

18/1

Circolare informativa n. 1/2018

INDICE:

1. NOVITÀ SU TASSAZIONE DEI DIVIDENDI E DELLE PLUSVALENZE DI PARTECIPAZIONI QUALIFICATE	2
2. RIVALUTAZIONE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI	3
3. PROROGA DEI “SUPER-AMMORTAMENTI” E “IPER-AMMORTAMENTI” - CHIARIMENTI MINISTERIALI	3
4. NUOVI TERMINI DI PRESENTAZIONE PER DICHIARAZIONI FISCALI, CERTIFICAZIONI UNICHE E “SPESOMETRO”	5
5. INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITÀ FISCALE (ISA) E IMPOSTA SUL REDDITO D’IMPRESA (IRI): RINVIO APPLICAZIONE	6
6. DETRAZIONI FISCALI IMMOBILI: PROROGHE E NOVITÀ	7
7. CEDOLARE SECCA: PROROGA RIDUZIONE AL 10% PER I CONTRATTI A CANONE CONCORDATO	9
8. APPLICAZIONE ALIQUOTA IVA AGEVOLATA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE CON FORNITURA DI BENI SIGNIFICATIVI	10
9. NON TASSATO L’INDENNIZZO PERCEPITO DAI SOCI A FRONTE DI ACCORDI TRANSATTIVI CON ISTITUTO DI CREDITO ORA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA	10
10. PROROGA MAGGIORAZIONE TASI	11
11. LE TABELLE ACI PER I COSTI CHILOMETRICI 2018	11
12. ALIQUOTE INPS - GESTIONE SEPARATA INPS	11
13. LA NUOVA MISURA DEL SAGGIO DI INTERESSE LEGALE	12

La Legge di Bilancio 2018 ha apportato significative modifiche al regime dei redditi di capitale e dei redditi diversi di natura finanziaria prevedendo la tassazione nella misura del 26% per i dividendi e le plusvalenze in relazione al possesso e alla cessione di partecipazioni societarie "qualificate", analogamente a quanto già previsto per le partecipazioni societarie "non qualificate".

Regime di tassazione dei dividendi

Sono assoggettati a ritenuta a titolo d'imposta del 26% anche i dividendi derivanti dal possesso di partecipazioni "qualificate" percepiti da persone fisiche non imprenditori, in precedenza assoggettati alle aliquote marginali IRPEF nel limite del 40%, del 49,72% o del 58,14% (a seconda di quando si siano formati gli utili - si veda la nostra circolare n. 5/2017).

Le modifiche non incidono invece sul regime fiscale dei dividendi percepiti dagli imprenditori individuali, dalle società di persone e di capitali e dagli enti non commerciali.

Le nuove regole di tassazione trovano applicazione per i redditi percepiti dall'1/1/2018.

Per le distribuzioni di utili derivanti da partecipazioni qualificate in società/enti soggetti IRES deliberate tra l'1/1/2018 e il 31/12/2022 e formati con utili prodotti sino all'esercizio in corso al 31/12/2017 è prevista una disciplina transitoria che prevede la tassazione secondo le regole previgenti.

Regime di tassazione delle plusvalenze

Sono assoggettate a imposta sostitutiva del 26% le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni qualificate realizzate dalle persone fisiche non imprenditori. Questa nuova modalità di tassazione, precedentemente riservata alle sole plusvalenze su partecipazioni "non qualificate", sostituisce la tassazione con le aliquote progressive IRPEF su una parte della plusvalenza realizzata (49,72% per le plusvalenze realizzate sino al 31/12/2017, 58,14% per le plusvalenze realizzate dall'1/1/2018).

Con l'eliminazione della distinzione tra partecipazioni qualificate e non qualificate ai fini delle plusvalenze, viene anche previsto che le medesime partecipazioni qualificate possano rientrare nel regime del risparmio amministrato ex art. 6 del D.Lgs. 461/1997 ed in quello del risparmio gestito ex art. 7 del D.Lgs. 461/1997.

