

# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

Anche la Legge di fine anno ha introdotto significative novità, le principali:

- Imposta sul reddito di impresa (IRI)
- Super ammortamento
- Aiuto alla Crescita Economica (ACE)
- Regime di cassa per i semplificati
- Assegnazione agevolata dei beni ai soci
- Note di variazioni Iva
- Detrazioni per la riqualificazione energetica
- Ristrutturazioni edilizie e bonus mobili
- Ritenuta condominio appaltatore

# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

**Imposta sul reddito di impresa (IRI)** dal 2017 potranno accedervi per opzione (varrà per un quinquennio ed è rinnovabile) gli imprenditori individuali e le società di persone in regime di contabilità ordinaria che reinvestano gli utili nell'impresa. Il reddito di impresa sarà tassato con l'aliquota del 24% (aliquota Ires in vigore dal 2017)

**Super ammortamento** per incentivare investimenti in beni materiali nuovi (ad esclusione dei veicoli) il costo di acquisizione su cui calcolare gli ammortamenti è maggiorato del 40% per gli acquisti effettuati entro il 31/12/2017. **Iper ammortamento** del 150% per favorire i processi di trasformazione tecnologica e/o digitale «Industria 4.0» su investimenti in beni altamente tecnologici effettuati entro il 31/12/2017.

**Aiuto alla Crescita Economica (Ace)** interessa le persone fisiche imprenditori e le società viene ridotta la misura dell'agevolazione prevista per la remunerazione del capitale proprio investito che scende dal 4,75% del 2016 al 2,3% nel 2017 per attestarsi dal 2018 al 2,7%.

# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

***Regime di cassa per i semplificati*** dal 2017 le imprese in contabilità semplificata determineranno il reddito secondo il principio di cassa .

Diventa il regime «naturale» e per i soggetti in possesso dei requisiti dimensionali avendo conseguito l'anno precedente ricavi annuali :

\* Attività prestazioni di servizi : 400 mila euro

\* Altre attività : 700 mila euro

Nuove regole: determinazione irap, adempimenti contabili, opzione per regime ordinario ,costi deducibili per competenza

# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

**Assegnazione agevolata** le società che dal 1 ottobre 2016 al 30 settembre 2017 assegnano o cedono ai soci beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione o beni mobili non utilizzati come strumentali nell'attività dell'impresa possono applicare le disposizioni agevolative. Le principali

- sulla differenza tra il valore normale dei beni assegnati e il costo fiscalmente riconosciuto l'imposta sostitutiva all'imposte sui redditi ed Irap del 8%
- L'imposta proporzionale di registro eventualmente applicabile, ridotta della metà

Per l'imprenditore individuale è ammessa la stessa agevolazione optando entro il 31/5/2017 con effetto dal 1/1/2017

**Variazioni Iva** l'emissione delle note di variazione iva nei confronti di un soggetto in stato di crisi sono ammesse solo al momento dell'omologazione della ristrutturazione del debito nel concordato preventivo o dell'approvazione del piano di riparto nel fallimento.

# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

**Detrazioni per la riqualificazione energetica** proroga nella misura del 65% alle spese sostenute fino al 31/12/2017 confermando i limiti di spesa in riferimento alla tipologia dell'intervento.

Novità circolare 43 del 18/11/2016 dell'Agenzia delle entrate secondo cui anche se il bonifico di pagamento è incompleto e non è stato possibile, per la banca, operare la ritenuta spettano comunque le detrazioni se il fornitore rilascia un'attestazione dove dichiara il ricevimento delle somme e di averle incluse nella contabilità di impresa.

La ritenuta d'acconto sui bonifici è pari all'8% (aumentata dalla legge di stabilità 2015 in precedenza era il 4% e prima L 111/11 del 10%)

# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

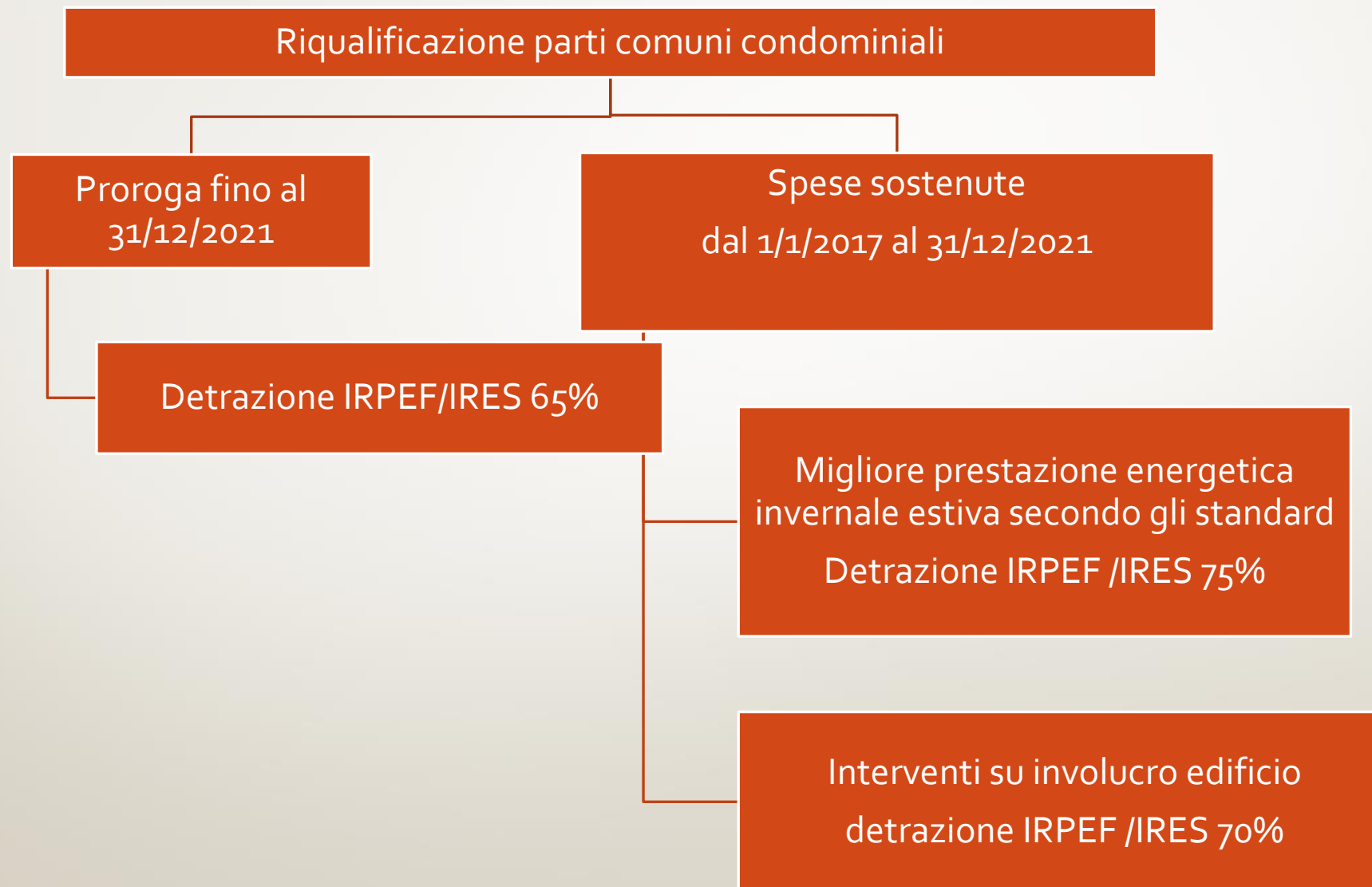
Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici la detrazione del 65% è prorogata alle spese sostenute a tutto il 31/12/2021 (circolare 29/13 devono riguardare tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio o sulle parti comuni)

*Importante* sono aggiunti i commi 2 quater e 2 septies all'art. 14 del DL 63/2013 e stabiliscono che se gli interventi di r.e. riguardano le parti comuni degli edifici condominiali le spese sostenute dal 1/1/2017 al 31/12/2021 spetta la detrazione nella misura del:

\* 70% nel caso in cui i lavori interessino l'involucro dell'edificio «con un incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo»

\*75% se gli interventi sono finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e conseguono almeno la qualità media del DM 26/6/2015 del Ministero Sviluppo Economico.

# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016



# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

Il limite di spesa è pari a 40 mila euro da moltiplicare per le unità che compongono l'edificio. Inoltre la sussistenza delle condizioni per beneficiare della detrazione «maggiorata» deve essere confermata mediante l'asseverazione della prestazione energetica» (APE) rilasciata da professionisti abilitati.

**Cessione del credito** ai fornitori i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito:

- Ai fornitori che effettuano gli interventi
- ai soggetti privati

Non può essere ceduto ad istituti di credito o intermediari finanziari. Le modalità saranno definite da un provvedimento dell'Agenzia delle entrate .



# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

**Spese per ristrutturazione edilizia** prorogata al 31/12/2017 la detrazione irpef del 50% per gli interventi di cui all'art. 16 bis co.1 del Testo Unico nel limite dei 96 mila euro.

