

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

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

Dott. Federico Baccani
Dott. Filippo Ramponi
Dott. Stefano Ramponi
Rag. Maurizio Saltini
Dott. Gianni Spagarino
Dott.ssa Cristina Torri

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

Ai Gentili Clienti
Loro sedi

Milano, 14 gennaio 2016

CIRCOLARE N. 1/2016

1 PREMESSA

Con la pubblicazione nel Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale del 30/12/2015, giunge al traguardo la manovra fiscale per il 2016 (c.d. Legge di Stabilità), identificata come L. 208/2015.

Di seguito si riepilogano le principali novità in vigore dall'1.1.2016.

2 PRINCIPALI NOVITÀ PER SOCIETÀ' E SOGGETTI TITOLARI DI PARTITA IVA

ARGOMENTO/COMMI	DESCRIZIONE
Ammortamenti - Maggiorazione del 40% del costo d'acquisto di beni (c.d. "super-ammortamenti") (commi 91-94,97)	<p>Ai fini delle imposte sui redditi, per i soggetti titolari di reddito d'impresa e per gli esercenti arti e professioni che effettuano investimenti in beni materiali strumentali nuovi, con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria, il costo di acquisizione è maggiorato del 40%.</p> <p>In sostanza, se il costo d'acquisto di un bene strumentale è pari a 100, il costo deducibile ai fini dell'ammortamento fiscale sarà pari a 140. Considerando, per ipotesi, un'aliquota di ammortamento del 20%, la deduzione sarà pari a 28 per 5 anni, invece che a 20.</p> <p>Periodo agevolato</p> <p>Gli investimenti oggetto dell'agevolazione sono quelli effettuati dal 15.10.2015 al 31.12. 2016.</p> <p>Sono esclusi dall'agevolazione i fabbricati e i beni con coefficienti di ammortamento inferiori al 6,5%,</p> <p>Autovetture</p> <p>Viene previsto che siano altresì maggiorati del 40% i limiti rilevanti per la deduzione delle quote di ammortamento e dei canoni di <i>leasing</i> dei beni di cui</p>

ARGOMENTO/COMMI	DESCRIZIONE
<p><i>segue</i></p>	<p>all'art. 164 co. 1 lett. b) del TUIR.</p> <p>Pertanto:</p> <p>anche per le autovetture vale l'incremento del costo di acquisizione del 40%; il limite al costo fiscale (ad esempio, 18.075,99 euro per l'acquisto di autovetture) è incrementato della stessa misura (quindi, 25.306,00 euro); la percentuale di deducibilità (ad esempio, 20% e 80% per agenti e rappresentanti) resta invece invariata.</p> <p>Esclusioni</p> <p>Sono esclusi dall'agevolazione tutti i beni per i quali è stabilito un coefficiente di ammortamento inferiore al 6,5% (ad esempio <u>gli immobili</u> e gli impianti fotovoltaici assimilati ai beni immobili).</p>
<p>Assegnazione e cessione di beni ai soci e trasformazione in società semplice (commi 115-120)</p>	<p>Le società di persone e di capitali possono assegnare o cedere beni ai soci, o trasformarsi in società semplice, beneficiando di riduzioni per quanto riguarda le imposte dirette e indirette.</p> <p>Benché le operazioni in questione abbiano quali naturali destinatarie le società di comodo, esse possono essere effettuate anche da società che svolgono un'ordinaria attività d'impresa.</p> <p>Beni agevolabili</p> <p>Possono essere assegnati o ceduti ai soci i beni immobili (tranne quelli strumentali per destinazione) e i beni mobili iscritti nei pubblici registri (es. autoveicoli, imbarcazioni, aeromobili) non utilizzati quali beni strumentali.</p> <p>La trasformazione in società semplice è possibile se la società ha per oggetto esclusivo o principale la gestione di tali beni (es. società di gestione immobiliare).</p> <p>Imposte sostitutive dovute dalla società</p> <p>Sulle plusvalenze che emergono a seguito delle operazioni agevolate (pari alla differenza tra il valore normale dei beni e il loro costo fiscale, per l'assegnazione o la trasformazione, e alla differenza tra il corrispettivo e il costo fiscale, per la cessione) è dovuta un'imposta sostitutiva dell'8%. L'aliquota è incrementata al 10,5% se la società risulta di comodo per almeno due annualità su tre del triennio 2013-2015.</p> <p>Per determinare tali plusvalenze è possibile utilizzare, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale; le agevolazioni non vengono meno se il valore normale (o il valore catastale) è inferiore al costo fiscale, non essendovi quindi necessità di assolvere l'imposta sostitutiva.</p> <p>Se per effetto dell'assegnazione o della trasformazione sono annullate riserve in sospensione d'imposta, su di esse è dovuta un'imposta sostitutiva del 13%.</p> <p>Reddito in natura dei soci assegnatari</p> <p>Se la società annulla riserve di utili per effetto dell'assegnazione, i soci conseguono un reddito in natura, che viene ridotto in misura pari all'ammontare sul quale la società ha assolto l'imposta sostitutiva dell'8% o del 10,5%.</p> <p>IVA e imposte indirette</p> <p>Per le assegnazioni e le cessioni agevolate le aliquote dell'imposta di registro, se dovuta in misura proporzionale, sono ridotte al 50%, mentre le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.</p> <p>Non vi sono, invece, agevolazioni per quanto riguarda l'IVA che, se dovuta, deve essere assolta nei modi (e nei termini) ordinari.</p> <p>Versamenti</p> <p>Le imposte sostitutive sulle plusvalenze e sulle riserve in sospensione d'imposta</p>

