CIRCOLARE PER IL CLIENTE

3 luglio 2012

FOCUS

1. Novità fiscali Decreto Sviluppo
2. Ravvedimento IMU
3. Novità per la denuncia alla questura per i contratti di locazione e di comodato fabbricati
4. Obbligo di consegna del prospetto paga

NOTIZIE FLASH

ACCERTAMENTO

- Approvati gli studi di settore "anticrisi"

ADEMPIMENTI

- Versamenti: proroga estesa al diritto annuale dovuto alla Camera di Commercio

IMPOSTE DIRETTE

- Imposte sui redditi: beni dell'impresa in godimento a soci o familiari, le entrate spiegano la Manovra di Ferragosto 2011

IVA E IMPOSTE INDIRETTE

- Iva agevolata per interventi edilizi e detrazione del 55 per cento: chiarimenti dal fisco
- Iva al 4 per cento, precisazioni sugli impianti per il superamento delle barriere architettoniche
- Auto per disabili, Iva al 4 per cento per il leasing "traslativo"

PREVIDENZA

- Professionisti, artigiani e commercianti, per i contributi vale la proroga delle scadenze fiscali
- Dall'Inps chiarimenti sull'indennità di disoccupazione

SANZIONI

- Violazioni: autotrasporto, in Gazzetta il decreto sulle sanzioni

SOCIETÀ

- Imprese: certificazione dei crediti nei confronti della PA

INDICI E STATISTICHE

1. Cambio delle valute estere del mese di maggio 2012
2. Indici mensili prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) applicabili alle locazioni immobili urbani
3. T.F.R. – Coefficienti di rivalutazione anno 2012

NOVITÀ FISCALI DECRETO SVILUPPO

D.L. 22 giugno 2012, n. 83 - Misure urgenti per la crescita del Paese

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 26 giugno 2012 ed è contestualmente entrato in vigore il Decreto Sviluppo del 22 giugno 2012, n. 83. **Anticipiamo alcune novità riferite al settore edile.**

IVA edilizia

L'art. 9 del decreto produce i seguenti rilevanti effetti IVA nel settore edile.

CESSIONI DI CASE DI ABITAZIONE effettuate da imprese costruttrici o di ripristino:

- entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione si applica l'iva (4% prima casa, 10% altre abitazioni, 21% case di lusso);
- oltre i 5 anni la cessione è esente da Iva (quindi con applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale complessivamente al 3% se prima casa e al 10% nei restanti casi). Tuttavia il cedente può optare in atto per l'applicazione dell'IVA, come per le cessioni avvenute nei 5 anni.

In caso di opzione per l'Iva da parte del cedente, se l'acquirente è un'impresa o un professionista, la cessione è in reverse charge.

CESSIONI DI FABBRICATI STRUMENTALI effettuate da imprese costruttrici o di ripristino:

- entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione si applica l'iva (10% se immobili in edifici Tupini, 21% nei restanti casi, oltre ad ipotecarie e catastali al 3+1%);
- oltre i 5 anni la cessione è esente da Iva (quindi con applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, complessivamente all'11%). Tuttavia il cedente può optare in atto per l'applicazione dell'IVA, come per le cessioni avvenute nei 5 anni; in tal caso, se l'acquirente è un'impresa o un professionista, la cessione è in reverse charge.

•
LOCAZIONI effettuate da imprese costruttrici o di ripristino: le locazioni di abitativi e strumentali sono esenti da Iva ma il locatore ha sempre la possibilità di optare per l'applicazione dell'Iva (10% sugli abitativi e 21% sugli strumentali oltre ad imposta proporzionale di registro 1%).

Detrazione IRPEF ristrutturazioni

La detrazione IRPEF per le spese documentate, sostenute dalla data di entrata in vigore del decreto e **fino al 30 giugno 2013**, per ristrutturazioni edilizie, **sale dal 36% al 50%** con **tetto di 96mila euro** (prima era a 48mila).

Viene allineata al 50% (invece del 55%), per le spese sostenute dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013, anche la detrazione IRPEF per l'efficienza energetica.

IMU sull'inventuto delle imprese edili

Contrariamente alle indiscrezioni anticipate prima dell'approvazione del decreto, risultano assoggettati ad IMU anche i fabbricati "inventuti" delle imprese edili di costruzioni.

