



IN QUESTA EDIZIONE

1. Questioni fiscali di fine anno
2. La scadenza del saldo IMI/IMU 2017

1

Questioni fiscali di fine anno

Per persone fisiche e soggetti IVA

In seguito riportiamo alcune opportunità fiscali che potrebbero essere di particolare interesse ai fini di un possibile risparmio d'imposta ancora nell'anno in corso 2017 e ai fini di una programmazione tempestiva della strategia fiscale in vista della fine dell'anno. Premettiamo che le seguenti informazioni vengono date con riferimento alle regole vigenti in questo momento, in quanto non possiamo prevedere se singole agevolazioni verranno ulteriormente prorogate per gli anni futuri.

Il credito d'imposta per la riqualificazione di alberghi

Il credito d'imposta a favore delle strutture ricettive turistico alberghiere già istituito dal D.L. n. 83/2014 è esteso anche agli anni 2017 e 2018. L'agevolazione è prevista nella misura del 65 per cento, è estesa anche alle strutture che svolgono attività agrituristica, ed opera a condizione che gli interventi abbiano anche finalità di ristrutturazione edilizia, riqualificazione antisismica o energetica ed acquisto mobili; in particolare rilevano anche le spese per l'acquisto di mobili e componenti d'arredo destinati esclusivamente alle strutture alberghiere, a condizione che il beneficiario non ceda a terzi né destini a finalità estranee all'esercizio di impresa i beni oggetto degli investimenti.

Il credito d'imposta va ripartito in due quote annuali e va compensato mediante l'utilizzo del modello di pagamento F24.

La maggiorazione del 40 per cento della deduzione degli ammortamenti ("superammortamento") e il rafforzamento della maggiorazione per beni ad alto contenuto tecnologico

La possibilità di aumentare fiscalmente del 40 per cento le quote di ammortamento e i canoni di locazione di beni strumentali a fronte di investimenti in beni materiali nuovi, nonché per quelli in veicoli utilizzati esclusivamente come beni strumentali nell'attività d'impresa, è applicabile con riferimento alle operazioni effettuate entro il 31 dicembre 2017, ovvero alle consegne dei beni sino al 30 giugno 2018 (ovvero 30 settembre 2018 in caso di iper - ammortamento), a condizione che detti investimenti si riferiscano ad ordini accettati dal fornitore entro la data del 31 dicembre 2017 e che, entro la medesima data, sia anche avvenuto il pagamento di acconti in misura non inferiore al 20%.

Con particolare riferimento ai veicoli e agli altri mezzi di trasporto, il beneficio è riconosciuto a condizione che essi rivestano un utilizzo esclusivamente strumentale all'attività d'impresa (in pratica sono escluse le autovetture a deduzione limitata e i veicoli concessi in uso promiscuo ai dipendenti).

Come disposto già in passato, l'agevolazione in questione prevede la possibilità di maggiorare la deduzione degli ammortamenti e dei canoni di locazione finanziaria nella misura del 40% limitatamente ai beni materiali strumentali nuovi, la cui aliquota di ammortamento non sia inferiore al 6,5%, con esclusione dei fabbricati e delle costruzioni e dei beni compresi nei seguenti gruppi:

Gruppo V	Industrie manifatturiere alimentari	Specie 19 – imbottigliamento di acque minerali naturali	Condutture	8,0%
Gruppo XVII	Industrie dell'energia elettrica, del gas e dell'acqua	Specie 2/b – produzione e distribuzione di gas naturale	Condotte per usi civili (reti urbane)	8,0%
			Condotte dorsali per trasporto a grandi distanze dai centri di produzione	10,0%
		Specie 4/b – stabilimenti termali, idrotermali	Condotte dorsali per trasporto a grandi distanze dai giacimenti gassoso acquiferi; condotte di derivazione e di allacciamento	12,0%
			Condutture	8,0%
Gruppo	Industrie dei	Specie 4 e 5 – ferrovie, com-	Materiale rotabile, ferroviario	7,5%

XVIII	trasporti e delle telecomunicazioni	preso l'esercizio di binari di raccordo per conto terzi, l'esercizio di vagoni letto e ristorante. Tramvie interurbane, urbane e suburbane, ferrovie metropolitane, filovie, funicolari, funivie, slittovie ed ascensori	e tramviario (motrici escluse)	
		Specie 1, 2 e 3 – trasporti aerei, marittimi, lacuali, fluviali e lagunari	Aereo completo di equipaggiamento (compreso motore a terra e salvo norme a parte in relazione ad esigenze di sicurezza)	12,0%

L'agevolazione in questione si riflette in una deduzione, ai soli fini fiscali, delle quote di ammortamento deducibili o dei canoni di locazione finanziaria. Per i beni acquisiti in proprietà, quindi, la norma non impatta in alcun modo sul processo di ammortamento civilistico; pertanto la maggior deduzione consentita non transita in alcun modo nel conto economico dell'impresa, ma si rende concreto con una variazione in diminuzione nel quadro RF, RG o RE del modello UNICO).