ARGOMENTO/COMMI	DESCRIZIONE
<p style="text-align: center;"><i>segue</i></p>	<p>devono essere versate:</p> <ul style="list-style-type: none"> per il 60% entro il 30.11.2016; per il rimanente 40% entro il 16.6.2017. <p>È possibile utilizzare in compensazione altri tributi e contributi nel modello F24 per ridurre (o azzerare) gli importi a debito.</p>
<p style="text-align: center;">Rivalutazione dei beni d'impresa (comma 889)</p>	<p>Sono state riaperte le disposizioni in materia di rivalutazione dei beni d'impresa; per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, l'operazione deve essere effettuata nel bilancio al 31.12.2015.</p> <p>Beni rivalutabili</p> <p>Possono essere rivalutati:</p> <ul style="list-style-type: none"> i beni materiali e immateriali, con esclusione di quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa; le partecipazioni in società controllate e collegate che rappresentano immobilizzazioni finanziarie. <p>I beni rivalutabili devono risultare dal bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2014.</p> <p>Effetti fiscali</p> <p>Sui maggiori valori iscritti in bilancio per effetto della rivalutazione è dovuta un'imposta sostitutiva pari:</p> <ul style="list-style-type: none"> al 16%, per i beni ammortizzabili; al 12%, per i beni non ammortizzabili. <p>I maggiori valori sono riconosciuti ai fini fiscali:</p> <ul style="list-style-type: none"> in linea generale, a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello nel quale la rivalutazione è eseguita (2018, per i soggetti "solari"); ai soli fini della determinazione delle plusvalenze e delle minusvalenze, dall'inizio del quarto esercizio successivo (dall'1.1.2019, per i soggetti "solari"). <p>Versamenti</p> <p>L'imposta sostitutiva deve essere versata in un'unica soluzione, entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo d'imposta 2015.</p> <p>È possibile utilizzare in compensazione altri tributi e contributi nel modello F24 per ridurre (o azzerare) gli importi a debito.</p>
<p style="text-align: center;">Riduzione dell'aliquota IRES dal 2017 (commi 61-64)</p>	<p>Con variazioni rispetto alle originarie previsioni, rimane vigente la diminuzione dell'IRES al 24% prevista a decorrere dall'anno 2017</p>
<p style="text-align: center;">Modifiche alla disciplina delle CFC (commi 142-147)</p>	<p>Per quanto riguarda la disciplina delle <i>controlled foreign companies</i> (CFC), le novità, anch'esse applicabili dal periodo d'imposta 2016, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> il regime verrà riservato alle controllate estere il cui livello di tassazione nominale è inferiore del 50% a quello italiano (in vigore dell'aliquota IRES del 27,5%, quindi, se la tassazione nominale della controllata nello Stato estero è inferiore al 13,75% l'aliquota minima di tassazione in Italia del reddito della controllata sarà pari all'aliquota IRES in vigore.

