

LEGGE STABILITÀ E MILLEPROROGHE: LE NOVITÀ FISCALI

GIACOMO PICCONERI*



Dopo l'avvenuta approvazione della "Legge di Stabilità" per l'anno 2014 e del successivo "Decreto Milleproroghe", pubblichiamo un breve ma completo esame delle novità fiscali di maggiore evidenza introdotte con i sopraindicati provvedimenti.

I punti toccati sono tantissimi, welfare, pubblica amministrazione, giustizia, ambiente e fisco. Come sempre la nostra attenzione sarà rivolta alle novità di carattere fiscale di più rilevante importanza e di generale applicazione.

Come ormai di consueto dopo l'avvenuta approvazione della "Legge di Stabilità" e del successivo "Decreto milleproroghe", in queste pagine esaminiamo, in maniera breve ma compiuta, le novità fiscali di maggiore evidenza introdotte con i sopraindicati provvedimenti.

È doveroso ricordare che le note seguenti costituiscono semplici segnalazioni e prime considerazioni nel merito, certamente utili ai nostri lettori per districarsi nella babele di provvedimenti spesso non idonei ad affrontare e risolvere almeno parzialmente la situazione che stiamo vivendo. Sarà nostra cura, pertanto, tornare nel dettaglio sui temi trattati, nel caso si evidenziasse tale necessità oppure in relazione all'emanazione dei provvedimenti di attuazione.

I punti toccati dalle norme in questione sono tantissimi: welfare, pubblica amministrazione, giustizia, ambiente e anche molti aspetti fiscali. Nell'articolo che segue, come d'abitudine, la nostra attenzione sarà rivolta proprio alle numerose novità di carattere fiscale di più rilevante importanza e di generale applicazione.

Iniziamo il nostro excursus dalla tanto discussa tassazione immobiliare.

TASSAZIONE IMMOBILIARE

Dal 1° gennaio 2014 sparisce la Trise ed arriva la **IUC (imposta unica comunale)**, tributo sui servizi locali che sostituisce IMU e TARES. La IUC è un'imposta che ne racchiude al suo interno ben tre: l'**IMU (imposta municipale unica)**, ma soltanto per le abitazioni non principali e non

di lusso, la **TASI (tassa sui servizi comunali indivisibili)** e la **TARI (tributo per la raccolta dei rifiuti)**. Le prime case, con l'eccezione di case di lusso, ville e castelli (rientranti nelle categorie catastali A/01 – A/08 – A/09), non pagano l'IMU, ma devono versare la **TARI**, calcolata sui metri quadri dell'immobile o sui rifiuti prodotti e la **TASI**. Sono state previste aliquote massime a disposizione dei Comuni fino al 10,6 per mille, con il pagamento da ripartirsi tra inquilini e proprietari, con commisurazione diversa. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale, aliquota TASI corrispondente al valore base dell'1 per mille, mentre, per quanto riguarda l'IMU, questi immobili non pagheranno il conguaglio 2014, con il moltiplicatore dei terreni agricoli che passa da 75 a 110. Per quanto riguarda il conguaglio IMU di gennaio relativo alle abitazioni principali (e pertinenze) situate in Comuni che hanno innalzato le aliquote 2013, il saldo dovuto della rata è stato spostato dal 16 al 24 gennaio 2014.

AFFITTI E LOCAZIONI “TRACCIATI”

Cambia la modalità di pagamento dei canoni di locazione delle unità immobiliari ad uso abitativo. Dal 2014 tutti i proprietari dovranno percepire il canone di affitto delle abitazioni locate solo attraverso metodi di pagamento tracciabili. In pratica i proprietari non potranno più percepire in contanti il canone di locazione dagli inquilini, ma solo a mezzo assegni e/o bonifici e ciò a prescindere dall'importo dello stesso.

In caso di inosservanza sono state previste sanzioni a carico di entrambi i soggetti. Da questa regola sono stati esclusi solo gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

MODIFICHE NELLA TASSAZIONE SUL TRASFERIMENTO DI IMMOBILI

Dal 1° gennaio 2014 sono in vigore le nuove disposizioni riguardanti la tassazione (imposta di registro e imposte ipocatastali) nel trasferimento degli immobili. Trattasi di modifiche generalmente positive in parte mitigate dall'eliminazione di molte agevolazioni applicabili fino al 31.12.2013.