RAVVEDIMENTO IMU

Lo scorso 18 giugno 2012 è scaduto il termine per il versamento della prima rata IMU.

Per i ritardatari, decorso il termine del 18 giugno 2012 resta però la possibilità di ravvedersi. In particolare:

- entro i 14 giorni successivi alla scadenza del termine originario è possibile ricorrere al **ravvedimento sprint** che prevede la sanzione ridotta allo 0,2% per ogni giorno di ritardo: varia quindi dallo 0,2% per un giorno di ritardo, fino al 2,80% per 14 giorni di ritardo;
- decorsi i 14 giorni, resterà la possibilità di avvalersi del cosiddetto **ravvedimento breve** che consente di sanare il versamento entro il trentesimo giorno dalla scadenza originaria con la sanzione ridotta al 3% (un decimo del 30%);
- e infine, decorsi i 30 giorni, resterà la possibilità di avvalersi del **ravvedimento lungo** che consente di sanare il

versamento entro un anno dalla violazione, con la sanzione ridotta al 3,75% (un ottavo del 30%).

**NOVITÀ PER LA DENUNCIA ALLA QUESTURA PER I CONTRATTI DI LOCAZIONE
E DI COMODATO FABBRICATI**

Comunicato Stampa 26 giugno 2012 - D.L. 20 giugno 2012, n. 79

A seguito dell'entrata in vigore del D.L. 20 giugno 2012, n. 79, non è più necessario, per i contratti di locazione e di comodato di un fabbricato, soggetti all'obbligo di registrazione in termine fisso, comunicare all'autorità locale di pubblica sicurezza l'ubicazione dell'immobile, le generalità del conduttore o della persona che assume la disponibilità del bene. Sarà l'Agenzia delle entrate ad individuare le informazioni, acquisite nel corso della registrazione nel sistema informativo dei contratti, e successivamente a trasmetterle in via telematica al ministero dell'Interno.

Se invece il contratto, anche verbale, non è soggetto a registrazione in termine fisso, il predetto obbligo rimane ma potrà essere assolto inviando un apposito modello informatico, che sarà approvato con decreto del ministero dell'Interno, da adottare entro novanta giorni dall'entrata in vigore del decreto, che stabilirà le modalità di trasmissione.

OBBLIGO DI CONSEGNA DEL PROSPETTO PAGA

Risposta a Interpello 30 maggio 2012, n. 13

La Direzione Generale per l'Attività Ispettiva del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ha risposto ad un quesito del Consiglio Nazionale dell'Ordine dei Consulenti del Lavoro, in merito alla problematica concernente la possibilità di assolvimento degli obblighi ex artt. 1 e 3, L. n. 4/1953, da parte di un datore di lavoro privato, oltre che mediante l'utilizzo della posta elettronica certificata, anche attraverso sito web, dotato di un'area riservata con accesso consentito al proprio personale mediante password individuale. In particolare, l'istante chiede se possa ritenersi sufficiente la semplice collocazione dei prospetti di paga di volta in volta elaborati (contestuale al pagamento mensile della retribuzione con bonifico bancario e/o altro mezzo), nell'apposita area riservata del sito web, prospetti questi ultimi consultabili e scaricabili esclusivamente dal lavoratore interessato utilizzando una password individuale.

Il Ministero risponde che l'assolvimento degli obblighi di cui agli artt. 1 e 3, L. n. 4/1953 da parte del datore di lavoro privato possa essere effettuato anche mediante la collocazione dei prospetti di paga su sito web dotato di un'area riservata con accesso consentito al solo lavoratore interessato, mediante utilizzabilità di una postazione internet dotata di stampante e l'assegnazione di apposita password o codice segreto personale. Nelle suddette ipotesi, per garantire la verifica immediata da parte del lavoratore o comunque gli eventuali accertamenti dell'organo di vigilanza, appare peraltro necessario che della collocazione mensile dei prospetti di paga risulti traccia nello stesso sito.