Per i beni materiali strumentali ad alto contenuto tecnologico (atti a favorire i processi di trasformazione tecnologica in chiave Industria 4.0 – inclusi nell'allegato A della Legge Finanziaria 2017) è riconosciuto un nuovo beneficio fiscale, riconoscendo per essi una maggiorazione del costo di acquisizione del 150 per cento, consentendo così di ammortizzare fiscalmente un valore pari al 250 per cento del costo di acquisto. I soggetti che beneficiano dell'ammortamento rafforzato per i beni ad alto contenuto tecnologico e che investono in beni immateriali strumentali (inclusi nell'allegato B della Legge Finanziaria 2017, ossia anche software funzionali a favorire una transizione tecnologica in chiave Industria 4.0) hanno la possibilità di procedere ad un ammortamento di tali investimenti con una maggiorazione del 40 per cento. Gli allegati A e B alla Legge Finanziaria 2017 li potete trovare al seguente indirizzo Internet:

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2016/12/21/16G00242/sq.com>

Ai fini della maggiorazione del costo dei beni materiali (maggiorazione del 150 per cento) e immateriali (maggiorazione del 40 per cento), l'impresa è tenuta ad acquisire una dichiarazione del legale rappresentante resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, ovvero per gli acquisti di costo unitario superiore a 500.000 euro, una perizia tecnica giurata rilasciata da un ingegnere o da un perito industriale iscritti nei rispettivi albi professionali o da un ente di certificazione accreditato, attestante che il bene possiede caratteristiche tecniche tali da includerlo negli elenchi di cui ai predetti allegati ed è interconnesso al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura (in pratica, il bene deve entrare attivamente nella catena del valore dell'impresa).

Anche se è probabile che tale agevolazione sarà prorogata anche per il 2018, un investimento effettuato ancora nel 2017 comporterà l'anticipo dell'inizio del periodo di ammortamento aggiuntivo!

Il credito d'imposta per ricerca e sviluppo

È stato esteso fino al 31 dicembre 2020, il periodo di tempo nel quale devono essere effettuati gli investimenti in attività di ricerca e sviluppo da parte delle imprese per poter beneficiare del credito di imposta. A decorrere dal 2017 la misura dell'agevolazione è elevata dal 25 per cento al 50 per cento.

Il credito d'imposta può essere utilizzato dalle imprese residenti o anche dalle stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti nel caso di contratti stipulati con imprese residenti o localizzate in altri Stati membri dell'Unione europea, negli Stati aderenti all'accordo sullo Spazio economico europeo ovvero in Stati inclusi nella lista degli Stati con i quali è attuabile lo scambio di informazioni ai sensi delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni.

L'importo massimo annuale del credito d'imposta riconosciuto a ciascun beneficiario è elevato da 5 a 20 milioni di euro.

Sono ammissibili le spese relative a personale impiegato nelle attività di ricerca e sviluppo, non essendo più richiesta la qualifica di "personale altamente qualificato".

Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in cui i costi per le attività in ricerca e sviluppo sono stati sostenuti.

Nel prospetto che segue si riassume l'agevolazione di cui prima:

Credito d'imposta spettante	Tipologia di spesa
50 per cento della spesa incrementale (riferita alla media del triennio precedente)	Strumenti ed attrezzature di laboratorio, competenze tecniche e private industriali
50 per cento della spesa incrementale (riferita alla media del triennio precedente)	Personale impiegato nelle attività di ricerca e sviluppo

L'agevolazione "Sabatini-ter" rivolta ai nuovi investimenti

L'agevolazione "Sabatini-ter" consiste in un contributo sui finanziamenti ottenuti in relazione agli investimenti realizzati in nuovi macchinari, impianti e attrezzature da parte di piccole e medie imprese, pari al 2,75% per anno su un finanziamento quinquennale.

Predetta misura, è stata prorogata di due anni, fino al 31 dicembre 2018.

