



STUDIO CAMPI BOZZO IVALDI

Dottori Commercialisti

e-mail: cbi@studiocampibozzoivaldi.it

www.studiocampibozzoivaldi.it

Dott. Giuseppe Ivaldi

Dott. Paolo Bozzo

Dott. Michele Moggia

Dott. Giovanni Bozzo

Circolare per il cliente 27 dicembre 2013

IN BREVE

- Abolita la seconda rata IMU per la prima casa (ma non per tutti)
- Stop all'IMU per gli immobili-merce
- Dal 1° gennaio 2014 cambia l'imposta di registro
- Attestato di prestazione energetica (APE) e regime tributario
- Beni in godimento ai soci e finanziamenti all'impresa: possibile l'invio dei dati fino al 31 gennaio 2014
- Termini di decadenza per l'accertamento fiscale
- Dichiarazioni d'intento per gli esportatori abituali
- Verifiche antiriciclaggio rafforzate per operazioni bancarie superiori a 2.500 euro
- Obbligo POS dal 1° gennaio 2014
- In arrivo i rimborsi IRPEF per i contribuenti senza sostituto

APPROFONDIMENTI

- Abolita la seconda rata IMU per la prima casa (ma non per tutti)
- L'imposta di registro per l'acquisto di "prima casa": novità
- Il regime tributario dell'attestato di prestazione energetica (APE)
- Novità in vista per la comunicazione delle dichiarazioni d'intento per gli esportatori abituali

IN BREVE

IMU

Abolita la seconda rata IMU per la prima casa (ma non per tutti): MINI IMU

D.L. 30 novembre 2013, n. 133

Il decreto IMU (D.L. n. 133/2013) che ha cancellato la seconda rata sull'abitazione principale ha però previsto la **copertura, da parte dei contribuenti, del 40% della differenza tra l'aliquota IMU deliberata da ciascun Comune per l'abitazione principale e l'aliquota IMU standard.**

Per stabilire l'importo dovuto sarà necessario:

1. calcolare la rata IMU nella sua interezza, così come originariamente prevista per il 16 dicembre;
2. dedurre dal risultato la somma che si arriverebbe a pagare con aliquota allo 0,4%;
3. applicare alla differenza il 40%.

Il termine per il pagamento di quel che resta della seconda rata è stato fissato al 24 gennaio 2014.

(Vedi l'Approfondimento)

Stop all'IMU per gli immobili-merce

Legge 28 ottobre 2013, n. 124 di conversione del D.L. 31 agosto 2013, n. 102

Il D.L. n. 102/2013, che ha abolito la seconda rata IMU sulla prima casa, ha previsto novità anche con riferimento agli immobili-merce delle imprese costruttrici:

- **per l'anno 2013**, fatto salvo il versamento della prima rata già effettuato (e che comunque resta dovuto), non è più dovuta la seconda rata IMU relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **a decorrere dal 2014**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, saranno invece considerati interamente esenti dall'IMU.

IMPOSTA DI REGISTRO

Dal 1° gennaio 2014 cambia l'imposta di registro

D.L. 12 settembre 2013, n. 104, convertito con modificazioni in legge 8 novembre 2013, n. 128

Il D.L. n. 104 del 12 settembre 2013 prevede novità in tema di tassazione ai fini dell'imposta di registro nei trasferimenti immobiliari con effetti a partire dagli atti formati dal 1° gennaio 2014.

Per i trasferimenti immobiliari si applicheranno dal 2014 solo due aliquote:

- **il 2% per gli immobili residenziali** (ad eccezione di quelli accatastati in A1, A8 o A9), in presenza delle condizioni per l'agevolazione della prima casa;
- **il 9% in tutti gli altri casi.**

In ogni caso l'imposta di registro in base alle disposizioni illustrate non potrà essere inferiore a 1.000 euro.

Le imposte ipotecaria e catastale saranno dovute nella misura fissa di 50 euro ciascuna.

