

Alcune Novità Fiscali 2017

Beni Immobili

Temi Principali – L. n. 232/2016 (Legge di bilancio 2017 – Art. 1)

- Agevolazioni fiscali per interventi di:
- Ristrutturazione edilizia
- Riqualficazione antisismica
- Riqualficazione energetica
- Bonus acquisto beni mobili
(commi 2 e 3)

Temi Principali

- Proroga credito d'imposta (*tax credit*) per interventi di riqualificazione delle strutture ricettive turistico-alberghiere (commi 4-7)
- Proroga sospensione approvazione leggi regionali e deliberazioni comunali che aumentano tributi e addizionali (commi 42 e 43)

Temi Principali

- Esclusione dall'IRPEF (e relative addizionali) dei redditi dominicali e agrari dei terreni posseduti da CD e IAP (comma 44)
- Ripristino delle agevolazioni fiscali per i trasferimenti dei fondi rustici montani (comma 47)

Temi Principali

- Riapertura dei termini per la rideterminazione dei valori di acquisto sia delle partecipazioni (non negoziate in mercati regolamentati) sia dei terreni edificabili o con destinazione agricola (commi 554-555)

Temi Principali

- Riapertura dei termini per la rivalutazione dei beni d'impresa, compresi partecipazioni e immobili patrimoniali (beni ammortizzabili), risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2015 (commi 556-564)

Temi Principali

- Riapertura dei termini per l'assegnazione e cessione agevolata dei beni ai soci, nonché per la trasformazione delle società in società semplice e per l'estromissione dal patrimonio dell'impresa individuale dei beni immobili strumentali (commi 565-566).

Interventi di efficienza energetica

- Tutti i bonus edilizi sono stati prorogati fino al 31 dicembre 2017, vale a dire le detrazioni fiscali previste sia per gli interventi di efficienza energetica (“eco-bonus”) e di ristrutturazione edilizia, sia per l’acquisto di mobili

Risparmio energetico parti comuni

- Per gli interventi di risparmio energetico “qualificato” sulle parti comuni la proroga delle detrazioni fiscali è stata estesa addirittura fino al 31 dicembre 2021 (pannelli solari, caldaie, pompe di calore, cappotti)

Riqualificazione energetica

- Nello specifico la nuova versione dell'art. 14 del D.L. n. 63/2013 (convertito dalla L. n. 90/2013) ha stabilito che le disposizioni relative ai benefici fiscali concernenti gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti si applicano, nella misura del 65%, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017

Riqualficazione energetica

- Tale benefici si applicano, sempre nella misura del 65%, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente:
- Per gli interventi relativi alle parti comuni degli edifici condominiali (Artt. 1117 e 1117-*bis* C.C.: tetti, lastrici solari, facciate), oppure riguardanti tutte le

Riqualficazione energetica

- unità immobiliari di uno stesso condominio: l'agevolazione spetta per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021
- Per acquisto e posa in opera delle schermature solari: l'agevolazione spetta per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017 e fino al valore massimo di detrazione pari a 60.000 euro

Riqualificazione energetica

- La detrazione del 65% si estende alle spese sostenute per acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili: l'agevolazione spetta per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017 e fino

Riqualificazione energetica

- al valore massimo di detrazione pari a 30.000 euro
- Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2017 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, i soggetti interessati, in luogo della detrazione fiscale (pari al 65%), possono

Riqualificazione energetica

- optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi stessi
- Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con

Riqualificazione energetica

- un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, la detrazione spetta nella misura del 70% (anziché del 65%)
- La medesima detrazione spetta, nella misura però del 75%, per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica relativi alle

Riqualificazione energetica IACP

- parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva
- Tali detrazioni, che possono formare oggetto di cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, sono usufruibili anche dagli IACP,

Misura delle detrazioni

- comunque denominati, per interventi realizzati su propri immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica
- Tutte le detrazioni previste dall'art. 14 del D.L. n. 63/2013 (nuova versione) vanno calcolate su un importo complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità

