

01.07.2010

Ristrutturazione edilizia –



Soggetto

1.000 € → bonifico – 900 € →

Impresa

**La banca o le Poste
trattengono una ritenuta
d'acconto del 10%**

Compravendita e locazione: indicazione dei corretti dati catastali

A partire dal 01.07.2010 negli atti aventi come oggetto gli **immobili** e inerenti la costruzione, il trasferimento, lo scioglimento di comunione dei diritti reali il **notaio** è tenuto a **verificare preventivamente** gli **intestatari catastali** e la loro **conformità** con le risultanze dei **registri immobiliari**.

Negli atti sarà necessario indicare, **a pena di nullità**:

- **identificazione catastale;**
- **il riferimento alle**
- **planimetrie depositate in Catasto;**
- la **dichiarazione**, resa dagli intestatari, **della conformità dei dati** catastali e delle planimetrie **allo stato di fatto** dell'immobile.



L'indicazione **dei dati catastali** degli immobili è necessaria anche nella registrazione dei **contratti di locazione o affitto** di beni immobili.

Imposta di registro e ipocatastale notificate entro 60 giorni

Nei casi in cui si evidenzia una maggiore imposta **di registro o ipocatastale** relativamente a quella versata per la registrazione di atti, l'Ufficio provvede alla notifica dell'avviso

di liquidazione per il maggiore importo dovuto ad integrazione di quanto già versato entro 60 giorni (anziché 30) dalla presentazione del modello unico informatico.

Operazioni intraUE

Nuove disposizioni sono previste in materia di **operazioni commerciali intracomunitarie** (art 27). In particolare si sottolinea che il **semplice possesso della Partita Iva, non sarà più condizione sufficiente per i soggetti passivi per effettuare operazioni intraUE;** pertanto:

- ✎ le **nuove imprese** intenzionate ad effettuare operazioni di acquisti e/o cessioni intracomunitarie debbano darne comunicazione nella dichiarazione di inizio attività.



Se entro 30 giorni l'ufficio non provvede a dare comunicazione del proprio assenso o diniego, dal 31° giorno il soggetto potrà effettuare operazioni intracomunitarie e sarà inserito nell'archivio VIES.

Si segnala che nella norma, attualmente, **non sono previste disposizioni attinenti i soggetti già possessori di Partita Iva.** Si può supporre che con il successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nel quale saranno stabiliti i criteri e le modalità di inclusione delle partite IVA nella banca dati dei soggetti passivi che effettuano operazioni intracomunitarie, verranno regolamentate anche le posizioni IVA già esistenti.

Transfer price

All'art. 26 del D.l 78/2010 viene stabilito, in materia di "**transfer price**" e di adeguamento della medesima alla normativa nazionale alle direttive OCSE in materia di documentazione dei prezzi di trasferimento, che **non saranno più applicate le sanzioni nei casi in cui** dalla verifica derivi la **rettifica del reddito** per "transfer price" tra società consociate in gruppi internazionali, ma verrà applicata **solo la maggior imposta con i relativi interessi, a condizione** che sia fornita **l'apposita documentazione** (da individuare con un Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate) **attestante la conformità al valore normale dei prezzi di trasferimento praticati.**

Riscossione ed accertamento

Al fine di ridurre i tempi di accertamenti ed i contenzioni vengono introdotte le seguenti misure (Art. 29):

- ⊗ dal **1° luglio 2011** l'avviso di accertamento del Fisco diverrà direttamente titolo **esecutivo** all'atto della notifica al contribuente;
- ⊗ **decorsi 30 giorni** dall'avviso di pagamento rimasto insoluto **gli atti diventano esecutivi**.

In merito alla transazione fiscale viene riconosciuta la possibilità della:

- ⊗ dilazione IVA;
- ⊗ dilazione delle ritenute operate e non versate.

Detta dilazione si intende revocata se i pagamenti non vengono effettuati nel termine dei 90 giorni dalla scadenza fissata.

Contenzioso tributario

Si dispone, in materia di contenzioso tributario:

- ⊗ **il limite di 150 giorni per la sospensione della riscossione in giudizio** (fino ad ora la sospensione era a tempo illimitato);
- ⊗ contestualmente alla richiesta della sospensione **l'udienza di trattazione della medesima deve essere fissato entro 30 giorni da detta richiesta**

Somme iscritte a ruolo: vietata la compensazione

Dal 1° gennaio 2011:

- i crediti relativi alle imposte erariali **non potranno più essere compensati in presenza di ruoli erariali superiori a 1.500 Euro** per i quali è **scaduto il termine di pagamento** (art. 31).

Tuttavia viene **riconosciuta la possibilità di provvedere al pagamento dei debiti erariali anche mediante compensazione dei crediti relativi alle stesse imposte.**

Consolidato fiscale

Per i soggetto che aderiscono al **consolidato nazionale** è disposto che (art. 31):

- per il **soggetto consolidante e per ciascuna società consolidata è emesso un unico atto per l'accertamento** dei redditi riferibili a detti soggetti, intendendosi i medesimi aventi responsabilità solidale;
- viene permesso di partecipare fin da subito alle fasi del processo invece di coinvolgere in tempi diversi i soggetti interessati, come avviene solitamente adesso. Per il perfezionamento dell'atto di adesione è **sufficiente il versamento** effettuato anche **da uno solo** dei predetti soggetti;
- è prevista la facoltà da parte della consolidante **di richiedere**, anche in caso di accertamento con adesione, che **le perdite di periodo del consolidato non utilizzate possano essere scomputate** in diminuzione dei maggiori imponibili accertati.

