

Dott. Marco Baccani
Dott. Salvatore Fiorenza
Dott. Ferdinando Ramponi
Dott. Massimo Rho

Dott. Federico Baccani
Dott.ssa Elena Marzi
Dott. Filippo Ramponi
Dott. Stefano Ramponi
Dott. Gianni Spagarino

20121 Milano
Piazza Cavour, 3
Tel. (+39) 02 764214.1
Fax (+39) 02 764214.61

C.F./P.IVA 04420200968
studiobaccani@stbac.net
www.baccanieassociati.it

Ai Gentili Clienti
Loro sedi

Milano, 16 gennaio 2013

LE PRINCIPALI NOVITÀ DEL 2013

1) NUMERAZIONE DELLE FATTURE E NOVITA' IN MERITO AL CONTENUTO

L'adeguamento della normativa Iva nazionale alla Direttiva Comunitaria ha comportato, a far data dal 1 gennaio 2013, l'obbligo di identificare la fattura in modo univoco.

In merito all'attuazione di tale obbligo, con una pronuncia ufficiale (Risoluzione 1/E del 10 gennaio 2013), l'Agenzia delle Entrate ha individuato le seguenti possibilità:

- ➔ proseguire nel 2013 con la numerazione del 2012 (ovvero se l'ultima fattura emessa nel 2012 è la n.511 la prima del 2013 sarà la 512);
- ➔ iniziare dal 2013 una numerazione progressiva che a fianco al numero attribuito alla fattura indichi l'anno di emissione (ovvero emettere la 1/2013, nel 2014 la prima fattura sarà la 1/2014, così facendo nessuna fattura avrà la medesima numerazione);
- ➔ **continuare ad adottare il sistema di numerazione progressiva per anno solare, poiché l'identificazione univoca della fattura è comunque garantita dalla contestuale presenza della data.**

Per completezza segnaliamo che anche il contenuto della fattura è stato innovato, le fatture emesse dal 1 gennaio 2013 dovranno contenere anche il numero di partita Iva del soggetto cessionario o committente (cliente) ovvero, in caso di soggetto passivo Ue, il numero di identificazione Iva attribuito dallo Stato di stabilimento, nel caso in cui il cessionario o committente residente o domiciliato nel territorio dello Stato non agisca nell'esercizio d'impresa, arte o professione, il codice fiscale.

2) RICHIESTE DI RIMBORSO IRES/IRPEF DOVUTE ALLA INTERVENUTA DEDUCIBILITÀ DELL'IRAP SUL COSTO DEL LAVORO

L'art.2 del decreto "Salva Italia", D.L. n.201/11, ha previsto che, a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31/12/12, è possibile dedurre dal reddito d'impresa e di lavoro autonomo l'Irap riferita alla quota imponibile del costo del personale dipendente ed assimilato al netto delle deduzioni ex art.11, co.1, lett. a), 1-*bis*, 4-*bis* e 4-*bis*1, D.Lgs. n.446/97.

Fino al periodo d'imposta 2011 era prevista una deduzione forfetaria dall'imponibile Ires/Irpef pari al 10% dell'Irap pagata nel periodo d'imposta, a condizione che nell'esercizio fossero state sostenute spese per il personale dipendente e/o interessi passivi.



Dal 2012 la deduzione forfetaria del 10% dell'Irap resta legata alla sola presenza di interessi passivi mentre sarà deducibile integralmente la quota dell'Irap relativa al costo del personale sostenuto.

Nel 2012 si potranno quindi verificare tre scenari:

sostenimento del solo costo del personale	➔	l'Irap deducibile si determinerà analiticamente in relazione alla quota imponibile di tali costi;
sostenimento del solo costo per interessi passivi	➔	si applicherà la deduzione forfetaria del 10%;
sostenimento di costi del personale e di interessi passivi	➔	spetteranno sia la deduzione analitica che la forfetaria.

