

CIRCOLARE INFORMATIVA N. 1/2016

La **LEGGE DI STABILITA' 2016** (L. 2111 del 22.12.2015) è stata pubblicata il 28 dicembre 2015, in Gazzetta Ufficiale n. 208, dopo essere stata approvata dal Parlamento poco prima di Natale. Di seguito riepiloghiamo le notizie fiscali più importanti contenute nella legge, in vigore dal 1° gennaio 2016.

TASI e IMU

Eliminate la **TASI** sulla prima casa e l'**IMU** per terreni agricoli e imbullonati delle imprese. L'abolizione della TASI prima casa non riguarda le abitazioni di lusso (classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9) mentre viene invece estesa al **coniuge** «a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio».

Prevista poi una riduzione della TASI del 25% per gli **immobili locati a canone concordato**, una riduzione al 50% della base imponibile IMU per gli immobili dati in comodato a genitori o figli. Per quanto riguarda le misure di fiscalità immobiliare per le imprese, ci sono la riduzione della TASI per i **beni merce**, l'esenzione IMU per **terreni agricoli** e **macchinari fissi al suolo** delle imprese.

Acquisto prima casa

Ci sono tre misure per stimolare le compravendite immobiliari del segmento residenziale, la tassazione agevolata per l'**acquisto della prima casa** anche per chi cambia abitazione, la possibilità di acquistare la **prima casa in leasing**, e il **bonus mobili per giovani coppie** che comprano casa.

Per quanto riguarda le **agevolazioni prima casa bis**, il *comma 55* estende la tassazione agevolata relativa a **imposta di registro** o **IVA** a coloro che acquistano una casa nuova, e la adibiscono ad abitazione principale, cambiando casa e vendendo un immobile per il quale avevano già fruito del medesimo beneficio. Chi acquista l'immobile da un privato paga imposta di registro al 2% e imposte ipotecaria e catastale fisse di 50 euro, mentre se la controparte dell'operazione è un'impresa la vendita è soggetta ad IVA, si applica la percentuale del 4%, e le imposte catastale e di registro salgono a 200 euro. Attenzione: per applicare l'agevolazione, il vecchio immobile deve essere venduto entro un anno dal rogito. La vecchia prima casa può essere ceduta a titolo non oneroso. Il beneficio non si applica ai casi di compravendita di abitazioni di lusso.

La norma sulla possibilità di acquistare la prima casa in leasing, prevede una nuova tipologia di contratto di **locazione finanziaria**, al termine del quale si diventa proprietari dell'immobile. Il contratto si stipula con una banca o un intermediario finanziario, che diventa proprietario dell'immobile, al quale si paga un canone per un periodo prefissato, al termine del quale si acquista la casa a un prezzo precedentemente concordato. Ci sono clausole che tutelano l'inquilino-acquirente da eventi di particolare rilevanza economica (come la perdita del lavoro): in questo caso, è possibile sospendere il pagamento del canone, per un periodo massimo di 12 mesi opzione senza spese aggiuntive ed esercitabile una sola volta). Ci sono condizioni particolarmente favorevoli per chi ha meno di **35 anni** e guadagna un massimo di 55mila euro annui: detrazione fiscale del 19% fino a un massimo di 8mila euro annui e sulla maxi rata finale fino a 20mila euro.

Per quanto riguarda infine il **bonus mobili**, è una detrazione al 50% fino a un tetto di spesa di 16mila euro in arredi ed elettrodomestici destinati alla prima casa acquistata. E' riservata a giovani coppie in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni.

PAOLA BULFERETTI

Commercialista - Revisore legale dei conti
Piazza Duca d'Aosta n.12 - 20124 Milano
Tel: 02/8057790 Fax: 02/72023798

Detrazioni fiscali

Rinnovate per il 2016 la detrazione al 50% per le **ristrutturazioni edilizie** (tetto di 96mila euro per ogni immobile), con il relativo **bonus mobili** (tetto a 10mila euro), e la detrazione al 65% per le opere di **riqualificazione energetica degli edifici**.