Il D.L. n. 104/2013 dispone anche che l'importo di ciascuna delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, stabilito in misura fissa di 168 euro da disposizioni vigenti prima del 1° gennaio 2014, sia elevato a 200 euro.

(Vedi l'Approfondimento)

IMMOBILI

Attestato di prestazione energetica (APE) e regime tributario

Art. 6, D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90; Agenzia delle Entrate, Risoluzione 22 novembre 2013, n. 83/E

Con una recente risoluzione ministeriale del 22 novembre 2013, n. 83/E, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti sul regime tributario da applicare all'attestato di prestazione energetica (Ape) al momento della registrazione dei contratti di affitto.

L'Ape, allegato in originale o in copia semplice, non è soggetto a imposta di bollo, eccetto il caso in cui si tratti di una copia con dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un pubblico ufficiale. In questo caso si dovrà applicare una marca da bollo di 16 euro per ogni foglio.

L'imposta di registro, invece, non è mai dovuta, con la sola eccezione del caso in cui, dopo aver registrato il contratto di locazione, il contribuente decidesse di registrare anche l'Ape per dare data certa all'attestato. In questa ipotesi è dovuta l'imposta fissa di registro attualmente pari a 168 euro.

(Vedi l'Approfondimento)

ADEMPIMENTI

Beni in godimento ai soci e finanziamenti all'impresa: possibile l'invio dei dati fino al 31 gennaio 2014

Agenzia delle Entrate, Comunicato stampa 6 dicembre 2013

Con Comunicato stampa del 6 dicembre 2013 l'Agenzia delle Entrate segnala che, relativamente ai beni in godimento ai soci e finanziamenti all'impresa nel 2012, **sono validi gli invii dei dati effettuati entro il 31 gennaio 2014.**

Nello specifico si tratta della comunicazione all'Anagrafe tributaria delle informazioni relative ai beni d'impresa concessi in godimento ai soci o ai familiari dell'imprenditore e ai finanziamenti all'impresa o alle capitalizzazioni da parte di soci o familiari dell'imprenditore che hanno un valore complessivo pari o superiore ai 3.600 euro.

Sempre entro il 31 gennaio 2014 sarà possibile inviare anche i file che annullano o sostituiscono i precedenti invii.

ACCERTAMENTO

Termini di decadenza per l'accertamento fiscale

Riepiloghiamo i termini di decadenza per l'accertamento delle imposte sui redditi (IRPEF, IRES, IRAP) e dell'IVA:

Periodo d'imposta	Anno invio dichiarazione	In caso di dichiarazione presentata	In caso di dichiarazione omessa
2006	2007	prescritta	prescritta
2007	2008	prescritta	2013
2008	2009	2013	2014
2009	2010	2014	2015
2010	2011	2015	2016
2011	2012	2016	2017
2012	2013	2017	2018

Ricordiamo che i termini sopra indicati risultano raddoppiati quando il contribuente abbia commesso una violazione che comporta obbligo di denuncia, ai sensi dell'art. 331 c.p.p., per uno dei reati previsti dal D.Lgs. 10 marzo 2000, n. 74. In questi casi, l'Amministrazione potrà notificare accertamenti entro la fine dell'8° anno successivo alla presentazione (o del 10° anno in caso di omessa presentazione).

IVA

Dichiarazioni d'intento per gli esportatori abituali

Gli "esportatori abituali" che nell'anno solare precedente o nei 12 mesi precedenti, hanno registrato esportazioni e altre operazioni a esse assimilate per un ammontare superiore al 10% del volume d'affari IVA conseguito nello stesso periodo, possono acquistare senza pagamento dell'IVA fino a concorrenza delle esportazioni effettuate.

Per acquistare senza pagamento dell'IVA gli esportatori abituali devono presentare ai loro fornitori una dichiarazione d'intento, prima di effettuare l'operazione. I fornitori, a loro volta, devono comunicare all'Agenzia Entrate i dati della dichiarazione entro il termine di effettuazione della prima liquidazione periodica IVA, mensile o trimestrale, nella quale confluiscono le operazioni realizzate senza applicazione dell'imposta.