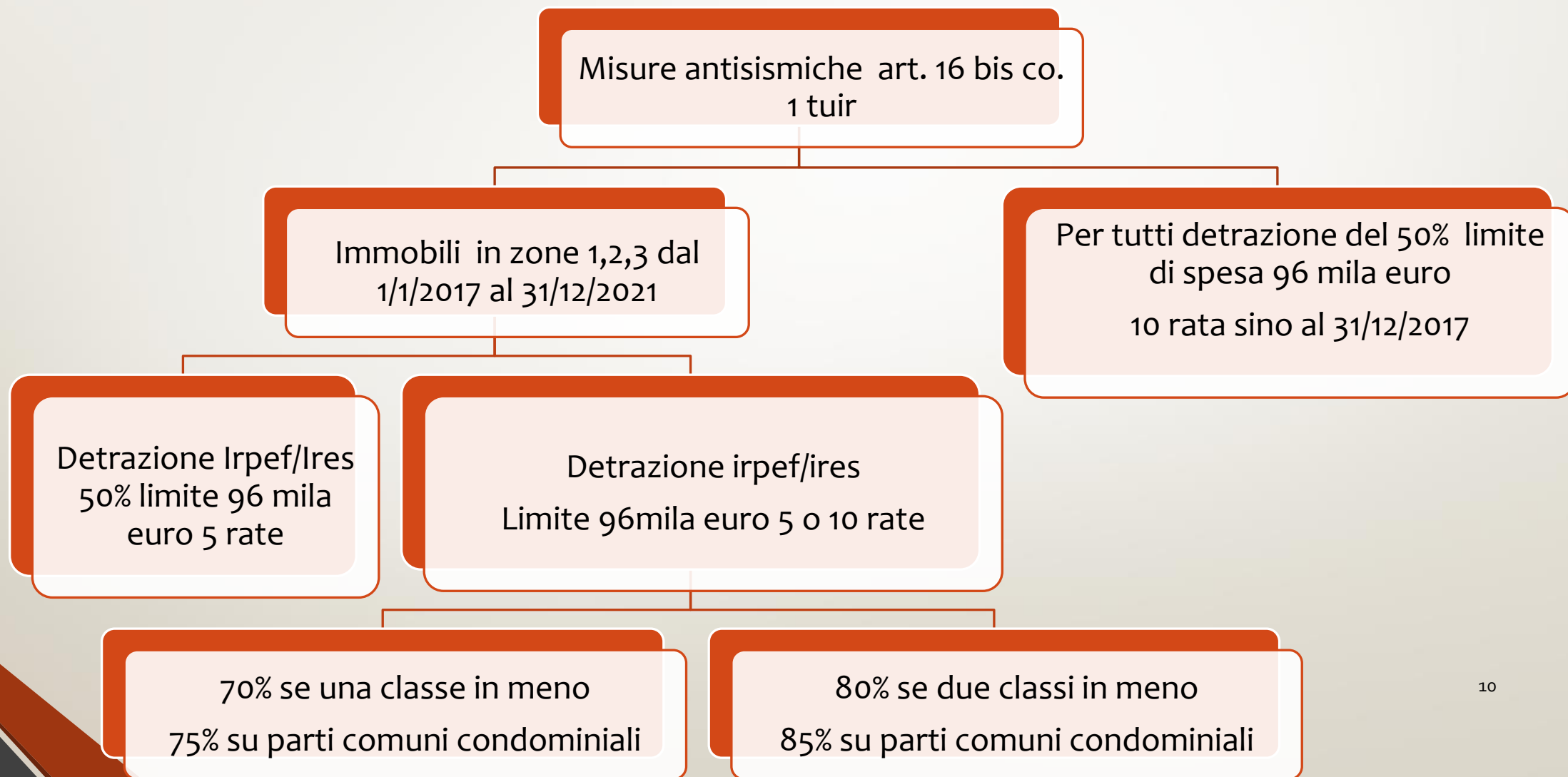
Tra gli interventi rilevanti rientrano l'adozione di misure antisismiche ed opere di messa in sicurezza statica realizzati sulle parti strutturali degli edifici che ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non sulle singole unità immobiliari.

*Nota: è stato sostituito il precedente art. 16 co. 1 bis la detrazione spetta per tutte le costruzioni adibite ad abitazione e quindi, anche per le seconde case e non soltanto per le abitazioni principali.*

Non sono cumulabili con altri benefici ed è possibile la cessione del credito.

