



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA



## CIRCOLARE INFORMATIVA III TRIMESTRE 2019

### Indice:

1

- Pag. 2 - § -* SPESE RISPARMIO ENERGETICO E CESSIONE DEL CREDITO
- Pag. 3 - § -* LOTTERIA DEGLI SCONTRINI
- Pag. 4 - § -* SPESE DI RISTRUTTURAZIONE CONDOMINIALI
- Pag. 5 - § -* AFFITTI A CANONE CONCORDATO – DURATA DELLA PROROGA
- Pag. 5 - § -* ACQUISTO DI MATERASSI ORTOPEDICI
- Pag. 5 - §* IMMOBILI COMMERCIALI LOCATI IN REGIME DI CEDOLARE SECCA

---

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**

### **SPESE PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO LA CESSIONE DEL CREDITO TRAMITE LO 'SCONTO IN FATTURA'**

A decorrere dal 2017 è stata introdotta la **possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione** prevista per le spese relative agli **interventi di riqualificazione energetica**, oggetto di ripetute modifiche ma sempre relative ad interventi su parti comuni condominiali.

A luglio 2019 l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato il **provvedimento di attuazione** del cosiddetto "sconto in fattura", introdotto dall'art. 10 del Decreto Crescita. Tale decreto prevede che per le spese sostenute **dall'1.1.2018 al 31.12.2019** è possibile cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante **anche** nel caso in cui la detrazione sia relativa ad **interventi di riqualificazione energetica effettuati su singole unità immobiliari**.

Riportiamo di seguito alcuni dei punti più significativi – riferiti specificatamente alle detrazioni spettanti **per interventi di riqualificazione energetica (art. 14 decreto legge 4 giugno 2013 n. 63, detrazione fiscale 65%) e di riduzione del rischio sismico:**

1. I contribuenti beneficiari delle **detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica** e di riduzione del rischio sismico **possono optare** in alternativa al recupero della spesa in 10 anni **per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi** (il "fornitore" non è comunque tenuto ad accettare la richiesta di sconto in fattura);
2. Lo sconto (che non riduce l'imponibile ai fini IVA) è **espressamente indicato in fattura** come "sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 10 del decreto-legge 30 aprile 2019 n. 34";
3. La scelta relativa allo "sconto in fattura" deve essere **comunicata all'Agenzia delle Entrate entro il 28 febbraio** dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese che danno diritto alle detrazioni, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, ovvero postalizzando il modulo reso disponibile dall'Agenzia, anche tramite posta elettronica certificata; la comunicazione potrà essere effettuata a decorrere dal 16 ottobre 2019;
4. La comunicazione (effettuata dal soggetto avente diritto alle detrazioni, si suggerisce che venga effettuata direttamente dal fornitore) deve contenere, fra l'altro, **"l'assenso del fornitore all'esercizio dell'opzione e la conferma del riconoscimento del contributo, sotto forma di sconto di pari importo sul corrispettivo dovuto per l'intervento effettuato"**;

5. Il fornitore che ha accettato di praticare lo sconto **recupera il relativo importo sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione**, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo a quello in cui è stata effettuata la comunicazione all'Agenzia delle Entrate, **in cinque quote annuali** di pari importo (quindi il recupero delle somme scontate al fornitore avviene in 5 anni);

6. In alternativa all'utilizzo in compensazione, **il fornitore può cedere a sua volta il credito di imposta ai propri fornitori di beni e servizi**, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. E' in ogni caso esclusa la cessione agli istituti di credito e intermediari finanziari.

### CON LA LOTTERIA DEGLI SCONTRINI PREMI FINO AD UN MILIONE DI EURO

Estrazioni al via dal 2020: le vincite mensili arriveranno a 10mila euro.

Si parteciperà con acquisti da un minimo di un euro Bonus per chi non paga in contanti.

Estrazioni mensili con premi fino a 10mila euro e un'estrazione finale annuale con maxi-premio da un milione di euro. Sono le vincite che promette la nuova lotteria degli scontrini rilanciata dal decreto fiscale di fine anno e che entrerà in vigore il 1° gennaio 2020. L'obiettivo dichiarato è quello di stimolare il conflitto di interessi nei contribuenti spingendoli a chiedere lo scontrino fiscale per fare emergere quanto più nero possibile e contestualmente a comunicare il proprio codice fiscale.