Ai fini di favorire la transizione del sistema produttivo alla manifattura digitale, sono ammessi alla misura agevolativa gli investimenti in tecnologie, compresi gli investimenti in big-data, cloud computing, banda ultralarga, cybersecurity, robotica avanzata e mecatronica, realtà aumentata, manifattura 4D, Radio frequency identification; per questi investimenti il contributo statale è addirittura aumentato del 30 per cento.

Le domande di accesso ai contributi possono essere presentate a partire dal due gennaio 2017, utilizzando esclusivamente il modulo disponibile nella sezione "beni strumentali –

Sabatini” del sito Internet del Ministero dello Sviluppo economico: www.mise.gov.it. Il mancato utilizzo del modulo di domanda pubblicato sul sito del Ministero, la sottoscrizione di dichiarazioni incomplete e l’assenza, anche parziale, dei documenti e delle informazioni richieste costituisce motivo di non ricevibilità della domanda e pertanto di inammissibilità al contributo. L’impresa può dare procura speciale a un soggetto terzo per la sottoscrizione con firma digitale della domanda di agevolazione. La domanda può essere trasmessa dal procuratore attraverso la propria PEC. L’invio via PEC può contenere una sola domanda. Resta inteso che l’impresa è tenuta comunque a indicare nel modulo di domanda la propria PEC, come risultante dal registro delle imprese. Qualunque comunicazione del Ministero sarà inviata a tale indirizzo PEC.

Vi informiamo che i soggetti ammessi a beneficiare dell’agevolazione “Sabatini-ter” sono ammessi automaticamente al Fondo Centrale di Garanzia dello Stato, che agevola la finanziabilità di tali investimenti.

Informiamo inoltre che l’agevolazione “Sabatini-ter” è cumulabile con la maggiorazione dell’ammortamento del 40% (e anche con la maggiorazione del 150%) e che questa agevolazione non confligge neanche con contributi pubblici.

La rottamazione del magazzino o le vendite in blocco di merce obsoleta ai fini della conseguente deducibilità fiscale dei relativi costi (differenza di magazzino dovuta alla minore giacenza di magazzino a fine anno) ancora nel 2017

Nel corso dell’attività d’impresa può rendersi necessario procedere alla distruzione di beni strumentali o di merci, ovvero alla cessione di beni o merci obsoleti o inutilizzabili. In sede di bilancio bisognerà comunque procedere alla valutazione del magazzino secondo corretti principi contabili e alla conseguente eventuale “svalutazione” della consistenza di merci obsolete o inutilizzabili, tanto più conviene accertare già sin d’ora, se nel proprio magazzino vi siano presenti rimanenze con le predette caratteristiche al fine di valutare la procedura migliore per fare valere tali decrementi di valore ai fini fiscali.

Le modalità di rottamazione di beni giacenti a magazzino sono: la rottamazione diretta (l’impresa proprietaria provvede da sé alla distruzione diretta del bene), la rottamazione indiretta (l’impresa proprietaria cede a terzi – anche in blocco - i beni oppure affida a terzi abilitati allo smaltimento dei rifiuti i beni di cui intende disfarsi) e la rottamazione su ordine (viene effettuata su ordine di un organo della Pubblica Amministrazione).

Ognuna delle predette modalità presuppone il rispetto di certe formalità, per le quali Vi chiediamo di voler rivolgervi al nostro consulente di riferimento, ma tutte le modalità hanno in comune l’effetto di ridurre il valore del magazzino a fine anno e di conseguenza ed indirettamente il riconoscimento, anche fiscale, del relativo costo (mentre una pura svalutazione fiscale di magazzino non sarebbe fiscalmente deducibile).

A questo punto informiamo che da agosto di quest’anno sono cambiate leggermente le regole per le cessioni gratuite di beni ad enti pubblici, associazioni riconosciute o fondazioni aventi esclusivamente finalità di assistenza, beneficenza, educazione, istruzione, studio o

ricerca scientifica ed ONLUS (nel senso che è cambiato il limite di valore da € 10.000,00 a € 15.000,00 – anche ai fini dell’IVA – dal quale scatta l’obbligo della comunicazione all’autorità fiscale, la comunicazione va fatta ora dal cedente in via telematica, il ricevente deve consegnare una dichiarazione trimestrale al cedente).

I premi di produttività e il welfare aziendale da dedurre nel 2017

Per quanto riguarda la deducibilità del costo relativo alle retribuzioni (dei propri dipendenti) in capo al datore di lavoro, il criterio applicato è sempre quello della competenza; in tal caso è stato chiarito che i salari e stipendi ai dipendenti e i compensi ai collaboratori a progetto (anche amministratori) possono essere pagati entro il 12 gennaio dell’anno successivo e dedotti comunque nell’esercizio di competenza.