Risulta, infine, ammessa la compensazione tra plusvalenze "qualificate" e minusvalenze "non qualificate" (e viceversa) che in precedenza era esclusa.

Le modifiche non incidono sul regime fiscale delle plusvalenze su partecipazioni realizzate dagli imprenditori individuali, dalle società di persone commerciali e dalle società di capitali.

Il nuovo regime delle plusvalenze è applicabile ai redditi diversi realizzati a decorrere dall'1/1/2019. La stesura normativa lascia alcuni dubbi interpretativi mancando una disciplina transitoria analoga a quella stabilita per la tassazione dei dividendi.

RIVALUTAZIONE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI

(L. 205/2017, art. 1, commi 997-998)

È stata rinnovata la possibilità di affrancare (si veda la nostra circolare n. 1/2017) il valore all'1/1/2018:

- delle partecipazioni non quotate (qualificate e non qualificate) e;
- dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti a tale data da persone fisiche (al di fuori del regime d'impresa), società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali al di fuori dell'eventuale attività commerciale esercitata.

È fissato al 30/6/2018 il termine entro il quale provvedere sia alla redazione ed all'asseverazione della perizia di stima, sia al versamento dell'imposta sostitutiva che rimane pari all'8% del c.d. "valore di perizia".

Si ricorda che l'imposta sostitutiva può essere rateizzata fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo a decorrere dal 30/6/2018 e che sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo da versarsi contestualmente.

PROROGA DEI "SUPER-AMMORTAMENTI" E "IPER-AMMORTAMENTI" - CHIARIMENTI MINISTERIALI

(L. 205/2017, art. 1, commi 29-36, Risoluzioni Agenzia Entrate 145/2017 e 152/2017, Circolare Ministero dello Sviluppo Economico 547750/2017)

È stata prorogata l'applicazione del c.d. super-ammortamento (si vedano le nostre circolari n.1 e 3 del 2016, e n.1 e 4 del 2017) per gli investimenti agevolabili effettuati nel 2018, ovvero entro il 30/6/2019 a condizione che entro il 31/12/2018:

- l'ordine risulti accettato dal venditore;
- sia effettuato il pagamento di acconti in misura pari ad almeno il 20% del costo di acquisizione.

A differenza della precedente versione dell'agevolazione, la maggiorazione è del 30% (non più del 40%) e sono esclusi dai super-ammortamenti tutti i veicoli di cui all'art. 164 comma 1 del TUIR quali aeromobili da turismo, navi, imbarcazioni da diporto, autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli, a prescindere dalle modalità di impiego. Risulterebbero invece agevolabili gli autoveicoli individuati dall'articolo 54, comma 1 del D.Lgs. 285/1992 (c.d. Codice della strada) non espressamente richiamati dall'articolo 164, comma 1 del TUIR, quali autobus, autocarri, trattori stradali, autoarticolati e autosnodati, autotreni, autoveicoli per trasporto specifico, autoveicoli per uso speciale, mezzi di opera.

È stata inoltre prorogata di un ulteriore anno la maggiorazione del 150% del costo di acquisto, c.d. "iper-ammortamento", a favore delle imprese che effettuano investimenti in beni nuovi finalizzati a favorire processi di trasformazione tecnologica/digitale, ricompresi nell'allegato A della L. 232/2016 (Finanziaria 2017), (si vedano le nostre circolari n.1, 4 e 6 del 2017) a condizione che l'investimento avvenga nel 2018, ovvero entro il 31/12/2019, a condizione che entro la data del 31/12/2018:

- l'ordine risulti accettato dal venditore;
- sia effettuato il pagamento di acconti in misura pari ad almeno il 20% del costo di acquisizione.

Per i soggetti che beneficiano dell'iper-ammortamento è prorogata per lo stesso suddetto periodo la correlata maggiorazione del 40% del costo di acquisizione dei beni immateriali strumentali inclusi nell'allegato B della L. 232/2016.

