



STUDIO CAMPI BOZZO IVALDI

Dottori Commercialisti

e-mail: [cbi@studiocampibozzoivaldi.it](mailto:cbi@studiocampibozzoivaldi.it)  
[www.studiocampibozzoivaldi.it](http://www.studiocampibozzoivaldi.it)

Dott. Giuseppe Ivaldi  
Dott. Paolo Bozzo  
Dott. Michele Moggia  
Dott. Giovanni Bozzo

---

## Circolare per il Cliente del 31 luglio 2014

### IN BREVE

---

- La fatturazione elettronica dal 6 giugno 2014
- Iscrizione al Registro Imprese o al REA: obbligatorio il C.F. dei soggetti esteri non residenti
- La ripartizione delle spese fra proprietari e inquilini
- Omessa certificazione delle ritenute sui redditi di lavoro autonomo e d'impresa
- Agenzia delle Entrate: nuovo servizio on-line di controllo del codice fiscale
- Dal "decreto Cultura" arriva l'"ArtBonus"
- Attenzione alle compensazioni d'imposta
- Obbligo POS per artigiani, commercianti e professionisti
- Incentivi per le imprese con il bonus "nuovi investimenti"

### APPROFONDIMENTI

---

Scomputo delle ritenute sui redditi di lavoro autonomo e d'impresa in assenza di certificazione

IUC (Tari-Tasi-Imu): il nuovo assetto dei tributi comunali sugli immobili

Il "decreto Cultura" e l'"ArtBonus"

I limiti alle compensazioni d'imposta

Il bonus "nuovi investimenti" del Decreto "competitività"

**La nuova tassazione dei redditi di natura finanziaria (conti correnti ed investimenti)**

---



## IN BREVE

---

IVA

### **La fatturazione elettronica dal 6 giugno 2014**

D.L. 24 aprile 2014, n. 66, art. 25

Ministeri, Agenzie fiscali ed enti nazionali di previdenza, **a decorrere dal 6 giugno 2014**, non potranno più accettare fatture emesse o trasmesse in forma cartacea e accetteranno solo **fatture elettroniche**.

La stessa disposizione si applicherà, **dal 31 marzo 2015**, ai restanti enti della PA. Per questi soggetti il termine era originariamente fissato al 6 giugno 2015 ma è stato anticipato al 31 marzo 2015 dal recente D.L. 24 aprile 2014, n. 66, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 24 aprile 2014, n. 95.

Dopo tre mesi dall'entrata in vigore dell'obbligo, agli enti della PA sarà vietato disporre qualunque tipo di pagamento per fatture emesse in formato non elettronico.

L'obbligo di fatturazione in forma elettronica risale alla Finanziaria 2008 e prevede che la trasmissione delle fatture elettroniche destinate alle Amministrazioni dello Stato sia effettuata attraverso il Sistema di Interscambio (SdI), sistema informatico di supporto al processo di "ricezione e successivo inoltro delle fatture elettroniche alle amministrazioni destinatarie" nonché alla "gestione dei dati in forma aggregata e dei flussi informativi anche ai fini della loro integrazione nei sistemi di monitoraggio della finanza pubblica". Le modalità di funzionamento dello SdI sono state definite con il D.M. 3 aprile 2013, n. 55.

Gli utenti coinvolti nel processo di fatturazione elettronica sono:

- gli operatori economici, cioè i fornitori di beni e servizi verso le PA, obbligati alla compilazione/trasmissione delle fatture elettroniche e all'archiviazione sostitutiva prevista dalla legge. Va precisato che le fatture emesse dagli intermediari per la trasmissione delle dichiarazioni dei redditi e per la riscossione mediante modello F24 sono, al momento, derogate dagli obblighi;
- le Pubbliche Amministrazioni, che devono effettuare una serie di operazioni collegate alla ricezione della fattura elettronica;
- gli intermediari (banche, Poste, altri intermediari finanziari, intermediari di filiera, commercialisti, imprese ICT), vale a dire soggetti terzi ai quali gli operatori economici possono rivolgersi per la compilazione/trasmissione della fattura elettronica e per l'archiviazione sostitutiva prevista dalla legge. Possono servirsi degli intermediari anche le P.A. per la ricezione del flusso elettronico dei dati e per l'archiviazione sostitutiva.

SOCIETÀ

### **Iscrizione al Registro Imprese o al REA: obbligatorio il C.F. dei soggetti esteri non residenti**

*Ministero dello Sviluppo Economico, Circolare 27 febbraio 2014, n. 3668/C*

Il Ministero dello Sviluppo Economico ha aggiornato le istruzioni a proposito dell'utilizzo della nuova modulistica relativa al Registro delle imprese e al REA, approvata con il decreto direttoriale 18 ottobre 2013.

Tra le principali novità segnaliamo che:

- il deposito del bilancio consolidato e del bilancio d'esercizio non è più possibile mediante un'unica pratica;
- non va più compilato il modulo C17 per il deposito per l'Albo Cooperative;

- il deposito della situazione patrimoniale del contratto di rete va effettuato solo dall'impresa di riferimento, presso l'Ufficio del Registro imprese ove questa ha la sede;
- il deposito del bilancio delle aziende speciali e delle istituzioni è consentito anche per i soggetti iscritti unicamente al REA.

Con la nuova modulistica è stato anche introdotto l'obbligo di indicare il codice fiscale per tutte le persone fisiche che si iscrivono con una carica o qualifica nel Registro imprese o nel REA, compresi i soggetti con cittadinanza straniera anche se residenti o domiciliati all'estero.

#### IMMOBILI

### **La ripartizione delle spese fra proprietari e inquilini**

Le organizzazioni della proprietà e dell'inquilinato hanno concordato la ripartizione delle spese per oneri accessori fra locatore e conduttore pubblicando una Tabella che potrà essere richiamata nei contratti di locazione.