Il disegno di legge n. 958/2013 "Misure di semplificazione degli adempimenti per i cittadini e le imprese e di riordino normativo", attualmente in esame in Parlamento, prevede importanti cambiamenti nella procedura sopra descritta. L'obbligo di comunicazione all'Agenzia Entrate verrà trasferito a carico dell'esportatore abituale (e non più del suo fornitore) che dovrà provvedere prima di spedire la dichiarazione d'intento.

(Vedi l'Approfondimento)

ANTIRICICLAGGIO

Verifiche antiriciclaggio rafforzate per operazioni bancarie superiori a 2.500 euro

Banca d'Italia, Provvedimento 3 aprile 2013

Dal prossimo 1° gennaio 2014 gli intermediari finanziari saranno obbligati ad operare una adeguata verifica della clientela in tutti i casi di depositi, prelievi ed altre operazioni di pagamento **per importi unitari superiori a 2.500 euro effettuate con l'impiego di banconote di taglio pari a 200 o 500 euro.**

L'adeguata verifica della clientela prevede:

- l'identificazione del cliente, dell'eventuale esecutore e dell'eventuale titolare effettivo;
- la verifica dell'identità del cliente, dell'eventuale esecutore e dell'eventuale titolare effettivo sulla base di documenti, dati o informazioni ottenuti da una fonte affidabile ed indipendente;
- l'acquisizione di informazioni sullo scopo e sulla natura prevista del rapporto continuativo e, quando rilevi secondo un approccio basato sul rischio, dell'operazione occasionale;
- l'esercizio di un controllo costante nel corso del rapporto continuativo.

Obbligo POS dal 1° gennaio 2014

Articolo 15, comma 4, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni nella legge 17 dicembre 2012, n. 221

Il D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 (c.d. "Cresci Italia") prevede che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, tutti gli esercenti attività di vendita di prodotti e prestazioni di servizi, anche professionali, siano obbligati ad accettare anche pagamenti effettuati attraverso carte di debito, e quindi che attivino un POS (Point of Sale).

Lo stesso Decreto prevede anche che:

- con uno o più Decreti del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con quello dell'Economia, sentita la Banca d'Italia, verranno disciplinati gli eventuali importi minimi, le modalità ed i termini, in relazione ai soggetti interessati;
- con gli stessi decreti potrà essere disposta l'estensione degli obblighi a ulteriori strumenti di pagamento elettronici anche con tecnologie mobili.

Rileviamo che, ad oggi, non risulta emanato alcun decreto attuativo e pertanto la norma si renderebbe di fatto inapplicabile.

IRPEF

In arrivo i rimborsi IRPEF per i contribuenti senza sostituto

Agenzia delle Entrate, Comunicato stampa 14 novembre 2013

L'Agenzia delle Entrate ha comunicato che sono state avviate le operazioni per rimborsare le somme a credito risultanti dai modelli 730/2013, presentati lo scorso settembre dai contribuenti rimasti senza datore di lavoro (sostituto d'imposta). In particolare:

- dal prossimo 15 dicembre 2013 i rimborsi verranno accreditati direttamente sul conto corrente ai soggetti che hanno comunicato il proprio codice IBAN;
- per tutti gli altri contribuenti saranno, invece, disponibili (in contanti) presso gli uffici postali a partire dal 21 dicembre 2013.

APPROFONDIMENTI

IMU

L'abolizione della seconda rata IMU, ma non per tutti (MINI IMU)

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il D.L. 30 novembre 2013, n. 133, che abolisce la seconda rata dell'IMU per abitazioni principali (con eccezioni) e per terreni e fabbricati rurali.

Abitazioni principali

I proprietari e i detentori di diritti reali sugli immobili adibiti ad abitazione principale e assimilati alla stessa **non dovranno versare l'imposta a saldo 2013 (scadenza del 16 dicembre 2013)**. Questa esenzione non riguarda gli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, anche se adibiti ad abitazione principale.