Inoltre, è stato ampliato l'ambito oggettivo di applicazione di tale ultima maggiorazione, aggiungendo all'allegato B suddetto le seguenti voci:

- sistemi di gestione della *supply chain* finalizzata al *drop shipping* nell'e-commerce;
- software e servizi digitali per la fruizione immersiva, interattiva e partecipativa, ricostruzioni 3D, realtà aumentata;
- software, piattaforme e applicazioni per la gestione e il coordinamento della logistica con elevate caratteristiche di integrazione delle attività di servizio (comunicazione intra-fabbrica, fabbrica-campo con integrazione telematica dei dispositivi *on-field* e dei dispositivi mobili, rilevazione telematica di prestazioni e guasti dei dispositivi *on-field*).

Ai fini della fruizione dell'iper-ammortamento per i beni dell'allegato A e della maggiorazione relativa ai beni dell'allegato B, resta fermo quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2017 ad esempio in tema di documentazione da produrre (dichiarazione del legale rappresentante o perizia tecnica giurata/attestato di conformità - si veda nostra circolare n. 1/2017).

Sostituzione di un bene agevolato in caso di iper-ammortamento

Viene introdotta una nuova disposizione che si applica, per espressa previsione, anche all'iper-ammortamento 2017, oltre che all'iper-ammortamento prorogato dalla Legge di bilancio 2018.

In particolare, viene previsto che se nel corso del periodo di fruizione della maggiorazione del costo si verifica il realizzo a titolo oneroso del bene oggetto dell'agevolazione, non viene meno la fruizione delle residue quote del beneficio, così come originariamente determinate, a condizione che, nello stesso periodo d'imposta del realizzo, l'impresa:

- sostituisca il bene originario con un bene materiale strumentale nuovo avente caratteristiche tecnologiche analoghe o superiori a quelle previste dall'allegato A alla L. 232/2016;
- attesti l'effettuazione dell'investimento sostitutivo, le caratteristiche del nuovo bene e il requisito dell'interconnessione secondo le regole previste dall'art. 1 comma 11 della L.232/2016 (dichiarazione del legale rappresentante o perizia tecnica giurata/attestato di conformità).

Nel caso in cui il costo di acquisizione del nuovo bene sia inferiore a quello del bene sostituito, la fruizione del beneficio prosegue per le quote residue fino a concorrenza del costo del nuovo investimento.

Chiarimenti in tema di iper-ammortamento (Risoluzione Agenzia Entrate 152/2017 e Circolare Ministero dello Sviluppo Economico 547750/2017)

L'Agenzia delle Entrate ha fornito alcune precisazioni in merito alla quantificazione del costo rilevante agli effetti dell'iper-ammortamento, in particolare:

- oneri accessori: rilevano se di diretta imputazione, come stabilito dall'art. 110, comma 1, lettera b), TUIR. Gli oneri vanno individuati, in linea generale, avendo riguardo ai criteri stabiliti dal Principio contabile OIC n. 16;
- piccole opere murarie: sono rilevanti qualora non assumano natura di "costruzioni" ai sensi della disciplina catastale, e possano configurarsi oneri accessori;
- costo perizia giurata/attestazione di conformità: non rileva ai fini dell'agevolazione trattandosi di un "onere il cui sostenimento è richiesto esclusivamente ai fini dell'ottenimento del beneficio fiscale";

- attrezzature che costituiscono dotazione ordinaria del bene agevolato: possono rilevare a condizione che siano assolutamente necessarie per il funzionamento del macchinario e che ne costituiscano normale dotazione. Assumerà rilievo il coefficiente di ammortamento previsto dal D.M. 31/12/1988 per le attrezzature. In un'ottica di "semplificazione", le attrezzature e gli accessori sono considerati strettamente necessari al funzionamento del bene di cui all'allegato A se di importo non superiore al 5% del costo del bene principale. E' possibile applicare l'iperammortamento anche per le attrezzature ed accessori relativamente a quanto eccedente il 5%, dimostrando, in sede di controllo, gli elementi a supporto dei maggiori costi inclusi nell'agevolazione.