Soggetti interessati

Soggetti interessati alla deduzione sono quelli che determinano la base imponibile Irap quale differenza tra i componenti positivi e negativi del valore della produzione:

- le società di capitali e gli enti commerciali che determinano la base imponibile ex art.5, D.Lgs. n.446/97;
- le società di persone e le imprese individuali che determinano la base imponibile ex art. 5-*bis*, D.Lgs. n.446/97);
- gli esercenti arti e professioni, in forma individuale e associata che determinano la base imponibile ex art.8, D.Lgs. n.446/97.

Va, in proposito, segnalato, che le attuali regole di determinazione della base imponibile Irap sono in vigore dal periodo d'imposta 2008. Pertanto, con riferimento alle richieste di rimborso relative all'anno 2007 occorrerà fare riferimento alla disciplina precedente.

Nuove istanze di rimborso per gli anni 2007-2011

Il decreto "Semplificazioni Fiscali" (D.L. n.16/12) è intervenuto modificando il citato art.2 al fine di stabilire le modalità di richiesta di rimborso per gli anni precedenti al 2012.

L'Agenzia, con il **Provvedimento direttoriale n.140973 del 17 dicembre 2012**, ha quindi approvato il modello e le istruzioni per la richiesta in forma telematica del rimborso Ires/Irpef oltre a stabilire il calendario di presentazione delle istanze individuando le date dalle quali l'istanza può essere inviata.

Le annualità che possono essere richieste a rimborso sono dal 2007 al 2011 compresi.

Termini di presentazione e criteri di liquidazione

L'istanza di rimborso deve essere presentata entro 48 mesi dal versamento dell'imposta (art.38, DPR n.602/73).

Quanto alla liquidazione del rimborso richiesto verrà data precedenza ai periodi di imposta più remoti e con riferimento al medesimo periodo di imposta secondo l'ordine di presentazione.

La lunga serie di conteggi necessaria a recuperare i dati da inserire nell'istanza rende opportuna una preventiva valutazione di convenienza.

Considerato che una parte delle retribuzioni, oltre ai contributi, viene già dedotta dalla base regionale a seguito del taglio del cuneo fiscale, si può con una certa approssimazione indicare in una quota tra lo 0,70% e lo 0,75% (per i soggetti Ires) del costo totale del lavoro iscritto a bilancio il bonus che si può ottenere presentando le istanze.

Questa percentuale, come detto approssimativa (variando in funzione delle differenti deduzioni di cui il contribuente ha usufruito), può però servire per effettuare una stima iniziale del valore rimborsabile al fine di valutare la opportunità di eseguire calcoli più analitici.

Ad esempio, se il costo del personale sostenuto è stato pari a un milione di Euro in media per anno, il beneficio può essere pari a circa 35.000 euro per il quinquennio oggetto di rimborso.

Per piccole imprese o professionisti con uno o due dipendenti il beneficio totale può dunque oscillare tra 1.500 e 3.000 euro il che rende evidentemente assai meno conveniente l'operazione.

Lo Studio rimane a disposizione per effettuare i conteggi su specifico incarico; il lavoro eseguito verrà fatturato separatamente in considerazione del tempo richiesto.

3) DAL 1° GENNAIO 2013 NUOVI TERMINI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI

Il Legislatore, in questo ultimo anno, dimostra una particolare sensibilità nei confronti del fenomeno dei ritardi nei pagamenti nelle transazioni commerciali. Infatti, nel corso del 2012, due sono stati i provvedimenti legislativi tesi ad attenuare questo fenomeno:

- ➔ un primo provvedimento, che si occupa di regolamentare i termini di pagamento nell'ambito dei contratti di compravendita di prodotti agricoli e alimentari (art.62 del D.L. n.1/12, in vigore dal 24 ottobre 2012);
- ➔ un secondo provvedimento - D.Lgs. n.192/12, del quale si occupa questa informativa - che, apportando modifiche alla normativa generale già in vigore sui ritardi nei pagamenti - D.Lgs. n.231/02 – consente alle imprese, a decorrere dal 1° gennaio 2013, di disporre di una normativa più precisa e, soprattutto, di poter contare su termini più brevi per ottenere i pagamenti dovuti dalla Pubblica Amministrazione.