L'esenzione riguarda anche i seguenti immobili:

- l'ex casa coniugale attribuita al coniuge come conseguenza di una separazione legale o di una causa di cessazione degli effetti civili di un matrimonio;
- l'unico immobile (iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare) posseduto e non locato da personale di Pubblica Sicurezza in servizio permanente (forze armate, forze di polizia ad ordinamento civile o militare, prefetture, vigili del fuoco);
- l'unità immobiliare appartenente alla cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del socio assegnatario, nonché l'alloggio regolarmente assegnato dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/1977 (es. ATER).

Ciascun Comune inoltre può estendere i benefici dell'abitazione principale anche a queste fattispecie:

- gli immobili, non locati, posseduti in proprietà o in usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di un ricovero permanente;
- gli immobili, con le relative pertinenze, concessi in comodato dal soggetto passivo d'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. Sono esclusi, però, gli immobili delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- gli immobili, non locati, posseduti in proprietà o in usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.

Un'importante novità introdotta dal decreto riguarda la copertura, da parte dei contribuenti, del 40% della differenza tra l'aliquota IMU deliberata da ciascun Comune (tra cui GENOVA) per l'abitazione principale e l'aliquota IMU standard.

Terreni e fabbricati rurali

L'esenzione dalla seconda rata IMU riguarda anche i fabbricati rurali ex art. 9 del D.L. n. 557/1993 e i terreni agricoli coltivati (o per la sola parte coltivata).

Anche i terreni edificabili classificati come tali nel piano regolatore del Comune sono esentati, a condizione che siano posseduti e coltivati da un imprenditore agricolo professionale (soggetto IAP) o da un coltivatore diretto iscritti nella previdenza agricola. In questo caso il terreno è esentato per la sola parte coltivata. Questa esenzione si applica anche per le società che dispongono della qualifica di imprenditore agricolo professionale e hanno un amministratore o un socio iscritti nella previdenza agricola.

Ricordiamo che i terreni montani e collinari non rientrano nell'ultima cancellazione dell'IMU poiché erano già esenti.

Immobili merce

Per tutti gli altri immobili, compresi quelli strumentali della classe D, il saldo IMU è ancora dovuto. Unica eccezione riguarda gli immobili merce, cioè le aree e i fabbricati ancora in possesso delle imprese di costruzione e destinati alla vendita.

IMPOSTA DI REGISTRO

L'imposta di registro per l'acquisto di "prima casa": novità

Il D.L. n. 104 del 12 settembre 2013 prevede novità in tema di tassazione ai fini dell'imposta di registro nei trasferimenti immobiliari, con effetti a partire dagli atti formati dal 1° gennaio 2014.

In particolare, con riferimento ai fabbricati di civile abitazione segnaliamo che dal prossimo 1° gennaio 2014 è prevista:

- la riduzione dell'imposta di registro prevista per l'acquisto della prima casa dal 3% al 2% e la ridefinizione del concetto di abitazione di lusso; in ogni caso però l'imposta di registro non potrà essere inferiore a 1.000 euro;
- la tassazione di ogni altro trasferimento a titolo oneroso con imposta di registro al 9%; attualmente (fino al prossimo 31 dicembre 2013) l'imposta di registro prevista per abitazioni (non "prima casa") è pari al 7%, alla quale però vanno aggiunte le imposte ipotecarie e catastali pari al 2% e all'1%, per arrivare ad un complessivo 10%;
- l'azzeramento delle imposte ipotecarie e catastali relative ai predetti trasferimenti; nel caso di trasferimento della "prima casa" le imposte ipotecarie e catastali saranno invece dovute nella misura fissa di euro 50 ciascuna;
- la soppressione di tutte le esenzioni ed agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali.

L'imposta fissa di registro, ipotecaria e catastale, attualmente fissata a 168 euro, aumenterà dal 1° gennaio 2014 a 200 euro.

