

## CIRCOLARE N° 3 DEL 27.08.2013

Alla spettabile clientela – alla c.a. della Direzione

**OGGETTO: novità introdotte dal cd. decreto del fare (D.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito in legge il 9 agosto 2013 [n. 98]), proroga delle detrazioni per le spese di ristrutturazione e di riqualificazione energetica, nuove detrazioni per l'acquisto di mobili, aumento dell'imposta di bollo.**

### **1. Rafforzamento del Fondo Garanzia per le piccole e medie imprese.**

Il Ministero dello Sviluppo Economico dovrà emanare un decreto col quale rendere più diffuso il ricorso al Fondo Garanzia già previsto per le piccole e medie imprese, strumento diretto a supportare le imprese fornendo loro la **garanzia necessaria ad ottenere credito bancario**, altrimenti loro precluso. Vengono ridefiniti i tetti massimi della garanzia offerta in funzione di determinate operazioni bancarie (ora soltanto quelle non ancora deliberate oppure, se deliberate, comunque condizionate nella loro esecutività al reperimento di una garanzia) che le imprese intendono intraprendere: la soglia massima di copertura, pari all'80% del loro importo, viene applicata alle operazioni di anticipazione dei crediti verso la P.A. ed alle operazioni finanziarie superiori ai 36 mesi (ad esempio le operazioni di liquidità finalizzate al pagamento dei fornitori o delle spese per il personale). Sono, invece, meno assistite dal Fondo garanzia le operazioni di consolidamento di passività a breve termine su una stessa banca o gruppo bancario e le operazioni sul capitale di rischio.

### **2. Finanziamenti agevolati e contributo in conto interessi per l'acquisto di nuovi macchinari.**

“Sbloccando” parte dei fondi giacenti presso la Cassa Depositi e Prestiti vengono stanziare risorse per 2,5 miliardi di euro affinché le piccole e medie imprese possano effettuare **investimenti in macchinari ed attrezzature nuovi di fabbrica, nonché in hardware e software**, attraverso **finanziamenti o leasing agevolati**. I finanziamenti (di durata ed importo massimo rispettivamente di 5 anni e 2 milioni di euro per singola impresa, frazionabili in più acquisti) saranno affiancati da un contributo in conto interessi gestito dal Ministero dello Sviluppo Economico, ferma restando la garanzia di cui al Fondo esaminato nel precedente paragrafo. Non vi sono limitazioni né nella percentuale del costo d'acquisto finanziabile né nel valore del macchinario o dell'attrezzatura. Il credito viene domandato dalle imprese direttamente agli istituti di credito aderenti alla convenzione da stipularsi (si attende un apposito decreto) tra ABI e Cassa Depositi e Prestiti. Infatti, soltanto le banche convenzionate possono richiedere quote del plafond di risorse che metterà a disposizione la Cassa Depositi e Prestiti.

### **3. Riduzione delle bollette dell'elettricità. Riduzione accisa per coltivatori diretti.**

Vengono introdotte regole che **legano la determinazione delle tariffe dell'energia elettrica a quelle del gas naturale** utilizzato per produrla, nonché identificati periodi ristretti di tempo entro i quali effettuare sistematicamente la revisione delle tariffe secondo le regole sopracitate (dal 2014 ogni tre mesi).

A decorrere dal 1° agosto 2013 e fino al 31 dicembre 2015, a favore dei **coltivatori diretti** e degli imprenditori agricoli professionali iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale è applicata, sul gasolio utilizzato per il riscaldamento delle coltivazioni sotto serra l'accisa al livello di imposizione, per l'anno 2013, pari ad euro 25 per 1.000 Litri, qualora gli stessi soggetti, in sede di richiesta dell'assegnazione del gasolio, ai sensi del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 14 dicembre 2001, n. 454, si obblighino a rispettare la progressiva riduzione del consumo di gasolio per finalità ambientali.

#### **4. Tasse sulle barche: esenzioni e sconti.**

Il decreto interviene a modificare la tassa annua sulle unità da diporto come di seguito riportato:

- estensione dell'esenzione già prevista per le barche di lunghezza inferiore ai 10 metri anche a quelle che non superino i 14 metri;
- dimezzamento del prelievo imposto sulle barche di lunghezza compresa rispettivamente tra i 14 ed i 17 metri (diminuzione dai precedenti 1.740 euro agli attuali 870 euro) e tra i 17 ed i 20 metri (riduzione dai precedenti 2.600 euro agli attuali 1.300 euro).

