa ipotesi considerando che spetta all'inps provare che il soggetto collabori per più di 90 giorni nell'anno solare.

Ai fini Inail invece l'iscrizione scatta se il soggetto lavora per più di 1-2 gg al mese e oltre 10 giorni l'anno.

IMU TERRENI AGRICOLI 2014 – 2015 – DEFINIZIONE FINALE

Sono esenti IMU i terreni agricoli:

- ubicati in un Comune totalmente montano (contraddistinto nella tabella dell'Agenzia delle Entrate dalla lettera "T") – generalmente ubicato oltre 600 metri di altezza;
- ubicati in un Comune parzialmente montano (contraddistinto dalla lettera "P") solo se posseduti e condotti da coltivatori diretti iscritti nella previdenza agricola – generalmente ubicato tra un'altezza di mt 280 e un'altezza di mt 600.

Conseguentemente, l' IMU è dovuta per:

- tutti i terreni ubicati in Comuni non montano (contraddistinto dalla lettera "NM") – generalmente ubicato ad un'altezza inferiore a mt 280;
- i terreni ubicati in Comuni parzialmente montani (P) non posseduti da coltivatori diretti.

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**