L'ambito di operatività delle disposizioni

Le nuove regole si applicano alle transazioni commerciali concluse a partire dal 1° gennaio 2013, e riguardano i pagamenti dovuti in relazione a contratti stipulati sia tra imprese che tra imprese ed

entità riconducibili alla Pubblica Amministrazione; i contratti devono avere ad oggetto la consegna di merci o la prestazione di servizi contro il pagamento di un prezzo. Proprio perché si fa riferimento a soggetti "imprenditori" sono escluse le operazioni dove acquirente è un soggetto privato. Le regole sui ritardi nei pagamenti non si applicano ai debiti oggetto di procedure concorsuali, ivi comprese quelle finalizzate alla ristrutturazione del debito, vale a dire gli accordi di ristrutturazione o i *c.d. piani attestati*. Sono esclusi anche i pagamenti effettuati a titolo di risarcimento del danno, compresi i pagamenti effettuati a tale titolo da un assicuratore.

Le nuove disposizioni rendono ora più chiari quali sono i termini di pagamento massimi tollerabili, scaduti i quali scattano gli interessi moratori:

- ➔ **trenta giorni** dalla data di ricevimento della fattura da parte del debitore, ovvero di una richiesta di pagamento di contenuto equivalente. Al fine di evitare elusioni della normativa, è previsto che non hanno effetto sulla decorrenza del termine le richieste di integrazione o modifica formali della fattura o di altra richiesta equivalente di pagamento;
- ➔ **trenta giorni** dalla data di ricevimento delle merci o dalla data di prestazione dei servizi, quando non è certa la data di ricevimento della fattura o della richiesta equivalente di pagamento;
- ➔ **trenta giorni** dalla data di ricevimento delle merci o dalla prestazione dei servizi, quando la data in cui il debitore riceve la fattura o la richiesta equivalente di pagamento è anteriore a quella del ricevimento delle merci o della prestazione dei servizi; ipotesi questa generalmente riconducibile alle fatturazioni in acconto;
- ➔ **trenta giorni** dalla data dell'accettazione o della verifica eventualmente previste dalla legge o dal contratto ai fini dell'accertamento della conformità della merce o dei servizi alle previsioni contrattuali, qualora il debitore riceva la fattura o la richiesta equivalente di pagamento in epoca non successiva a tale data.

Il Legislatore, tuttavia, introduce due possibili deroghe ai termini appena indicati, e cioè:

- ➞ la possibilità, nelle transazioni tra imprese, di stabilire contrattualmente un termine superiore a trenta giorni, senza particolari vincoli di forma. Termini superiori a sessanta giorni sono ammessi solo se non gravemente iniqui per il creditore, e devono essere espressamente previsti nel contratto, dunque risultare da un accordo scritto;
- ➞ anche per i rapporti con la P.A. il termine di trenta giorni può essere derogato, ma per questo e per altri aspetti si rinvia al paragrafo successivo.

Le parti possono comunque concordare pagamenti rateali. In tal caso, se il debitore non rispetta il piano di rateazione, gli interessi moratori si applicano alle rate non pagate, e quindi scadute.

Gli interessi legali di mora, che decorrono dal giorno successivo alla scadenza del termine di pagamento, sono determinati in funzione del tasso di riferimento, valore che viene determinato semestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze; poiché il tasso di riferimento potrebbe modificarsi anche più volte nel corso di un semestre, la regola è che, per il primo semestre dell'anno, si utilizza quello in vigore dal 1° gennaio mentre, per il secondo, si utilizza quello in vigore dal 1° luglio. **Gli interessi legali di mora si determinano maggiorando il tasso di riferimento di 8 punti percentuali** (fino al 31/12/2012 la maggiorazione era di 7 punti percentuali).

I rapporti con la Pubblica Amministrazione

Le nuove regole dedicano un'attenzione particolare alle situazioni in cui parte debitrice è la Pubblica Amministrazione, destinataria di una disciplina più rigorosa rispetto a quella precedente.