Restano, invece, invariati gli importi della tassa per le barche con scafo eccedente i 20 metri (dai 4.400 euro sino a 24 metri ai 25.000 euro per le unità con scafo oltre i 64 metri), la graduale diminuzione del balzello in funzione dell'“anzianità” della barca, l'esenzione per le barche beni strumentali di aziende di locazione e noleggio. Esenzione e sconti ora in vigore sollevano la questione dei contribuenti che hanno già provveduto secondo le “vecchie regole” al pagamento della tassa, il cui termine annuale di versamento è scaduto lo scorso 31 maggio. L'omesso o ritardato versamento implica, infatti, una sanzione amministrativa tributaria dal 200% al 300% del mancato versamento.

#### **5. Incentivo al noleggio occasionale di unità da diporto private.**

Il legislatore ha modificato la condizione per usufruire della tassazione forfetaria (sostitutiva dell'Irpef e delle relative addizionali da versare alla scadenza del saldo dell'Irpef) al 20% sui canoni percepiti da privati che noleggiano le proprie imbarcazioni. Il requisito di “occasionalità” non è più espresso da ricavi non superiori ai 30.000 euro annui, ma da una durata complessiva del noleggio non superiore a 40 giorni all'anno.

#### **6. Autonomia fiscale delle autorità portuali.**

Il c. 2 dell'art. 22 del cd. decreto del fare stabilisce che:”*Alle autorità portuali è consentito di stabilire variazioni in diminuzione, fino all'azzeramento, delle tasse di ancoraggio e portuale,....., nonché variazioni in aumento, fino ad un tetto massimo pari al doppio della misura delle tasse medesime*”. Viene meno, dunque, un'unica politica fiscale centralistica delle tasse di ancoraggio e portuali.

#### **7. Equitalia: novità in tema di rateazione, ipoteca sugli immobili, esproprio immobiliare, pignoramento di beni strumentali.**

Con la direttiva del 7 maggio 2013 Equitalia aveva innalzato da 20.000 euro a 50.000 euro la soglia d'importo per ottenere la rateazione in sei anni (72 rate mensili) automaticamente, senza la necessità di dover allegare alcuna documentazione comprovante la situazione di temporanea difficoltà economica. Ora il cd. decreto del fare interviene nuovamente a ridefinire i termini della dilazione del pagamento dei debiti iscritti a ruolo. Qualora il contribuente alleggi “la prova” di trovarsi in una situazione di grave difficoltà economica, il concessionario della riscossione può concedere una dilazione più lunga, articolata in 120 rate mensili distribuite sull'arco temporale di 10 anni. Pertanto il documentato peggioramento della propria condizione economica oltre quella di temporanea difficoltà apre al contribuente la facoltà di spalmare il proprio debito in 10 anni in luogo di 6 anni. Tuttavia perché ciò si realizzi Equitalia procede a verificare la reale capacità finanziaria di far fronte all'obbligazione mensile: la prassi consolidata vuole che ciò accada comparando il reddito o volume d'affari annuo del contribuente con l'importo del debito rateizzato sempre su base annua.

In altre parole il contribuente deve dimostrare una condizione di grave difficoltà che non sfoci, comunque, nell'insolvenza.

A comportare la decadenza dal beneficio del pagamento dilazionato non è più la mancata corresponsione di due rate consecutive, ma l'omesso pagamento di otto rate anche non consecutive nell'arco dell'intera durata della rateazione. La crisi economica ha poi spinto il legislatore a ridefinire il potere di recupero forzoso del credito mediante espropriazione degli immobili del debitore sui quali sia già stata iscritta ipoteca (a condizione che l'importo del debito sia superiore ai 20.000 euro). Anzitutto il concessionario alla riscossione non potrà più in alcun caso iscrivere ipoteca sugli immobili che costituiscono l'unico immobile di proprietà, adibito ad abitazione principale e nel quale risiede il contribuente (salvo immobile di lusso, villa o palazzo). Negli altri casi l'agente può procedere all'espropriazione soltanto qualora la somma iscritta a ruolo ecceda i 120.000 euro e trascorsi sei mesi dalla precedente iscrizione dell'ipoteca. Infine, viene rafforzata la tutela dei beni strumentali d'impresa, estendendo quella già prevista per le ditte individuali anche alle società di capitali e di persone con capitale prevalente sul lavoro.