Le aziende che riconoscono ai propri dipendenti premi di produttività possono tassare tali premi con l’imposta sostitutiva del 10% al sussistere di certe condizioni, una delle quale prevede che il reddito di lavoro dipendente può raggiungere al massimo € 80.000,00.

L’agevolazione fiscale vale anche con riferimento al pagamento dei premi di risultato agevolati con la tassazione di un’imposta sostitutiva dell’IRPEF e delle addizionali regionali e comunali nella misura del 10% (correlati ad incrementi di produttività, redditività, qualità, efficienza ed innovazione, nel limite di € 3.000,00 lordi al netto dei contributi previdenziali, elevato a € 4.000,00 per le aziende che coinvolgono pariteticamente i lavoratori nell’organizzazione del lavoro. I limiti di cui prima valgono anche nel caso della partecipazione dei dipendenti agli utili d’impresa.

Ricordiamo che con riferimento ai beni e servizi corrisposti dal datore di lavoro al dipendente in natura o in forma di rimborso per spese aventi finalità di rilevanza sociale vale che tali benefit sono addirittura esclusi dal reddito di lavoro dipendente – e pertanto nemmeno tassati con l’imposta sostitutiva del 10%! Il dipendente ha la facoltà di convertire i premi di risultato agevolati nei benefit ricompresi nel “welfare aziendale”; nei benefit opzionabili sono ricompresi i servizi, le somme e le prestazioni erogati dal datore di lavoro ai dipendenti per la fruizione, da parte dei loro familiari, di servizi come l’educazione, l’istruzione, nonché la frequenza di ludoteche, di centri estivi e invernali o il beneficio corrisposto tramite borse di studio, nonché i servizi di assistenza destinati a familiari anziani o comunque non autosufficienti.

Le modalità applicative dei premi di produttività (con la tassazione agevolata del 10%) e dei benefit compresi nel “welfare aziendale” devono essere naturalmente concordate anche con il Vostro consulente del lavoro.

Inoltre non concorrono a formare il reddito di lavoro dipendente e non sono soggetti all’imposta sostitutiva di cui in oggetto:

- I contributi alle forme pensionistiche complementari di cui all’art. 51, comma 2, lett. a) del TUIR, versati per scelta del lavoratore, in sostituzione, in tutto o in parte, delle somme detassate in esame, anche se eccedenti il limite di euro 5.164,57;

- I contributi di assistenza sanitaria di cui all'art. 51, comma 2, lett. a) del TUIR, versati per scelta del lavoratore in sostituzione, in tutto o in parte, delle somme detassate in esame, anche se eccedenti il limite di € 3.615,20;
- Il valore delle azioni di cui all'art. 51, comma 2, lett. g) del TUIR, ricevute, per scelta del lavoratore, in sostituzione, in tutto o in parte, delle somme detassate in esame, anche se eccedente il limite di euro 2.065,83;
- I contributi e premi versati dal datore di lavoro a favore della generalità dei dipendenti o di categoria di dipendenti per prestazioni, anche in forma assicurativa, aventi per oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana, le cui caratteristiche sono definite dall'art. 2, comma 2, lettera d), numeri 1) e 2) del decreto del Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali del 27 ottobre 2009, o aventi per oggetto il rischio di gravi patologie.

È stato disposto invece che le somme e i valori di cui all'art. 51, comma 4, TUIR (autoveicoli concessi in uso promiscuo, concessione di prestiti, fabbricati concessi in locazione/uso/comodato, servizi di trasporto ferroviario di persone prestati gratuitamente) concorrono a formare il reddito di lavoro dipendente secondo le regole ivi previste e non sono soggetti alla predetta imposta sostitutiva, anche nel caso in cui gli stessi siano fruiti, per scelta del lavoratore, in sostituzione, in tutto o in parte, delle suddette somme detassate.

Gli incentivi fiscali per lavoratori rimpatriati

Il reddito di lavoro autonomo prodotto in Italia da lavoratori che ivi trasferiscono la residenza concorre alla formazione del reddito complessivo limitatamente al 50 per cento (in precedenza era il 70 per cento) al ricorrere di determinate condizioni (il soggetto non è stato residente in Italia nei cinque anni precedenti il trasferimento e si impegna a permanere in Italia per almeno due anni, l'attività lavorativa è prestata prevalentemente nel territorio italiano). Pertanto il nuovo limite del 50 per cento è applicabile:

- A decorrere dal 2017;
- Dal 2017 al 2020, anche ai lavoratori dipendenti che nel 2016 hanno trasferito la residenza in Italia ai sensi dell'art. 2, TUIR, e ai soggetti che nel 2016 hanno esercitato l'opzione prevista per i lavoratori rimpatriati di cui al comma quattro dell'art. 16, D.Lgs. n. 147/2015.

