

email: agrotecnici@agrotecnici.it - www.agrotecnici.it - tel. 06/6813.4383
Ufficio di Presidenza tel. 0543/720.908 - fax 0543/795.263



Newsletter n.1 del 20 gennaio 2014

Roma, 20 gennaio 2014 Sulla Gazzetta Ufficiale del 27 dicembre 2013 n. 302 è stata pubblicata la legge di stabilità 2014 (*ex-legge finanziaria*) datata 27.12.2013 n. 147. Di seguito si riportano gli aspetti più rilevanti:

1. **PAGAMENTO CANONI LOCAZIONI IMMOBILI ABITATIVI - commi 49 e 50**

E' disposto l'obbligo di effettuare il pagamento dei canoni di locazione di immobili abitativi, a prescindere dal relativo ammontare, con mezzi di pagamento diversi dal contante (*ad esempio, bonifico bancario, assegno, ecc.*). Tale disposizione non opera per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per le locazioni di immobili strumentali.

2. **DEDUZIONE IRAP PER INCREMENTO BASE OCCUPAZIONALE- comma 132**

Dal periodo d'imposta 2014 è prevista una "nuova" deduzione IRAP del costo del personale assunto con contratto a tempo indeterminato che costituisce incremento della base occupazionale rispetto al personale mediamente occupato nel periodo d'imposta precedente, fino a € 15.000 per ciascun nuovo dipendente assunto, per 3 anni di imposta.

I soggetti che fruiscono del *c.d.* "cuneo fiscale" possono contestualmente beneficiare della deduzione per l'incremento della base occupazionale.

3. **DEDUZIONE ACE E INCREMENTO ALIQUOTA - commi 137 e 138**

È aumentata la misura dell'aliquota applicabile:

- all'incremento di capitale proprio (*patrimonio netto, se inferiore*) per le società di capitali;
- al patrimonio netto risultante alla fine dell'esercizio per imprese individuali e società di persone;

ai fini della determinazione del rendimento nozionale, ossia della *c.d.* deduzione ACE.

In particolare, l'aliquota del 3% applicabile fino al 2013 è così incrementata:

- 4% per il 2014;
- 4,5% per il 2015;
- 4,75% per il 2016.

4. DETRAZIONE INTERVENTI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - comma 139, lett. b) e c)

È disposta un'ulteriore proroga della detrazione IRPEF/IRES relativamente ai lavori di riqualificazione energetica nella misura del:

- 65% per le spese sostenute nel periodo 6.6.2013 - 31.12.2014 (*anziché 31.12.2013*);
- 50% per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2015.

Relativamente agli interventi su parti comuni condominiali o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio la detrazione spetta nella misura del 65% con riferimento alle spese sostenute nel periodo 6.6.2013 - 30.6.2015 (*anziché 30.6.2014*) e del 50% per le spese sostenute dall'1.7.2015 al 30.6.2016.

5. DETRAZIONE INTERVENTI RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO - comma 139, lett. c) e d)

È disposta un'ulteriore proroga della detrazione IRPEF, con il tetto massimo di € 96.000, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

In particolare la detrazione è riconosciuta nella misura del:

- 50% per le spese sostenute nel periodo 26.6.2012 - 31.12.2014 (*anziché 31.12.2013*);
- 40% per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2015.

Dal 2016 la detrazione spetterà nella misura prevista a regime (*36%, con il limite di spesa di € 48.000*).

6. RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA E PARTECIPAZIONI - commi 140-146

È "riproposta" la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni riservata alle società di capitali ed enti commerciali che nella redazione del bilancio non adottano i Principi contabili internazionali; la rivalutazione va effettuata nel bilancio 2013 e deve riguardare tutti i beni risultanti dal bilancio al 31.12.2012 appartenenti alla stessa categoria omogenea. Il saldo attivo di rivalutazione va imputato al capitale o in un'apposita riserva ed il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini fiscali (*redditi e IRAP*) a partire dal terzo esercizio successivo a quello della rivalutazione (*in generale, dal 2016*) tramite il versamento di un'imposta sostitutiva determinata nelle seguenti misure:

- 16% per i beni ammortizzabili;
- 12% per i beni non ammortizzabili.

Le imposte sostitutive dovute per il riconoscimento della rivalutazione e per l'eventuale affrancamento della riserva vanno versate in 3 rate annuali, senza interessi, entro il termine previsto per il saldo delle imposte sui redditi. Gli importi dovuti possono essere compensati con eventuali crediti disponibili.

7. RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI - comma 156

È disposta la "riapertura" della possibilità di rideterminare il costo di acquisto di:

- terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
 - partecipazioni non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà e usufrutto;
- alla data dell'1.1.2014, non in regime di impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

È fissato al 30.6.2014 il termine entro il quale provvedere:

- alla redazione ed all'asseverazione della perizia di stima;

- al versamento dell'imposta sostitutiva calcolata applicando al valore del terreno/partecipazione risultante dalla perizia, le seguenti aliquote:
 - 2% per le partecipazioni non qualificate;
 - 4% per le partecipazioni qualificate e per i terreni.

Si ricorda che gli Agrotecnici e gli Agrotecnici laureati sono fra i soggetti riconosciuti per la redazione di stime e perizie asseverate, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 441/2001.