La procedura di iscrizione del fermo di beni mobili registrati è avviata dall'agente della riscossione con la notifica al debitore di una comunicazione preventiva contenente l'avviso che, in mancanza del pagamento delle somme dovute entro il termine di trenta giorni, sarà eseguito il fermo, senza necessità di ulteriore comunicazione, mediante iscrizione del provvedimento che lo dispone nei registri mobiliari, salvo che il debitore nel predetto termine, dimostri che il bene mobile è strumentale all'attività di impresa o della professione.

Si attende, comunque, una direttiva da parte di Equitalia per chiarire come vengano recepite dette novità.

## **8. Semplificazioni in materia di Durc.**

Viene prevista l'estensione del Durc "d'ufficio": il documento verrà acquisito d'ufficio ai fini d'accertamento dei requisiti di ordine generale per l'affidamento di concessioni e appalti pubblici di lavori, forniture e servizi (inclusi subappalti) nel caso di appalti pubblici. L'obbligo di acquisire il Durc ricade sulle stazioni appaltanti e sugli altri enti aggiudicatori: le imprese, infatti, vengono d'ora in avanti esonerate dall'adempimento di presentare e "ripresentare" il documento in esame in tutti i seguenti "momenti":

- verifica della dichiarazione sostitutiva;
- aggiudicazione definitiva del contratto pubblico;
- stipula del contratto;
- pagamento degli stati di avanzamento dei lavori o delle prestazioni relative a servizi e forniture;
- rilascio del certificato di collaudo, del certificato di regolare esecuzione, del certificato di verifica di conformità, dell'attestazione di regolare esecuzione, sino al saldo finale.

Altra novità è l'attribuzione al Durc di una validità pari a 180 giorni. Ciò implica che, se ancora valido, ad essere acquisito d'ufficio sarà lo stesso documento, ad eccezione del pagamento del saldo finale nel qual caso permane l'obbligo di ottenerne uno nuovo.

La posizione di irregolarità contributiva verrà comunicata telematicamente da INPS, INAIL e casse edili a mezzo PEC direttamente ai consulenti del lavoro a cui viene domandato di sollecitare l'impresa a motivare analiticamente la propria irregolarità e porvi rimedio entro 15 giorni. Il Durc, dunque, diviene integrabile.

Il co. 7 della disposizione prevede che nei contratti pubblici, ai fini della verifica amministrativo-contabile, i titoli di pagamento devono essere corredati dal DURC anche in formato elettronico.

Infine, viene imposto alle amministrazioni pubbliche di trattenere al momento del pagamento l'importo corrispondente alle posizioni contributive irregolari dei soggetti che hanno preso parte all'esecuzione dei lavori.

## **9. Edilizia: pareri acquisiti d'ufficio dal Sue anche prima della presentazione della Scia.**

Il cd. decreto del fare estende la disciplina sin qui vigente per il permesso di costruire anche agli interventi edili in cui viene richiesta la Scia per l'inizio dei lavori: prima di presentare la 'Segnalazione di certificazioni di inizio attività' (Scia), al soggetto interessato è ora sufficiente richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia (Sue) di raccogliere tutti i pareri necessari. Il Sue è poi tenuto a comunicare tempestivamente l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Qualora non vengano rilasciati gli atti di assenso oppure sia intervenuto il dissenso da parte di una o più amministrazioni pubbliche, il responsabile dello sportello indice una conferenza dei servizi per acquisirli. Anche nel caso in cui l'istanza al Sue sia contestuale alla presentazione della Scia, è necessario attendere l'esito del processo di acquisizione d'ufficio dei pareri per iniziare i lavori.

Per gli interventi edilizi ai quali si applica la Scia e tali da comportare modifiche della sagoma di immobili di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale situati nei centri storici, i lavori non possono, in ogni caso, iniziare prima che siano decorsi 20 giorni dalla data di presentazione della segnalazione.

#### **10. Certificato di agibilità parziale.**

Per agevolare le cessioni nel mercato immobiliare, il decreto in esame istituisce la possibilità di ottenere un certificato di agibilità parziale con riferimento a:

- singoli edifici a condizione che siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio, nonché completate le parti comuni relative al singolo edificio;
- porzioni dello stabile ancora a condizione che siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero edificio, nonché completate le parti comuni della singola porzione;
- singola unità immobiliare qualora siano state ultimate le opere strutturali, gli impianti, le parti comuni, completate o dichiarate funzionali rispetto all'edificio le opere di urbanizzazione primaria.

In tutti e tre i casi quanto oggetto di agibilità parziale deve risultare funzionalmente autonomo.