Le regole generali che riguardano i termini di pagamento legali e le possibili deroghe, applicabili alle imprese, sono applicabili anche nell'ipotesi di transazioni con la P. A. In tal caso si può pattuire un termine di pagamento maggiore dei trenta giorni (ma non di sessanta), sempre per iscritto e, in

tale circostanza, la scelta deve essere giustificata *dalla natura o dall'oggetto del contratto*, ovvero da (particolari) *circostanze esistenti al momento della sua conclusione*.

Il termine di trenta giorni è raddoppiato quando il debitore – P.A. è:

- **un'impresa pubblica cosiddetta trasparente**, cioè tenuta a osservare le norme del D.Lgs. n.333/03, che attengono alla messa a disposizione delle informazioni riguardanti l'assegnazione e l'utilizzo di risorse finanziarie e, più in generale, delle relazioni finanziarie tra i poteri pubblici e le imprese pubbliche;
- **un'impresa pubblica che eroga servizi di assistenza sanitaria**.

Visto che le nuove regole si applicano alle transazioni commerciali concluse dal 1° gennaio 2013, ciò significa che i vecchi crediti vantati nei confronti della P.A. non potranno beneficiare delle nuove regole, certamente più favorevoli e comunque più rapide nell'assicurare una tutela al creditore. Tuttavia, questi crediti rientrano nelle procedure messe a punto nel corso dell'estate del 2012, che ammettono la possibilità di utilizzarli secondo due diverse modalità:

- il credito potrà essere ceduto a una banca o a un altro intermediario finanziario, e quindi monetizzato anche se decurtato del tasso di sconto;
- il credito potrà essere utilizzato per estinguere debiti per tributi erariali, regionali o locali, contributi assistenziali, premi Inail, derivanti da cartelle di pagamento o altri atti impositivi/esattivi.

Per poter cedere il credito, ovvero utilizzarlo in compensazione, è necessaria la preventiva certificazione del medesimo da parte della P.A. debitrice, che dovrà attestarne la certezza, la liquidabilità e l'esigibilità.

4) COSTI DELLE AUTO – RIDUZIONE DELLA PERCENTUALE DI DEDUCIBILITA'

L'art. 1 co. 501 della L. 228/2012 determina, a partire dal 1° gennaio 2013, **la riduzione della deducibilità al 20%** (rispetto al precedente 40%) dei costi di acquisto e di impiego dei mezzi di trasporto a motore (art. 164 del TUIR). Non muta, invece, la deducibilità all'80% dei costi delle auto utilizzate dagli agenti di commercio.

Il nuovo limite del 20% riguarda anche le spese dei veicoli concessi in uso promiscuo agli amministratori o ai collaboratori diversi dai dipendenti, che sono deducibili per intero fino a concorrenza del fringe benefit assoggettato a tassazione come reddito assimilato a quello di lavoro dipendente. In questo caso, la percentuale di deducibilità del 20% si applica solo all'ammontare dei costi che eccede il compenso in natura.

La riduzione non si applica, però, ai lavoratori dipendenti che rivestono anche la carica di amministratore se questo ufficio rientra nei loro compiti istituzionali: in tal caso si applicano le regole stabilite per le auto concesse in uso promiscuo ai dipendenti.

Da segnalare che anche se cambia la misura percentuale di deducibilità delle spese, **restano invariati i limiti massimi di "costo fiscale" deducibile** in caso di acquisto di auto in proprietà (€18.076) o noleggio (€3.615) sui quali applicare le citate percentuali.

Per le auto concesse in uso ai dipendenti la percentuale di deducibilità fiscale scende dal 90% al 70% sempre a partire dal 2013.

Si riporta la seguente tabella riepilogativa.

