

PROF. CARLO BAZZONI

DOTT.SSA ASTRID BAZZONI

DOTT.SSA SILVIA GENTILOTTI

DOTT.SSA BARBARA MILANESI

Dottori Commercialisti
Revisori dei Conti

OGGETTO: Legge di Stabilità 2016 – prime indicazioni

Dal 01.01.2016 è entrata in vigore la Legge di Stabilità 2016 (L. 28.12.2015 n. 208).

In attesa dell’emanazione da parte dell’Agenzia Entrate delle consuete circolari esplicative, si forniscono brevi cenni sulle principali novità che possono essere di Vostro interesse.

IMU e TASI

Viene normata a livello nazionale la **riduzione del 50% della base imponibile IMU delle unità abitative**, escluse le categorie A/1, A/8, A/9), **concesse in comodato a parenti in linea reta entro il I grado** a condizione che:

- venga utilizzata come abitazione principale,
- il contratto sia regolarmente registrato,
- il proprietario possieda un sole immobile in Italia, oltre alla propria abitazione principale,
- il proprietario risieda nel medesimo Comune ove è situato l’immobile oggetto di comodato,
- il proprietario presenti dichiarazione IMU al fine di attestare i requisiti richiesti.

Viene ripristinata l’**esenzione IMU per i terreni agricoli**:

- siti nelle aree montane e collinari di cui alla CM 9/1993 o nelle isole minori di cui al D.L. 4/2015 art. 1 c.ma 1 lett. a *bis*,
- posseduti e condotti da coltivatori diretti o da IAP a prescindere dall’ubicazione,
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale.

Sono **ridotte del 25% l’IMU e la TASI dovute per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/98**.

È **abrogata la TASI sull’abitazione principale non di lusso**. In caso di locazione, quindi, la TASI non è dovuta dall’utilizzatore (locatore, comodatario, ecc.) per il quale l’immobile costituisce abitazione principale.

AGGIORNAMENTO CATASTALE DEGLI IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE CAT. E ED E

La **rendita catastale** degli immobili a destinazione speciale appartenenti alle **categorie D ed E andrà determinata per stima diretta** e da detta stima dovranno essere **esclusi i macchinari**, i congegni, le attrezzature e altri **impianti funzionali allo specifico processo produttivo**.

Alla luce di detta revisione **non** sono più assoggettati a **IMU** i cosiddetti **imbullonati**.

Vista l’estrema particolarità della norma, si suggerisce di prendere contatti con un **tecnico** di fiducia per la valutazione di ogni singola fattispecie e di consultare la **Circolare 2E** emessa dall’Agenzia Entrate il 01.02.2016 che trovate al seguente link:

http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/nsilib/nsi/documentazione/provvedimenti+circolari+e+risoluzioni/circolari/archivio+circolari/circolari+2016/febbraio+2016/circolare+2e+del+01+febbraio+2016/20160129_Circolare+n+2-E.pdf

ACQUISTO UNITA' RESIDENZIALI

È prevista una **detrazione IRPEF del 50% dell'IVA relativa all'acquisto**, effettuato entro il 31.12.2016, delle **unità abitative di classe energetica A o B cedute da imprese di costruzione**. Detta detrazione verrà ripartita in 10 quote annuali.

DETRAZIONI IRPEF RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Sono **prorogate sino al 31.12.2016** le detrazioni IRPEF:

- del 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio fino a €. 96.000 per unità abitativa;
- del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, fino a €. 10.000, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto dell'intervento di cui al punto precedente;
- del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica, con estensione del beneficio anche alle spese sostenute per l'acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali di controllo remoto degli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda e climatizzazione.

BONUS GIOVANI COPPIE

È prevista una nuova detrazione IRPEF per le spese sostenute sino al 31.12.2016 da coppie:

- sposate o conviventi da almeno 3 anni,
- in cui almeno uno dei due non abbia superato i 35 anni,
- acquirenti di un'abitazione principale,

per l'acquisto dell'arredamento di detta abitazione e fino a un massimo di €. 16.000 da ripartire in 10 quote annuali.

MAXI AMMORTAMENTI

È prevista una **maggiorazione del 40%** del costo fiscalmente riconosciuto dei **beni nuovi acquistati, anche a mezzo di contratti di leasing**, nel periodo intercorrente **dal 15.10.2015 al 31.12.2016**. Detta maggiorazione si tradurrà in **quote di ammortamento più elevate**.

Si precisa che:

- sono esclusi i beni strumentali aventi coefficiente di ammortamento inferiore a 6,5%, i fabbricati, le costruzioni e i beni indicati nell'allegato 3 del DDL stabilità 2016,
- per le autovetture e i motocicli è conseguentemente contemplata la maggiorazione dei relativi limiti di deducibilità di cui all'art. 164 del T.U.I.R.,
- la maggiorazione del costo è irrilevante ai fini degli studi di settore.