Il Ministero dello Sviluppo Economico ha inoltre emanato dei chiarimenti procedurali inerenti la natura, il contenuto e le modalità di redazione della perizia giurata predisponendo due fac-simili di perizia nonché un fac-simile di analisi tecnica. E' possibile adottare schemi o formati differenti o integrarli con ulteriori elementi o indicazioni. Il Ministero ha inoltre elencato le verifiche che il soggetto incaricato della perizia giurata/attestazione dovrà condurre, precisando che tra queste non vi rientra quella concernente il requisito della novità dei beni oggetto dell'agevolazione la cui asserzione ricade sotto l'esclusiva responsabilità dell'impresa.

Chiarimenti in tema di super-ammortamento (Risoluzione Agenzia Entrate 145/2017)

Con la suddetta circolare è stata affrontata la questione riguardante i beni di costo unitario inferiore ad € 516,46. Al riguardo è stato chiarito che il comportamento tenuto dall'impresa in sede di bilancio rileva ai fini dell'applicazione della maggiorazione. In particolare la maggiorazione spetta in unica soluzione nel caso di intero costo inferiore ad € 516,46 imputato a bilancio, ovvero nell'arco di più periodi d'imposta in base alle quote di ammortamento dello stesso iscritte a costo.

4.

NUOVI TERMINI DI PRESENTAZIONE PER DICHIARAZIONI FISCALI, CERTIFICAZIONI UNICHE E "SPESOMETRO" (L. 205/2017, art. 1, commi 932-934, Comunicato Agenzia Entrate del 19/1/2018)

Al fine di evitare sovrapposizioni di adempimenti, il termine per la presentazione della comunicazione delle fatture emesse e ricevute (c.d. spesometro) con riferimento al 2° trimestre (o al 1° semestre per i soggetti che optano per l'invio semestrale) differisce dal 16 settembre al 30 settembre.

In data 19/1/2018 l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato un comunicato stampa informando che verrà semplificato il contenuto di tale comunicazione e che per consentire ai contribuenti la presa visione delle novità la scadenza del 28/2/2018 - per la comunicazione dei dati delle fatture del secondo semestre 2017 - viene spostata a data da definirsi.

Per gli anni in cui si applicano le disposizioni dello "spesometro" il termine per la presentazione delle dichiarazioni dei redditi ed IRAP, con riferimento alla generalità dei contribuenti (persone fisiche, società di persone e associazioni ad esse equiparate ex art. 5 del TUIR, soggetti IRES) viene differito al 31 ottobre. Si auspicano chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate in merito all'estensione o meno nella suddetta proroga anche i contribuenti non titolari di partita IVA.

A partire dall'1/1/2018 viene inoltre prorogato, a regime, dal 31 luglio al 31 ottobre, di ciascun anno, il termine per la presentazione telematica delle dichiarazioni dei sostituti

d'imposta (Modelli 770) e delle Certificazioni Uniche contenenti esclusivamente redditi esenti o non inclusi nel modello 730 precompilato (resta invariato il termine del 7 marzo per la presentazione delle altre certificazioni uniche).

Per quanto concerne il modello 730 è stato:

- differito, dal 7 al 23 luglio, il termine per presentare il modello ad un CAF-dipendenti, o ad un professionista abilitato a prestare assistenza fiscale;
- rimodulato il termine previsto per la consegna al contribuente di copia del modello 730 elaborato e del relativo prospetto di liquidazione da parte dei CAF-dipendenti e dei professionisti abilitati, in particolare entro:
 - a) il 29 giugno, per le dichiarazioni presentate dal contribuente entro il 22 giugno;
 - b) il 7 luglio, per le dichiarazioni presentate dal contribuente dal 23 al 30 giugno;
 - c) il 23 luglio, per le dichiarazioni presentate dal contribuente dal 1° al 23 luglio;
- modificato il termine relativo alla trasmissione telematica del modello all'Agenzia delle Entrate, da parte dei CAF-dipendenti e dei professionisti abilitati prevedendo le medesime scadenze previste al punto precedente.

Resta ferma la scadenza del 7 luglio per la presentazione del modello 730 al sostituto d'imposta, se quest'ultimo ha comunicato entro il 15 gennaio di voler presentare assistenza diretta.