La tabella è stata registrata il 30 aprile 2014 presso l'Agenzia Entrate, Ufficio territoriale Roma 2, n. 8455/3 ed è disponibile on line all'indirizzo <http://www.confedilizia.it/Tabella%20oneri%20registrata.pdf> ed è allegata come ultima pagina della presente Circolare.

#### ACCERTAMENTO

### **Omessa certificazione delle ritenute sui redditi di lavoro autonomo e d'impresa**

L'omesso o tardivo rilascio della certificazione da parte del sostituto d'imposta o il rilascio di una certificazione con dati incompleti o non veritieri è punito con la sanzione amministrativa da 258 euro a 2.065 euro.

L'Agenzia Entrate con risoluzione n. 68/E del 19 marzo 2009 ha precisato che il contribuente che ha subito ritenute d'acconto ma non riceve la certificazione delle ritenute subite nei termini di legge, resta comunque legittimato al loro scomputo dall'imposta dovuta, ma solo a condizione che sia in grado di documentare l'effettivo assoggettamento a ritenuta.

*(Vedi l'Approfondimento)*

#### ANAGRAFE TRIBUTARIA

### **Agenzia delle Entrate: nuovo servizio on-line di controllo del codice fiscale**

L'Agenzia delle Entrate ha reso disponibile, sul proprio sito internet, un nuovo servizio che permette di verificare

- il codice fiscale di persona fisica o di soggetto diverso da persona fisica;
- la corrispondenza tra il codice fiscale e i dati anagrafici di una persona fisica;
- la corrispondenza tra il codice fiscale e la denominazione di un soggetto diverso da persona fisica

confrontando i dati inseriti con quelli registrati in Anagrafe tributaria.

Come precisato dalla stessa Agenzia, il codice fiscale, così controllato, è valido per tutte le pubbliche amministrazioni e i soggetti pubblici e privati.

## AGEVOLAZIONI

### **Dal “decreto Cultura” arriva l’“ArtBonus”**

*D.L. 31 maggio 2014, n. 83*

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 31 maggio scorso il D.L. 31 maggio 2014, n. 83 (c.d. “decreto Cultura”) per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo.

Il decreto introduce misure per agevolare le erogazioni liberali riguardanti i beni culturali (c.d. “ArtBonus”).

In particolare prevede

- un credito d’imposta per le erogazioni liberali per gli interventi di manutenzione, protezione e restauro di beni culturali pubblici, per il sostegno degli istituti e dei luoghi della cultura pubblici o per la realizzazione di nuove strutture o il restauro e il potenziamento delle fondazioni lirico-sinfoniche e dei teatri pubblici;
- un potenziamento del “tax credit per il cinema”;
- crediti d’imposta per la ristrutturazione edilizia e l’ammodernamento delle strutture ricettive.

*(Vedi l’Approfondimento)*

### **Attenzione alle compensazioni d’imposta**

La legge di Stabilità 2014 (legge n. 147/2013, art. 1, comma 574) prevede che, a decorrere dal periodo d’imposta in corso al 31 dicembre 2013, e quindi già dalla liquidazione dello scorso 16 gennaio 2014, anche i contribuenti che utilizzano in compensazione mediante modello F24 i crediti relativi alle imposte sui redditi, alle ritenute, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all’IRAP risultanti dalle dichiarazioni fiscali, per importi superiori a 15.000 euro, devono ottenere l’apposizione del visto di conformità sulle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito (come già avveniva in precedenza per l’utilizzo in compensazione del credito IVA).

*(Vedi l’Approfondimento)*

## ADEMPIMENTI

### **Obbligo POS per artigiani, commercianti e professionisti**

*D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, art. 15, commi 4 e 5*

Dal 30 giugno 2014 è previsto l’obbligo per i soggetti che effettuano attività di vendita di prodotti e prestazione di servizi, anche professionali, di accettare pagamenti anche attraverso carte di debito. La norma riconduce l’obbligo di accettare i pagamenti in moneta elettronica agli acquisti sopra i 30 euro e non prevede alcuna sanzione per chi non dovesse dotarsi di POS.

Il Consiglio Nazionale Forense ritiene che la dotazione del POS sia «un onere piuttosto che un obbligo giuridico, e il suo campo di applicazione è necessariamente limitato ai casi nei quali saranno i clienti a richiedere» di pagare con il bancomat.

Altri Consigli Nazionali professionali si sono allineati sulla stessa interpretazione e contestano il nuovo “obbligo” a causa dei costi.

*Il Consiglio Nazionale Forense ha precisato che qualora il cliente chiedesse di pagare con il bancomat e il professionista ne fosse sprovvisto, il cliente sarà comunque tenuto a pagare in contanti o sotto altra forma perché «la mora del creditore che, come noto, non libera il debitore dall’obbligazione».*

## AGEVOLAZIONI

### **Incentivi per le imprese con il bonus “nuovi investimenti”**

*D.L. 24 giugno 2014, n. 91*

Il D.L. 91/2014 (c.d. decreto “competitività”), in vigore dal 25 giugno 2014, prevede un incentivo per gli investimenti in beni strumentali realizzati da tutti i titolari di reddito d’impresa (ditte individuali, società di persone e di capitali, cooperative, stabili organizzazioni in Italia di imprese estere).

Sono investimenti agevolabili tutte le acquisizioni (in proprietà o in leasing) di beni strumentali compresi nella divisione 28 della Tabella Ateco 2007 (sono esclusi tutti gli immobili e i beni immateriali) destinati a strutture produttive ubicate in Italia, effettuati nel periodo compreso tra il 25 giugno 2014 ed il 30 giugno 2015.