Per partecipare alla lotteria non sarà necessario comprare dei biglietti. Questi ultimi saranno virtuali e deriveranno dallo scontrino. La "giocata" minima sarà di 1 euro e ogni 10 centesimi darà diritto a un biglietto virtuale. Per ogni euro speso potremmo partecipare con 10 ticket.

Numero di chance che potrebbe aumentare del 20% se l'acquisto per il quale si richiede lo scontrino avviene con moneta elettronica.

(segue)



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA

Per partecipare il contribuente dovrà manifestare la sua volontà direttamente al commerciante o al lavoratore autonomo. La manifestazione di volontà dovrà essere espressa dal contribuente al momento dell'emissione dello scontrino o della ricevuta chiedendo l'inserimento del codice fiscale.

Una volta inserito il codice fiscale il commerciante o il lavoratore autonomo invierà il "corrispettivo" all'amministrazione finanziaria e tutti gli scontrini con le credenziali del contribuente finiranno in un data base dei Monopoli che procederà all'estrazione virtuale dei premi mensili e poi annuale.

Saranno esclusi dalla lotteria, almeno in prima battuta, tutti gli scontrini o le ricevute per i quali il contrasto di interesse già esiste. È il caso degli scontrini delle farmacie per i quali i contribuenti beneficiano delle detrazioni sanitarie o ancora i corrispettivi per lavori di ristrutturazione.

4

#### **SPESE DI RISTRUTTURAZIONI CONDOMINIALI – NOVITA**

Condominio, chi paga da solo può detrarre tutte le spese.

Serve l'accordo unanime sulla ripartizione in deroga alle quote millesimali.

Per l'Agenzia è anche possibile cedere ai fornitori l'intero importo detraibile.

Chi paga tutte le spese per una parte comune (in accordo con gli altri condòmini) ha diritto alla detrazione sull'intero importo, anche se la sua quota millesimale è inferiore.

Questo il senso della risposta 213 data dalla divisione Contribuenti della direzione centrale Persone fisiche dell'agenzia delle Entrate all'interpello presentato da un contribuente che aveva proposto agli altri condòmini di sostenere in proprio tutte le spese di rifacimento del tetto, che era anche la copertura del suo appartamento-mansarda, dato che occupava tutto il piano.

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**



### **CONTRATTI A CANONE CONCORDATO – DEFINITA LA DURATA DELLA PROROGA**

Contratti a canone concordato - DEFINITO ALL'ADE che la PROROGA dopo il primo 3+2 è biennale (e non triennale).

L'ade ha chiarito finalmente il dubbio ventennale: le proroghe dei contratti a canone concordato sono biennali e non triennali. Lo afferma l'articolo 19 bis del DL 34/2019 (inserito dalla legge di conversione 58/2019).

Quindi la sequenza delle proroghe è:

(3 + 2) + 2 + 2 etc

5

### **ACQUISTO DI MATERASSI – CHIARIMENTO ADE**

Per la detrazione come spesa medica relativa all'acquisto di materassi ortopedici non occorre la prescrizione medica, è sufficiente che il materasso riporti la marcatura cee.

### **CEDOLARE SECCA SU IMMOBILI COMMERCIALI – APPLICABILE ANCHE DALLA PROROGA**

Cedolare affitto negozio (categoria catastale C1)

Risposta ad interpello 297/19: la cedolare secca sugli affitti dei negozi si può applicare alla proroga del contratto stesso (quindi dopo i primi 6 anni, forse, sicuramente dopo i primi 12 anni – purtroppo l'ADE non ha ancora chiarito questo aspetto).

#### **Negozio affittato in regime di cedolare secca - ulteriore chiarimento ADE:**

l'affitto può essere aumentato, ma solo se l'aumento non è collegato a parametri di perdita di potere di acquisto della moneta, esempio è ammissibile se legato al fatturato della ditta che prende in locazione il negozio.