



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA



CIRCOLARE INFORMATIVA IV TRIMESTRE 2018

Indice:

1

- Pag. 2 - § - BOZZA FINANZIARIA 2019**
- Pag. 3 - § - TARDIVA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**
- Pag. 3 - § - CONTROLLI ENEA SPESE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**
- Pag. 4 - § - SOSTITUZIONE INFISSI E BONUS MOBILI - AMMESSO**
- Pag. 4 - § - DETRAZIONE 50% ACQUISTO ADDOLCITORE ACQUA**
- Pag. 4 - § - CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**
- Pag. 5 - § - SPESE DI TRASPORTO E MONTAGGIO DEI MOBILI – BONUS MOBILI**

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

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



BOZZA FINANZIARIA 2019

Recentemente è approvato alla Camera, ed ora inizia l'iter Parlamentare, il ddl della c.d. "Legge di bilancio 2019", contenente tra l'altro le seguenti disposizioni di natura fiscale:

- estensione del regime forfetario ai soggetti con ricavi /compensi non superiori a € 65.000;
- revisione del regime delle perdite d'impresa per i soggetti IRPEF;
- introduzione della detassazione degli utili delle imprese che vengono reinvestiti;
- proroga della disciplina dell'iper ammortamento con percentuali "a scaletta";
- **proroga delle detrazioni 50% e 65% relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica e del bonus mobili ed elettrodomestici;**
- **proroga della detrazione "bonus verde";**
- **proroga della rivalutazione di terreni / partecipazioni** con rifer. al valore all'1.1.2019;
- soppressione dell'Imposta sul reddito d'impresa (IRI);
- **prevista l'applicazione della cedolare secca del 21% ai contratti stipulati nel 2019 relativi a unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe) di superficie fino a 600 mq;**
- A decorrere dal 2019 è prevista l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF, addizionali regionali e comunali, pari al 15% al **compenso derivante dall'attività di lezioni private e ripetizioni, svolta dai docenti titolari di cattedre;**
- È previsto il riconoscimento a **regime del canone RAI nella misura di € 90.**

TARDIVA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tardiva registrazione contratto locazione

Sentenza CTP Milano 2.8.2018, n. 3501/12/18

La sanzione per la tardiva registrazione di un contratto di locazione pluriennale (nel caso di specie, 4 anni) è determinata con riferimento all'imposta dovuta sull'intero ammontare dei canoni pattuiti.

Di conseguenza "la scelta del contribuente di versare l'imposta di registro in una unica soluzione o anno per anno non può influire in alcun modo sulla entità della sanzione". Quindi la sanzione si calcola sulla somma dei canoni di locazione di tutti gli anni.

3

CONTROLLI ENEA SPESE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La Finanziaria 2018 ha previsto l'avvio dell'attività di controllo da parte dell'ENEA.

In attuazione di tali previsioni, è stato recentemente pubblicato sulla G.U. il Decreto che disciplina le procedure / modalità con le quali ENEA effettuerà i controlli, sia documentali che "in situ".

Per ciascuna istanza soggetta a verifica:

- **ENEA comunica l'avvio del procedimento di controllo tramite raccomandata A/R ovvero PEC** al soggetto beneficiario della detrazione ovvero all'amministratore in caso di interventi su parti comuni condominiali;
- **il soggetto beneficiario della detrazione / amministratore di condominio, entro 30 giorni** dal ricevimento della comunicazione, deve **trasmettere via PEC** all'indirizzo enea@cert.enea.it, **in formato PDF**, qualora non già trasmessa, la documentazione "prevista dall'art. 6 del decreto di cui all'art. 14, comma 3-ter" DL n. 63/2013, **sottoscritta digitalmente** dal tecnico abilitato (se per l'intervento effettuato è richiesta l'asseverazione), dall'amministratore di condominio (se l'intervento riguarda le parti comuni) ovvero dal beneficiario della detrazione.



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

SOSTITUZIONE INFISSI AMMETTE IL BONUS MOBILI – CHIARIMENTO ADE

La sostituzione degli infissi dell'abitazione (anche quando prevede il cambio di materiale, da legno a Pvc), fruisce della detrazione del 50% per le ristrutturazioni e consente l'accesso al bonus mobili (art. 16-bis, D.P.R. 917/1986, e art. 1, co. 3, lett. b), nn. 1-4), L. 27.12.2017, n. 205

La sostituzione degli infissi con la detrazione del 50% rende applicabile anche il bonus mobili (detrazione del 50% delle spese per arredamento), trattandosi di intervento di manutenzione straordinaria.

4

DETRAZIONE 50% ACQUISTO ADDOLCITORE ACQUA POSSIBILE SOLO SE INSERITE IN UN INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Nella circolare 13.5.2011, n. 20/E l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, in caso di installazione di "addolcitori per abbattere il calcare degli impianti idrici delle abitazioni", è possibile usufruire della detrazione in esame soltanto nel caso in cui "l'installazione degli addolcitori domestici comporta modificazioni strutturali integranti opere di manutenzione straordinaria dell'abitazione e/o degli impianti relativi"

CESSIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Cessione del contratto di locazione possibile senza il consenso dell'inquilino

Con una recente sentenza la Corte di Cassazione ha precisato che la cessione del contratto di locazione da parte del locatore non è subordinata al consenso dell'inquilino, diversamente da quanto previsto per la cessione dello stesso contratto da parte dell'inquilino, per la quale, è invece necessario il consenso del locatore.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

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



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

SPESE DI TRASPORTO E MONTAGGIO DEI MOBILI – AMMESSO AL BONUS MOBILI

Nella Circolare 18.9.2013, n. 29/E l’Agenzia delle Entrate ha chiarito che al fine di individuare la spesa agevolabile per l’acquisto di detti beni (nel limite massimo di € 10.000, a prescindere dalla spesa sostenuta per gli interventi edilizi “propedeutici”) assumono rilevanza anche le relative spese di trasporto / montaggio.

Si rammenta che per fruire del “bonus mobili” in esame:

- * per le spese di arredo sostenute dal 2017 è necessario che i lavori di recupero edilizio siano iniziati a decorrere dall’1.1.2016;
- * le spese devono essere pagate nel rispetto delle consuete regole previste per la detrazione per il recupero del patrimonio edilizio, ossia con bonifico bancario / postale contenente causale, codice fiscale del beneficiario, partita IVA / codice fiscale del fornitore, ovvero mediante l’utilizzo di carte di credito / debito.

Come riconosciuto dall’Agenzia delle Entrate nella Circolare 4.4.2017, n. 7/E e ribadito nella Circolare 27.4.2018, n. 7/E è possibile effettuare il pagamento anche con “semplice bonifico bancario o postale”.

5

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

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