L’incentivo è rappresentato da un credito d’imposta pari al 15% delle spese sostenute nel periodo in eccedenza rispetto alla media degli analoghi investimenti realizzati nei cinque periodi d’imposta precedenti.

La media va calcolata escludendo dal computo il periodo d’imposta in cui l’investimento effettuato è stato maggiore.

Non si considerano gli acquisti di costo unitario inferiore a 10mila euro.

Il credito d’imposta potrà essere utilizzato in compensazione in F24, senza limitazioni, in tre rate annuali a decorrere dal 1° gennaio del secondo anno successivo a quello dell’investimento.

*(Vedi l’Approfondimento)*

## APPROFONDIMENTI

---

### ACCERTAMENTO

#### **Scomputo delle ritenute sui redditi di lavoro autonomo e d'impresa in assenza di certificazione**

L'art. 36-ter, del D.P.R. n. 600/1973 prevede che, in fase di controllo formale delle dichiarazioni, l'Amministrazione finanziaria possa escludere in tutto o in parte lo scomputo delle ritenute d'acconto non risultanti, tra l'altro, "... dalle certificazioni richieste ai contribuenti".

Quando il contribuente, pur avendo subito ritenute d'acconto, non riceve dal sostituto d'imposta la certificazione delle ritenute effettivamente subite, nei termini di legge, resta comunque legittimato allo scomputo delle ritenute subite, ma solo a condizione che sia in grado di documentare l'effettivo assoggettamento a ritenuta.

In caso di lavoro autonomo, la prova potrà essere fornita tramite esibizione congiunta della fattura e della relativa documentazione, proveniente da banche o altri intermediari finanziari, idonea a comprovare l'importo del compenso netto effettivamente percepito, al netto della ritenuta, così come risulta dalla predetta fattura.

Nell'ipotesi in cui fattura e documentazione siano prodotte in sede di controllo ai sensi dell'art. 36-ter del D.P.R. n. 600/1973, alle stesse andrà inoltre allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui il contribuente dichiara, sotto la propria responsabilità, che la documentazione attestante il pagamento si riferisce ad una determinata fattura regolarmente contabilizzata (Risoluzione n. 68/E del 19 marzo 2009).

La predetta dichiarazione sostitutiva, accompagnata sia dalla fattura, sia dalla documentazione rilasciata da banche o altri operatori finanziari, assume un valore probatorio equipollente a quello della certificazione rilasciata dal sostituto d'imposta, rilevando la stessa come "dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà" di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 novembre 2000, n. 445 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), che tiene luogo della certificazione rilasciata dal sostituto d'imposta.

### TRIBUTI LOCALI

#### **IUC (Tari-Tasi-Imu): il nuovo assetto dei tributi comunali sugli immobili**

La legge n. 147/2013 ("Stabilità 2014") ha ridisegnato il nuovo assetto dei tributi comunali introducendo l'imposta unica comunale (IUC).

La IUC si incardina su due presupposti:

- a) uno collegato al possesso di immobili,
- b) l'altro all'erogazione dei servizi comunali

da cui originano tre tributi:

- c) la TARI (tassa rifiuti) o tariffa corrispettiva, dovuta dall'utilizzatore dell'immobile, a fronte dei servizi di raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- d) la TASI (tributo per i servizi indivisibili), dovuta sia dal possessore che dall'utilizzatore di immobili, comprese le abitazioni principali non di lusso, e con l'esclusione dei terreni agricoli;
- e) l'IMU, imposta patrimoniale propria, di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, con esclusione delle abitazioni principali non di lusso.

La dichiarazione relativa alla IUC deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali. Se intervengono variazioni rilevanti ai fini della

determinazione dell'imposta, il termine di presentazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la variazione. Il modello dichiarativo sarà messo a disposizione dai Comuni che gestiranno l'applicazione della IUC tramite regolamento.

Spetterà quindi direttamente a ciascun comune anche la determinazione del numero e delle scadenze di pagamento del tributo, con la previsione di almeno due rate semestrali, anche differenziate fra Tari e Tasi. Il versamento andrà effettuato tramite modello F24, bollettino di conto corrente o altre modalità di pagamento elettronico.

La **Tari** è il tributo destinato a finanziare i costi di raccolta e smaltimento rifiuti, in sostituzione della Tares.

È dovuto da chi, a qualsiasi titolo, occupa o conduce locali, indipendentemente dall'uso a cui sono adibiti, mentre è esclusa per le aree scoperte pertinenziali o accessorie non operative (giardini condominiali, cortili, ecc.) e le parti comuni dell'edificio non detenute o occupate in via esclusiva (ad esempio, tetti e lastrici solari, scale, aree destinate al parcheggio).

In via provvisoria, la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria assoggettabile al tributo è quella calpestabile. Successivamente sarà attivata una procedura *ad hoc* fra Entrate e Comuni, in base alla quale si potrà determinare l'area che sconta l'imposta, pari all'80% di quella catastale. Per le unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria, la superficie assoggettabile alla Tari rimane quella calpestabile.

Specifiche ipotesi di riduzioni tariffarie possono essere adottate dai Comuni (ad esempio, abitazioni con unico occupante, abitazioni tenute a disposizione per uso limitato, fabbricati rurali a uso abitativo).

La Tari è dovuta nella misura massima del 20% in caso di mancato svolgimento del servizio di gestione dei rifiuti o nel caso in cui lo stesso sia gravemente carente, mentre nelle zone in cui non è effettuata la raccolta è dovuta in misura non superiore al 40%. Infine, dovranno essere previste riduzioni per la raccolta differenziata riferibile alle utenze domestiche.

La **Tasi** è destinata al finanziamento dei servizi comunali rivolti alla collettività, come manutenzione del manto stradale, pubblica illuminazione, ecc.