L'agevolazione fiscale è applicabile - dal 2017 - anche ai cittadini di Stati extra UE con i quali sia in vigore una convenzione per evitare le doppie imposizioni, ovvero un accordo sullo scambio di informazioni, in possesso di un diploma di laurea che hanno svolto continuativamente un'attività di lavoro dipendente, di lavoro autonomo o di impresa fuori dall'Italia negli ultimi ventiquattro mesi ovvero che hanno svolto continuamente un'attività

di studio fuori dall'Italia negli ultimi ventiquattro mesi o più, conseguendo un diploma di laurea o una specializzazione post - lauream.

L'introduzione del bonus pubblicità

Con il D.L. 16 ottobre 2017 n. 148, è stato modificato il bonus pubblicità. Due le novità: l'incentivo fiscale potrà essere fruito da imprese e professionisti anche per gli investimenti sui giornali digitali; si allunga, inoltre, il periodo in cui è riconosciuto il vantaggio fiscale, che riguarderà gli investimenti effettuati dal 24 giugno 2017. Il credito d'imposta sarà riconosciuto esclusivamente in relazione agli investimenti incrementali, e cioè il beneficio spetterà esclusivamente se il valore degli investimenti pubblicitari effettuati nel periodo interessato è superiore almeno dell'1% rispetto al valore degli investimenti, di analoga natura, effettuati nell'anno precedente.

Il bonus sarà riconosciuto alle imprese e ai lavoratori autonomi per le campagne pubblicitarie su quotidiani e periodici, anche on line, emittenti TV e radio locali.

La platea dei soggetti interessati dall'agevolazione è molto ampia. La disposizione infatti fa riferimento a "imprese e lavoratori autonomi".

Il credito di imposta quindi dovrebbe spettare sia ai soggetti titolari di reddito di impresa - indipendente dalla forma giuridica, dal settore economico di appartenenza e dal regime contabile adottato - che agli esercenti arti e professioni.

Nello specifico, per gli investimenti pubblicitari effettuati dal 24 giugno 2017 al 31 dicembre 2017 sulla stampa quotidiana e periodica, anche online, il bonus sarà riconosciuto esclusivamente se il loro valore supera almeno dell'1% l'ammontare degli analoghi investimenti pubblicitari effettuati sugli stessi mezzi di informazione nel corrispondente periodo dell'anno 2016. Pertanto, per il periodo 24 giugno 2017-31 dicembre 2017, per il calcolo dell'incentivo spettante dovranno essere considerate le spese di analoga natura sostenute nel periodo 24 giugno 2016 - 31 dicembre 2016 con ovvie rilevanti problematiche della determinazione dell'ammontare di confronto.

A partire dal 2018, invece, il credito d'imposta compete se l'ammontare degli investimenti pubblicitari sostenuti in ciascun periodo di imposta supera almeno dell'1% gli analoghi investimenti effettuati sugli stessi mezzi di informazione sostenuti nel periodo di imposta precedente. Quindi, a partire dal 2018 dovrà essere considerata la spesa sostenuta nel 2017.

Quindi, se nel 2017 non è stato effettuato nessun investimento pubblicitario, nel 2018 sarà incentivabile l'intera spesa in pubblicità. Pertanto nella rilevante incertezza che vigeva a riguardo dell'applicabilità del bonus già dal 2017, risulta più appropriato cercare di concentrare il più possibile tali investimenti nel 2018, avendo un anno precedente di confronto il più possibile basso.

Resta confermata anche la misura del beneficio, differenziata in base alla tipologia di soggetti beneficiari. Il credito di imposta infatti è pari al 75% del valore incrementale degli

investimenti effettuati, innalzato al 90% nel caso di micro, piccole e medie imprese e start up innovative.

L'incentivo, che potrà essere utilizzato esclusivamente in compensazione ai sensi dell'art. 17, D.Lgs. n. 241/1997, non è automatico: ai fini del suo riconoscimento infatti dovrà essere presentata un'apposita istanza al Dipartimento per l'informazione e l'editoria della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Pertanto, per chi utilizzerà il bonus pubblicità già nell'anno 2017 si consiglia di accertarsi che le relative spese siano correttamente fatturate e registrate nella propria contabilità, su un apposito conto di costo. I soggetti che invece utilizzeranno il bonus pubblicità solamente nel 2018, dovranno prestare attenzione alla collocazione dei relativi costi pubblicitari tra i due anni.

