

A tutti gli assistiti

Circolare n° 9

Oggetto:

- Alcune ulteriori misure fiscali introdotte con la manovra di Stabilità per il 2016
-

IMU e TASI abitazione principale:

L'applicazione della TASI viene tolta per l'abitazione principale, sia quando l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale del possessore, sia quando a destinare l'immobile detenuto ad abitazione principale è l'occupante, escluse però quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (cioè gli immobili di lusso);

Si riduce del 50% della base imponibile IMU per gli immobili dati in comodato d'uso a figli o genitori, a patto che il contratto venga registrato, il comodante possieda un solo immobile nel territorio italiano, e lo stesso risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è locato l'immobile concesso in comodato. Viene, inoltre, esteso il beneficio anche al caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nel medesimo Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale (sempre però non di lusso);

Agevolazione imposta di registro prima casa:

E' possibile fruire dell'imposta di registro con aliquota agevolata al 2%, stabilita per l'acquisto dell'abitazione principale, anche nei confronti di chi al momento del rogito già possiede un immobile, purché provveda ad alienarlo entro un anno dalla data dell'atto.

Tassazione locale:

Si annuncia una riduzione del 25% di IMU e TASI per le unità immobiliari locate a canone concordato;

Si prevede, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permane questa destinazione e in ogni caso non locati, un regime di favore, che coincide con l'applicazione di una aliquota ridotta dello 0,1%, con la possibilità, per i Comuni, di cambiare tale aliquota sino allo 0,25%;

Detrazione IVA per acquisti unità immobiliare:

Viene disposta una detrazione dall'IRPEF del 50% (ripartita in 10 quote annuali) dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA sull'acquisto, fatto entro il 2016, di abitazioni di classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici.

Aliquote IRES:

L'aliquota IRES – attualmente pari al 27,5% – passa al 24% a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016.

Ristrutturazioni edilizie:

Sono prorogate le detrazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica. Rimangono anche per il 2016 le attuali misure, rispettivamente fissate al: 65% per gli interventi di riqualificazione energetica (compresi quelli riguardanti le parti comuni degli edifici condominiali); 50% per le ristrutturazioni e per il relativo acquisto di mobili.

Bonus mobili:

Viene previsto che le giovani coppie (anche di fatto), in cui almeno uno dei due membri non abbia più di 35 anni, che hanno acquistato un immobile da adibire ad abitazione principale possono beneficiare di una detrazione fiscale del 50% per le spese sostenute per l'acquisto di mobili nel 2016, fino a 16mila euro.

Leasing immobili ad uso abitazione principale:

Viene prevista una specifica disciplina civilistica e fiscale sulla locazione finanziaria di immobili adibiti ad uso abitativo. Dal punto di vista fiscale, in aggiunta alle agevolazioni in materia di imposta di registro, si prevede la deducibilità ai fini IRPEF nella misura del 19% dei costi, concernenti il contratto di locazione finanziaria, e in particolare sia dei canoni e relativi oneri accessori (per un importo che non supera gli 8mila euro); sia del costo di acquisto dell'immobile all'esercizio dell'opzione finale (per un importo non superiore a 20mila euro) quando le spese vengono sostenute da soggetti con meno di 35 anni, con un reddito complessivo non superiore a 55mila euro all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria, e che non risultano titolari di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa.

La detrazione spetta alle stesse condizioni che sono previste per la detrazione degli interessi passivi sui mutui contratti per l'abitazione principale. Per i soggetti di età pari o superiore a 35 anni, rimanendo le altre condizioni richieste, l'importo massimo detraibile a fini IRPEF viene dimezzato, per cui al massimo 4mila euro per i canoni e 10mila per il costo di acquisto.

Super ammortamento:

Per i soggetti titolari di reddito d'impresa e per gli esercenti arti e professioni che realizzano investimenti in beni materiali strumentali nuovi dal 15 ottobre 2015 al 31 dicembre 2016, con solo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria, il costo di acquisizione, ai fini delle imposte sui redditi, subirà una maggiorazione del 40%.

Regime agevolato professionisti e piccole imprese:

Viene rivisto il regime forfetario introdotto dalla legge n. 190/2014.

viene cancellata la norma che proibiva di accedere al regime agevolato se l'importo dei redditi di lavoro dipendente e assimilato, percepiti eventualmente nell'anno precedente a quello di applicazione del nuovo regime, era pari o superava la misura dei redditi d'impresa o professionali conseguiti nello stesso anno e se la somma delle varie fattispecie reddituali andava oltre i 20mila euro;

vengono esclusi dal regime i soggetti che, nel corso dell'anno precedente, hanno percepito redditi di lavoro dipendente e redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, superiori a 30mila euro. Il controllo di questa soglia diventa irrilevante nel caso in cui il rapporto di lavoro è concluso;

viene prevista la riduzione dal 15 al 5% della misura ordinaria dell'aliquota d'imposta, per i primi 5 anni di attività; disposizione applicabile, per gli anni 2016, 2017, 2018 e 2019, anche ai soggetti che nel 2015 hanno cominciato una nuova attività, optando per il regime forfetario;

sono rialzati i limiti di ricavi, rispetto a quanto stabilito in precedenza, ossia le soglie di ricavi e compensi vengono incrementate di 10mila euro mentre, in riferimento alle attività svolte dagli esercenti arti e professioni e altre attività, si accresce la soglia di 15mila euro;

viene stabilita l'applicazione del regime contributivo ordinario anche per i contribuenti forfetari che possono beneficiare, in ogni caso, della riduzione al 35% degli oneri contributivi.

IRAP medici:

Non sussiste autonoma organizzazione ai fini IRAP nel caso di medici che abbiano sottoscritto particolari convenzioni con le strutture ospedaliere per svolgere la professione, quando percepiscono per l'attività svolta presso tali strutture più del 75% del proprio reddito complessivo; in questo caso il professionista è soggetto ad irap.

Rateazione debiti tributari:

I contribuenti decaduti dal beneficio della rateazione di somme dovute a seguito di accertamenti con adesione possono essere riammessi alla dilazione. Il beneficio spetta ai contribuenti decaduti nei 36 mesi antecedenti al 15 ottobre 2015 ed è limitato al solo versamento delle imposte dirette, condizionatamente alla ripresa, entro il 31 maggio 2016, del versamento della 1° rata scaduta.

Compensazione fiscale avvocati:

a partire dal 2016, gli avvocati che vantano crediti per spese di giustizia nei confronti dello Stato possono porre tali somme in compensazione, anche parziale, con quanto dovuto per imposte, tasse e contributi previdenziali. La compensazione è consentita nel limite di spesa di 10 milioni di euro annui e purché non sia stata proposta opposizione al decreto di pagamento.

Roma, 20 aprile 2016

TeS