Misura delle detrazioni

- immobiliari che compongono l'edificio
- Restano immutate le altre disposizioni dello stesso art. 14 del D.L. n. 63/2013 e, in particolare, quella secondo cui le detrazioni fiscali devono essere ripartite in 10 quote annuali di pari importo

Interventi di ristrutturazione edilizia

- La nuova versione dell'art. 16, comma 1, dello stesso D.L. n. 63/2013 ha stabilito fra l'altro che la detrazione è pari a 48.000 euro (50% di 96.000 euro) per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017

Riqualificazione antisismica

- Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, in relazione agli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, di cui all'art. 16-*bis* del D.P.R. n. 917/1986 (Tuir), su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2),

Riqualficazione antisismica

- riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione del 50% e fino ad un importo complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno

Riqualficazione antisismica

- La detrazione (non cumulabile) va ripartita in 5 quote annuali di uguale importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi

Acquisto di beni mobili

- ai contribuenti che fruiscono delle detrazioni, limitatamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2016, è riconosciuta un'altra detrazione (fino a concorrenza dell'imposta lorda) per spese documentate sostenute nell'anno 2017 relativamente all'acquisto di mobili

Acquisto di beni mobili

- e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad A+ (A per i forni) per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione

Acquisto di beni mobili

- La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di uguale importo, spetta nella misura del 50% delle spese sostenute ed è calcolata su un importo complessivo non superiore a 10.000 euro

Acquisto di beni mobili

- Tale limite (10.000 euro) va considerato, per gli interventi effettuati nell'anno 2016 ovvero per quelli iniziati nel medesimo anno e proseguiti nel 2017, al netto delle spese sostenute nell'anno 2016 per le quali si è usufruito della detrazione

Acquisto di beni mobili

- Ai fini della fruizione della detrazione, le spese relative all'acquisto di mobili e arredi sono computate a prescindere dall'importo delle spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione che beneficiano delle detrazioni

Riqualficazione strutture ricettive

- Il credito d'imposta (*tax credit*), previsto dall'art. 10 del D.L. n. 83/2014 (convertito dalla L. n. 106/2014) per gli interventi di riqualficazione delle strutture ricettive turistico-alberghiere, è riconosciuto anche per i periodi d'imposta 2017 e 2018, nella nuova

Riqualificazione strutture ricettive

- misura del 65%, a condizione che gli interventi stessi abbiano anche le finalità di:
 - ristrutturazione edilizia
 - eliminazione barriere architettoniche
 - incremento dell'efficienza energetica

Riqualficazione strutture ricettive

- Tra i beneficiari del credito d'imposta in esame dal 2017 sono comprese anche le strutture che svolgono attività agrituristica, come definita dalla L. n. 96/2006 e dalle relative norme regionali

Sospensione aliquote regionali e comunali

- Prorogata al 2017 la sospensione dell'efficacia di leggi regionali e deliberazioni comunali che aumentano tributi e addizionali
- Tali norme e deliberazioni possono invece prevedere riduzioni e agevolazioni

Settore agricolo

- Per il triennio 2017/2019 i redditi dei terreni dominicali e agrari non concorrono alla formazione della base imponibile IRPEF (e relative addizionali) dei CD e degli IAP (persone fisiche o società) iscritti nella previdenza agricola

Circolare n. 8/E del 7 aprile 2017 (Telefisco 2017)

- Il beneficio in questione non opera né per i soci delle S.N.C. né per quelli delle S.A.S. che, ai sensi del comma 1093 della L. n. 296/2006 (Finanziaria 2007), hanno optato per il reddito agrario (tassazione catastale), in quanto il reddito che viene attribuito a dette società mantiene la natura di reddito d'impresa

Ripristino beneficio

(art. 9 D.P.R. n. 601/1973)

- Eliminata l'applicazione dell'imposta catastale (1%) per i trasferimenti di terreni agricoli montani (territori situati a un'altitudine superiore a 700 metri dal livello del mare)

Rivalutazione redditi fondiari (Legge di stabilità 2016)