#### **11. Procedimento alternativo alla richiesta di agibilità parziale.**

L'interessato che non richiede il certificato di agibilità può alternativamente presentare una dichiarazione da parte del direttore dei lavori o, in sua mancanza, da parte di un professionista abilitato, finalizzata ad attestare sia la conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto che la sua agibilità. Alla dichiarazione devono poi essere allegati la richiesta di accatastamento dell'edificio e la dichiarazione dell'impresa installatrice di conformità degli impianti alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico.

Spetta alle regioni vigilare sulle dichiarazioni di agibilità.

#### **12. Attività di edilizia libera: no "indipendenza" del tecnico che assevera la relazione all'inizio dei lavori.**

Alla comunicazione di inizio dei lavori di attività di edilizia libera deve accompagnarsi una relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato al quale veniva richiesto di dichiarare l'assenza di rapporti di dipendenza con l'impresa ed il committente. Il cd. decreto del fare consente ora alle imprese di avvalersi liberamente del proprio personale, abolendo tale dichiarazione.

#### **13. Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ora possibile modificare la sagoma dell'edificio preesistente.**

Viene modificato il Testo unico dell'edilizia laddove include tra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli che consistono "*nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente*". D'ora in avanti non è più necessario rispettare la condizione di mantenere inalterata anche la sagoma: pertanto il ripristino o la ricostruzione di edifici demoliti o crollati (anche parzialmente) costituisce un intervento di ristrutturazione anche qualora venga variata la sagoma purché sia possibile accertare la preesistente consistenza. In questo caso, dunque, il titolo abilitativo necessario è la Scia e non il permesso di costruire, sempre che venga conservato lo stesso volume dell'edificio preesistente. La novella normativa si applica anche agli interventi in

corso d'opera. La precedente definizione di intervento di ristrutturazione permane soltanto nel caso di lavori che abbiano ad oggetto immobili sottoposti a vincoli. All'interno di zone speciali i comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma.

#### **14. Proroga biennale dei termini di inizio e ultimazione dei lavori.**

Gli interventi soggetti al conseguimento del permesso di costruire, devono essere avviati entro un anno dal rilascio del permesso: tale termine è prorogato di un biennio.

Nel caso di lavori autorizzati con permesso di costruire, Dia o Scia l'ultimazione degli stessi deve avvenire entro tre anni dal loro avvio. Anche in questo caso viene introdotta una proroga di due anni.

La proroga deve essere semplicemente richiesta dall'interessato ed opera "automaticamente", senza, cioè, coinvolgere in alcun modo l'ufficio tecnico comunale.

#### **15. Silenzio diniego nel caso di vincoli ambientali.**

E' stato riformato il procedimento di rilascio del permesso di costruire nel caso di immobili soggetti a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali. Qualora l'autorità preposta pronunci un atto di assenso, il comune è tenuto a rilasciare un provvedimento favorevole; nel caso in cui, al contrario, la valutazione abbia esito negativo, il procedimento non si conclude più con un silenzio rifiuto, bensì con un silenzio rigetto immediatamente impugnabile.

#### **16. Proroga di tre mesi dei termini di versamento della tassa sulle transazioni finanziarie (Tobin Tax).**

Viene prorogato dal 16 luglio al 16 ottobre il termine per il versamento dei prelievi operati sulle transazioni finanziarie (effettuate sino al 30 settembre) aventi ad oggetto titoli azionari e derivati. Tuttavia, mentre il prelievo sulle operazioni aventi ad oggetto azioni è già "operativo" dallo scorso 1° luglio, quello gravante sui derivati è stato ora prorogato dal 1° luglio al 1° settembre. Le stesse determinazioni temporali regolano la Tobin Tax sul trading ad alta frequenza.

#### **17. Fine della solidarietà fiscale per i versamenti dell'Iva.**

I commi da 28 a 28-ter dell'art. 35 del D.l. n. 223/2006 disciplinano la responsabilità fiscale tra appaltatore e subappaltatori avente ad oggetto i **versamenti dell'Iva** e delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente riferite alle prestazioni effettuate nell'ambito del subappalto. La responsabilità solidale fiscale non si estende al committente dell'appalto. Tuttavia, non solo l'appaltatore rispetto ai subappaltatori, ma anche il committente rispetto all'appaltatore ed agli eventuali subappaltatori sono soggetti all'obbligo di procedere al pagamento dei corrispettivi soltanto previa esibizione da parte del prestatore di una documentazione idonea ad attestare il regolare assolvimento di entrambi gli adempimenti fiscali inerenti ai contratti di appalto e subappalto di opere e di servizi. Committente e subappaltatore, più chiaramente, dovevano accertarsi (acquisendo apposita documentazione) che fossero stati eseguiti tutti i versamenti Iva e delle ritenute inerenti il contratto già scaduti al momento del pagamento del corrispettivo prima di poter procedere ad erogarlo. La mancata osservanza di tale incombenza implica per il committente l'incorrere in una sanzione amministrativa da 5.000 euro a 200.000 euro (non è soggetto a responsabilità solidale).