ACCERTAMENTO

ACCERTAMENTO: APPROVATI GLI STUDI DI SETTORE “ANTICRISI” - D.M. 13 giugno 2012

(Ministero dell'Economia e delle Finanze - Gazzetta Ufficiale n. 139 del 16 giugno 2012)

È in Gazzetta Ufficiale il decreto che approva la revisione congiunturale speciale degli studi di settore per il periodo d'imposta 2011, ai sensi dell'art. 8 del D.L. 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modifiche dalla L. 28 gennaio 2009, n. 2. La revisione si riferisce agli studi relativi alle attività economiche nel settore delle manifatture, dei servizi, delle attività professionali e del commercio, al fine di tener conto degli effetti dell'attuale crisi economica. I contribuenti che per il periodo d'imposta 2011 dichiarano, anche a seguito dell'adeguamento, ricavi o compensi non inferiori all'ammontare risultante dall'applicazione degli studi di settore integrati con i correttivi in commento, per tale annualità non sono soggetti ad accertamento ai sensi dell'art. 10 della L. 8 maggio 1998, n. 146.

ADEMPIMENTI

VERSAMENTI: PROROGA ESTESA AL DIRITTO ANNUALE DOVUTO ALLA CAMERA DI COMMERCIO - Nota 28 giugno 2012, n. 0148508

(Ministero dello Sviluppo Economico)

Il Ministero dello Sviluppo Economico ha precisato che la proroga dei termini di versamento delle imposte risultanti dai modelli Unico e Irap (prevista dal D.P.C.M. 6 giugno 2012) si applica anche al diritto annuale dovuto alla Camera di Commercio.

IMPOSTE DIRETTE

IMPOSTE SUI REDDITI: BENI DELL'IMPRESA IN GODIMENTO A SOCI O FAMILIARI, LE ENTRATE SPIEGANO LA MANOVRA DI FERRAGOSTO 2011 - Circolare 15 giugno 2012, n. 24/E

(Agenzia delle Entrate)

L'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti in merito alle modalità applicative della disciplina tracciata dall'art. 2, commi da 36-terdecies a 36-duodevices, della Manovra di Ferragosto 2011 (D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito con modifiche dalla L. 14 settembre 2011, n. 148) con riferimento ai beni concessi in godimento a soci o familiari. Si tratta, in particolare, delle disposizioni introdotte al fine di contrastare il fenomeno della concessione in godimento di beni relativi all'impresa a soci o familiari dell'imprenditore per fini privati.

IVA E IMPOSTE INDIRETTE

IVA AGEVOLATA PER INTERVENTI EDILIZI E DETRAZIONE DEL 55 PER CENTO: CHIARIMENTI DAL FISCO - Risoluzione 25 giugno 2012, n. 71/E

(Agenzia delle Entrate)

Ai sensi del n. 127-terdecies) della Tabella A, parte III, del D.P.R. n. 633 del 1972, sono assoggettati all'aliquota Iva ridotta del 10 per cento i beni finiti, escluse le materie prime e semilavorate, impiegati per gli interventi di recupero di cui all'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della L. 457 del 1978, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b). Per “beni finiti” si intendono i beni che, anche successivamente al loro impiego nell'intervento di recupero, non perdono la loro individualità, pur incorporandosi nell'immobile (Circolare Ministero Finanze 2 marzo 1994, n. 1). Non si considerano beni finiti quelli che, pur essendo prodotti finiti per il cedente, costituiscono materie prime e semilavorate per il cessionario (come ad esempio mattoni, maioliche, chiodi, ecc.). Si considerano invece beni finiti, ad esempio, gli ascensori, i montacarichi, gli infissi, i sanitari, i prodotti per gli impianti idrici, elettrici, a gas ecc. (Circolare Ministero Finanze 17 aprile 1981, n. 14). Inoltre, l'Agenzia specifica che per il rifacimento del “pavimento contro terra” spetta la detrazione Irpef del 55 per cento per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, sempreché sussistano tutti i requisiti prescritti dalla normativa.

