

PROMEMORIA E AGGIORNAMENTO FISCALE E CONTABILE N° 20/2018 DEL 30 NOVEMBRE 2018

NUOVI ESONERI DALL'OBBLIGO DI FATTURAZIONE ELETTRONICA

La legge di stabilità in approvazione in Parlamento ha in questi ultimi giorni introdotto nuovi casi di esclusione all'obbligo di fatturazione elettronica, anche per effetto di alcune osservazioni del garante della privacy.

In particolare non saranno obbligati all'emissione della fattura elettronica tutti coloro che trasmettono i dati al sistema della tessera sanitaria e le associazioni sportive dilettantistiche.

La proposta dovrà ovviamente trovare conferma nei successivi iter parlamentari e l'esonero dovrebbe riguardare solo l'anno 2019.

Ricordiamo che i soggetti obbligati alla trasmissione dei dati TS sono:

Farmacie	
Aziende ospedaliere locali (ASL)	
Aziende ospedaliere	
Istituti di ricovero e cura a carattere scientifico	
Policlinici universitari	
Presidi di specialistica ambulatoriale	
Strutture e presidi per l'erogazione di servizi sanitari e assistenza protesica e integrativa	
Medici chirurghi e odontoiatri	
Strutture autorizzate all'erogazione di servizi sanitari	
Parafarmacie	
Psicologi	
Tipologie di paramedici	Infermieri, ostetrici, tecnici sanitari di radiologia, ottici
Veterinari	

L'esonero dall'obbligo di emissione della fattura elettronica dovrebbe riguardare anche le associazioni sportive senza scopo di lucro affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva che svolgono attività sportive dilettantistiche che usufruiscono del regime previsto dalla Legge 398/1991, a condizione che nel periodo d'imposta precedente abbiano conseguito dall'esercizio di attività commerciali proventi per un importo non superiore a 65.000 euro.

LE NOVITÀ DEL REGIME FORFETTARIO/FLAT TAX

L'attuale bozza di legge di bilancio prevede importanti modifiche del regime forfettario previsto dalla legge 190/2014.

Le novità riguardano:

- sia i contribuenti che non aderiscono attualmente al regime, ma che potrebbero beneficiarne dal prossimo 1° gennaio 2019,
- sia quelli che ne stanno beneficiando ma che potrebbero risultarne "espulsi" dal prossimo 1° gennaio 2019.

In primo luogo, verrà innalzato il limite massimo di ricavi o compensi per usufruire del regime, che diventerà pari a 65.000 € per tutte le tipologie di attività (a prescindere, quindi, dal codice ATECO dell'attività esercitata). Nel primo anno questo limite è raggugliato al numero di giorni dall'inizio dell'attività alla fine dell'anno.

Inoltre verranno rimossi i limiti del valore dei beni strumentali posseduti (attualmente fissato a 20.000 €), delle spese del lavoro dipendente (limite pari a 5.000 €) e dell'ammontare del reddito da lavoro dipendente o assimilato (attualmente pari a 30.000 €).

Un importante cambiamento riguarderà le **cause di esclusione** dal regime: dal 2019 resteranno esclusi dal regime non solo coloro che partecipano a società di persone, associazioni professionali od imprese familiari di cui all'art. 5 del TUIR, ma anche **chi partecipa a società a responsabilità limitata o associazioni in partecipazione, a prescindere che si adotti o meno il regime di trasparenza fiscale di cui all'art. 117 TUIR.**

Inoltre verranno esclusi i soggetti che avranno percepito redditi di lavoro dipendente o assimilato e che svolgeranno attività di impresa o di lavoro autonomo prevalentemente nei confronti anche di uno degli ex datori di lavoro dei due anni precedenti (o altro soggetto agli stessi direttamente o indirettamente riconducibile).