E' dovuta dal possessore o detentore di fabbricati, aree scoperte, aree edificabili. Nelle locazioni finanziarie, la Tasi è dovuta dal locatario per tutta la durata del contratto, vale a dire dalla stipula alla riconsegna del fabbricato.

La legge di Stabilità 2014 prevede espressamente che "in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria".

La base imponibile è quella prevista per l'Imu, cioè il valore catastale dell'immobile.

L'aliquota base è pari all'1 per mille, ma il Comune può deliberare riduzioni (fino all'azzeramento) o aumenti, rispettando comunque il vincolo in base al quale la somma delle aliquote di Tasi e Imu non deve superare, per ciascuna tipologia di immobile, l'aliquota massima consentita per l'Imu nel 2013. Per i fabbricati rurali strumentali, l'aliquota non può andare oltre l'1 per mille.

Analogamente a quanto previsto per la Tari, anche in riferimento alla Tasi il Comune può stabilire riduzioni ed esenzioni (l'abitazione ha un unico occupante, è ad uso stagionale, è abitata da persone che risiedono per più di sei mesi all'anno all'estero, il fabbricato rurale è a uso abitativo, ecc.).

La legge di Stabilità 2014 prevede anche novità per l'**Imu**.

A partire dal 2014 l'IMU non si applicherà all'abitazione principale e alle relative pertinenze, escluse quelle accatastate come A/1, A/8 e A/9, che però fruiranno dell'aliquota ridotta e della detrazione di 200 euro.

Per l'anno d'imposta 2013 l'Imu sugli immobili strumentali sarà deducibile dalle imposte sui redditi nella misura del 30%, quota che scende al 20% negli anni successivi. Invece, il reddito delle case non locate che scontano l'Imu, ubicate nello stesso comune in cui si trova l'abitazione principale, sarà assoggettato a Irpef nella misura del 50%.

I comuni potranno disporre casi di esclusione come, ad esempio, per i proprietari o gli usufruttuari anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero, per i cittadini italiani non residenti, per la casa concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado e da questi utilizzata come abitazione principale. Sono sempre esenti le case delle cooperative edilizie assegnate ai soci che le destinano ad abitazione principale, gli alloggi sociali, la casa assegnata al coniuge separato, l'unico immobile posseduto dal personale delle forze armate o delle forze di polizia, i fabbricati rurali a uso strumentale.

E' infine ridotto da 110 a 75 il moltiplicatore per determinare la base IMU dei terreni agricoli e di quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

#### AGEVOLAZIONI

### Il “decreto Cultura” e l’“ArtBonus”

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 31 maggio scorso il D.L. 31 maggio 2014, n. 83 (c.d. “decreto Cultura”) per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo.

Il decreto introduce misure per agevolare le erogazioni liberali riguardanti i beni culturali (c.d. “ArtBonus”).

In particolare, prevede che le erogazioni liberali per gli interventi di manutenzione, protezione e restauro di beni culturali pubblici, per il sostegno degli istituti e dei luoghi della cultura pubblici o per la realizzazione di nuove strutture o il restauro e il potenziamento delle fondazioni lirico-sinfoniche e dei teatri pubblici possano beneficiare di un **credito d'imposta** nella misura del:

65% delle erogazioni liberali effettuate in ciascuno dei due periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2013 (2014 e 2015, per i “soggetti solari”);

50% delle erogazioni liberali effettuate nel periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2015 (2016, per i “soggetti solari”).

L'utilizzo del credito d'imposta è **da ripartire in tre quote annuali** di pari importo ed è riconosciuta nei limiti:

del 15% del reddito imponibile, nei confronti delle persone fisiche e gli enti non commerciali;

del 5 per mille dei ricavi annui per i soggetti titolari di reddito d'impresa.

Per questi ultimi il credito d'imposta è utilizzabile anche in compensazione ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 241/97, mediante modello F24, e non rileva ai fini delle imposte sui redditi e ai fini IRAP.

Per il conseguimento delle agevolazioni fiscali il contribuente richiedente dovrà presentare al Ministero per i Beni e le Attività culturali una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per le documentazioni e le certificazioni richieste.

I soggetti beneficiari delle erogazioni liberali dovranno invece dare pubblica comunicazione, anche con un'apposita sezione nei propri siti web istituzionali, dell'ammontare delle erogazioni liberali ricevute, della loro destinazione e dell'utilizzo delle stesse (fatte salve le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali).

Il decreto prevede inoltre:

un potenziamento del **“tax credit per il cinema”**, al fine di attrarre investimenti esteri in Italia nel settore della produzione cinematografica. In particolare, è aumentato da 5 a 10 milioni di euro il



limite massimo di credito d'imposta riconosciuto alle imprese italiane di produzione esecutiva e di post produzione in relazione a film o parti di film stranieri girati sul territorio nazionale, utilizzando mano d'opera italiana, su commissione di produzioni estere;

crediti d'imposta del 30% per la **ristrutturazione edilizia e l'ammmodernamento delle strutture ricettive** e per le spese sostenute negli anni 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018 per:

l'acquisto di siti e portali web, inclusa l'ottimizzazione per i sistemi di comunicazione mobile;

l'acquisto di programmi informatici integrabili all'interno di siti web e dei social media per automatizzare il processo di prenotazione e vendita diretta on-line di servizi e pernottamenti e per potenziarne la distribuzione sui canali digitali favorendo l'integrazione fra servizi ricettivi ed extra ricettivi;

l'acquisto di servizi di comunicazione e marketing per generare visibilità e opportunità commerciali sul web e sui social media e comunità virtuali;

l'acquisto di App per la promozione delle strutture, dei servizi e del territorio e la relativa commercializzazione;

l'acquisto di spazi e pubblicità per la promozione e commercializzazione di servizi, pernottamenti e pacchetti turistici sui siti e piattaforme web specializzate, anche gestite da tour operator e agenzie di viaggio;

le spese per la progettazione, la realizzazione e la promozione digitale di proposte di offerta innovativa in tema di inclusione e di ospitalità per persone con disabilità;

l'acquisto di servizi relativi alla formazione del titolare o del personale dipendente per tutte tali attività.

