



*Studio Di Leone*

**DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE**



**CIRCOLARE INFORMATIVA I trimestre 2015**

**DETRAZIONI 50% E 65%: CONFERMA DELLE AGEVOZIONI FINO AL 31/12/2015 - NOVITÀ DELLA FINANZIARIA 2015**

La Finanziaria 2015, oltre a prorogare per il 2015 le detrazioni nella misura del 50% e 65% previste per i lavori di recupero del patrimonio edilizio e per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici (50%) nonché per gli interventi di riqualificazione energetica (65%), ha previsto:

- **l'estensione, da 6 a 18 mesi**, del termine entro il quale l'impresa di costruzione / ristrutturazione deve cedere l'immobile ristrutturato per poter attribuire all'acquirente / assegnatario la detrazione;
- **il raddoppio, dal 4% all'8%**, della ritenuta d'acconto che banche / Poste operano sui bonifici relativi a spese per gli interventi in esame.

Ulteriori precisazioni:

\*\* Relativamente **all'agevolazione del 65%** per le imprese individuali-società, per la determinazione del **costo si applica il criterio di competenza**, ossia alla data di ultimazione della prestazione, a prescindere dalla data di avvio-fine dell'intervento cui le spese si riferiscono e dalla data dei pagamenti;

\*\* **Condominio "minimo"** ossia di un edificio composto da un numero non superiore a 8 condomini, per il quale non sussiste in particolare l'obbligo di nominare l'amministratore, i condomini devono richiedere il codice fiscale del condominio ed effettuare gli adempimenti previsti a nome dello stesso. I documenti giustificativi delle spese relative alle parti comuni dovranno essere intestati al condominio;

\*\* **Agevolazione 50% acquisto mobilia e grandi elettrodomestici:** In particolare, vista l'assenza di vincoli temporali "nella consequenzialità tra l'esecuzione dei lavori e l'acquisto dei mobili", possono beneficiare della detrazione in esame i contribuenti che **abbiano sostenuto** spese per i citati **interventi edilizi a decorrere dal 26.6.2012** e spese per l'acquisto di mobili / elettrodomestici **nel periodo 6.6.2013 – 31.12.2015** per un importo non superiore a € 10.000.

Il comma in esame specifica che le spese in esame "sono computate, ai fini della fruizione della detrazione ... indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni ..." del 50%. Tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (presupposto del beneficio) rientrano sia la ristrutturazione edilizia "in senso tecnico" sia la manutenzione straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo di singole unità immobiliari residenziali.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



## Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE**

### **DETRAZIONE 50% ACQUISTO DI STUFA A PELLETT**

E' possibile usufruire della detrazione del 50% per acquisto di stufa a pellet solo se all'acquisto della stufa è allegata la certificazione tecnica del produttore attestante il rispetto dei parametri di cui all'art. 1 D.M. 15/02/1992. Si precisa che l'acquisto può avvenire anche con pagamento tramite società finanziaria la quale però deve effettuare il pagamento al fornitore con bonifico bancario o postale rispettando tutti i requisiti per l'agevolazione compresa la ritenuta del 8%.

### **CANONI DI LOCAZIONE IMMOBILI IN COMPROPRIETA' – INTESTAZIONE DEL CONTRATTO**

L'Agenzia delle Entrate segnala di fare particolare attenzione alla stipula dei contratti: secondo la sentenza CTP Caltanissetta 16.12.2014, n. 1039/03/14 in presenza di un immobile in comproprietà, qualora nel contratto di **affitto sia indicato il nome di uno solo dei comproprietari**, l'Amministrazione finanziaria è legittimata ad imputare allo stesso **l'intero reddito** derivante dalla locazione.