Le modifiche introdotte riguardano:

- l'imposta di registro sugli atti traslativi a titolo oneroso delle proprietà di beni immobili in genere e sugli atti traslativi e costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento diventa unica per tutte le fattispecie immobiliari e viene fissata al 9%, andando a sostituire le precedenti aliquote diversificate del 7% (applicabile ai trasferimenti di fabbricati), 8% (terreni edificabili) e 15% (terreni agricoli);
- per i terreni agricoli acquisiti da soggetti diversi da Coltivatori Diretti e Imprenditori Agricoli Professionali l'aliquota è ora fissata al 12%;
- l'aliquota sugli acquisti di immobili abitativi «prima casa» diminuisce dal 3% al 2%;
- l'imposta proporzionale dovuta secondo le precedenti misure non può comunque mai essere inferiore ad € 1.000;
- in relazione a tali atti (ossia quelli soggetti ad imposta di registro in misura proporzionale) viene introdotta una misura ridotta (e fissa) di € 50 delle imposte ipocatastali (in precedenza erano proporzionali, complessivamente nella misura del 3%);
- è stabilita l'esenzione dall'imposta di bollo, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie per gli atti di trasferimento a titolo oneroso di immobili (comprese le abitazioni);
- viene disposto un aumento dell'imposta di registro e delle imposte ipocatastali dovute in misura fissa, da € 168 a € 200.

Si evidenzia come oltre alla “prima casa” anche per gli altri immobili vi è stata una riduzione nella tassazione visto che il prelievo complessivo passa dal 10% (7% di imposta di registro + 3% di ipocatastali proporzionali) al 9% di registro, a cui aggiungere € 100 complessive di ipo-catastali.

Tali riduzioni non vanno evidentemente ad impattare sulle cessioni di immobili assoggettate ad Iva, salvo per il fatto che per tali atti l'imposta di registro, dovuta in misura fissa, viene innalzata da € 168 ad € 200.

Come detto, di converso dal 1° gennaio 2014 cesseranno di produrre effetto tutte le disposizioni riguardanti “*esenzioni e agevolazioni tributarie, ancorché previste da leggi speciali*” (ad eccezione dell'abitazione principale, di cui si è detto).

Si pensi, ad esempio, alle agevolazioni tributarie

quali l'imposta di registro dell'1% per le compravendite di terreni facenti parti di piani particolareggiati; all'acquisto di immobili da parte di Onlus; all'aliquota agevolata per gli edifici ai quali è stato riconosciuto un pregio di natura storico/artistica; ecc.

Per quanto attiene invece l'acquisto di terreni da parte degli imprenditori agricoli, si segnala come la Legge di Stabilità per il 2014 abbia previsto il mantenimento della cosiddetta agevolazione per la "Piccola Proprietà Contadina" (nota anche attraverso l'acronimo "PPC"), in deroga alla commentata generale previsione sull'eliminazione delle esenzioni.

RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA

È stata nuovamente reintrodotta la possibilità di rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012. La rivalutazione deve essere effettuata, qualora la si consideri utile, nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello sopra richiamato, quindi con riferimento all'esercizio in corso al 31 dicembre 2013. Questa possibilità riguarda anche **gli immobili**, con esclusione, tuttavia, di quelli alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, i c.d. "immobili merce". È possibile affrancare il saldo attivo derivante dalla rivalutazione versando **un'imposta sostitutiva del 10 per cento**, rateizzabile in tre rate annuali di pari importo, senza interessi.

È anche possibile ottenere il riconoscimento fiscale del maggior valore attribuito ai beni attraverso la rivalutazione, con decorrenza dal terzo anno successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (quindi, nella gran parte dei casi, a decorrere dall'esercizio 2016), versando **un'imposta sostitutiva del 16 per cento** per i beni ammortizzabili e del **12 per cento** per i beni non ammortizzabili, anche in questo caso rateizzandola in tre quote annuali di pari importo senza interessi.

AIUTO ALLA CRESCITA ECONOMICA (ACE)

È stata **potenziata l'ACE** per i periodi di imposta 2014, 2015 e 2016, ma senza impatto sugli accenti. Il Governo ha deciso di aumentare l'incen-

tivo alla capitalizzazione delle imprese (ACE), attraverso la deduzione dal reddito complessivo di un importo corrispondente al rendimento del capitale proprio che l'imprenditore decide di lasciare in azienda (il c.d. "autofinanziamento"). Il capitale che rimarrà in azienda sarà deducibile per il 2014 nella misura del **4%**, nel **2015** del **4,5%** e nel **2016** del **4,75%**.

Si evidenzia che per il 2013 tale deduzione è fissata al 3 per cento.

PATRIMONIALE SU TITOLI E DEPOSITI

Dal punto di vista del risparmio arriva sia una buona notizia, ovvero, scompare l'imposta di bollo fissa di 34,20 euro sui risparmi investiti nei conti titoli presso le banche, ma allo stesso tempo viene introdotta una **patrimoniale del 2 per mille su titoli e depositi di qualunque ammontare**. In pratica, nel 2014 sia i privati con poche centinaia di euro che i milionari dovranno tutti allo Stato il **2 per mille** del loro risparmio.