### **I limiti alle compensazioni d'imposta (IVA, imposte sui redditi, IRAP, ritenute e addizionali)**

La Legge di Stabilità 2014 prevede che, a decorre dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013, e quindi già dalla liquidazione dello scorso 16 gennaio 2014, anche i contribuenti che utilizzano in compensazione mediante modello F24 i crediti relativi alle imposte sui redditi, alle ritenute, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all'IRAP risultanti dalle dichiarazioni fiscali, per importi superiori a 15.000 euro, devono ottenere l'apposizione del visto di conformità sulle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito (come già avveniva in precedenza per l'utilizzo in compensazione del credito IVA).

Tuttavia:

- mentre il **credito IVA** maturato al 31 dicembre 2013 può essere utilizzato in compensazione con altre imposte e contributi (compensazione "orizzontale" o "esterna"), già a decorrere dalla scadenza del 16 gennaio 2014 (codice tributo 6099 - anno di riferimento 2013), ma solo fino al limite massimo di 5.000 euro. L'eventuale credito eccedente i 5.000 euro, ma entro l'ulteriore limite di 15.000 euro, può invece essere utilizzato a partire dal giorno 16 del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione annuale IVA (quindi, per esempio, dal 16 marzo 2014 in caso di dichiarazione annuale IVA presentata entro febbraio 2014);
- i **crediti relativi alle imposte sui redditi, alle ritenute, alle imposte sostitutive** delle imposte sul reddito e all'IRAP possono comunque essere compensati dal giorno successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta relativamente al quale deve essere presentata la dichiarazione: quindi dal 1° gennaio 2014 è possibile, per esempio, compensare il credito IRES 2013, fermo restando l'obbligo,

in caso di superamento del limite di 15.000 euro, di far asseverare il modello UNICO 2014 dal quale il suddetto credito emergerà.

L' "asseverazione" potrà avvenire:

- f) mediante apposizione del visto di conformità nella dichiarazione (di cui all'art. 35, comma 1, lett. a, del D.Lgs. n. 241/97) da parte di un intermediario abilitato;
- g) oppure con la sottoscrizione della dichiarazione stessa da parte dell'organo incaricato della revisione legale, ovvero il collegio sindacale, laddove lo stesso sia investito anche del controllo contabile.

### **Attenzione**

L'art. 27, comma 18, del D.L. n. 185 del 2008 ha introdotto la sanzione per l'utilizzo in compensazione di crediti inesistenti che va dal 100 al 200% della misura dei crediti stessi. In caso di crediti esistenti ma utilizzati in compensazione in misura eccedente l'importo consentito si applica la sanzione pari al 30% dell'importo indebitamente compensato.

Nel caso in cui il contribuente si accorgesse di aver operato una compensazione con credito non spettante, potrà comunque "ravvedersi" (con l'istituto del ravvedimento operoso), sempreché la violazione non sia stata già individuata e comunicata al contribuente.

## AGEVOLAZIONI

### **Il bonus "nuovi investimenti" del Decreto "competitività"**

Il D.L. 91/2014 (c.d. decreto "competitività"), in vigore dal 25 giugno 2014, ripropone, con alcune novità, l'incentivo per gli investimenti in beni strumentali realizzati da titolari di reddito di impresa (ex "Tremonti-ter").

**Soggetti beneficiari** - L'incentivo è riconosciuto a tutti i titolari di reddito d'impresa (ditte individuali, società di persone e di capitali, cooperative, stabili organizzazioni in Italia di imprese estere).

**Investimenti agevolabili** - Rilevano tutte le acquisizioni (in proprietà o in leasing) di beni strumentali compresi nella divisione 28 della Tabella Ateco 2007 (sono esclusi tutti gli immobili e i beni immateriali) destinati a strutture produttive ubicate in Italia, effettuati nel periodo compreso tra il 25 giugno 2014 ed il 30 giugno 2015 (considerando i criteri imputazione temporale previsti dall'art. 109 del Testo unico e quindi la data di consegna o spedizione dei beni, o la data di ultimazione delle prestazioni per gli investimenti realizzati in appalto).

**L'incentivo** - È rappresentato da un credito d'imposta pari al 15% delle spese sostenute nel periodo in eccedenza rispetto alla media degli analoghi investimenti realizzati nei cinque periodi d'imposta precedenti. La media va calcolata escludendo dal computo il periodo d'imposta in cui l'investimento effettuato è stato maggiore.

Non si considerano gli acquisti di costo unitario inferiore a 10mila euro.

Per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, per gli investimenti realizzati nel 2014, si calcolerà la media del periodo 2009-2013 (scartando l'anno con l'importo più elevato); per gli investimenti del primo semestre 2015, andrà calcolata la media sul quinquennio 2010-2014, sempre con esclusione dell'annualità più elevata.

**Procedura** - Il credito d'imposta potrà essere utilizzato in compensazione in F24, senza limitazioni, in tre rate annuali a decorrere dal 1° gennaio del secondo anno successivo a quello dell'investimento; quindi il credito d'imposta relativo ad investimenti effettuati nel 2014 potrà essere utilizzato (in tre rate annuali) a decorrere dal 1° gennaio 2016 (1° gennaio 2017 per gli investimenti del primo semestre 2015).