- Comma 909 L. n. 208/2015:
- Ai soli fini della determinazione IRPEF e IRES, a decorrere dal periodo d'imposta 2016, i redditi dominicali e agrari dei terreni sono rivalutati del 30% (applicabile sull'importo rivalutato dell'80% per il reddito dominicale e del 70% per quello agrario)

Rivalutazione partecipazione e terreni

- Ennesima rivalutazione delle partecipazioni (non negoziate nei mercati regolamentati) e dei terreni (fabbricabili e/o con destinazione agricola)
- Le aliquote applicabili sono:
- 8% partecipazioni qualificate e terreni
- 4% partecipazioni non qualificate

Rivalutazione dei terreni

- Per i terreni la nuova rideterminazione dei valori di acquisto riguarda i beni posseduti alla data del 1° gennaio 2017 con giuramento della relativa perizia di stima e pagamento della prima o unica rata dell'imposta sostitutiva (8% sul valore di perizia) entro il termine (perentorio) del 30 giugno 2017

Utilizzo nuovo valore

- Il costo di acquisto rivalutato è utilizzabile ai fini della determinazione dei “redditi diversi” (art. 67 del Tuir), cioè agli effetti del calcolo della plusvalenza, in caso di cessione a titolo oneroso, e potrebbe dare luogo a un consistente risparmio delle imposte sui redditi

Soggetti interessati

- I contribuenti interessati sono:
- le persone fisiche titolari di beni che esulano dall'attività d'impresa, arte o professione;
- le società semplici e soggetti equiparati;
- gli enti non commerciali, con riferimento ai beni che esulano dall'attività commerciale;

Soggetti interessati

- i soggetti non residenti, con riferimento alle plusvalenze imponibili nel territorio dello Stato
- le società di capitali che hanno riacquisito, alla fine del giudizio, la piena titolarità dei beni oggetto di misure cautelari nel periodo di applicazione della norma

Perizia di stima

- La perizia di stima deve essere redatta dai seguenti professionisti:
- Architetti, ingegneri, geometri
- Agronomi, agrotecnici, periti agrari
- Periti industriali edili
- Periti iscritti alla Camera di Commercio.

Giuramento perizia

- La perizia va asseverata, cioè giurata, entro il termine perentorio del 30 giugno 2017, presso la cancelleria del tribunale, il giudice di pace o il notaio
- Se asseverata in data successiva al rogito, purché entro il termine perentorio del 30 giugno 2017, non comporta alcuna decadenza dall'agevolazione

Precedente rivalutazione

- In caso di precedente rivalutazione degli stessi beni, è possibile detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta quella versata nella precedente operazione, oppure richiedere il rimborso entro 48 mesi dal pagamento dell'intero importo o della prima rata dovuta a seguito della rivalutazione più recente

Pagamento rateale precedente

- Il contribuente che si sia avvalso del pagamento rateale in occasione della precedente rivalutazione non è tenuto al versamento delle restanti rate (30 giugno 2017 e 2 luglio 2018)

Versamento imposta

- Il versamento dell'imposta (in unica soluzione o al massimo in tre rate di pari importo con maggiorazione del 3% sulle rate dopo la prima) va effettuato mediante utilizzo del consueto modello F24 (codice 8056)
- Modello F24EP (codice 856E) per gli enti pubblici

Conservazione e dichiarazione

- Conservare anche gli esemplari del modello di pagamento, oltre alla perizia di stima
- Indicare i dati nel quadro RM del modello Unico 2018 (in caso di 730 vanno presentati il quadro RM e il relativo frontespizio entro il termine di presentazione del modello Unico 2018)

Rivalutazione beni d'impresa

- Ripristinata anche la possibilità di rivalutare i beni d'impresa, compresi le partecipazioni e gli immobili patrimoniali (beni ammortizzabili)
- Sono esclusi gli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa (immobili "merce")

Soggetti interessati

- In particolare le società di capitali e gli enti pubblici e privati che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio, possono rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni risultanti dal bilancio