IRAP

Abolizione dell'**IRAP** per i settori agricoltura e pesca. Sempre in materia di imposta regionale sulle attività produttive, si prevede una deduzione del costo del lavoro stagionale fino al 70%: il lavoratore deve essere al secondo contratto con il medesimo datore di lavoro, nell'arco di due anni, per almeno 120 giorni di lavoro per due periodo di imposta. Dal 2016 aumenta di 2.500 euro la deduzione forfetaria per i soggetti passivi "minori"; IRAP eliminata per i medici convenzionati con ospedali in cui realizzano più del 75% del reddito complessivo.

Imprese e lavoro

Super ammortamento al 140% per l'acquisto di nuovi macchinari, applicabile già nell'ultimo trimestre del 2015, e poi per l'intero 2016. Credito d'imposta per le imprese del Mezzogiorno modulato in base alle dimensioni aziendali: 20% per le piccole imprese (limite a 1,5 milioni di euro), al 15% per le medie imprese (fino a 5 milioni di euro) e al 10% per le grandi imprese (fino a 15 milioni di euro).

Ampliata la platea dei beneficiari del **Regime dei Minimi (nuovo regime forfettario)**, con i tetti di reddito alzati: raddoppio a 30mila euro (dai precedenti 15mila), per i professionisti, 10mila euro in più per le altre categorie di attività. Regime dei minimi esteso a chi ha anche un lavoro dipendente o è pensionato, fino a 30mila euro di reddito annuo. L'imposta sostitutiva del 15% è fissata al 5% per i primi 5 anni in caso di nuova attività.

Imposta sostitutiva al 10% sui **premi di produttività**, e benefici fiscali per i lavoratori all'estero prorogati fino al 2017, anche per i soggetti rientrati in Italia entro il 31 dicembre 2015.

Altre misure per imprese:

- **cessione o assegnazione agevolata di beni ai soci:** imposta sostitutiva dell'8% o del 10,5% per le non operative in almeno due dei tre anni d'imposta precedenti;
- **esclusione dei beni immobili strumentali dal patrimonio dell'impresa individuale:** sostitutiva dell'8% sulla differenza tra valore normale dei beni e valore fiscalmente riconosciuto;
- **reverse charge:** esteso alle prestazioni di servizi rese dalle imprese consorziate al consorzio di appartenenza;
- **credito d'imposta per la riqualificazione degli alberghi:** esteso ai casi di ristrutturazione che aumenta la cubatura;
- **patent box :** modifiche al regime fiscale agevolato per i redditi derivanti da opere di ingegno, marchi e brevetti;
- **nautica:** cancellato il tributo dovuto per il possesso di imbarcazioni e navi oltre i 14 metri di lunghezza;
- **editoria digitale:** aliquota IVA al 4% estesa all'intero settore (non più limitata agli e-book);

PAOLA BULFERETTI

Commercialista - Revisore legale dei conti
Piazza Duca d'Aosta n.12 - 20124 Milano
Tel: 02/8057790 Fax: 02/72023798

Canone RAI

Dal 2016 arriva con la **bolletta elettrica**, ma scende a 100 euro. Si paga in dieci rate da dieci euro. In via sperimentale per quest'anno la prima rata arriva in luglio, dal 2017 si inizia a gennaio.

Altre misure fiscali

- **accertamento imposte:** un anno in più per gli accertamenti ordinari e per quelli relativi agli elementi oggetto di voluntary disclosure, niente raddoppio dei termini in caso di reati tributari;
- **rateazione bis debiti tributari:** chi ha perso il beneficio della rateazione Equitalia nei 36 mesi antecedenti al 15 ottobre 2015, può chiedere un nuovo piano fino a 72 rate;
- **pensioni:** alzata a 8mila euro la no tax area per i pensionati over 75;
- **dichiarazione dei redditi:** niente sanzioni nel 2016 per chi invia i dati relativi a oneri e spese in lieve ritardo o, o in casi di errata trasmissione, ininfluente sulla fruizione di detrazioni o deduzioni.

Lo Studio è a disposizione per eventuali approfondimenti.
Con i nostri migliori saluti.

Milano, 8.01.2016