8. PERDITE SU CREDITI - commi 160 lett. b) e 161

È previsto che, ai fini della deducibilità delle perdite su crediti, la sussistenza degli elementi certi e precisi si realizza, inoltre, *“in caso di cancellazione dei crediti dal bilancio operata in applicazione dei principi contabili”*.

Tale novità è applicabile dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2013 (*in generale, dal 2013*).

9. DEDUCIBILITÀ CANONI DI LEASING - commi 162 e 163

Sono nuovamente modificate le regole di deducibilità dei canoni di leasing, prevedendo, tra l'altro, l'equiparazione di trattamento per imprese e lavoratori autonomi.

In particolare è stato modificato il periodo minimo di deducibilità dei canoni. Infatti, ancorché rimanga confermato che gli stessi possono essere dedotti in un lasso di tempo che non può essere inferiore a quello fissato dal comma 7 dell'art. 102 TUIR, legato al periodo d'ammortamento risultante dall'applicazione dei coefficienti ministeriali, il periodo minimo è ora pari:

- alla metà per la generalità dei beni mobili;
- a 12 anni per i beni immobili.

Rimane confermato in misura corrispondente all'intero periodo d'ammortamento il periodo minimo di durata del leasing avente ad oggetto i veicoli a deducibilità limitata.

Le predette novità sono applicabili ai contratti stipulati dall'1.1.2014.

10. IMPOSTA DI REGISTRO TRASFERIMENTO TERRENI - commi 608 e 609

Come noto a decorrere dall'1.1.2014 è stato modificato il regime delle imposte indirette applicabile ai trasferimenti immobiliari ed a seguito delle revisione delle aliquote il legislatore ha soppresso tutte le esenzioni ed agevolazioni tributarie, ancorché previste da leggi speciali.

Ora, è stato disposto che rimane comunque applicabile l'agevolazione riservata alla piccola proprietà contadina (*imposte di registro e ipotecaria fisse e catastale 1%*).

È prevista l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 12% ai trasferimenti di terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella gestione previdenziale.

11. DEFINIZIONE AGEVOLATA SOMME ISCRITTE A RUOLO - commi 618-624

È riconosciuta la possibilità di estinguere, senza corresponsione degli interessi, il debito risultante dai ruoli emessi dagli Agenti della riscossione entro il 31.10.2013, tramite il pagamento:

- di quanto iscritto a ruolo ovvero dell'ammontare residuo;
- dell'aggio a favore degli Agenti della riscossione, ex art. 17, D.Lgs. n. 112/99.

La definizione agevolata è riconosciuta anche per gli avvisi di accertamento esecutivi emessi dalle Agenzie fiscali e affidati in riscossione fino al 31.10.2013, mentre la stessa non è consentita relativamente alle somme dovute a seguito di sentenza di condanna della Corte dei Conti.

La definizione si perfeziona con l'integrale versamento di quanto dovuto entro il 28.2.2014; entro il 30.6.2014 il contribuente è informato dell'avvenuta estinzione del debito. La riscossione delle somme iscritte a ruolo rimane sospesa fino al 15.3.2014; la sospensione opera anche relativamente ai termini di prescrizione.

12. **NUOVA IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) - commi 639 a 679, 681 a 703**

È istituita la nuova Imposta unica comunale, c.d. "IUC", basata sui seguenti 2 presupposti impostivi:

1. possesso di immobili, collegato alla relativa natura e valore;
2. erogazione e fruizione dei servizi comunali.

Detta imposta è quindi articolata nelle seguenti 2 componenti:

- la prima, l'"IMU", di natura patrimoniale, dovuta dal possessore degli immobili, esclusa l'abitazione principale;
- la seconda, riferita ai servizi, a sua volta articolata:
 - nella "TASI" (*Tributo per i servizi indivisibili*), a fronte della copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili del Comune;
 - nella "TARI" (*Tassa sui rifiuti*), per la copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani (*è abrogata la TARES*).

13. **IMU**

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Dal 2014 è altresì disposta l'esenzione IMU per i fabbricati rurali strumentali.

DEDUCIBILITÀ IMU IMMOBILI STRUMENTALI

Per il 2013 l'IMU relativa agli immobili strumentali è deducibile dal reddito d'impresa/lavoro autonomo nella misura del 30%. Dal 2014 la deducibilità è fissata nella misura del 20%.

L'IMU rimane comunque indeducibile ai fini IRAP.

14. **ALTRE NOVITÀ**

PROROGA SECONDA RATA TARES 2013 EMENDAMENTO - comma 680

È prorogato al 24.1.2014 il termine per il versamento della maggiorazione standard TARES (*pari a € 0,30 per mq*), qualora il versamento non sia stato effettuato entro il 16.12.2013.

TASSAZIONE IMMOBILI ABITATIVI NON LOCATI

A decorrere dal 2013, il reddito degli immobili ad uso abitativo non locati situati nello stesso Comune nel quale si trova l'abitazione principale, assoggettati ad IMU, è tassato ai fini IRPEF e relative addizionale nella misura del 50%.

Per iscriversi alla Newsletter vai al link: <http://www.agrotecnici.it/newsletter.htm>