Schematicamente si rappresentano di seguito le principali variazioni intervenute nei termini di presentazione delle dichiarazioni fiscali, certificazioni uniche e "spesometro":

Adempimento dichiarativo	Nuova scadenza
Trasmissione del Modello 730 precompilato da parte dei CAF/intermediari abilitati	23 luglio
Comunicazione delle fatture emesse e ricevute (c.d. "spesometro") relativa al 2° trimestre (o al 1° semestre per i soggetti che optano per l'invio semestrale)	30 settembre
Dichiarazione 770/2018 dei sostituti di imposta	30 settembre
Dichiarazione dei redditi ed Irap da parte di persone fisiche, società di persone e soggetti all'imposta sul reddito delle persone giuridiche per gli anni in cui si applicano le disposizioni dello "spesometro"	31 ottobre
Presentazione in via telematica delle certificazioni uniche per redditi esenti o non dichiarabili mediante dichiarazione	

5.

INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITÀ FISCALE (ISA) E IMPOSTA SUL REDDITO D'IMPRESA (IRI): RINVIO APPLICAZIONE (L. 205/2017, art. 1, commi 931 e 1063)

Indici Sintetici di Affidabilità fiscale (ISA)

E' stata rinviata di un anno l'entrata in vigore degli Indici Sintetici di Affidabilità fiscale (c.d. ISA - si veda la nostra circolare n. 5/2017) che si applicheranno pertanto a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31/12/2018.

Si evidenzia più specificatamente che a settembre 2017 erano stati individuati, per alcuni settori economici, 70 indici di affidabilità fiscale applicabili in sostituzione dei relativi studi settore già a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31/12/2017 (si veda la nostra circolare n. 6/2017). Per effetto di tale proroga, anche per i contribuenti

operanti nei settori per i quali sono stati emanati tali ISA, continueranno viceversa a trovare applicazione gli studi di settore.

Imposta sul Reddito d'Impresa (IRI)

Il comma 1063 dell'articolo unico della Legge di Bilancio 2018 differisce di un anno, all'1/1/2018, l'introduzione delle disposizioni sull'IRI (imposta sul reddito d'impresa), introdotte con la Finanziaria 2017 (si veda la nostra circolare n. 2/17).

6

DETRAZIONI FISCALI IMMOBILI: PROROGHE E NOVITÀ

(L. 205/2017, art. 1, comma 3, lettere a) e b) e commi 12-15)

Vengono prorogate al 31/12/2018 diverse detrazioni fiscali, ognuna con specifici adempimenti da seguire, già in vigore nel 2017 (si vedano la nostre circolari n. 1/2017 e n. 1/2016) e vengono introdotte nuove agevolazioni.

Si evidenzia che non sono state riproposte le seguenti agevolazioni:

- detrazione IVA acquisto immobili classe energetica A/B;
- detrazione IRPEF del 20% acquisto unità immobiliari di nuova costruzione da locare.

Per tutti gli interventi sul recupero del patrimonio edilizio, per quelli antisismici speciali e per il bonus mobili, viene introdotta una nuova comunicazione telematica all'Enea dall'1/1/2018, ai fini del monitoraggio e della valutazione del risparmio energetico conseguito, su cui si attendono maggiori chiarimenti.

E' stata altresì prevista l'emanazione di nuovi Decreti con i quali (ri)definire i requisiti tecnici/massimali di spesa per singola tipologia di intervento, nonché i controlli effettuabili da parte dell'ENEA.

Detrazioni IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio

Viene prorogata alle spese sostenute fino al 31/12/2018 la detrazione IRPEF del 50% prevista per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, comma 1 del TUIR, nel limite massimo di spesa di € 96.000 per unità immobiliare.

Detrazioni IRPEF acquisto mobili ed elettrodomestici

È prorogata fino al 31/12/2018 la detrazione IRPEF del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di 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 di immobili oggetto di ristrutturazione, a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati dall'1/1/2017 e nel limite massimo di spesa pari ad € 10.000 indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione.