*Riepilogando*

# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016



# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

**Bonus mobili** ai soggetti che beneficiano della detrazione per gli interventi di recupero edilizio è stato prorogato il beneficio con alcune modifiche:

- Interventi di ristrutturazione edilizia iniziati dal 1/1/2016
- Mobili nuovi e grandi elettrodomestici nuovi classe energetica avanzata
- Bonus del 50% su di un ammontare di spesa pari a 10.000,00 euro ripartita tra gli aventi diritto in 10 anni

*Non sono state prorogate le detrazioni (Legge di stabilità 2016)*

- Irpef e Iva corrisposta per l'acquisto di immobili di classe energetica A o B
- Acquisto di mobili da parte di giovani coppie per loro abitazione principale

# Legge di bilancio 2017 - n.232/2016

Ritenuta d'acconto condominio –sostituto d'imposta dell'appaltatore

Art. 25 /ter DPR 600/73 sono aggiunti:

comma 2 bis. Il versamento della ritenuta di cui al comma 1 è effettuato (**nota: non viene indicato "può essere effettuato"**) dal condominio quale sostituto d'imposta quando l'ammontare delle ritenute operate raggiunga l'importo di euro 500. Il condominio è comunque tenuto all'obbligo di versamento entro il 30 giugno e il 20 dicembre di **ogni anno** anche qualora **non sia stato raggiunto l'importo stabilito al primo periodo.**

*Comma 2-ter* Il pagamento dei corrispettivi di cui al comma 1 deve essere eseguito dai condomini tramite conti correnti bancari o postali a loro intestati ovvero secondo altre modalità idonee a consentire all'amministrazione finanziaria lo svolgimento di efficaci controlli, che possono essere stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400. L'inosservanza della presente disposizione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal comma 1 dell'articolo 11 del decreto legislativo 18 dicembre 1997,n.471.

# Notizie utili

## Controllo codici fiscali

- <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/VerificaCF/Scegli.do?parameter=verificaCf>

## Richiesta dati catastali previa registrazione Fisco On Line

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Home/CosaDeviFare/Consultare+dati+catastali+e+ipotecari/>

## Ricerca indirizzo Posta certificata

[www.inippec.gov.it/cerca-pec](http://www.inippec.gov.it/cerca-pec)

## Visure catastali

<https://sister.agenziaentrate.gov.it>

# COMUNICAZIONE ANAGRAFICA TRIBUTARIA DATI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RECUPERO EDILIZIO

## ART. 2 DECRETO MEF DEL 1/12/2016

OBBLIGO

- AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO IN CARICA AL 31/12/2016 ENTRO IL 28/2 DI OGNI ANNO

DI FARE

- COMUNICAZIONE TELEMATICA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DATI DEGLI INTERVENTI SUI CONDOMINI AMMINISTRATI

INSERENDO

- LE QUOTE DI SPESA IMPUTATE AI SINGOLI CONDOMINI

# REGISTRO ANAGRAFICA CONDOMINIALE

- Tutti i dati dei proprietari e titolari dei diritti reali (usufruttuario ,enfiteuta ecc ) e di diritti personali di godimento (conduttore,comodatario) di ogni unità immobiliare (codici fiscali,residenza e/o domicilio)
- Dati catastali /titoli di proprietà
  - dati catastali reperibili anche sulla piattaforma dell' Agenzia delle Entrate Sister previa abilitazione o attraverso i servizi Fisconline ed Entratel
  - Titoli di proprietà /godimento direttamente dal condomino oppure in caso di inerzia altri canali addebitandone le spese agli inadempienti.

# LA COMUNICAZIONE TELEMATICA

- TIPOLOGIE DI INVIO : ORDINARIO – SOSTITUTIVO – ANNULLAMENTO
- TERMINI DELLE TRASMISSIONI
- TIPO DI SOGGETTO AL QUALE E' ATTRIBUITA L'IMPORTO DELLA SPESA
- \*CODICE 1 : PROPRIETARIO E/O TITOLARI DI DIRITTI DI GODIMENTO
- \* CODICE 0: DIVERSO DAI PRECEDENTI ES. FAMILIARE CONVIVENTE

**NON E' AMMESSA L'INDICAZIONE DELLA PARTITA IVA PENA LO SCARTO DEL FILE**

- \* INDICAZIONE DELL'IMPORTO DI SPESA **ATTRIBUITA** A CIASCUN SOGGETTO - PAGAMENTO NON CORRISPOSTO INTERAMENTE AL 31/12

**RIFERIMENTI NORMATIVI E DI PRASSI: IL BENEFICIO SPETTA CON RIFERIMENTO ALL'ANNO DI EFFETTUAZIONE DEL BONIFICO DA PARTE DELL'AMMINISTRATORE E NEL LIMITE DELLE RISPETTIVE QUOTE DELLO STESSO IMPUTATE AI SINGOLI CONDOMINI E DA QUEST'ULTIMI EFFETTIVAMENTE VERSATE AL CONDOMINIO AL MOMENTO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE.**