Restano infine confermate le ulteriori cause di esclusione:

- persone fisiche che si avvalgono di regimi speciali ai fini IVA o di altri regimi forfetari di determinazione del reddito e dunque: agricoltura e attività connesse e pesca, vendita sali e tabacchi, commercio dei fiammiferi, editoria, gestione di servizi di telefonia pubblica, rivendita di documenti di trasporto pubblico e di sosta, intrattenimenti, giochi e altre attività di cui alla tariffa allegata al DPR 640/1972, agenzie di viaggi e turismo, agriturismo, vendite a domicilio, rivendita di beni usati, di oggetti d'arte, d'antiquariato o da collezione, agenzie di vendite all'asta di oggetti d'arte, antiquariato o da collezione
- soggetti non residenti. È prevista un'eccezione per quelli residenti in uno degli Stati membri dell'UE o in uno Stato aderente all'Accordo sullo Spazio economico europeo che assicuri un adeguato scambio di informazioni. In tal caso, però, il soggetto deve produrre nel territorio italiano almeno il 75 per cento del reddito complessivamente prodotto;
- soggetti che in via esclusiva o prevalente effettuano cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricato, di terreni edificabili o di mezzi di trasporto nuovi

I contribuenti forfetari pagano un'imposta sostitutiva dell'IRPEF (15%) su un imponibile determinato applicando al fatturato una percentuale di redditività predeterminata in base al codice ATECO dell'attività esercitata.

L'aliquota si riduce al 5% in caso di nuova attività, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) il contribuente non abbia esercitato, nei tre anni precedenti l'inizio dell'attività, attività artistica, professionale ovvero d'impresa, anche in forma associata o familiare;
- b) l'attività da esercitare non costituisca, in nessun modo, mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo, escluso il caso in cui l'attività precedentemente svolta consista nel periodo di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio di arti o professioni;
- c) qualora venga proseguita un'attività svolta in precedenza da altro soggetto, l'ammontare dei relativi ricavi e compensi (realizzati nel periodo d'imposta precedente quello di riconoscimento del beneficio), sia inferiore al limite previsto per il regime forfetario.

Le novità di cui abbiamo scritto sono contenute nella bozza di legge di bilancio che potrebbe subire modifiche prima della sua approvazione (prevista per gli ultimi giorni del 2018).

IL 17 DICEMBRE SCADE IL VERSAMENTO DELLA SECONDA RATA IMU E TASI

Il 17 dicembre (la scadenza originaria sarebbe il 16, ma cade di domenica) è prevista la scadenza del saldo Imu, il cui presupposto è il possesso a titolo di proprietà o di altro diritto reale di un immobile in Italia.

L'Imu deve essere versata in due rate: la prima in acconto il 16 giugno e la seconda a saldo entro, in questo caso, il 17 dicembre. Per il versamento dell'acconto non è più prevista la possibilità per il Comune di modificare le aliquote, in quanto si applicano quelle previste per i dodici mesi dell'anno precedente; il Comune ha poi la possibilità di variare le aliquote e le detrazioni entro il 28 ottobre di ciascun anno d'imposta con apposita delibera sul sito del MEF.

A tali regole fanno eccezione gli enti non commerciali che versano l'IMU in 3 rate: le prime due il 16 giugno e il 16 dicembre per il 50% ciascuna di quanto dovuto l'anno precedente, la terza entro il 16 dicembre dell'anno successivo a conguaglio, applicando le aliquote stabilite per l'anno d'imposizione.

Non tutti gli immobili devono scontare l'imposta, infatti le abitazioni principali non di lusso sono esenti Imu. L'abitazione principale è l'immobile utilizzato come abitazione principale dal possessore e dal suo nucleo familiare se vi risiedono anagraficamente. Qualora i componenti del nucleo familiare hanno la dimora abituale e la residenza in immobili diversi ma nello stesso comune, le agevolazioni sono su un solo immobile; l'esenzione, invece opera per entrambi gli immobili se sono in due comuni diversi.