**Il cd. decreto del fare** lascia inalterato l'impianto generale di responsabilità solidale fiscale tra appaltatore e subappaltatore, obblighi di verifica per committente ed appaltatore, sanzione amministrativa in capo al committente, ma **li restringe ai soli versamenti delle ritenute sui redditi di lavoro dipendenti** effettuate nell'ambito dell'esecuzione dei contratti d'appalto e subappalto d'opera e di servizi. Da ora in poi **non rientra più nella menzionata responsabilità la materia Iva.**

#### **18. Concordato preventivo "in bianco" diventa più rigido.**

Al fine di limitare gli abusi dello strumento del concordato preventivo "in bianco" (quando, cioè, il debitore in stato di crisi deposita nel Tribunale competente un ricorso per ammissione al concordato preventivo senza

allegarvi né la proposta né il corrispondente piano), il legislatore è intervenuto a rendere più stringenti le regole che lo disciplinano. Le novità sono dirette ad affermare una maggior trasparenza a tutela dei creditori nella misura in cui il ricorrente deve depositare, oltre al bilancio degli ultimi tre anni, anche l'elenco dei creditori e degli importi da loro vantati oppure laddove si intensificano gli obblighi informativi periodici posti a carico del debitore. Questi ultimi, in particolare, trovano una più netta e perentoria trattazione per cui:

- a) assumono periodicità mensile;
- b) il debitore deve riferire della gestione finanziaria;
- c) deve essere riportata al Tribunale l'attività effettivamente posta in essere per definire la proposta ed il piano da sottoporre ai creditori: qualora l'autorità ne desuma una condotta inadeguata (in tutto o in relazione al termine fissato per l'integrazione) deve abbreviare anche d'ufficio il termine concesso per integrare la domanda iniziale.

Di grande rilevanza è, inoltre, la previsione della facoltà del Tribunale di nominare un commissario giudiziale già al momento in cui si autorizza il debitore ad integrare la domanda "in bianco". Al commissario giudiziale è attribuito sia il potere di esaminare la documentazione contabile che il ricorrente è ora tenuto a consegnargli (ponendolo, dunque, nella posizione di verificare l'attendibilità dell'informativa sulla gestione finanziaria) sia l'obbligo di vigilare sulla condotta del debitore e, soprattutto, sull'eventuale compimento di atti di frode ai creditori da cui consegue l'improcedibilità della domanda.

#### **19. Proroga a tutto 2014 del credito d'imposta cinema.**

Per tutto il periodo d'imposta 2014 viene prorogato il credito d'imposta cinema affidando ad un successivo provvedimento dell'Agenzia delle Entrate la definizione delle modalità attuative.

#### **20. Abrogazione del 770 mensile.**

E' stato soppresso con effetto immediato l'obbligo per i sostituti d'imposta di trasmettere mensilmente al fisco in via telematica i dati retributivi e le informazioni necessarie per il calcolo delle ritenute fiscali e dei relativi conguagli.

#### **21. Data unica di efficacia dei nuovi obblighi amministrativi**

L'art. 29 del cd decreto del fare ha stabilito che gli atti normativi del Governo e i regolamenti ministeriali fissano la data di decorrenza dell'efficacia degli obblighi amministrativi introdotti a carico di imprese e cittadini, al 1° luglio o 1° gennaio successivi alla loro entrata in vigore, fatta salva la sussistenza di particolari esigenze di celerità dell'azione amministrativa, o derivanti dalla necessità di dare tempestiva attuazione ad atti dell'Unione Europea.

La novità normativa si applica agli atti amministrativi, aventi carattere generale, delle amministrazioni dello Stato, degli enti pubblici nazionali e delle agenzie di cui al D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300. A questo proposito, rileva qualunque adempimento comportante la raccolta, l'elaborazione, la trasmissione, la conservazione e la produzione di documenti, a cui le imprese ed i cittadini sono tenuti nei confronti della Pubblica Amministrazione.