Il credito di imposta andrà contabilizzato per competenza e non concorre a formare il reddito di impresa né l'imponibile IRAP.

L'agevolazione non spetta se i beni da cui deriva risultino ceduti o destinati a finalità extra-imprenditoriali prima del secondo esercizio successivo all'acquisto; per gli investimenti del 2014, dunque, il vincolo di possesso permane fino al 31 dicembre 2015. L'agevolazione è inoltre revocata qualora i beni siano trasferiti, entro il termine per gli accertamenti (31 dicembre del quarto anno successivi a quello di presentazione del modello Unico), a strutture produttive oltrefrontiera; per gli investimenti del 2014, il termine arriva quindi al 31 dicembre 2019.

**Start up** - L'incentivo spetta anche alle imprese costituite da meno di cinque esercizi, che calcoleranno l'eccedenza di investimenti rispetto alla media di tutti gli anni dalla loro costituzione (escluso quello con acquisti maggiori). Per le imprese che inizieranno l'attività dopo il 25 giugno 2014, l'intero importo degli investimenti in beni nuovi effettuati nei periodi agevolati (fino cioè al 30 giugno 2015) sarà rilevante per il calcolo del credito di imposta del 15%.

Si riporta in seguito la divisione 28 della tabella Ateco 2007 dalla quale si possono desumere le tipologie di beni ricompresi nell'agevolazione.

## 28 FABBRICAZIONE DI MACCHINARI ED APPARECCHIATURE NCA

### 28.1 FABBRICAZIONE DI MACCHINE DI IMPIEGO GENERALE

#### 28.11 Fabbricazione di motori e turbine (esclusi i motori per aeromobili, veicoli e motocicli)

##### 28.11.1 Fabbricazione di motori a combustione interna (incluse parti e accessori ed esclusi i motori destinati ai mezzi di trasporto su strada e ad aeromobili)

##### 28.11.11 Fabbricazione di motori a combustione interna (esclusi i motori destinati ai mezzi di trasporto su strada e ad aeromobili)

##### 28.11.12 Fabbricazione di pistoni, fasce elastiche, carburatori e parti simili di motori a combustione interna

##### 28.11.2 Fabbricazione di turbine e turboalternatori (incluse parti e accessori)

##### 28.11.20 Fabbricazione di turbine e turboalternatori (incluse parti e accessori)

#### 28.12 Fabbricazione di apparecchiature fluidodinamiche

##### 28.12.0 Fabbricazione di apparecchiature fluidodinamiche

##### 28.12.00 Fabbricazione di apparecchiature fluidodinamiche

#### 28.13 Fabbricazione di altre pompe e compressori

##### 28.13.0 Fabbricazione di altre pompe e compressori

##### 28.13.00 Fabbricazione di altre pompe e compressori

#### 28.14 Fabbricazione di altri rubinetti e valvole

##### 28.14.0 Fabbricazione di altri rubinetti e valvole

##### 28.14.00 Fabbricazione di altri rubinetti e valvole

#### 28.15 Fabbricazione di cuscinetti, ingranaggi e organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici)

##### 28.15.1 Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)

##### 28.15.10 Fabbricazione di organi di trasmissione (esclusi quelli idraulici e quelli per autoveicoli, aeromobili e motocicli)

##### 28.15.2 Fabbricazione di cuscinetti a sfere

28.15.20 Fabbricazione di cuscinetti a sfere

28.2 FABBRICAZIONE DI ALTRE MACCHINE DI IMPIEGO GENERALE

28.21 Fabbricazione di forni, bruciatori e sistemi di riscaldamento

28.21.1 Fabbricazione di forni, fornaci e bruciatori

28.21.10 Fabbricazione di forni, fornaci e bruciatori

28.21.2 Fabbricazione di sistemi di riscaldamento

28.21.21 Fabbricazione di caldaie per riscaldamento

28.21.29 Fabbricazione di altri sistemi per riscaldamento

28.22 Fabbricazione di macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione

28.22.0 Fabbricazione di macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione

28.22.01 Fabbricazione di ascensori, montacarichi e scale mobili

28.22.02 Fabbricazione di gru, argani, verricelli a mano e a motore, carrelli trasbordatori, carrelli elevatori e piattaforme girevoli

28.22.03 Fabbricazione di carriole

28.22.09 Fabbricazione di altre macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione

28.23 Fabbricazione di macchine ed attrezzature per ufficio (esclusi computer e unità periferiche)

28.23.0 Fabbricazione di macchine ed attrezzature per ufficio (esclusi computer e unità periferiche)

28.23.01 Fabbricazione di cartucce toner

28.23.09 Fabbricazione di macchine ed altre attrezzature per ufficio (esclusi computer e periferiche)

28.24 Fabbricazione di utensili portatili a motore

28.24.0 Fabbricazione di utensili portatili a motore

28.24.00 Fabbricazione di utensili portatili a motore

28.25 Fabbricazione di attrezzature di uso non domestico per la refrigerazione e la ventilazione

28.25.0 Fabbricazione di attrezzature di uso non domestico per la refrigerazione e la ventilazione; fabbricazione di condizionatori domestici fissi

28.25.00 Fabbricazione di attrezzature di uso non domestico per la refrigerazione e la ventilazione; fabbricazione di condizionatori domestici fissi

28.29 Fabbricazione di altre macchine di impiego generale nca

28.29.1 Fabbricazione di bilance e di macchine automatiche per la vendita e la distribuzione (incluse parti staccate e accessori)

28.29.10 Fabbricazione di bilance e di macchine automatiche per la vendita e la distribuzione (incluse parti staccate e accessori)

28.29.2 Fabbricazione di macchine e apparecchi per le industrie chimiche, petrolchimiche e petrolifere (incluse parti e accessori)