Saldo attivo

- dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2015
- il saldo attivo della rivalutazione può essere affrancato (in tutto o in parte) con l'applicazione di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali nella misura del 10%, da versare (anche tramite

Saldo attivo

- compensazione) in un'unica rata entro il termine di pagamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è effettuata

Maggiori valori iscritti

- limitatamente ai beni immobili, i maggiori valori iscritti in bilancio si considerano riconosciuti con effetto dal periodo d'imposta in corso alla data del 1° dicembre 2018

Assegnazione agevolata di beni

- La legge di bilancio 2017 ha riaperto anche i termini per le assegnazioni e cessioni agevolate di beni ai soci, oltre che per le trasformazioni in società semplice e l'estromissione dal patrimonio dell'impresa individuale dei beni immobili strumentali

Assegnazione agevolata di beni

- Nello specifico la disciplina applicabile alle operazioni poste in essere dal 1° ottobre 2016 al 30 settembre 2017 è quella delineata dalla legge di stabilità 2016 (commi 115-121 L. n. 208/2015)

Versamenti acconto e saldo

- Slittano al 30 novembre 2017 (acconto) e al 18 giugno 2018 (saldo), essendo sabato il giorno 16, i termini entro cui effettuare i versamenti rateali dell'imposta sostitutiva dovuta
- Resta ferma invece al 30 settembre 2015 la data alla quale va verificata la sussistenza della qualità di socio

Qualità di socio società

- per le società non obbligate alla tenuta del libro dei soci, come ad esempio le società di persone, la qualità di socio al 30 settembre 2015 deve essere provata mediante idoneo titolo avente data certa

Qualità di socio - erede

- Il requisito del possesso ricorre anche nell'ipotesi del subentro dell'erede nello *status* di socio successivamente al 30 settembre 2015, a seguito dell'accettazione dell'eredità, oppure in caso di operazioni straordinarie neutrali (fusione, scissione e conferimento)

Liquidazione della società

- L'agenzia delle entrate, con risoluzione n. 93/E del 17 ottobre 2016, ha ritenuto possibile l'assegnazione anche nel caso della messa in liquidazione della società, con successiva assegnazione agevolata e cessione a terzi

Estromissione dal patrimonio

- Per i soggetti che si avvalgono delle nuove disposizioni, gli effetti dell'estromissione dal patrimonio dell'impresa individuale dei beni immobili strumentali (posseduti alla data del 31 ottobre 2016) decorrono dal 1° gennaio 2017

Rottamazione dei ruoli

- La definizione agevolata dei ruoli è stata prevista dagli artt. 6 e 6-ter del D.L. n. 193/2016 (convertito dalla L. n. 225/2016)
- I soggetti interessati (chi aveva ricevuto cartelle di pagamento) hanno presentato domanda (DA1 o DA2), entro il termine del 21 aprile 2017 (*ex* 31 marzo 2017)

Debiti tributari e non

- La sanatoria consente di saldare il debito tributario (erariale, regionale e locale) e non, senza corrispondere le sanzioni e gli interessi di mora indicati nelle cartelle stesse

Addio Equitalia

- Dal 1° luglio 2017 Equitalia chiude definitivamente i battenti e sarà sostituita dall'ente pubblico economico "Agenzia delle Entrate – Riscossione" sottoposto all'indirizzo e alla vigilanza del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF)

Comunicazione Equitalia

- Dopo aver ricevuto le domande, Equitalia dovrà comunicare (con posta ordinaria) l'accettazione delle stesse entro il 15 giugno 2017 (*ex* 31 maggio 2017)

Pagamenti rate

- Il pagamento delle rate, fissato in un numero massimo di 5, avrà luogo:
- nei mesi di luglio, settembre e novembre 2017 per il 70% delle somme complessivamente dovute
- nei mesi di aprile e settembre 2018 per il restante 30%