L'operatività della novità normativa è stabilita dall'art. 12, co. 1-bis, del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 – da attuarsi entro il 20 settembre 2013, con uno o più Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro per la Pubblica Amministrazione e la Semplificazione – per effetto del quale il responsabile della trasparenza delle amministrazioni competenti pubblica sul sito istituzionale uno scadenziario, con l'indicazione delle date di efficacia dei nuovi obblighi amministrativi introdotti e lo comunica tempestivamente al Dipartimento della funzione pubblica per la pubblicazione riepilogativa su base temporale in un'apposita sezione del sito istituzionale.

#### **22. Proroga al 30 dicembre 2013 delle detrazioni previste per gli interventi di riqualificazione energetica con innalzamento dell'aliquota di detrazione al 65%.**

L'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013 ha prorogato la scadenza delle detrazioni per interventi di riqualificazione energetica sostenuti da soggetti Irpef ed Ires sino al 31 dicembre 2013, ulteriormente procrastinata al 30 giugno 2014 nel caso interventi su parti comuni di condomini o che interessino tutte le

unità immobiliari ricomprese nel condominio. L'intervento normativo ha anche innalzato dal 55% al 65% la percentuale di spesa detraibile degli interventi effettuati a partire dallo scorso 30 giugno 2013 sino al termine dell'anno. Sono esclusi dalla proroga gli interventi:

- di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e gli impianti geotermici a bassa entalpia;
- di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Si creano pertanto molteplici e differenti casistiche di detrazione da includere nella dichiarazione dei redditi in ragione del periodo cui le spese si riferiscono (in misura pari al 55% se sostenute sino al 30 giugno 2013, al 65% nei successivi 6 mesi, al 36% per i soli soggetti Irpef a partire dal 1° gennaio 2013 quando verranno comprese nel novero delle spese di recupero del patrimonio edilizio di cui al successivo paragrafo). Ad individuare il momento in cui le spese si considerano sostenute opera il principio di cassa per le persone fisiche non esercenti attività d'impresa (ossia "la data del bonifico" che è l'unico strumento di pagamento ammesso), mentre rileva il criterio di competenza per i soggetti esercenti attività d'impresa, siano essi persone fisiche o giuridiche (per altro non vincolate al ricorso esclusivo al bonifico). Le detrazioni, in generale, spettano a colui che possiede o detiene l'immobile ed a carico del quale restano le spese. Va precisato che per i soggetti esercenti attività d'impresa non sono detraibili le spese relative ad immobili merce o locati, ma soltanto quelle riferite ad immobili strumentali. Le stesse possono essere finanziate anche mediante leasing nel qual caso il beneficio spetta all'utilizzatore. Non sono state modificate le precedenti percentuali e soglie massime di spesa diversificate in base alla tipologia di intervento di riqualificazione energetica.

Qualora gli interventi abbiano durata ultrannuale è necessario provvedere a comunicare all'Agenzia delle Entrate entro il 31 marzo dell'anno le spese sostenute nell'anno che si intende inserire nella dichiarazione: l'omissione è comunque sanabile in sede di dichiarazione con sanzione di 258 euro.

Gli interventi di riqualificazione energetica intrapresi dai soggetti Irpef sono confluiti nella disposizione di cui all'art. 16 bis del TUIR che disciplina le detrazioni per gli interventi di ristrutturazione. Il contribuente è allora chiamato ad operare una scelta tenendo che:

- esiste una vera e propria data di scadenza, fissata nel 31 dicembre del 2013 (o 30 giugno 2014 per i condomini), per le sole spese di riqualificazione energetica "pura": più chiaramente a differenza delle detrazioni per le ristrutturazioni, tale agevolazione è stata sempre alimentata da proroghe con effetti inevitabilmente limitati nel tempo;
- la detrazione delle spese di riqualificazione energetica ha quale requisito essenziale la realizzazione di un risparmio energetico attestata da un professionista mediante il vecchio ACE (attestato di certificazione energetica) e, dal 6 giugno 2013, tramite l'APE (attestato di prestazione energetica);
- vengono applicate differenti percentuali di detrazione, comunque da verificare in funzione del periodo in cui le spese sono sostenute.

Le due tipologie di detrazioni sono tra loro cumulabili a condizione che si riferiscano ad interventi distinti benché su di un medesimo immobile,

Entrambe singolarmente o nella loro somma sono usufruibili nel limite della capienza dell'imposta lorda dovuta: non sono, cioè, previsti rimborsi d'imposta.