### **IMMOBILI LOCATI IN CEDOLARE SECCA – CHIARIMENTI**

\*\* E' possibile optare per la cedolare secca anche per i contratti di breve durata (max 30 giorni) per i quali non occorre procedere neppure con la registrazione del contratto, che può essere anche verbale e **SENZA** la necessità di inviare la raccomandata (idem per contratto turistico); il locatore può applicare la cedolare secca direttamente nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale è prodotto il reddito;

\*\* E' possibile fare la cedolare anche in caso di affitto parziale di immobile, e se il proprietario mantiene la residenza è l'abitazione resta esente anche da imu;

\*\* In caso di affitti brevi (max 30 gg) il conduttore non paga la tasi (infatti il periodo minimo si ricorda essere di 6 mesi).

### **LA NUOVA C.U. 2015 (EX CUD)**

La nuova CU dal 2015 oltre a sostituire il vecchio CUD va a sostituire anche la certificazione dei compensi per lavoro autonomo (professionisti, agenti e rappresentanti, lavoro occasionale etc).

L'Agenzia delle Entrate, con apposito provvedimento, ha presentato e pubblicato sul sito istituzionale la versione definitiva della CU 2015, che dovrà essere utilizzata dal sostituto d'imposta per certificare i redditi dei lavoratori dipendenti, parasubordinati e autonomi.

La CU dovrà essere consegnata ai percettori entro il 28 febbraio e trasmessa, per via telematica, all'Agenzia delle Entrate entro il prossimo 9 marzo (il 7, data di scadenza dell'obbligo, cade di sabato).

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



## Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE**

### **GESTIONE IVS SOCIO PENSIONATO DI SNC O ACCOMANDATARIO DI SAS**

Il socio pensionato di snc o accomandatario di sas o collaboratore familiare che collabora nella ditta solo occasionalmente e senza retribuzione, secondo la giurisprudenza si può senza dubbi escludere dalla contribuzione ivs Inps; diverse sentenze avvallano questa ipotesi considerando che spetta all'Inps provare che il soggetto collabori per più di 90 giorni nell'anno solare.

Ai fini Inail invece l'iscrizione scatta se il soggetto lavora per più di 1-2 gg al mese e oltre 10 giorni l'anno.

### **NUOVO CATASTO**

Nuovo catasto (in riforma): dato che tutti i nuovi valori delle rendite saranno calcolati in base ai mq, a tutti i contribuenti sarà chiesta la planimetria di tutti gli immobili con i mq per effettuare la conversione della rendita; a coloro che non produrranno la planimetria, la nuova rendita sarà calcolata d'ufficio moltiplicando un valore statistico medio per vano relativo ad ogni categoria (esempio A2 si ipotizza che il vano sia di mq 21) per il numero di vani (dato già in possesso dal catasto); si capisce che per il contribuente converrà produrre la scheda catastale per evitare che gli sia attribuita una rendita calcolata solo statisticamente e non aderente all'effettiva dimensione dell'immobile.

### **IMU TERRENI AGRICOLI 2014 – 2015 – DEFINIZIONE FINALE**

Sono esenti IMU i terreni agricoli:

- ubicati in un Comune totalmente montano (contraddistinto nella tabella dell'Agenzia delle Entrate dalla lettera "T") – generalmente ubicato oltre 600 metri di altezza;
- ubicati in un Comune parzialmente montano (contraddistinto dalla lettera "P") solo se posseduti e condotti da coltivatori diretti iscritti nella previdenza agricola – generalmente ubicato tra un'altezza di mt 280 e un'altezza di mt 600.

Conseguentemente, l'IMU è dovuta per:

- tutti i terreni ubicati in Comuni non montano (contraddistinto dalla lettera "NM") – generalmente ubicato ad un'altezza inferiore a mt 280;
- i terreni ubicati in Comuni parzialmente montani (P) non posseduti da coltivatori diretti.

PER SPEE DEDUCIBILI 730/UNICO 2015 >> [WWW.CAFLIMBIATE.IT](http://WWW.CAFLIMBIATE.IT)

Per ricevere le circolari a indirizzo mail personale scrivere a [posta@caflimbiate.it](mailto:posta@caflimbiate.it) con oggetto 'circolare'

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**