28.29.20 Fabbricazione di macchine e apparecchi per le industrie chimiche, petrolchimiche e petrolifere (incluse parti e accessori)

28.29.3 Fabbricazione di macchine automatiche per la dosatura, la confezione e per l'imballaggio (incluse parti e accessori)

28.29.30 Fabbricazione di macchine automatiche per la dosatura, la confezione e per l'imballaggio (incluse parti e accessori)

28.29.9 Fabbricazione di macchine di impiego generale ed altro materiale meccanico nca

28.29.91 Fabbricazione di apparecchi per depurare e filtrare liquidi e gas per uso non domestico

28.29.92 Fabbricazione di macchine per la pulizia (incluse le lavastoviglie) per uso non domestico

28.29.93 Fabbricazione di livelle, metri doppi a nastro e utensili simili, strumenti di precisione per meccanica (esclusi quelli ottici)

28.29.99 Fabbricazione di altro materiale meccanico e di altre macchine di impiego generale nca

28.3 FABBRICAZIONE DI MACCHINE PER L'AGRICOLTURA E LA SILVICOLTURA

28.30 Fabbricazione di macchine per l'agricoltura e la silvicoltura

28.30.1 Fabbricazione di trattori agricoli

28.30.10 Fabbricazione di trattori agricoli

28.30.9 Fabbricazione di altre macchine per l'agricoltura, la silvicoltura e la zootecnia

28.30.90 Fabbricazione di altre macchine per l'agricoltura, la silvicoltura e la zootecnia

28.4 FABBRICAZIONE DI MACCHINE PER LA FORMATURA DEI METALLI E DI ALTRE MACCHINE UTENSILI

28.41 Fabbricazione di macchine utensili per la formatura dei metalli

28.41.0 Fabbricazione di macchine utensili per la formatura dei metalli (incluse parti e accessori ed escluse le parti intercambiabili)

28.41.00 Fabbricazione di macchine utensili per la formatura dei metalli (incluse parti e accessori ed escluse le parti intercambiabili)

28.49 Fabbricazione di altre macchine utensili

28.49.0 Fabbricazione di altre macchine utensili (incluse parti e accessori)

28.49.01 Fabbricazione di macchine per la galvanostegia

28.49.09 Fabbricazione di altre macchine utensili (incluse parti e accessori) nca

28.9 FABBRICAZIONE DI ALTRE MACCHINE PER IMPIEGHI SPECIALI

28.91 Fabbricazione di macchine per la metallurgia

28.91.0 Fabbricazione di macchine per la metallurgia (incluse parti e accessori)

28.91.00 Fabbricazione di macchine per la metallurgia (incluse parti e accessori)

28.92 Fabbricazione di macchine da miniera, cava e cantiere

28.92.0 Fabbricazione di macchine da miniera, cava e cantiere (incluse parti e accessori)

28.92.01 Fabbricazione di macchine per il trasporto a cassone ribaltabile per impiego specifico in miniere, cave e cantieri

28.92.09 Fabbricazione di altre macchine da miniera, cava e cantiere (incluse parti e accessori)

28.93 Fabbricazione di macchine per l'industria alimentare, delle bevande e del tabacco

28.93.0 Fabbricazione di macchine per l'industria alimentare, delle bevande e del tabacco (incluse parti e accessori)

28.93.00 Fabbricazione di macchine per l'industria alimentare, delle bevande e del tabacco (incluse parti e accessori)

28.94 Fabbricazione di macchine per le industrie tessili, dell'abbigliamento e del cuoio (incluse parti e accessori)

28.94.1 Fabbricazione di macchine tessili, di macchine e di impianti per il trattamento ausiliario dei tessili, di macchine per cucire e per maglieria (incluse parti e accessori)

28.94.10 Fabbricazione di macchine tessili, di macchine e di impianti per il trattamento ausiliario dei tessili, di macchine per cucire e per maglieria (incluse parti e accessori)

28.94.2 Fabbricazione di macchine e apparecchi per l'industria delle pelli, del cuoio e delle calzature (incluse parti e accessori)

28.94.20 Fabbricazione di macchine e apparecchi per l'industria delle pelli, del cuoio e delle calzature (incluse parti e accessori)

28.94.3 Fabbricazione di apparecchiature e di macchine per lavanderie e stirerie (incluse parti e accessori)

28.94.30 Fabbricazione di apparecchiature e di macchine per lavanderie e stirerie (incluse parti e accessori)

28.95 Fabbricazione di macchine per l'industria della carta e del cartone (incluse parti e accessori)

28.95.0 Fabbricazione di macchine per l'industria della carta e del cartone (incluse parti e accessori)

28.95.00 Fabbricazione di macchine per l'industria della carta e del cartone (incluse parti e accessori)

28.96 Fabbricazione di macchine per l'industria delle materie plastiche e della gomma (incluse parti e accessori)

28.96.0 Fabbricazione di macchine per l'industria delle materie plastiche e della gomma (incluse parti e accessori)

28.96.00 Fabbricazione di macchine per l'industria delle materie plastiche e della gomma (incluse parti e accessori)

28.99 Fabbricazione di macchine per impieghi speciali nca (incluse parti e accessori)

28.99.1 Fabbricazione di macchine per la stampa e la legatoria (incluse parti e accessori)  
28.99.10 Fabbricazione di macchine per la stampa e la legatoria (incluse parti e accessori)  
28.99.2 Fabbricazione di robot industriali per usi molteplici (incluse parti e accessori)  
28.99.20 Fabbricazione di robot industriali per usi molteplici (incluse parti e accessori)  
28.99.3 Fabbricazione di apparecchi per istituti di bellezza e centri di benessere  
28.99.30 Fabbricazione di apparecchi per istituti di bellezza e centri di benessere  
28.99.9 Fabbricazione di altre macchine per impieghi speciali nca (incluse parti e accessori)  
28.99.91 Fabbricazione di apparecchiature per il lancio di aeromobili, catapulte per portaerei e apparecchiature simili  
28.99.92 Fabbricazione di giostre, altalene ed altre attrezzature per parchi di divertimento  
28.99.93 Fabbricazione di apparecchiature per l'allineamento e il bilanciamento delle ruote; altre apparecchiature per il bilanciamento  
28.99.99 Fabbricazione di altre macchine ed attrezzature per impieghi speciali nca (incluse parti e accessori)