### **23. Proroga al 31 dicembre 2013 delle detrazioni sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica innalzate al 50% per un tetto di spesa massimo di 96.000 euro.**

Il decreto legge n. 63/2013 ha prorogato la possibilità di beneficiare delle detrazioni sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica con coefficiente transitoriamente innalzato al 50%. Sino al termine del 2013 proseguirà l'agevolazione nella misura più favorevole del 50% da applicare alle spese sostenute sino ad una soglia massima di 96.000 euro in luogo di 48.000. Ne deriva un ammontare massimo della detrazione pari a 48.000, da ripartirsi in dieci "rate" annuali di 4.800 euro. Entrambi i maggiori benefici (coefficiente e tetto di spesa agevolabile) hanno, dunque, un carattere transitorio, destinato ad esaurirsi al 31 dicembre 2013. A partire dal 1° gennaio 2014, difatti, ritorneranno le percentuali ed i limiti di spesa di carattere "ordinario e permanente", nella misura di una percentuale di detrazione al 36% da applicare alla spese sostenute sino ad un ammontare massimo di 48.000 euro. Conseguentemente si avrà, ai sensi dell'art. 16 bis TUIR, un ammontare massimo della detrazione pari 17.280 euro da ripartirsi in dieci "rate" annuali di 1.728 euro.

Il periodo d'imposta nel quale collocare la spesa e, dunque, la corrispondente detrazione è individuato con il criterio di cassa, ossia la data del bonifico a prescindere dal momento di esecuzione dei lavori. Non sono previsti oneri procedurali specifici né all'inizio dei lavori (ad eccezione della comunicazione all'Asl se necessaria) né qualora essi abbiano durata ultrannuale.

E' la detrazione di più ampia portata che abbraccia interventi di ristrutturazione molto differenziati (riqualificazione e conservazione del patrimonio edilizio, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria soltanto sulle parti comuni degli edifici), nonché la realizzazione di box auto pertinenziali, l'acquisto di immobili ristrutturati, gli interventi di riqualificazione energetica (senza ACE o APE per poterne usufruire), di bonifica dell'amianto, antisismici o finalizzati ad accrescere la sicurezza dell'immobile, a prevenire infortuni domestici ed a rimuovere barriere architettoniche. Essa, in generale, spetta esclusivamente al soggetto Irpef che detiene o possiede l'immobile (proprietario, nudo proprietario, usufruttuario, inquilino, comodatario) e che ha sostenuto o carico del quale sono rimaste le spese. Lo strumento fondamentale per la sua operatività è il cd. bonifico parlante, nel quale riportare il codice fiscale dell'ordinante (coincidente col contribuente cui spetta la detrazione), la causale con riferimento normativo all'art. 16 bis del DPR 917/1986 e la partita Iva del prestatore dell'intervento (cui è destinato il bonifico). Ordinarie e beneficiario devono rispettivamente essere i soggetti cui è intestata e che emettono la fattura. La non corretta compilazione del bonifico preclude l'accesso all'agevolazione fiscale in quanto, anzitutto, impedisce agli intermediari finanziari di agire come sostituti d'imposta chiamati ad operare una ritenuta al 4% sul solo compenso (al netto dell'Iva). Pertanto l'unico rimedio per poter fruire della detrazione è ripetere il pagamento mediante un nuovo bonifico debitamente compilato, previo accordo per la restituzione della somma precedente corrisposta. E' stato poi chiarito che l'agevolazione possa essere estesa anche ai conviventi (familiari e parenti) nella medesima unità immobiliare, purché siano loro intestate le fatture e siano coloro che hanno sostenuto le spese. Il presupposto soggettivo è, in tal caso, costituito dalla convivenza stessa.

Qualora un soggetto Irpef esercente arte o professione o attività d'impresa sostenga un intervento agevolabile su di un'unità residenziale adibita promiscuamente all'attività svolta, la detrazione viene ridotta al 50%. Sono in ogni caso esclusi gli interventi su immobili beni strumentali e "beni merce".

In caso di vendita (a titolo oneroso o gratuito come una donazione o successione) la detrazione "segue" l'immobile per l'importo di cui non ci si è ancora avvalsi in dichiarazione: essa viene, cioè, automaticamente attribuita al soggetto cui è trasferito il diritto in base al quale l'immobile è posseduto o detenuto, salvo diverso accordo tra le parti.