Le agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie, l'acquisto di mobili, interventi di risparmio energetico e antisismici

Le ristrutturazioni edilizie con conseguente detrazione IRPEF in dieci rate annuali di pari importo

Di seguito riportiamo sommariamente le questioni più importanti di tale agevolazione fiscale – a favore delle persone fisiche e delle società di persone –, siccome i dettagli di tale agevolazione abbiamo già trattato più volte nelle nostre precedenti circolari; comunque nel caso che abbiate bisogno di ulteriori chiarimenti e informazioni e ai fini di poter programmare al meglio eventuali interventi di fine anno, Vi chiediamo gentilmente di voler chiamare il nostro consulente di riferimento:

Oggetto dell'agevolazione	Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Misura della detrazione (dall'imposta lorda)
Per le singole unità immobiliari residenziali: interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; Per le parti comuni di edifici residenziali (condomini): Interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, eliminazione di barriere architettoniche, bonifica	Dal 26.6.2012 fino al 31.12.2017 = € 96.000,00; Dall'1.1.2018 = € 48.000,00.	Dal 26.6.2012 fino al 31.12.2017 = 50% (al massimo allora € 48.000,00); Dall'1.1.2018 = 36% (al massimo allora € 12.000,00).

dall'amianto, opere per evitare infortuni domestici, interventi per prevenire atti illeciti, cablatura edifici, ecc.		
--	--	--

Un riassunto delle principali regole applicative relative a quest'agevolazione potete trovare in Internet al seguente indirizzo:

http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Agenzia/Agenzia+comunica/Prodotti+editoriali/Guide+Fiscali/Agenzia+informa/pdf+guide+agenzia+informa/Guida_Ristrutturazioni_edilizie.pdf

Anche se è probabile che tale agevolazione - con le soglie vigenti nel 2017 - sarà prorogata anche per il 2018, una spesa sostenuta ancora nel 2017 comporterà l'inizio della detrazione del corrispondente credito d'imposta già nel 2017!

L'acquisto di immobili ristrutturati e la conseguente detrazione IRPEF in dieci rate annuali di pari importo

L'art. 16-bis, comma 3 del TUIR prevede una specifica detrazione d'imposta per le spese sostenute per l'acquisto o l'assegnazione di unità immobiliari facenti parte di un edificio interamente sottoposto ad interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione o da cooperative edilizie a condizione che le stesse provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile in uno specifico termine.

Pertanto l'acquirente o assegnatario di un'unità immobiliare ha - **fino al 31.12.2017** - la possibilità, di detrarre dall'IRPEF il 50% delle spese sostenute nel limite massimo di spesa di euro 96.000 (al massimo allora € 48.000,00); la base di riferimento per la determinazione della detrazione è costituita dal 25% del prezzo desumibile dall'atto di trasferimento. Dall'1.1.2018 la detrazione sarà applicabile con l'aliquota del 36% e fino a un tetto massimo di spesa di 48.000 euro.

Anche se è probabile che tale agevolazione - con le soglie vigenti nel 2017 - sarà prorogata anche per il 2018, una spesa sostenuta ancora nel 2017 comporterà l'inizio della detrazione del corrispondente credito d'imposta già nel 2017!

L'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici con conseguente detrazione IRPEF in dieci rate annuali di pari importo

Oggetto dell'agevolazione	Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Misura della detrazione (dall'imposta lorda)
L'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (es. frigoriferi e lavastoviglie) di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), per apparecchiature per le	Dal 6.6.2013 fino al 31.12.2017 = € 10.000,00 (le spese di cui alla presente misura sono computate, ai fini della fruizione della detrazione)	Dal 6.6.2013 fino al 31.12.2017 = 50% (al massimo allora € 5.000,00).

quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, a condizione che la ristrutturazione sia iniziata nel 2016.	d'imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni IRPEF).	
--	---	--

Gli interventi per il risparmio energetico con la conseguente detrazione IRPEF/IRES in dieci rate annuali di pari importo

Oggetto dell'agevolazione	Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Misura della detrazione (dall'imposta lorda)
Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici. Dall'1.1.2017 sono detraibili anche le spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti.	Dal 6.6.2013 fino al 31.12.2017 = interventi per la riduzione del fabbisogno energetico di edifici esistenti: € 153.846,15; interventi riguardanti pareti, finestre (compresi gli infissi) su edifici esistenti: € 92.307,69; installazione di pannelli solari: € 92.307,69; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: € 46.153,84. Dall'1.1.2018 = si applicano le regole ed i limiti sugli interventi relativi alle ristrutturazioni edilizie (al massimo allora € 48.000,00).	Dal 6.6.2013 fino al 31.12.2017 = 65% (al massimo allora da € 100.000,00 a € 30.000,00 a seconda della tipologia di intervento); Dall'1.1.2018 = 36% (al massimo allora 17.280,00).