Per gli interventi edilizi effettuati nell'anno 2017 ovvero per quelli iniziati nel 2017 e proseguiti nel 2018, il limite massimo di € 10.000 è considerato al netto delle spese sostenute nell'anno 2017 per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici per le quali si è già fruito della detrazione.

Detrazioni IRPEF/IRES per gli interventi riqualificazione energetica

È confermata la proroga della detrazione IRPEF/IRES per la "generalità" degli interventi di riqualificazione energetica nella misura del 65% per le spese sostenute fino al 31/12/2018 (anziché fino al 31/12/2017).

La detrazione del 65% è stata inoltre estesa alle spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dall'1/1 al 31/12/2018, con un ammontare massimo di detrazione di € 100.000. Al fine di beneficiare della detrazione gli interventi devono condurre ad un risparmio di energia primaria (PES), come definito dal DM 4/8/2011, pari almeno al 20%.

È stata prevista la riduzione al 50% della detrazione per le spese sostenute dall'1/1/2018 per gli interventi di:

- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
- acquisto e posa in opera di schermature solari;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, con l'importo massimo della detrazione pari a € 30.000;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE 811/2013. La detrazione in esame è esclusa se l'efficienza risulta inferiore alla citata classe A di prodotto.

La detrazione si applica invece nella misura del 65% in caso di:

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, se l'efficienza risulta almeno pari alla citata classe A di prodotto e l'intervento prevede anche la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti di cui alle classi V, Vi o Vili della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.
- sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
- acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Detrazioni IRPEF/IRES per gli interventi riqualificazione energetica ed antisismici delle parti comuni di edifici condominiali

Resta ferma l'applicabilità del beneficio fino al 31/12/2021, nella misura del 65%, anche nella "formula potenziata" del 70/75%, per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali (si veda la nostra circolare n. 2/2017). Si evidenzia come sia stato chiarito che il plafond di € 40.000 (per unità immobiliare) su cui calcolare la detrazione, va riferito esclusivamente agli interventi condominiali c.d. "potenziati", del 70/75%.

Per interventi su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica è stata introdotta, in alternativa alle rispettive detrazioni previste dall'art. 14 D.L. 63/2013, comma 2-quater ("Ecobonus condomini") e dall'art. 16 D.L. 63/2013, comma 1-quinquies ("Sismabonus condomini") una nuova detrazione:

- dell'80/85%, a seconda che la riduzione del rischio sismico sia pari ad 1 o 2 classi;
- su un ammontare massimo di spesa pari a € 136.000 moltiplicato per il numero delle unità di ciascun edificio;
- da ripartire in 10 quote annuali.

La riduzione della detrazione al 50% per le spese sostenute dall'1/1/2018 in relazione alle particolari tipologie di interventi elencate nel paragrafo precedente viene applicata anche agli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali.

Cessione della detrazione per risparmio energetico

A decorrere dall'1/1/2018 viene estesa la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione anche alle ipotesi di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari e non solo agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici condominiali per tutti i contribuenti ivi compresi i "soggetti incapienti" (si veda le nostre circolari n. 2 e 5 del 2017).

Estensione dei soggetti che possono avvalersi delle Detrazioni IRPEF/IRES per gli interventi riqualificazione energetica e per gli adeguamenti e interventi antisismici

Dal 2018 possono usufruire delle suddette detrazioni oltre che gli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati, anche:

- gli Enti aventi le stesse finalità sociali di detti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti europei in materia di "in house providing" costituiti ed operanti al 31/12/2013. Detti soggetti possono fruire della detrazione se gli interventi agevolati sono effettuati su immobili di proprietà, ovvero gestiti per conto del Comune, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai soci.

Nuova detrazione IRPEF "bonus verde": sistemazione giardini e terrazzi

Viene introdotta per il 2018, una nuova detrazione IRPEF, nella misura del 36%, su una spesa massima di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo, fruibile dal proprietario/detentore dell'immobile sui quale sono effettuati interventi di:

- "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La nuova detrazione:

- spetta anche per gli interventi effettuati su parti comuni esterne di edifici condominiali, fino ad un importo massimo di spesa di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo;
- spetta anche per le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi agevolati;
- è fruibile a condizione che i pagamenti siano effettuati tramite strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni;
- va ripartita in 10 rate annuali di pari importo, a decorrere dall'anno di sostenimento.