Deducibilità ordinaria dei costi auto				
	Acquisto	Leasing	Noleggio	Spese di utilizzo
Fino al 31.12.2012	40% del valore di acquisto attraverso quote di ammortamento (max €18.076)	40% del valore delle rate annue complessive (max €18.076)	40% del valore dei canoni (max €3.615)	40% dei costi effettivamente sostenuti e documentati
Dal 2013	20% del valore di acquisto attraverso quote di ammortamento (max €18.076)	20% del valore delle rate annue complessive (max €18.076)	20% del valore dei canoni (max €3.615)	20% dei costi effettivamente sostenuti e documentati
Auto date in uso promiscuo ai dipendenti				
	Acquisto	Leasing	Noleggio	Spese di utilizzo
Fino al 31.12.2012	90% del valore di acquisto senza alcun limite	90% del valore delle rate annue complessive senza alcun limite.	90% del valore dei canoni	90% dei costi effettivamente sostenuti e documentati
Dal 2013	70% del valore di acquisto senza alcun limite	70% del valore delle rate annue complessive senza alcun limite.	70% del valore dei canoni	70% dei costi effettivamente sostenuti e documentati

Le modifiche non riguarderanno i soggetti che esercitano l'attività di agente di commercio per i quali restano comunque in vigore le regole attuali (percentuale di deducibilità 80% con limite massimo di spesa per l'acquisto di €25.822,85).

5) DICHIARAZIONE IMU

A seguito dell'entrata in vigore dell'Imposta Municipale Unica dal periodo di imposta 2012, si segnala alla gentile Clientela che il prossimo **4 febbraio 2013 scade il termine di presentazione della "prima" dichiarazione Imu** ai Comuni territorialmente competenti relativa alle variazioni oggettive e soggettive rilevanti intervenute tra il 1° gennaio 2012 e il 6 novembre 2012.

A regime, per le variazioni intervenute dal 7 novembre 2012 in poi, il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU coinciderà con il 90° giorno successivo a quello in cui si è verificato l'evento modificativo.

I casi di obbligo di presentazione della dichiarazione Imu

Le istruzioni e il modello di dichiarazione approvati con decreto del 30 ottobre 2012 delineano le fattispecie in cui vige l'obbligo di presentazione della dichiarazione, facendo altresì presenti i moltissimi casi di esonero dalla presentazione della stessa. I casi più frequenti in cui vi è obbligo di presentazione della dichiarazione Imu sono:

- stipula di contratto di *leasing*: dalla data di stipula il conduttore è soggetto passivo Imu, mentre la società di *leasing* non ha alcun obbligo dichiarativo;
- immobile oggetto di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- acquisto di area edificabile, ovvero terreno agricolo che diventa edificabile;

- ⇒ demolizione di un fabbricato che determina il versamento dell'imposta sul valore dell'area sottostante;
- ⇒ fabbricati categoria D non iscritto in catasto ovvero iscritto ma senza rendita, se distintamente contabilizzato dall'impresa;
- ⇒ immobile che ha acquisito o perso il diritto all'esenzione o all'esclusione ai fini Imu;
- ⇒ fabbricati inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato;
- ⇒ fabbricati di interesse storico o artistico;
- ⇒ terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- ⇒ **fabbricati per i quali il Comune ha deliberato riduzioni di imposta** (es. aliquota ridotta per immobili locati).

Negli ultimi quattro casi esemplificati, spesso i Comuni deliberano dei modelli *ad hoc* scaricabili dal sito *web* con cui autocertificare la sussistenza dei requisiti che consentono l'applicazione di una riduzione di imposta. In tali casi, l'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu è alternativo a quello della presentazione del modello deliberato dal Comune territorialmente competente.

La dichiarazione Imu deve essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune sul cui territorio insiste l'immobile oggetto di comunicazione in una delle seguenti tre modalità:

- ⇒ consegna del modello in modalità cartacea con rilascio della ricevuta per il contribuente;
- ⇒ spedizione a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- ⇒ invio mediante l'utilizzo della Posta elettronica certificata, che ad oggi è stata adottata obbligatoriamente da tutte le imprese (solo le imprese individuali che non si sono ancora dotate di un indirizzo PEC hanno tempo fino al 30 giugno 2013 per adottarlo).

I casi di esonero dalla presentazione della dichiarazione Imu

Non è obbligatorio presentare una dichiarazione Imu "iniziale" per comunicare la soggettività passiva di un immobile alla data del 1° gennaio 2012: infatti, rimangono valide tutte le dichiarazioni rilasciate ai Comuni fino al periodo di imposta 2011 con cui sono state comunicate le variazioni rilevanti ai fini Ici.