ARGOMENTO/COMMI	DESCRIZIONE
<p>Abrogazione del regime dei costi “black list” (commi 142-147)</p>	<p>Viene abrogato dal 2016 il regime dei costi che derivano da operazioni con controparti residenti o localizzate in Stati o territori a fiscalità privilegiata (art. 110 commi 10 e seguenti del TUIR).</p> <p>I costi che derivano da tali operazioni saranno, quindi, equiparati agli altri costi, senza più alcun onere di indicazione separata nella dichiarazione dei redditi.</p>
<p>Sgravi contributivi per assunzioni a tempo indeterminato (commi 178-181)</p>	<p>Anche per il 2016 si prevede il riconoscimento, a favore dei datori di lavoro che effettuano nuove assunzioni a tempo indeterminato, di uno sgravio di natura contributiva.</p> <p>In particolare, l’incentivo per il 2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> • consiste in un esonero parziale dal versamento del 40% dei complessivi contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro, con esclusione dei premi e contributi dovuti all’INAIL; • viene riconosciuto per un periodo massimo di 24 mesi e nel limite massimo di un importo di esonero pari a 3.250,00 euro su base annua. <p>Casi di esclusione ed incumulabilità</p> <p>Lo sgravio contributivo per le nuove assunzioni non trova applicazione qualora le stesse riguardino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • contratti di apprendistato e di lavoro domestico; • lavoratori che nei 6 mesi precedenti siano risultati occupati a tempo indeterminato presso qualsiasi datore di lavoro; • lavoratori per i quali il beneficio in argomento sia già stato usufruito in relazione ad una precedente assunzione a tempo indeterminato; • lavoratori in riferimento ai quali i datori di lavoro, ivi considerando società controllate o collegate ai sensi dell’art. 2359 c.c. o facenti capo, anche per interposta persona, allo stesso soggetto, hanno comunque già in essere un contratto a tempo indeterminato nei 3 mesi antecedenti l’1.1.2016. <p>L’agevolazione non può essere cumulata con altre misure di riduzione contributiva previste dalla normativa vigente.</p>
<p>Detassazione dei premi di produttività (commi 182-189)</p>	<p>Salva espressa rinuncia scritta del lavoratore, i premi di risultato di ammontare variabile la cui corresponsione sia legata ad incrementi di produttività, redditività, qualità, efficienza ed innovazione, nonché le somme erogate sotto forma di partecipazione agli utili dell’impresa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • entro il limite di importo complessivo di 2.000,00 euro lordi (elevabili fino a 2.500,00 euro nel caso di aziende che coinvolgono pariteticamente i lavoratori nell’organizzazione del lavoro); • sono assoggettati ad un’imposta sostitutiva dell’IRPEF pari al 10% (comprensiva di addizionali regionali e comunali). <p>Il beneficio può essere fruito dai titolari di reddito da lavoro dipendente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di importo non superiore, nell’anno precedente a quello di percezione dei premi di produttività, a 50.000,00 euro; • del settore privato. <p>A tal fine, è necessario che i predetti premi di produttività vengano erogati in esecuzione dei contratti collettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • territoriali o aziendali, stipulati da associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale; • aziendali, stipulati dalle loro rappresentanze sindacali aziendali (RSA) ovvero dalla rappresentanza sindacale unitaria (RSU).