7.

CEDOLARE SECCA: PROROGA RIDUZIONE AL 10% PER I CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

(L. 205/2017, art. 1, comma 16 e D.L. 47/2014, art. 9)

È stata estesa agli anni 2018 e 2019 l'applicabilità della cedolare secca all'aliquota del 10% per i contratti "a canone concordato" (si veda la nostra circolare n. 5/2014), vale a dire a quei contratti che:

- applicano canoni previsti dagli accordi territoriali, con riferimento alle abitazioni ubicate nei Comuni "ad alta tensione abitativa" individuati dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) con apposite delibere;
- ovvero riguardano abitazioni situate in comuni colpiti da eventi calamitosi;
- ovvero sono di natura transitoria in comuni ad alta tensione abitativa, con previsioni specifiche nel caso in cui siano rivolti alla soddisfazione delle esigenze abitative di studenti universitari.

Si rammenta che per i contratti di locazione "ordinari" l'aliquota della cedolare secca rimane confermata al 21%.

8.

APPLICAZIONE ALIQUOTA IVA AGEVOLATA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE CON FORNITURA DI BENI SIGNIFICATIVI (L. 205/2017, art. 1, comma 19)

È stata introdotta una interpretazione autentica della norma per regolare l'applicazione dell'aliquota IVA agevolata del 10% negli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata comprendenti la fornitura di beni significativi.

In particolare si è precisato che, se l'intervento comprende sia beni significativi che "parti staccate" degli stessi, per determinare il valore della prestazione da assoggettare ad aliquota del 10% bisogna considerare l'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale; in particolare viene chiarito che le "parti staccate" di un bene significativo con autonomia funzionale rispetto al bene non costituiscono parte del bene significativo e pertanto il valore di tali "parti staccate" concorre al corrispettivo da assoggettare ad aliquota agevolata del 10%.

Il valore dei beni significativi deve essere quantificato:

- avendo riguardo all'accordo contrattuale stipulato dalle parti contraenti;
- tenendo conto degli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi e, dunque, sia delle materie prime che della manodopera impiegata.

Il valore così definito non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni stessi (laddove il prestatore non sia anche il produttore) ovvero al costo di produzione.

La fattura emessa da chi realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare il valore dei beni significativi separatamente rispetto al valore della prestazione.

Sono fatti salvi i comportamenti difforni tenuti fino alla data di entrata in vigore della presente legge. Non si fa luogo al rimborso dell'imposta sul valore aggiunto applicata sulle operazioni già effettuate.

9.

NON TASSATO L'INDENNIZZO PERCEPTO DAI SOCI A FRONTE DI ACCORDI TRANSATTIVI CON ISTITUITO DI CREDITO ORA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

(Risoluzione Agenzia Entrate 153/2017)

L'Amministrazione Finanziaria, superando la precedente presa di posizione assunta, ha riesaminato, per la qualificazione della natura tributaria ai fini delle imposte sui redditi, il preciso contenuto degli accordi transattivi stipulati con i propri soci da un istituito di credito ora in liquidazione coatta amministrativa. In particolare si evidenzia che sono

stati esaminati gli accordi stipulati da Banca Popolare di Vicenza e che è ragionevole ritenere che le medesime valutazioni siano efficaci anche per gli accordi stipulati da Veneto Banca.

Preso atto che tali accordi erano relativi a pretese risarcitorie che i soci avrebbero potuto vantare in relazione agli investimenti effettuati, l'Agenzia delle Entrate ha stabilito che le somme corrisposte, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del TUIR, non assumono rilevanza reddituale in quanto volte a reintegrare "forfetariamente" la perdita economica patrimoniale ("danno emergente") subita dal percettore a fronte delle condotte poste in essere dalla banca.

10.