Antiriciclaggio: black list e operazioni sospette

In arrivo una nuova black-list *di Paesi in ragione del rischio riciclaggio o di finanziamento al terrorismo* che **non consentono un adeguato scambio di informazioni anche in materia fiscale** (art. 36).

Sempre in materia di **Paesi black-list** è previsto che le imprese che provengono da detti Paesi potranno **partecipare agli appalti pubblici solo previa autorizzazione del Ministero dell'economia**, con procedura che verrà individuata tramite apposito decreto dello stesso ministero.

In merito alle "operazioni sospette" viene chiarito che rappresenta un **elemento di sospetto** *"il ricorso frequente o ingiustificato a operazioni in contante, anche se non in violazione dei limiti di cui all'articolo 49, e, in particolare, il prelievo o il versamento in contante con intermediari finanziari di importo pari o superiore a 15.000 euro"*.

Domiciliazione e notifica degli atti

L'art 38 del D.L 78/2010 dispone che nei casi in cui il contribuente intenda indicare il **domicilio presso una persona o un ufficio del proprio Comune in casi di notificazione degli atti o degli avvisi**, detto **domicilio deve essere indicato con apposita**

comunicazione, non potrà più, pertanto, risultare dalla dichiarazione dei redditi.

Notifica della cartella di pagamento tramite PEC

Assume validità la notifica della cartella di pagamento alla Pec del contribuente il cui indirizzo potrà essere desunto dagli elenchi previsti per legge.

Reddito da lavoro dipendente

L'Agenzia delle entrate effettuerà specifici controlli nei confronti dei soggetti che risultano aver **percepito redditi di lavoro dipendente ed assimilato ma non hanno provveduto alla presentazione della relativa denuncia dei redditi. I controlli partiranno nei confronti dei contribuenti per i quali risultano versati i contributi Inps e non risultano effettuate le ritenute.**

Quadro RW: casi di esclusione

La compilazione del quadro RW del modello Unico persone Fisiche si intende esclusa per i seguenti soggetti:

- 1) persone fisiche che prestano lavoro all'estero per lo Stato italiano, per una sua suddivisione politica o amministrativa o per un suo Ente locale;
- 2) persone fisiche che lavorano all'estero presso organizzazioni internazionali cui aderisce l'Italia, la cui residenza fiscale in Italia è determinata in base ad accordi internazionali ratificati;
- 3) ai **soggetti residenti in Italia** che prestano l'attività lavorativa in via continuativa all'estero in **zone di frontiera e in altri Stati limitrofi** (c.d. "transfrontalieri"), con riguardo agli investimenti e alle attività estere di natura finanziaria detenute nello Stato di svolgimento dell'attività lavorativa stessa.

Per i soggetti di cui ai punti 1) e 2) l'esonero si applica limitatamente al periodo in cui l'attività lavorativa è svolta all'estero.

Abruzzo: sospensione adempimenti fiscali

Prevista per i seguenti soggetti:

- **titolari di reddito d'impresa/lavoro autonomo;**

- volume d'affari **inferiore a 200.000 €**;
- danneggiati dal **sisma che ha colpito l'Abruzzo in data 06.04.2009**;

la sospensione fino al 15.12.2010:

- ↘ degli **adempimenti** e dei **versamenti tributari**. La sospensione non riguarda le ritenute da operare su redditi diversi da quelli d'impresa / di lavoro autonomo;
- ↘ relativamente ai **contributi previdenziali ed assistenziali e dei premi INAIL**.

Non è previsto il rimborso di quanto già versato.

Incentivati gli investimenti esteri

E' prevista la possibilità per le **imprese estere comunitarie** che scelgano di avviare una **nuovo attività in Italia** di **optare per il regime tributario:**

- **vigente nel nostro Paese**;
- alternativamente per quello **vigente in uno degli Stati membri UE**.

Detta scelta riguarderà anche il regime tributario a cui sono sottoposti dipendenti e collaboratori.

Agevolazioni Irap

Le regioni del Mezzogiorno **Abruzzo, Basilicata, Campania, Calabria, Molise, Puglia, Sicilia e Sardegna:**

- ↘ potranno **ridurre l'Irap fino ad azzerarla per le imprese start-up**.

Agevolazioni aziende in crisi: prededucibilità dei finanziamenti e sospensione azioni esecutive

Per le aziende che si trovano a gestire situazioni di crisi sarà possibile **dedurre anticipatamente i finanziamenti** erogati in attuazione degli accordi (concordatari o di ristrutturazione dei debiti), e i **finanziamenti-ponte** concessi ed erogati dagli intermediari nella fase precedente il deposito delle domande di ammissione alla procedura di concordato preventivo.

Inoltre, per le **aziende in ristrutturazione**, è prevista la **sospensione delle azioni esecutive e cautelari** in corso, oltre **all'esonero dalla responsabilità per bancarotta**.

Acconti Irpef 2011 e 2012

Segnaliamo, infine, una disposizione che andrà ad incidere su quanto dovuto a titolo di imposte per i successivi **periodi d'imposta 2011 e 2012: differimento del versamento dell'acconto Irpef**. Tale disposizione **NON opera relativamente all'acconto Irpef 2010** che deve essere regolarmente versato entro il 16.06.2010, ovvero entro il 16.07.2010.