IVA AL 4 PER CENTO, PRECISAZIONI SUGLI IMPIANTI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE - Risoluzione 25 giugno 2012, n. 70/E

(Agenzia delle Entrate)

L'Agenzia delle Entrate torna ad occuparsi dell'ambito applicativo dell'aliquota Iva del 4 per cento con riferimento agli impianti finalizzati al superamento delle barriere architettoniche. In particolare, viene precisato che la locuzione "servoscala e altri mezzi simili atti al superamento di barriere architettoniche per soggetti con ridotte o impedito capacità motorie" - contenuta nel punto 31 della Tabella A, parte seconda, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 - si riferisce esclusivamente a quegli impianti di sollevamento che, per le loro specificità tecniche (come ad esempio dispositivi di sicurezza, agevole manovrabilità dei comandi, bassa velocità, portata limitata) sono individuabili, in concreto, come strutture idonee a garantire la mobilità dei soggetti con ridotte e/o impedito capacità motorie presso le unità abitative e/o gli spazi aperti al pubblico. L'aliquota ridotta del 4 per cento è applicabile ad ogni fase di commercializzazione del bene, anche nel caso in cui il cessionario sia un condominio, un ente, una scuola o strutture simili.

AUTO PER DISABILI, IVA AL 4 PER CENTO PER IL LEASING "TRASLATIVO" - Risoluzione 20 giugno 2012, n. 66/E

(Agenzia delle Entrate)

In merito all'applicabilità dell'aliquota Iva agevolata del 4 per cento ai canoni di leasing e al prezzo di riscatto relativi agli autoveicoli per disabili, l'Agenzia delle Entrate ricorda che il mezzo deve essere trasferito al disabile o al familiare che lo ha a carico; pertanto non è sufficiente la mera concessione in godimento del bene. Ne consegue che il contratto di leasing deve essere di tipo "traslativo".

PREVIDENZA

PREVIDENZA: PROFESSIONISTI, ARTIGIANI E COMMERCianti, PER I CONTRIBUTI VALE LA PROROGA DELLE SCADENZE FISCALI - Circolare 27 giugno 2012, n. 90

(Inps)

L'Inps fornisce chiarimenti in merito alle modalità di versamento dei contributi dovuti dagli iscritti alle gestioni degli artigiani e commercianti sulla quota di reddito eccedente il minimale e dai liberi professionisti iscritti alla gestione separata di cui all'art. 2, comma 26, della Riforma Dini (L. 8 agosto 1995, n. 335). In particolare, viene precisato che, ai sensi del D.L. 15 aprile 2002, n. 63, convertito con modifiche dalla L. 15 giugno 2002, n. 112, i suddetti devono essere versati alle scadenze previste per i versamenti fiscali. Si deve pertanto tenere presente la proroga disposta dal D.P.C.M. 6 giugno 2012.

DALL'INPS CHIARIMENTI SULL'INDENNITÀ DI DISOCCUPAZIONE - Messaggio 20 giugno 2012, n. 10378

(Inps)

Il reddito risultante da indennità di disoccupazione non rileva ai fini della valutazione dei requisiti richiesti per fruire dei benefici contributivi previsti dall'art. 8, comma 9, della L. n. 407 del 1990. L'Inps ricorda al riguardo che la competenza a certificare lo stato di disoccupazione è attribuita ai Centri per l'impiego presso cui il lavoratore ha dichiarato la propria disponibilità a lavorare.

SANZIONI

VIOLAZIONI: AUTOTRASPORTO, IN GAZZETTA IL DECRETO SULLE SANZIONI - D.M. 20 aprile 2012

(Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Gazzetta Ufficiale n. 140 del 18 giugno 2012)

Approda in Gazzetta Ufficiale il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che, in materia di autotrasporto, attua l'art. 83-bis, commi 14 e 15, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modifiche dalla L. 6 agosto 2008, n. 133. Ai sensi di tali norme, alla violazione dei commi 7, 8, 9, 13 e 13-bis dell'articolo 83-bis citato conseguono l'esclusione per un anno dai benefici fiscali, finanziari e previdenziali previsti dalla legge, e l'esclusione fino a sei mesi dalla procedura per l'affidamento pubblico della fornitura di beni e servizi.

SOCIETÀ

IMPRESE: CERTIFICAZIONE DEI CREDITI NEI CONFRONTI DELLA PA - D.M. 22 maggio 2012

(Ministero dell'Economia e delle Finanze - Gazzetta Ufficiale n. 143 del 21 giugno 2012)

Pubblicato il decreto che disciplina le modalità di certificazione del credito, anche in forma telematica, di somme dovute per somministrazioni, forniture e appalti da parte delle amministrazioni statali e degli enti pubblici nazionali. Stabilisce altresì le forme semplificate di cessione e notificazione del credito certificato.