PROROGA MAGGIORAZIONE TASI

(L. 205/2017, art. 1, comma 37)

I Comuni che per gli anni 2016 e 2017 hanno confermato la maggiorazione TASI (si vedano le nostre circolari n. 2/2016 e n. 2/2017) nella stessa misura applicata per l'anno 2015 possono continuare a mantenerla anche per l'anno 2018 con espressa deliberazione del Consiglio Comunale.

11.

LE TABELLE ACI PER I COSTI CHILOMETRICI 2018

(Gazzetta Ufficiale n. 302 del 29/12/2017)

Sono state pubblicate in Gazzetta Ufficiale (supplemento ordinario n. 58) le tabelle nazionali elaborate dall'ACI da utilizzare per il 2018 ai fini della determinazione del *fringe benefit* riferito alle autovetture aziendali concesse in uso promiscuo ai dipendenti. Dette tabelle sono consultabili sul sito <http://www.aci.it/i-servizi/servizi-online/fringe-benefit.html>.

12.

ALIQUOTE INPS - GESTIONE SEPARATA INPS

(L. 232/2016, art 1, comma 165 e L. 81/2017)

Dall'1/1/2018, l'aliquota contributiva previdenziale per i lavoratori "parasubordinati" (collaboratori coordinati e continuativi e figure assimilate) non titolari di partita IVA iscritti alla sola Gestione separata (ex art. 2 comma 26 della L. 335/95) e non pensionati aumenta nuovamente di un punto percentuale, raggiungendo la misura prevista a regime pari al 33%.

A fronte della stabilizzazione ed estensione dell'indennità di disoccupazione "DIS-COLL", la L. 81/2017 ha previsto, per alcune tipologie di soggetti rientranti nella categoria dei lavoratori senza partita IVA iscritti solo alla Gestione separata e non pensionati, l'applicazione di una nuova aliquota contributiva dello 0,51%; ciò ha determinato, all'interno della suddetta categoria, il delinearsi di un'ulteriore differenziazione. Schematicamente:

Descrizione	Iscritti ad un'altra gestione previdenziale obbligatoria o pensionati	Non iscritti ad un'altra gestione previdenziale obbligatoria nè pensionati <u>titolari di partita IVA</u>	Non iscritti ad un'altra gestione previdenziale obbligatoria nè pensionati, <u>non titolari di partita IVA,</u>	
			<u>co.co.co. compresi amministratori, liquidatori e revisori di società ed enti, titolari di dottorati di ricerca, assegni e borse di studio</u>	<u>Altra categoria</u>
Aliquote previdenziali	24%, fino al previsto massimale della base imponibile	25%, fino al previsto massimale della base imponibile	33% , fino al previsto massimale della base imponibile	33% , fino al previsto massimale della base imponibile
Contributo assistenziale	non dovuto	0,72%, fino al previsto massimale della base imponibile	0,72%, fino al previsto massimale della base imponibile	0,72%, fino al previsto massimale della base imponibile
Contributo "DIS-COLL"	non dovuto	non dovuto	0,51% fino al previsto massimale della base imponibile	non dovuto
Contribuzione totale	24%, fino al previsto massimale della base imponibile	25,72%, fino al previsto massimale della base imponibile	34,23% , fino al previsto massimale della base imponibile	33,72% , fino al previsto massimale della base imponibile

13.

LA NUOVA MISURA DEL SAGGIO DI INTERESSE LEGALE

(D.M. 13/12/2017)

Dall'1/1/2018 il tasso di interesse legale passa dallo 0,1% allo 0,3% annuo. La modifica introdotta peraltro rileva:

- ai fini del calcolo degli interessi dovuti per beneficiare dell'istituto del ravvedimento operoso;
- per il calcolo degli interessi, non determinati per iscritto, in relazione ai capitali dati a mutuo (art. 45, comma 2 TUIR) e agli interessi che concorrono alla formazione del reddito d'impresa (art. 89, comma 5 TUIR);
- in relazione all'adeguamento dei coefficienti necessari per la determinazione dei diritti dell'usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie (sempre con decorrenza 1/1/2018).

Adacta rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in ordine al contenuto della presente circolare.