Tributi comunali

- La sanatoria riguarda anche i tributi comunali (non riscossi con ingiunzione fiscale), a condizione che gli enti stabiliscano l'esclusione delle sanzioni relative alle proprie entrate (tributarie e non), entro il termine fissato per la deliberazione del bilancio annuale di previsione 2017 (30 giugno 2017)

Effetti sanatoria

- L'adesione alla sanatoria consente di non pagare le sanzioni comprese nei carichi iscritti a ruolo o affidati e gli interessi di mora e quelli di dilazione
- I carichi sono quelli affidati agli agenti della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2016

Interessi Equitalia e aggi dovuti

- Restano invece dovuti gli interessi affidati a Equitalia, gli aggi che maturano sulle somme derivanti dalla definizione agevolata e le spese per procedure esecutive, nonché la spesa di notifica della cartella di pagamento

Acquisto abitazioni di classe energetica A o B

- L'art. 9, comma *9-octies*, del D.L. n. 244/2016 («decreto milleproroghe» convertito dalla L. n. 19/2017) ha esteso al 31 dicembre 2017 la detrazione IRPEF dell'IVA pagata per l'acquisto di immobili a destinazione residenziale di classe energetica A o B

Comma 56 della L. 208/2015

- Detrazione IRPEF (fino alla concorrenza dell'IRPEF lorda) del 50% dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA in relazione all'acquisto, effettuato entro il 31 dicembre 2017, di unità immobiliari abitative di classe energetica A o B, cedute dalle imprese costruttrici delle stesse

Quote del beneficio

- La detrazione va ripartita in 10 quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei 9 periodi d'imposta successivi
- **Corte di Cassazione** (sez. II penale), sentenza n. 16644 depositata il 4 aprile 2017:

- E' truffa la difformità tra i lavori eseguiti e quelli progettati e la conseguente vendita dell'abitazione con una classe energetica effettiva non corrispondente a quella dichiarata
- Niente proroga per la detrazione IRPEF «giovani coppie», rimasta ferma al 31 dicembre 2016 (comma 75 L. 208/2015)

Prima rata IMU-TASI 2017

- Si avvicina il primo appuntamento con l'IMU e la TASI
- Il termine è il 16 giugno 2017 per il versamento della prima rata (acconto) o delle due rate (acconto e saldo), con eventuale conguaglio al 18 dicembre 2017 (essendo sabato il giorno 16)

Abitazione principale

- Le abitazioni principali sono escluse dall'IMU e dalla TASI, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
- L'IMI (dal 2014 comuni provincia Bolzano) e l'IMIS (dal 2015 comuni provincia di Trento) hanno sostituito l'IMU e la TASI

Art. 7 D.L. n. 14/2017 (convertito dalla L. n. 48/2017)

- Dal 2018 i comuni possono deliberare detrazioni IMU o TASI in favore dei soggetti che assumono a proprio carico quote degli oneri di investimento, di manutenzione e di gestione dei sistemi di sorveglianza tecnologicamente avanzati

Reclamo – mediazione

- Per le controversie di valore non superiore a 50.000 euro il ricorso introduttivo produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa (art. 17-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 546/1992)

Art. 10 del D.L. n. 50/2017

- La modifica (da 20.000 a 50.000 euro) si applica agli atti impugnabili notificati a decorrere dal 1° gennaio 2018

Definizione agevolata liti fiscali

- Art. 11 del D.L. n. 50/2017:
- Le controversie attribuite alla giurisdizione tributaria in cui è parte l'Agenzia delle Entrate pendenti in ogni stato e grado del giudizio, possono essere definite, a domanda del soggetto che ha proposto l'atto introduttivo del giudizio

Importi dovuti

- Pagamento di tutti gli importi di cui all'atto impugnato oggetto di impugnazione e degli interessi da ritardata iscrizione a ruolo
- Sono esclusi soltanto le sanzioni collegate al tributo e gli interessi di mora (come previsto per la rottamazione delle cartelle)

Processo telematico tributario

- A decorrere dal 15 luglio 2017 scatta il processo tributario telematico per le ultime CTP e CTR delle Marche, Val d'Aosta e le province di Bolzano e Trento