Si fa presente che quest'agevolazione può essere applicata non solo dalle persone fisiche e le società di persone, ma anche dalle società di capitali e dagli altri soggetti IRES.

Un riassunto delle principali regole applicative relative a quest'agevolazione potete trovare in Internet al seguente indirizzo:

http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Agenzia/Agenzia+comunica/Prodotti+editoriali/Guide+Fiscali/Agenzia+informa/pdf+guide+agenzia+informa/Guida_Agevolazioni_Risparmio_energetico_13102017.pdf

Anche se è probabile che tale agevolazione - con le soglie vigenti nel 2017 - sarà prorogata anche per il 2018, una spesa sostenuta ancora nel 2017 comporterà l'inizio della detrazione del corrispondente credito d'imposta già nel 2017!

Gli interventi per il risparmio energetico particolarmente rilevanti con la conseguente detrazione IRPEF/IRES in dieci rate annuali di pari importo

Oggetto dell'agevolazione	Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Misura della detrazione (dall'imposta lorda)
Interventi di risparmio energetico riguardanti parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 (condominio) e 1117-bis (supercondominio) del codice civile o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.	Dal 6.6.2013 fino al 31.12.2017 = interventi per la riduzione del fabbisogno energetico di edifici esistenti: € 153.846,15; interventi riguardanti pareti, finestre (compresi gli infissi) su edifici esistenti: € 92.307,69; installazione di pannelli solari: € 92.307,69; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale: € 46.153,84. Dall'1.1.2018 = si applicano le regole ed i limiti sugli interventi relativi alle ristrutturazioni edilizie (al massimo allora € 48.000,00).	Dal 6.6.2013 fino al 31.12.2017 = 65% (al massimo allora da € 100.000,00 a € 30.000,00 a seconda della tipologia di intervento); Dall'1.1.2018 = 36% (al massimo allora € 17.280,00).

Per le spese sostenute dall'1.1.2017 fino al 31.12.2017 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, i soggetti che si trovano nella "no tax area" (pensionati, dipendenti e autonomi), in luogo della detrazione dall'imposta lorda, possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato i predetti interventi.

Anche se è probabile che tale agevolazione - con le soglie vigenti nel 2017 - sarà prorogata anche per il 2018, una spesa sostenuta ancora nel 2017 comporterà l'inizio della detrazione del corrispondente credito d'imposta già nel 2017!

Gli interventi antisismici con la conseguente detrazione IRPEF in dieci rate annuali di pari importo

La detrazione fiscale per il miglioramento, l'adeguamento antisismico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, nonché per l'incremento del loro rendimento energetico e dell'efficienza idrica, è stata prorogata fino al 31 dicembre 2017. Per tali interventi si applicano le disposizioni che prevedono le detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica e per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili, come già sopra elencati (con l'ulteriore beneficio di poter detrarsi l'importo della detrazione fiscale in cinque quote annuali di pari importo).

Oggetto dell'agevolazione	Importo massimo della spesa su cui calcolare la detrazione	Misura della detrazione (dall'imposta lorda)
Specifici interventi su edifici (adibiti ad abitazione principale o ad attività produttive) ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità.	Fino al 31.12.2017 = € 96.000,00. Dall'1.1.2017 = € 48.000,00.	Dall'1.1.2015 fino al 31.12.2017 = 50% (al massimo allora da € 48.000,00); Dall'1.1.2018 = 36% (al massimo allora 17.280,00).

Qualora dalla realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche derivi una riduzione del rischio sismico dell'edificio che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione di imposta spetta nella misura del 70 per cento della spesa sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80 per cento.

Qualora gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche siano realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni di imposta spettano, rispettivamente, nella misura del 75 per cento (passaggio di una classe di rischio inferiore) e dell'85 per cento (passaggio di due classi). Le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Per tali interventi, analogamente a quanto previsto per gli interventi per le riqualificazioni energetiche di parti comuni degli edifici condominiali, a decorrere dal primo gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile.