ARGOMENTO/COMMI	DESCRIZIONE
<p>Deducibilità parziale ai fini IRAP del costo dei lavoratori stagionali (comma 73)</p>	<p>Il costo dei lavoratori stagionali diventa deducibile dalla base imponibile IRAP in misura pari al 70% per ogni lavoratore stagionale impiegato per almeno centoventi giorni per due periodi d'imposta, a decorrere dal secondo contratto stipulato con lo stesso datore di lavoro nell'arco temporale di due anni a partire dalla data di cessazione del precedente contratto.</p> <p>La deduzione compete ai soggetti che determinano la base imponibile ai sensi degli artt. 5 - 9 del DLgs. 446/97, vale a dire:</p> <ul style="list-style-type: none"> alle imprese (incluse banche, altre società finanziarie e assicurazioni); ai titolari di reddito di lavoro autonomo (professionisti individuali e studi associati); ai soggetti del settore agricolo. <p>Decorrenza</p> <p>La disposizione è priva di specifica decorrenza. Sulla base di quanto chiarito dalla relazione tecnica alla legge di stabilità 2016, la stessa dovrebbe applicarsi dal periodo d'imposta in corso all'1.1.2016.</p>
<p>Credito d'imposta per la ristrutturazione degli alberghi (comma 320)</p>	<p>Il credito d'imposta per la ristrutturazione degli alberghi, disciplinato dall'art. 10 del DL 83/2014 e dal DM 7.5.2015, viene riconosciuto anche nel caso in cui la ristrutturazione edilizia comporti un aumento della cubatura complessiva, nei limiti e secondo le modalità previste dall'art. 11 del DL 112/2008.</p> <p>Il credito d'imposta è riconosciuto, per il periodo d'imposta in corso al 1° giugno 2014 e per i due successivi, nella misura del 30% delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione edilizia e abbattimento delle barriere architettoniche fino ad un massimo di 200.000 euro.</p>
<p>Note di variazione IVA in diminuzione (comma 126)</p>	<p>Con alcune disposizioni di carattere interpretativo, la legge di stabilità 2016 ha specificato che la nota di variazione IVA in diminuzione può essere emessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> da parte del cessionario o committente, se l'operazione è assoggettata a reverse charge; nel caso di inadempimento del cessionario o committente, per i contratti ad esecuzione periodica o continuata; nel caso di mancato pagamento del cessionario o committente, laddove il cedente o prestatore abbia esperito una procedura esecutiva, quando dal verbale di pignoramento risulti la mancanza di beni o crediti da pignorare ovvero l'impossibilità di accesso al domicilio del debitore. <p>Nell'ipotesi di mancato pagamento del corrispettivo da parte del cessionario o committente, assoggettato a una procedura concorsuale successivamente al 31.12.2016, il cedente o prestatore può emettere nota di variazione IVA in diminuzione a partire dalla data:</p> <ul style="list-style-type: none"> della sentenza dichiarativa di fallimento; del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo; del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa; dal decreto che dispone la procedura di amministrazione straordinaria. <p>Il cessionario o committente, assoggettato a una procedura concorsuale, non è tenuto a registrare "in aumento" la nota di variazione emessa dal cedente o prestatore.</p>
<p>Fabbricati invenduti delle</p>	<p>Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota TASI è</p>