NOTE DI VARIAZIONE IVA – MUTAMENTO DELL'ART. 26 D.P.R. 633/72

È stato integralmente sostituito l'art. 26 del D.P.R. 633/72 rubricato *Variazioni dell'imponibile o dell'imposta* e la nuova formulazione prevede, tra le altre cose, **l'emissione della nota di credito in caso di mancato pagamento**, anche parziale, nei seguenti casi:

- **procedure esecutive rimaste infruttuose** quali: verbale di pignoramento con esito negativo, impossibilità di accesso al domicilio del debitore o sua irreperibilità, asta di vendita beni deserta per tre volte,
- **procedure concorsuali, accordo di ristrutturazione dei debiti, piano attestato di risanamento, ma solo a decorrere dal 01.01.2017.**

COMPENSAZIONE DELLE CARTELLE ESATTORIALI CON I CREDITI VANTATI VERSO LA PA

È estesa anche al 2016 la possibilità di compensare le cartelle di pagamento con i crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili, maturati verso la Pubblica amministrazione per contratti di fornitura, somministrazione, appalto e servizi, anche professionali.

TERMINI PER L'ACCERTAMENTO DELLE IMPOSTE

Viene **allungato di un anno il termine di prescrizione per l'accertamento** delle imposte sui redditi, l'IVA e l'IRAP, che passa, quindi, da cinque a **sei anni**. Detta disposizione trova applicazione **a partire dall'annualità 2016** e **non riguarda i precedenti esercizi**.

È, inoltre, contestualmente **eliminato, il raddoppio termini** della prescrizione in caso di violazioni che comportino la denuncia per **reati tributari**.

AUMENTO DEL LIMITE PER L'UTILIZZO DEL CONTANTE

È aumentato da €. 1.000 a €. 3.000 il limite previsto per il trasferimento di denaro contante e sono abrogati i seguenti obblighi:

- pagare i canoni di locazione di unità abitative con modalità diverse da contante,
- pagare il corrispettivo delle prestazioni di trasporto di merci con strumenti elettronici o il canale bancario, da parte dei soggetti del comparto dell'autotrasporto.

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

È stata ulteriormente prorogata la facoltà, ai sensi della L. 289/2002, da parte delle persone fisiche non imprenditori, di rivalutare terreni e partecipazioni posseduti alla data del 01.01.2016.

L'imposta sostitutiva è però unica nella misura del 8% per detentori di partecipazioni qualificate e non.

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI

È prevista la possibilità da parte delle società di persone o di capitali di **assegnare, o cedere, ai soci già tali alla 30.09.2015:**

- **gli immobili aziendali non utilizzati come beni strumentali** per l'attività di impresa – sono quindi ammessi all'agevolazione gli immobili patrimonio, i beni merce, i terreni non utilizzati direttamente dalla società per l'attività agricola –

- **i beni mobili iscritti nei pubblici registri non utilizzati come beni strumentali.**

La società, in caso di assegnazione o cessione, deve corrispondere **un'imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi e IRAP pari **al 8%** (10,5% nel caso di società non operative) della **differenza tra il costo fiscalmente riconosciuto dei beni assegnati e il loro valore normale** - in luogo del valore normale è ammesso anche quello catastale.

Rimane immutato il regime IVA, mentre in caso di applicazione dell'imposta di registro in misura proporzionale, l'aliquota è ridotta alla metà e le ipo-catastali sono fisse.

È inoltre prevista un'imposta sostitutiva pari al 13% delle riserve in sospensione di imposta eventualmente annullate per effetto dell'assegnazione.

L'assegnazione o la cessione devono avvenire entro il 30.09.2016 e il versamento dell'imposta sostitutiva:

- **per il 60% entro il 30.11.2016,**
- **per il restante 40% entro il 16.06.2017.**

ESTROMISSIONE DEGLI IMMOBILI STRUMENTALI DELL'IMPRENDITORE INDIVIDUALE

L'imprenditore individuale può **estromettere dal patrimonio aziendale gli immobili strumentali posseduti alla data del 31.10.2015** a fronte del pagamento di **un'imposta sostitutiva** di IRPEF e IRAP pari al **8%** della differenza tra il **costo fiscalmente riconosciuto dei beni assegnati e il loro valore normale** - in luogo del valore normale è ammesso anche quello catastale.

L'estromissione si perfeziona mediante il pagamento dell'imposta sostitutiva entro il 31.05.2016.

RIVALUTAZIONE BENI DI IMPRESA E PARTECIPAZIONI

Le società di capitali possono rivalutare **tutti i beni presenti nel bilancio al 31.12.2014** appartenenti alla **medesima categoria omogenea**. Detta operazione va effettuata nel bilancio 2015.

Il maggior valore è riconosciuto, a fini fiscali, dal terzo anno successivo alla rivalutazione e sullo stesso è dovuta un'imposta sostitutiva di imposte sui redditi e IRAP pari a: 16% per i beni ammortizzabili e 12% per quelli non ammortizzabili.

In caso di affrancamento della riserva che si costituisce per effetto della rivalutazione è dovuta un'imposta sostitutiva pari al 10%.

Vista l'ampiezza e la complessità delle materie trattate, si suggerisce di rivolgersi allo studio per chiarimenti e approfondimenti relative alle Vostre eventuali fattispecie.

Piacenza, 08.02.2016

Cordialmente
lo studio Bazzoni