Le istruzioni precisano i moltissimi esoneri dalla presentazione della dichiarazione Imu: per tutte le fattispecie riguardanti una variazione catastale oggettiva (riaccatastamento, frazionamento, fusione, ecc.) o soggettiva (compravendita immobiliare, ecc.), relativa ai dati di classamento e rendita ovvero all'intestazione catastale, l'obbligo dichiarativo non è previsto.

È importante sottolineare come la presentazione della dichiarazione Imu non è obbligatoria in tutti i casi in cui vi è applicazione del Modello Unico Informativo: è il modello mediante il quale i notai effettuano la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili. Quindi, ad esempio, la semplice compravendita di un immobile, sul quale non si fanno valere agevolazioni, non deve essere dichiarata.

6) PROVENTI DA LOCAZIONE IMMOBILIARE PER PERSONE FISICHE: CEDOLARE SECCA - ADEMPIMENTI TARDIVI E REMISSIONE IN BONIS

Con la **circolare n.47/E del 20 dicembre 2012** l’Agenzia delle Entrate è intervenuta per fornire ulteriori chiarimenti riguardanti il meccanismo di tassazione piatta dei proventi di locazione immobiliare (cosiddetta “**cedolare secca**”); tale istituto consente alle persone fisiche di tassare in maniera proporzionale (con aliquota fissa al 21%, o al 19% per i contratti convenzionati) i canoni percepiti in relazione a contratti riguardanti fabbricati a destinazione abitativa e loro pertinenze.

Si tratta di un meccanismo opzionale di tassazione che soggiace a specifiche regole:

- ➔ occorre esercitare l’opzione al momento di registrazione del contratto (ovvero, per i contratti già in essere, entro i 30 giorni successivi alla scadenza di una successiva annualità);
- ➔ nel caso di opzione su contratto già in essere, occorre comunicare tale scelta all’inquilino (la cedolare inibisce la possibilità di applicare rivalutazioni al canone ed esonera dal versamento dell’imposta di registro);
- ➔ occorre darne specifica indicazione in dichiarazione (anche in quanto si tratta di gestire il versamento dell’imposta sostitutiva).

La soluzione delle opzioni irregolari

La circolare richiamata si sofferma, in particolare, sulle modalità da adottare al fine di risolvere eventuali irregolarità in tema di esercizio dell’opzione.

<p>Opzione effettuata in sede di registrazione tardiva del contratto</p>	<p>È possibile optare per il regime facoltativo di tassazione anche nell’ipotesi di tardiva registrazione del contratto di locazione, utilizzando il ravvedimento operoso.</p> <p>Come chiarito dalla C.M. n.26/E/11, il ravvedimento si perfeziona senza pagamento di alcuna imposta di registro (la cedolare esonera dal versamento di tale imposta) ma occorre versare una sanzione ridotta (in estrema sintesi, 1/8 o 1/10 della sanzione del 120%, calcolata sull’imposta di registro teorica, quest’ultima pari al 2% del canone di locazione).</p>
<p>Opzione effettuata successivamente alla registrazione</p>	<p>Se invece il contribuente intende optare per un’annualità successiva, come detto, deve esercitare l’opzione presentando all’Agenzia delle Entrate il modello 69: se l’opzione viene esercitata nel termine di 30 giorni dalla scadenza dell’annualità, l’opzione decorre dallo stesso anno, in caso contrario dall’annualità successiva.</p> <p>ES: contratto 1.1.2013 – 31.12.2016 registrato senza opzione. Se il contribuente presenta il modello 69 il 15 febbraio 2014, l’opzione esplicherà validamente effetti dal 2015 e non dal 2014.</p> <p>Per applicare la cedolare secca già per l’annualità 2014 occorre utilizzare l’istituto della <i>remissione in bonis</i>, che permette di “recuperare” un adempimento esercitato tardivamente, purché entro il termine della presentazione della prima dichiarazione dei redditi utile (quindi, nel caso descritto, entro il 30 settembre 2014). Tale regolarizzazione richiede al contribuente il versamento tramite F24 (codice tributo 8114) di una sanzione di €258.</p> <p>Tale istituto però non è occasione per un ripensamento: pertanto, se il contribuente ha versato imposta di registro per l’annualità in corso, non può richiedere l’applicazione della cedolare per tale anno.</p> <p>Si ricorda comunque che devono essere rispettati gli altri adempimenti funzionali all’opzione, in particolare la comunicazione all’inquilino, che non</p>

risulta sanabile con l'istituto della *remissione in bonis*.