ARGOMENTO/COMMI	DESCRIZIONE
imprese costruttrici - Riduzione della TASI (comma 14, lett. C)	fissata allo 0,1% con possibilità da parte dei Comuni di modificarla: in aumento, sino allo 0,25%; in diminuzione, fino all'azzeramento.
Unità immobiliari locate destinate ad abitazione principale - Disciplina TASI (comma 14, lett. D)	Nel caso in cui l'unità immobiliare sia detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, è il possessore che deve versare la TASI nella misura stabilita dal Comune nel regolamento relativo all'anno 2015. La percentuale di versamento a carico del possessore è pari al 90% dell'ammontare complessivo del tributo nel caso di: mancato invio della delibera entro il termine del 10.9.2014; mancata determinazione della predetta percentuale stabilita dal Comune nel regolamento relativo al 2015.
Terreni agricoli - esenzione dall'IMU (comma 10, lett. C)	A decorrere dal 2016, sono esenti dall'IMU i terreni agricoli: posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione; ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all' <u>allegato A</u> della L. 28.12.2001 n. 448; a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.
Immobili delle cooperative edilizie - Esclusione dall'IMU (comma 15)	Viene stabilito che l'IMU non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, comprese quelle destinate dalle stesse cooperative a studenti universitari soci assegnatari.
Aliquota dell'imposta di registro per i trasferimenti di terreni senza agevolazioni (comma 905)	Viene previsto l'innalzamento dal 12% al 15% dell'aliquota dell'imposta di registro applicabile ai trasferimenti a titolo oneroso di terreni agricoli a favore di soggetti diversi da: coltivatori diretti iscritti alla relativa gestione previdenziale ed assistenziale; imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla relativa gestione assistenziale e previdenziale. Tali atti, dall'1.1.2016, scontano l'aliquota del 15%, con la misura minima di 1.000,00 euro, oltre alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa di 50,00 euro l'una.
Termini di decadenza per l'accertamento (comma 130-132)	L'avviso di accertamento per imposte sui redditi, IVA e IRAP dovrà essere notificato, a pena di decadenza: entro il 31 dicembre del quinto (e non più quarto) anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione; in caso di dichiarazione omessa, entro il 31 dicembre del settimo (e non più quinto) anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata. Viene invece abrogato il raddoppio dei termini per violazioni penali. Le suddette novità operano a partire dai controlli sull'annualità 2016 (modelli UNICO 2017, IVA 2017 e IRAP 2017), ovvero dal periodo d'imposta in corso al

ARGOMENTO/COMMI	DESCRIZIONE
	31.12.2016 per i soggetti "non solari".
<p>Compensazione crediti commerciali verso Pubbliche Amministrazioni con somme iscritte a ruolo - Proroga per il 2016 (comma 129)</p>	<p>Viene estesa al 2016 la possibilità di utilizzare in compensazione, con le somme dovute a seguito di iscrizione a ruolo, i crediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> maturati nei confronti della Pubblica Amministrazione; relativi a somministrazioni, forniture, appalti e servizi, anche professionali; non prescritti, certi, liquidi ed esigibili, che sono stati oggetto di apposita certificazione da parte dell'Ente debitore; qualora la somma iscritta a ruolo sia inferiore o pari al credito vantato. <p>A tal fine, dovrà essere emanato un decreto attuativo del Ministro dell'Economia e delle Finanze.</p>
<p>Innalzamento limite all'uso del contante (comma 898)</p>	<p>A decorrere dall'1.1.2016, il limite per l'utilizzo del denaro contante è innalzato, in generale, da 999,99 a 2.999,99 euro.</p>