Le abitazioni principali non di lusso sono quelle le cui categorie catastali non sono A/1, A/8 e A/9; le relative pertinenze (C/6, C/7 e C/2) godono delle medesime agevolazioni relative all'abitazione principale, nel limite di una pertinenza per

categoria. Le abitazioni di lusso, sono invece quelle che rientrano nelle categorie A/1, A/8 e A/9, si applica l'Imu ed una detrazione di 200 euro, che può aumentare a discrezione del Comune anche fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

Se un'unità immobiliare non di lusso è concessa in comodato ad un parente in linea retta che la adibisce ad abitazione principale, vi è la riduzione della base imponibile del 50%; il contratto di comodato deve essere registrato e ulteriore condizione per cui operi la riduzione è il possesso da parte del comodante di un solo immobile in Italia e la residenza anagrafica nello stesso Comune dove è concesso il comodato.

La base imponibile si calcola rivalutando del 5% la rendita catastale e moltiplicandola per determinati moltiplicatori prestabiliti in base alla categoria catastale.

La base imponibile viene ridotta del 50% per gli immobili di interesse storico-artistico e per i fabbricati per cui vi è dichiarazione di inagibilità o inabitati e di fatto non utilizzati.

L'aliquota Imu viene poi ridotta del 25% per gli immobili locati a canone concordato.

La base imponibile dei terreni agricoli viene calcolata rivalutando del 25% il terreno domenicale e moltiplicandolo per 135; i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali sono esenti dal pagamento dell'imposta.

Si ricorda infine che il 18 dicembre scade altresì il termine di pagamento per il saldo della Tasi; le modalità di calcolo della base imponibile e di versamento sono le medesime.

Un'eccezione rispetto al calcolo Imu è rinvenibile nel caso in cui un immobile sia concesso in locazione o comodato in quanto si individuano due obbligazioni distinte: una in capo all'inquilino/comodatario, che è tenuto a versare in base alla percentuale stabilita dal comune e una in capo al proprietario, per la parte rimanente. Se per l'inquilino/locatario si tratta di abitazione principale invece non sarà tenuto al pagamento dell'imposta, a meno che non sia un immobile di lusso.

Si ricorda che dal 2016 sono escluse dal pagamento dell'imposte le abitazioni principali, ad eccezione di quelle di lusso.

I terreni agricoli non sono soggetti alla TASI.

I contribuenti possono regolarizzare gli errori o le omissioni eventualmente commessi e beneficiare della riduzione delle sanzioni previste per le violazioni rilevate avvalendosi del ravvedimento operoso (articolo 13, Dlgs 472/1997).

APPLICAZIONE DELLA CEDOLARE SECCA ANCHE PER GLI IMMOBILI A USO COMMERCIALE

Nella bozza della legge di Bilancio 2019 è prevista l'estensione anche ai contratti di locazione relativi a immobili di categoria catastale C/1 (negozi e botteghe), che sono quelli utilizzabili per attività di commercio, la cosiddetta "cedolare secca", già prevista a favore del locatore di immobili ad uso abitativo dall'art. 3 D.Lgs. 14.03.2011, n. 23.

L'adozione del regime della cedolare secca non è automatica, ma dipende anche da una opzione in tal senso del locatore, da comunicare all'Agenzia Entrate tramite modello RLI; l'opzione è valida per tutte le annualità di residua durata del contratto, salvo successiva revoca.

La cedolare secca su immobili utilizzati per attività di commercio si applicherà con l'aliquota del 21% sull'intero canone di locazione. Non è quindi previsto l'abbattimento forfettario del 5% riservato al canone derivante da contratti non soggetti a cedolare secca ed è sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali regionali e comunali dovute per esso dal locatore; non sono inoltre dovute le imposte di registro e di bollo.

L'applicazione del regime della cedolare secca per gli immobili in oggetto richiede il rispetto di determinate condizioni.

Si potrà beneficiare del regime della cedolare secca in relazione ad un contratto, stipulato nel 2019, sostitutivo di un contratto stipulato dopo il 15 ottobre 2018 tra le parti e per lo stesso immobile e interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza contrattuale; la situazione si può verificare quando il conduttore ha necessità di utilizzare l'immobile oggetto di locazione prima del 2019.

Siamo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito alle notizie riportate da questo Promemoria che, per il suo livello di sintesi, rappresenta un semplice memorandum esemplificativo e non esaustivo degli adempimenti obbligatori. Cordiali saluti.