IRPEF

### **La nuova tassazione dei redditi di natura finanziaria**

Il D.L. n. 66 del 2014 ha modificato l'aliquota di tassazione dei redditi di natura finanziaria, a decorrere dal 1° luglio 2014.

**Conti correnti, depositi bancari e postali, obbligazioni** - L'aliquota di tassazione sale dal 20% al 26% sugli interessi e altri proventi di conti correnti, depositi bancari e postali, maturati dal 1° luglio 2014. La nuova misura è valida anche per i redditi derivanti da obbligazioni, titoli simili e cambiali finanziarie previste dall'art. 26 del D.P.R. n. 600 del 1973 e sugli interessi, premi e altri proventi derivanti dalle obbligazioni, indicate nell'art. 2, comma 1 del D.Lgs. n. 239 del 1996, maturati a partire dal 1° luglio 2014, indipendentemente dalla data di emissione dei titoli.

**Redditi finanziari** - Dal 1° luglio 2014 sale al 26% anche l'aliquota di tassazione per i redditi diversi di natura finanziaria, con esclusione delle plusvalenze relative a partecipazioni qualificate indicate dalla lettera c) dell'art. 67 del Tuir.

Al fine di evitare che l'aumento dell'aliquota incida sui redditi maturati antecedentemente al 1° luglio 2014, è prevista la possibilità di **affrancare il costo o il valore di acquisto delle attività finanziarie possedute al 30 giugno 2014**, con il versamento di un'imposta sostitutiva del 20% sulle plusvalenze latenti.

**Le deroghe** - Rimane confermata l'aliquota del 12,5% per i titoli pubblici italiani (come titoli del debito pubblico, Boc, Bor, Bop, buoni fruttiferi postali emessi dalla Cassa Depositi e Prestiti) e titoli equiparati, emessi da organismi internazionali, nonché per le obbligazioni emesse da Stati esteri white list e da loro enti territoriali. Per questi ultimi, l'aliquota di tassazione passa dal 20% al 12,5%, con riferimento agli interessi e ad altri proventi maturati a partire dal 1° luglio 2014 e alle plusvalenze derivanti dalla loro cessione o rimborso realizzate dalla stessa data.

E' abrogata la ritenuta del 20%, prevista per gli investimenti detenuti all'estero e per le attività estere di natura finanziaria. L'abrogazione esplica effetti anche ai fini dell'esonero dall'obbligo di compilazione del quadro RW da parte dei contribuenti e di segnalazione da parte degli intermediari.

L'esonero è previsto:

1. per le attività finanziarie e patrimoniali affidate in gestione o in amministrazione agli intermediari finanziari residenti;

2. per i contratti produttivi di redditi di natura finanziaria conclusi attraverso l'intervento degli intermediari finanziari residenti in qualità di controparti ovvero come mandatari di una delle controparti contrattuali;
3. per le attività finanziarie e patrimoniali i cui redditi siano riscossi attraverso l'intervento degli intermediari residenti.

In tutti e tre i casi l'esonero dagli obblighi di monitoraggio compete a condizione che i redditi di natura finanziaria e patrimoniale siano stati assoggettati a tassazione mediante l'applicazione dell'imposta sostitutiva nell'ambito dei regimi del risparmio amministrato o gestito, delle imposte sostitutive o delle ritenute a titolo d'imposta o d'acconto.

STUDIO CAMPI BOZZO IVALDI

Tutti i diritti di sfruttamento economico dell'opera appartengono a Cesi Multimedia S.r.l. La circolare e' stata modificata dallo Studio Campi Bozzo Ivaldi. L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.

**TABELLA ONERI ACCESSORI**  
**RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE**  
**CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT**  
**REGISTRATA IL 30 APRILE 2014 A ROMA**  
*(Agenzia Entrate, Ufficio territoriale Roma 2, n.8455/3)*

**ASCENSORE**

Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Ispezioni e collaudi		C

**AUTOCLAVE**

Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C

**IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI**

Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C
Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C

**IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Lettura dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C



## **IMPIANTI SPORTIVI**

Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria		C

## **IMPIANTO ANTINCENDIO**

Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi		C

## **IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E DI FLUSSI INFORMATIVI**

Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C

## **PARTI COMUNI**

Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L	
Manutenzione ordinaria di tetti e lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	

## **PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO**

Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi, serrande e dell'impianto sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C

Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi, degli impianti citofonico, videocitofonico e degli impianti individuali di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L	

### **PORTIERATO**

Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L 10%	C 90%
Materiale per le pulizie		C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L10%	C90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L10%	C90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	

### **PULIZIA**

Spese per l'assunzione dell'addetto	L	
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.		C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L	
Spese per le pulizie appaltate a ditta		C
Materiale per le pulizie		C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L	
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia		C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie		C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti		C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva		C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L	
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti		C

### **SGOMBERO NEVE**

Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso		C
--	--	---

***PER LE VOCI NON PREVISTE DALLA PRESENTE TABELLA  
SI RINVIA ALLE NORME DI LEGGE E AGLI USI LOCALI***

### **LEGENDA**

L = locatore  
C = conduttore