DURATA FISCALE DEL LEASING

La **durata fiscale del leasing viene ridotta alla metà del periodo di ammortamento**, mentre per **gli immobili passa a dodici anni**. Le regole oggi in vigore prevedono che la deducibilità del costo di un leasing sia riconosciuta in un periodo pari ai due terzi della durata dell'ammortamento fiscale. Con le modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità si va incontro alle esigenze dei contribuenti, che potranno così vedere riconosciuto il costo fiscale del leasing anche per contratti di durata inferiore rispetto al passato, ma sempre superiori alla metà del periodo di ammortamento del bene.

LIMITE ALLE COMPENSAZIONI DI IRPEF, IRES E IRAP

È stata istituita una "stretta" sulle compensazioni dei crediti fiscali, in analogia a quanto già previsto in tema di IVA (art.10 del D.L. n. 78/2009). Viene infatti introdotta la necessità dell'**apposizione del visto di conformità** della dichiarazione, laddove il contribuente proceda alla compensazione orizzontale di crediti, per **importi superiori a 15.000 euro**, relativi alle **imposte sui reddi-**

ti (IRES e IRPEF) e relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive e all'IRAP.

ROTTAMAZIONE CARTELLE ESATTORIALI

In sede di conversione è stata introdotta un'agevolazione nel caso di **pagamento delle cartelle esattoriali** (Equitalia) effettuato in un'unica soluzione **entro il 28 febbraio 2014**.

In tal caso, infatti, dall'importo dovuto saranno decurtati gli interessi applicati.

ABBATTIMENTO DEL CUNEO FISCALE

Con la Legge di Stabilità 2014 arriva la riduzione del "Cuneo fiscale", cioè della differenza tra quanto viene percepito dal lavoratore e quanto lo stesso "costa" all'azienda. Due gli interventi in questa direzione: uno a favore dei lavoratori che riguarda l'aumento delle detrazioni fiscali ai fini Irpef con conseguente riduzione del carico fiscale e l'altro a favore del datore di lavoro, consistente nell'introduzione di una ulteriore deduzione IRAP fino a 15 mila euro per un triennio, per le nuove assunzioni con contratto di lavoro a tempo indeterminato effettuate dal 2014 ad incremento dell'occupazione.

PROROGA DETRAZIONI SPESE DI RISTRUTTURAZIONE E RISPARMIO ENERGETICO

Le **Detrazioni Irpef** spettanti al 50% per lavori di ristrutturazione edilizia e al 65% per quelli di risparmio energetico sono state **prorogate fino al 31 dicembre 2014** così come le conosciamo.

Nel 2015 subiranno poi una riduzione rispettivamente al 40% e al 50%, per il bonus ristrutturazione e per quello di risparmio energetico, per poi tornare alla detrazione Irpef al 36% con limite massimo di spesa di 48mila euro per lavori di recupero edile, mentre il bonus del risparmio energetico sparirà. La proroga ha riguardato anche il bonus mobili, sempre nelle medesime condizioni e limiti già previsti.

Ancora un anno quindi per fruire dello sconto fiscale e poi dal 1° gennaio 2015 **il bonus al 50% sarà ridotto di 10 punti, diventando bonus al 40%**, anche se il tetto massimo di spesa agevolata sarà sempre di 96mila euro; infine dal 1° gen-

naio 2016 si ritornerà alla detrazione Irpef al 36% ed il limite massimo di spesa sarà di nuovo ridotto da 96mila a 48mila euro.

BONUS MOBILI

Altra **importante novità** contenuta nella Legge di Stabilità 2014 riguarda il bonus mobili. La normativa introdotta nel 2013 aveva previsto la detraibilità dall'Irpef, nella misura del 50%, delle spese di mobili ed elettrodomestici di classe A e A+, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2013, da calcolarsi su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro (da ripartirsi in 10 quote annuali). Ora la legge ha prorogato a tutto il 2014 il bonus in questione, ma ha limitato le spese per gli arredi e gli elettrodomestici all'importo pagato per la ristrutturazione del fabbricato da arredare. Così, dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2014 le spese agevolate per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici non potranno essere superiori a quelle sostenute per la ristrutturazione dell'immobile.

ANTIRICICLAGGIO

Come da disposizioni impartite dalla Banca d'Italia dal 1° gennaio 2014 gli intermediari finanziari sono 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 effettuati con l'impiego di banconote di taglio pari a 200 o 500 euro.

N.B.

Si evidenzia, infine, che in conseguenza dell'avvenuta apertura della casella PEC per ogni partita Iva, gli Uffici pubblici (Agenzie Entrate, Inps, Inail, Equitalia, ecc.) stanno provvedendo sempre di più alle notifiche degli atti (Avvisi di Accertamento, Cartelle Esattoriali, ecc.) utilizzando questo mezzo. Conseguentemente si consiglia di procedere costantemente (almeno una volta a settimana) alla verifica della posta elettronica certificata (PEC) personale e/o della società per evitare che trascorsi 60gg. l'atto notificato si renda definitivo e perciò non più impugnabile.

**Dottore Commercialista*