3 PRINCIPALI NOVITÀ PER LE PERSONE FISICHE

ARGOMENTO	DESCRIZIONE
<p>Riapertura della rideterminazione del costo di partecipazioni e terreni</p> <p>(commi 887-888)</p>	<p>Viene riaperta la possibilità di rideterminare il costo o valore fiscale di acquisto delle partecipazioni non quotate e dei terreni posseduti, al di fuori del regime d'impresa, alla data dell'1.1.2016, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze latenti.</p> <p>La legge di stabilità 2016 ha però introdotto l'imposta sostitutiva unica dell'8%, applicabile ai terreni, alle partecipazioni qualificate ed alle partecipazioni non qualificate.</p> <p>Per beneficiare dell'agevolazione, occorre che entro il 30.6.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> un professionista abilitato (es. dottore commercialista, geometra, ingegnere, ecc.) rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno; il contribuente interessato versi per intero l'imposta sostitutiva, ovvero (in caso di rateizzazione) la prima delle tre rate annuali di pari importo.
<p>Detrazione IRPEF per interventi di recupero edilizio</p> <p>(comma 74)</p>	<p>La detrazione IRPEF del 50% delle spese sostenute per interventi volti al recupero del patrimonio edilizio è prorogata fino al 31.12.2016. Rimane invariato il limite massimo di spesa detraibile pari a 96.000,00 euro.</p>
<p>Detrazione IRPEF per gli immobili interamente ristrutturati</p> <p>(comma 74)</p>	<p>La detrazione IRPEF del 50% delle spese sostenute per l'acquisto o assegnazione di unità immobiliari site in fabbricati interamente recuperati con interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione da imprese e cooperative edilizie è prorogata in relazione agli atti di acquisto o assegnazione effettuati fino al 31.12.2016, entro l'importo massimo di 96.000,00 euro per unità immobiliare.</p>
<p>Detrazione IRPEF per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici</p> <p>(comma 74)</p>	<p>La detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici adibiti all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione si applica alle spese sostenute fino al 31.12.2016, nel limite massimo di spesa pari a 10.000,00 euro e indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione</p>
<p>Nuova detrazione IRPEF per l'acquisto di mobili da parte delle "giovani coppie"</p> <p>(comma 75)</p>	<p>Viene introdotta una detrazione IRPEF del 50% per le giovani coppie che acquistano un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.</p> <p>L'agevolazione è fruibile per le spese documentate sostenute dall'1.1.2016 al 31.12.2016 per l'acquisto di mobili ad arredo dell'unità abitativa destinata ad abitazione principale ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 16.000,00 euro, da ripartire tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo</p>
<p>Nuova detrazione IRPEF dell'IVA corrisposta per l'acquisto di immobili</p> <p>(comma 56)</p>	<p>Viene introdotta una detrazione dall'IRPEF del 50% dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA:</p> <p>per l'acquisto, effettuato entro il 31.12.2016, di unità immobiliari a destinazione residenziale di classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici.</p> <p>La detrazione è pari al 50% dell'imposta dovuta sul corrispettivo d'acquisto ed è ripartita in 10 quote annuali.</p>

ARGOMENTO	DESCRIZIONE
<p>Detrazione IRPEF per spese universitarie</p> <p>(comma 955)</p>	<p>A partire dal periodo d'imposta 2015, le spese per la frequenza di corsi di istruzione presso università non statali beneficiano della detrazione IRPEF del 19% in misura non superiore a quella stabilita annualmente per ciascuna facoltà universitaria con decreto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, tenendo conto degli importi medi delle tasse e dei contributi dovuti alle università statali.</p>
<p>Credito d'imposta per la sicurezza</p> <p>(comma 982)</p>	<p>Le persone fisiche (non nell'esercizio di attività di lavoro autonomo o di impresa) possono beneficiare di un credito d'imposta per le spese:</p> <p>sostenute ai fini dell'installazione di sistemi di videosorveglianza digitale o allarme;</p> <p>connesse ai contratti stipulati con istituti di vigilanza, dirette alla prevenzione di attività criminali.</p> <p>Per le suddette spese è riconosciuto un credito d'imposta ai fini dell'imposta sul reddito.</p>
<p>Eliminazione della TASI per le abitazioni principali non di lusso</p> <p>(comma 14)</p>	<p>Dal 2016 non sono assoggettate alla TASI le abitazioni principali, con l'eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p>
<p>Immobili concessi in comodato - Riduzione della base imponibile IMU/TASI</p> <p>(comma 10)</p>	<p>Viene prevista la riduzione del 50% della base imponibile dell'IMU/TASI, per le unità immobiliari, escluse quelle di maggior pregio (A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la destinano ad abitazione principale e a condizione che:</p> <p>il contratto sia registrato;</p> <p>il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.</p> <p>Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</p>
<p>Agevolazione prima casa</p> <p>(comma 55)</p>	<p>Viene disposto che l'agevolazione prima casa (che consente l'applicazione dell'imposta di registro del 2% o dell'IVA al 4% agli atti di trasferimento immobiliare a titolo oneroso) possa applicarsi anche ove l'acquirente sia titolare, al momento del nuovo acquisto, di un altro immobile abitativo situato sul territorio nazionale, a suo tempo acquistato con l'agevolazione, purché l'immobile acquistato (in passato) con l'agevolazione sia alienato entro un anno dalla data del nuovo atto di acquisto agevolato.</p> <p>Restano invariate le altre condizioni richieste dalla legge per l'accesso al beneficio prima casa ovvero che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'acquirente abbia la residenza nel comune in cui si trova l'immobile agevolato o si impegni a trasferirla entro 18 mesi; - l'acquirente non sia titolare di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione, su altra casa di abitazione sita nel territorio del Comune in cui si trova l'immobile che intende acquistare con l'agevolazione prima casa (tale condizione deve essere verificata senza tener conto dell'immobile acquistato con le agevolazioni).