Anche se è probabile che tale agevolazione - con la soglia vigente nel 2017 - sarà prorogata anche per il 2018, una spesa sostenuta ancora nel 2017 comporterà l'inizio della detrazione del corrispondente credito d'imposta già nel 2017!

L'acquisto di immobili residenziali con la conseguente detrazione dell'IVA nella misura del 50% ai fini dell'IRPEF in dieci rate annuali di pari importo

L'IVA pagata sugli acquisti - entro il 31.12.2017 - di unità immobiliari residenziali (immobili accatastati nella categoria A, con esclusione di A10), di classe energetica A o B, da imprese costruttrici delle stesse, è detraibile ai fini dell'IRPEF nella misura del 50%. La stessa agevolazione spetta anche nel caso di acquisto di immobili residenziali da imprese di ripristino e ristrutturazione dell'immobile.

Ai fini della detrazione è necessario che il pagamento del costo d'acquisto e pertanto dell'IVA sia avvenuto nel periodo d'imposta 2017.

L'acquisto di immobili residenziali e la conseguente deduzione IRPEF del 20% del costo di acquisto fino al 2017, sempre in dieci rate annuali di pari importo

La precedente agevolazione (50% dell'IVA sull'acquisto di immobili residenziali) non confligge con la deduzione IRPEF del 20% del costo di acquisto; tale agevolazione ha introdotto un benefit fiscale a favore delle persone fisiche, non esercenti attività commerciali, che acquistando - dal 1 gennaio 2014 fino al 31.12.2017 - immobili residenziali da destinare alla locazione per una durata minima di otto anni. L'acquisto agevolato deve riguardare unità immobiliari di nuova costruzione, ovvero che abbiano formato oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e di risanamento conservativo. Il beneficio consiste in una deduzione IRPEF dal reddito complessivo pari al 20% della spesa sostenuta (cioè dal costo d'acquisto) nel limite massimo di 300 mila euro. Per beneficiare dell'agevolazione è necessario che l'unità immobiliare acquistata sia destinata entro sei mesi dall'acquisto o dal termine dei lavori di costruzione, alla locazione per almeno otto anni e purché tale periodo abbia carattere continuativo. L'unità immobiliare da destinare alla locazione deve avere destinazione residenziale; inoltre l'abitazione non deve essere classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per beneficiare dell'agevolazione è comunque necessario che il canone di locazione pattuito non sia superiore:

- a quello "concordato" sulla base degli accordi definiti in sede territoriale (ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge n. 431/1998);
- al minore importo tra il canone definito in ambito locale per gli alloggi di edilizia "convenzionata" (in virtù della convenzione di cui all'art. 18, DPR n. 380/2001) e quello stabilito in ambito comunale per "l'edilizia a canone speciale" (ai sensi dell'art. 3, comma 114, legge n. 350/2003).

Infine, per beneficiare della deduzione fiscale non devono sussistere rapporti di parentela entro il primo grado tra il locatore e il conduttore delle predette unità immobiliari.

2 Scadenza saldo IMI/IMU 2017

Per persone fisiche e soggetti IVA

Ricordiamo che il saldo IMI/IMU 2017 scadrà il 18. dicembre 2017 (essendo il 16 dicembre un sabato).

A tal fine Vi chiediamo di volerci inviare via mail al nostro consulente di riferimento l'eventuale prospetto di calcolo e il relativo modello di pagamento che riceverete dai comuni (sempre qualora i comuni li inviino ancora anche per il pagamento a saldo), in modo da poterli verificare e poterli riconciliare con i dati e le informazioni già in nostro possesso.

A riguardo dell'obbligo di inviare ai comuni copia dei contratti di locazione (e/o relativa autocertificazione, qualora questa sia accettata da parte del rispettivo comune) Vi abbiamo già informato nella nostra precedente circolare n. 13/2017.

§

Le informazioni qui contenute sono da considerarsi accurate sino alla data di pubblicazione della newsletter; le norme regolatrici la materia potrebbero essere nel frattempo state modificate. Il contenuto di questa newsletter non costituisce, né può essere usato come, sostituto di un parere fiscale e/o legale per una specifica situazione. Il Bureau Plattner non è responsabile per qualsiasi azione intrapresa o meno sulla base di questa newsletter.

© Bureau Plattner – Dottori commercialisti, revisori, avvocati
www.bureauplattner.com

MOORE STEPHENS

 Warwick Legal Network