Tra le spese oggetto di detrazioni si includono anche quelle relative alle prestazioni di professionisti così come gli oneri di urbanizzazione, le tasse locali, le imposte di bollo, le ritenute versate sui redditi di lavoro dipendente, i compensi a soggetti non Iva. Eccetto che per le prime, il pagamento delle altre spese appena elencate non avviene mediante bonifico senza che ciò precluda l'accesso all'agevolazione. E' sufficiente conservare la relativa documentazione.

#### **24. Nuova detrazione sull'acquisto di mobili contestuale all'intervento di ristrutturazione.**

L'ulteriore tipologia di detrazione opera sugli acquisti di mobili effettuati da soggetti Irpef tra il 6 giugno 2013 ed il 31 dicembre 2013 a condizione che essi siano associati ad interventi di ristrutturazione già in essere (ossia lavori iniziati prima del 6 giugno ed ancora in corso) oppure che si inseriscano in lavori intrapresi nel periodo compreso tra il 6 giugno 2013 ed il 31 dicembre 2013. Sono, allora, escluse le spese per mobili che vengono affrontate successivamente alla conclusione dell'intervento di ristrutturazione oppure anteriormente allo stesso. La detrazione spetta in misura pari al 50% della spesa sostenuta entro il limite di 10.000 euro (importo massimo detraibile pari a 5.000 da ripartire in dieci "rate" annue da 500 euro).

Le regole per godere dell'agevolazione coincidono, in generale, con quelle già esaminate nel precedente paragrafo: beneficiario è il soggetto a carico del quale restano le spese, pagamento mediante cd. bonifico parlante, "sovrapposizione" tra bonifico e fattura, criterio di cassa.

La detrazione sull'acquisto dei mobili è negata quando gli interventi di ristrutturazione riguardino parti comuni degli edifici, la manutenzione ordinaria di singole unità immobiliari o, infine la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali.

Non vi rientrano l'acquisto di elettrodomestici di classe energetica inferiore ad A+; gli apparecchi televisivi; i computer (anche portatili); i mobili usati acquistati da privati, antiquari, rigattieri e gli oggetti di arredo (ad

esempio lampade, lampadari, soprammobili). Gli elettrodomestici a incasso, che sono parte integrante, ad esempio, di una cucina, potrebbero essere ammessi al bonus qualora acquistati contestualmente al mobilio in cui sono incassati.

## **25. Aumento del bollo**

E' stato previsto l'aumento delle misure fisse dell'imposta di bollo a partire dallo scorso 26 giugno 2013: gli importi in precedenza stabiliti in 1,81 euro ed in 14,62 euro passano, rispettivamente, a 2 euro ed a 16 euro. Non sono interessati dalla novità gli atti finalizzati fino al 25 giugno, ancorché presentati in data successiva ad un ufficio pubblico per la registrazione.

## **26. Pagamento ai fornitori e creditori dei Comuni dissestati**

Al fine di sostenere la grave situazione delle imprese creditrici dei comuni dissestati è stata stanziata la somma di 100 milioni di euro per il pagamento dei debiti certi, liquidi ed esigibili degli enti locali” che hanno deliberato il dissesto finanziario nei ventiquattro mesi precedenti alla data di entrata (21 giugno 2013) in vigore del decreto, previa apposita istanza dell'ente interessato. Tali somme sono messe a disposizione dell'organo straordinario di liquidazione, che provvede al pagamento dei debiti commerciali al 31 dicembre 2012, ad eccezione dei debiti fuori bilancio non riconosciuti. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabiliti i criteri e le modalità per il riparto e l'attribuzione della somma stanziata tra gli enti beneficiari.

## **27. Appalti pubblici: anticipazione 10% (max) del prezzo.**

Per i contratti di appalto relativi a lavori affidati a seguito di gare bandite successivamente alla data del 9 agosto 2013 e fino al 31 dicembre 2014 è prevista la corresponsione in favore dell'appaltatore di un'anticipazione pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. Nel caso di contratti di appalto relativi a lavori di durata pluriennale, l'anticipazione va compensata fino alla concorrenza dell'importo sui pagamenti effettuati nel corso del primo anno contabile. Nel caso di contratti sottoscritti nel corso dell'ultimo trimestre dell'anno, l'anticipazione è effettuata nel primo mese dell'anno successivo.

\*\*\*

Restiamo a Vostra disposizione per qualunque chiarimento e/o approfondimento.

Studio Associato Pagani