Attenzione: non è prevista alcuna modifica in caso di operazioni assoggettate ad IVA (in alternativa all'imposta di registro): in questi casi continueranno ad applicarsi le aliquote Iva ridotte del 4%(prima casa) e del 10%. È il caso in cui il venditore sia il costruttore o chi ha eseguito sull'immobile stesso interventi di ristrutturazione.

Il regime tributario dell'attestato di prestazione energetica (APE)

Dallo scorso 4 agosto 2013, ai contratti di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito e ai nuovi contratti di locazione, deve essere allegato l'attestato di prestazione energetica (APE), pena la nullità del contratto stesso.

Con una recente risoluzione ministeriale l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti sul regime tributario da applicare all'Ape al momento della registrazione dei contratti di affitto.

I soggetti tenuti alla registrazione del contratto di locazione possono scegliere se procedere alla registrazione:

- in formato cartaceo presso un ufficio dell'Agenzia;
- oppure telematicamente tramite le applicazioni disponibili sul sito delle Entrate, Locazioni web, Siria e Iris.

Nel secondo caso però, poiché la procedura telematica non prevede l'invio di allegati, il contribuente potrà presentare l'allegato in un momento successivo presso un ufficio dell'Agenzia, insieme all'attestazione di avvenuta registrazione del contratto in via telematica.

L'attestato di prestazione energetica, allegato in originale o in copia semplice, non è soggetto a **imposta di bollo**, eccetto il caso in cui si tratti di una copia con dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un pubblico ufficiale. In questo caso si dovrà applicare una marca da bollo di 16 euro per ogni foglio.

L'imposta di registro invece non è mai dovuta, con la sola eccezione del caso in cui, dopo aver registrato il contratto di locazione, il contribuente decidesse di registrare anche l'Ape per dare data certa all'attestato. In questa ipotesi è dovuta l'imposta fissa di registro attualmente pari a 168 euro.

IVA

Novità in vista per la comunicazione delle dichiarazioni d'intento per gli esportatori abituali

Il disegno di legge n. 958/2013, attualmente in esame in Parlamento, prevede importanti cambiamenti per quanto riguarda la dichiarazione d'intento rilasciata dagli esportatori abituali per chiedere ai fornitori di non applicare l'IVA su una o più operazioni.

Ricordiamo che gli "esportatori abituali" che, nell'anno solare precedente o nei 12 mesi precedenti, hanno registrato esportazioni e altre operazioni a esse assimilate per un ammontare superiore al 10% del volume d'affari conseguito nello stesso periodo, possono acquistare senza pagamento dell'imposta fino a concorrenza delle esportazioni effettuate.

Con l'attuale disciplina il fornitore che riceve questa dichiarazione dal cliente "esportatore abituale" deve comunicarla all'Agenzia delle Entrate, entro il termine di effettuazione della prima liquidazione periodica IVA, mensile o trimestrale, nella quale confluiscono le operazioni realizzate senza applicazione dell'imposta.

Dal 1° gennaio 2014, se il disegno di legge sarà approvato senza modifiche in tempo utile, l'esportatore abituale dovrà:

1. trasmettere telematicamente all'Agenzia delle Entrate la dichiarazione d'intento; l'Agenzia rilascia un'apposita ricevuta in modalità telematica;

2. consegnare al fornitore la dichiarazione d'intento unitamente alla ricevuta dell'Agenzia. La consegna al fornitore dovrà avvenire prima di effettuare l'operazione da non assoggettare all'applicazione dell'imposta.

Il fornitore non dovrà più comunicare l'elenco delle dichiarazioni d'intento ricevute ma dovrà limitarsi ad ottenere la dichiarazione d'intento e la ricevuta prima di emettere la fattura senza applicazione dell'IVA.

La sanzione per l'emissione di fatture senza applicazione dell'imposta, prima di aver ricevuto la dichiarazione d'intento e l'abbinata ricevuta, va dal 100% al 200% dell'IVA non esposta in fattura.

Tutti i diritti di sfruttamento economico dell'opera appartengono a Cesi Multimedia S.r.l. Ed opportunamente 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.