ARGOMENTO	DESCRIZIONE
<p>Patti contrari alla legge</p> <p>(comma 59)</p>	<p>Vengono introdotte alcune modifiche all'art. 13 della L. 9.12.98 n. 431, relativo ai patti contrari alla legge in materia di locazione immobiliare.</p> <p>In particolare, viene sancito l'obbligo, in capo al locatore dell'immobile adibito ad uso abitativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> di provvedere alla registrazione del contratto di locazione, nel termine perentorio di 30 giorni; nei 60 giorni successivi, di dare comunicazione dell'avvenuta registrazione al conduttore e all'amministratore di condominio. <p>Nel caso in cui il locatore non abbia provveduto alla prescritta registrazione del contratto, il conduttore può chiedere all'autorità giudiziaria che il contratto venga ricondotto alle condizioni "legali" di cui agli artt. 2 co. 1 (contratti c.d. "liberi") e 2 co. 3 (contratti c.d. "concordati") della L. 431/98.</p>
<p>Modifiche alla disciplina del canone RAI</p>	<p>A mero titolo informativo si comunica che a partire dall'anno 2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> la misura del canone di abbonamento alla televisione per uso privato è pari, nel suo complesso, all'importo di 100,00 euro; l'esistenza di un'utenza per la fornitura di energia elettrica nel luogo in cui un soggetto ha la sua residenza anagrafica fa presumere la detenzione di un apparecchio atto od adattabile alla ricezione delle radioaudizioni. <p>Superamento delle presunzioni mediante dichiarazione</p> <p>La suddetta presunzione, a decorrere dall'anno 2016, è superata esclusivamente mediante una dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000, la cui mendacia comporta gli effetti, anche penali, di cui all'art. 76 dello stesso DPR 445/2000 e avente validità per l'anno in cui è presentata.</p> <p>Soggetti tenuti al pagamento</p> <p>Il canone di abbonamento è, in ogni caso, dovuto una sola volta in relazione ai suddetti apparecchi detenuti, nei luoghi adibiti a propria residenza o dimora, dallo stesso soggetto e dai soggetti appartenenti alla stessa famiglia anagrafica (come individuata dall'art. 4 del DPR 30.5.89 n. 223).</p> <p>Addebito in fattura per la fornitura di energia elettrica</p> <p>Per i titolari di utenza per la fornitura di energia elettrica, il pagamento del canone avviene mediante addebito sulle fatture emesse dall'impresa elettrica, di cui costituisce distinta voce non imponibile ai fini fiscali.</p> <p>Rateizzazione dell'importo</p> <p>Il pagamento del canone deve essere effettuato in dieci rate mensili addebitate sulle fatture emesse dall'impresa elettrica aventi scadenza del pagamento successiva alla scadenza delle rate. Le rate, ai fini dell'inserimento in fattura, s'intendono scadute il primo giorno di ciascuno dei mesi da gennaio ad ottobre.</p> <p>Per il 2016, nella prima fattura successiva all'1.7.2016 sono cumulativamente addebitate tutte le rate scadute.</p>

Lo Studio rimane a disposizione per ogni chiarimento e si riserva la facoltà di approfondire e/o integrare gli argomenti trattati in successive circolari.

Studio Baccani e Associati
Associazione Dottori Commercialisti