L'opzione per la cedolare secca diventa maggiormente interessante a partire dal 2013, in virtù della riduzione apportata alla deduzione forfettaria dei redditi da locazione che passa dal 15% al 5%.

7) RIVALUTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI NON QUOTATE E DEI TERRENI

La L. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) ha riaperto, per le persone fisiche, il termine per la rideterminazione del valore delle partecipazioni in società non quotate ex art. 5 della L. 448/2001 e dei terreni, posseduti non in regime d'impresa, agli effetti della determinazione delle plusvalenze di cui all'art. 67 del TUIR. Più precisamente, si tratta della facoltà di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore delle quote e delle azioni stimato al 1° gennaio 2013 mediante l'assolvimento dell'imposta sostitutiva del 2% sulle partecipazioni non qualificate e del 4% sulle partecipazioni qualificate e sui terreni.

A tal fine, entro il termine del 30 giugno 2013 (ovvero, entro il 1° luglio 2013, essendo il 30 giugno domenica), occorrerà che:

- ➔ un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, geometra, ingegnere e così via) rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno;
- ➔ il contribuente interessato versi l'imposta sostitutiva per l'intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) limitatamente alla prima delle tre rate annuali di pari importo.

A seguito delle novità introdotte dal DL 70/2011, per i soggetti che si avvalgono nuovamente dell'agevolazione è possibile:

- ➔ detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta sulla rivalutazione eseguita ora ai sensi della L. 228/2012 l'imposta già versata su precedenti rivalutazioni degli stessi beni;
- ➔ oppure richiedere il rimborso dei versamenti effettuati ai sensi dell'art. 38 del DPR 602/73.

Resta fermo che l'importo del rimborso non può essere comunque superiore all'importo dovuto in base all'ultima rideterminazione del valore effettuata.

Tali disposizioni anche se erano contenute nell'art. 7 comma 2 del DL 70/2011, che non è stato espressamente richiamato dalla L. 228/2012, risultano a regime e si applicano anche alla proroga in esame.

8) CAMBIANO LE REGOLE DELL'ARTICOLO 62 PER GLI AGRICOLTORI

L'art.62 del D.L. n.1/12 ha previsto che, a decorrere dal 24 ottobre scorso, le cessioni di prodotti agricoli e alimentari dovranno risultare da un contratto in forma scritta.

Per forma scritta devono intendersi tutte le comunicazioni scritte anche tramite *fax* o *e-mail* oltre agli accordi di vendita sulla fattura o sul documento di trasporto (in tali casi la fattura o il documento devono riportare la dizione "assolve agli obblighi di cui all'art.62 del D.L. n.1/12").

In caso di inosservanza è prevista una sanzione da €516 ad €20.000.

Anche il termine di pagamento è stato oggetto di regolarizzazione: esso è stato determinato in 30 giorni decorrenti dalla fine del mese di ricevimento della fattura, esteso a 60 giorni per il pagamento di prodotti non deteriorabili.

In caso di mancato rispetto dei termini è prevista l'applicazione degli interessi di mora e delle sanzioni da €500 ad €500.000.

Il D.L. n.179, convertito nella L. n.221/12 ha modificato però le suddette regole con riferimento agli agricoltori.

Le principali novità per essi sono:

- ➔ esclusione delle compravendite tra agricoltori dalla forma scritta,
- ➔ esclusione delle compravendite tra agricoltori dai termini di pagamento.

I contratti conclusi fra imprenditori agricoli non costituiranno, infatti, cessioni ai sensi dell'art.62 D.L. n.1/12.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Studio Bacconi e Associati
Associazione Dottori Commercialisti