



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA



## CIRCOLARE INFORMATIVA I TRIMESTRE 2018

### *Indice:*

1

- Pag. 2 - § - REGOLARIZZAZIONE SOMME DETENUTE ALL'ESTERO**
- Pag. 2 - § - CEDOLARE SECCA A CANONE CONCORDATO**
- Pag. 3 - § - BONUS 80 EURO – PROROGA E MODIFICA**
- Pag. 3 - § - SOPPRESSIONE MONETE DA 1 – 2 CENTESIMI**
- Pag. 4 - § - MANCATA REGISTRAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE**
- Pag. 4 - § - SPESE DI RISTRUTTURAZIONE E DECESSO DEL CONTRIBUENTE**
- Pag. 4 - § - INSTALLAZ. MONTASCALE CONDOMINIO PAGATO DA UN SOLO CONDOMINO**
- Pag. 5 - § - PRESCRIZIONE CARTELLE EQUITALIA**
- Pag. 5 - § - DIVIETO PAGAMENTO STIPENDI IN CONTANTI**
- Pag. 5 - § - FLUSSI INGRESSO LAVORATORI NON COMUNITARI - 2018**
- Pag. 6 - § - BONUS VERDE 2018 – CHIARIMENTI ADE**
- Pag. 6 - § - ASSEGNI ALL'EX CONIUGE ANTE SENTENZA DI SEPARAZIONE**
- Pag. 6 - § - ISTAT GENNAIO 2018**

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

### **CORREZIONI LEGGE DI STABILITA' – CONVERSIONE IN LEGGE REGOLARIZZAZIONE SOMME / ATTIVITÀ DETENUTE ALL'ESTERO – Art. 5-septies**

In sede di conversione è introdotta la possibilità **di regolarizzare le attività depositate e le somme detenute su c/c e libretti di risparmio all'estero al 6.12.2017** (data di entrata in vigore della legge di conversione) derivanti da redditi di lavoro dipendente / autonomo prodotti all'estero.

La medesima possibilità è applicabile anche alle somme e alle attività derivanti dalla vendita di immobili detenuti nello Stato estero di prestazione dell'attività lavorativa in via continuativa.

La procedura in esame **può essere utilizzata SOLO dai contribuenti:**

- fiscalmente residenti in Italia ovvero dai relativi eredi, in precedenza residenti all'estero, iscritti all'AIRE ovvero che hanno prestato l'attività lavorativa in via continuativa all'estero in zone di frontiera o in Stati limitrofi (frontalieri);
- che non hanno adempiuto correttamente agli obblighi di monitoraggio fiscale (compilazione quadro RW).

Ai fini della regolarizzazione è richiesto:

- il versamento, entro il 30.9.2018, in unica soluzione e senza possibilità di compensazione, **del 3% del valore delle attività e della giacenza al 31.12.2016 a titolo di imposte, interessi e sanzioni.**

Il versamento può essere effettuato in 3 rate mensili di pari importo (la prima rata va versata entro il 30.9.2018);

- **la presentazione dell'istanza di regolarizzazione entro il 31.7.2018.**

La regolarizzazione si perfeziona con il versamento in unica soluzione ovvero dell'ultima rata.

È previsto inoltre che i termini di accertamento ex artt. 43, DPR n. 600/73, 57, DPR n. 633/72 e 20, D.Lgs n. 472/97 scadenti a decorrere dall'1.1.2018 sono fissati al 30.6.2020 limitatamente alle somme ed attività oggetto di regolarizzazione.

La nuova disposizione non è applicabile alle attività ed alle somme già oggetto di collaborazione volontaria ai sensi della Legge n. 186/2014 e del DL n. 153/2015.

In ogni caso "non si dà luogo al rimborso delle somme già versate".

Con un Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate saranno definite le modalità attuative delle novità sopra esaminate.



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA

3

### **LA FINANZIARIA 2018 - CEDOLARE SECCA CANONI CONCORDATI PROROGA FINO AL 2019**

Il DL n. 47/2014 prevede, per il quadriennio 2014 – 2017, l'applicazione della cedolare secca con l'aliquota ridotta del 10% per i contratti a canone concordato, ossia stipulati secondo le disposizioni di cui agli artt. 2, comma 3, e 8, Legge n. 431/98, relativi ad abitazioni ubicate nei Comuni di cui all'art. 1, comma 1, lett. a) e b), DL n. 551/88 e negli altri Comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE.

Ora è confermato che detta aliquota ridotta del 10% applicabile per gli anni dal 2014 al 2019.

### **LA FINANZIARIA 2018 - “BONUS 80 EURO”**

È confermata la modifica dell'art. 13, comma 1-bis, TUIR, per effetto della quale il c.d. “Bonus 80 Euro” è rivisto in misura differenziata a seconda dell'ammontare del reddito complessivo.

### **LA SOPPRESSIONE DELLE MONETE DA 1-2 CENTESIMI E L'ARROTONDAMENTO DEI PAGAMENTI IN CONTANTI**

Dall'1.1.2018 il conio delle monetine da 1 e 2 centesimi di euro è sospeso; le stesse comunque continueranno a poter essere utilizzate.

Da tale data, l'importo complessivo dovuto, se pagato in contanti, è arrotondato per eccesso o per difetto ai 5 centesimi superiori o inferiori.

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**

## MANCATA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Sentenza Corte Cassazione 13.12.2016, n. 25503

**Il contratto di locazione di un immobile ad uso non abitativo non registrato è nullo.**

Pertanto, la prestazione compiuta in esecuzione dello stesso (pagamento del canone di locazione da parte del conduttore) costituisce un indebito oggettivo.

Di conseguenza:

- il conduttore non è tenuto al pagamento del canone;
- al locatore può spettare un compenso per l'ingiustificato arricchimento del conduttore nel periodo compreso tra la consegna e la restituzione dell'immobile ovvero, al ricorrere dei presupposti, il risarcimento del danno.

Dal 2015 l'obbligo di registrazione del contratto è solo del locatore, se questo non registra il contratto entro 30 gg il conduttore può chiedere al giudice di annullare il contratto e stabilire un canone mensile che per legge non deve essere superiore al minimo stabilito dagli art. 2 e 5 della legge 431/1998.

## REGISTRAZIONE TARDIVA DI ACCORDO PER AUMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

La registrazione tardiva dell'accordo per l'aumento del canone di locazione per **gli immobili non abitativi** deve essere effettuata entro 30 gg dalla data di sottoscrizione dello stesso.

La registrazione tardiva di un accordo ad integrazione del contratto originale (cioè effettuata oltre 30 gg dalla stipula dell'accordo integrativo) è NULLA e non produce nessun effetto.

NB: PER GLI **IMMOBILI ABITATIVI E' NULLO QUALUNQUE ACCORDO** SUCCESSIVO ANCHE SE REGISTRATO IN TEMPO UTILE – questo per evitare il caso classico in cui alla stipula si firmano due contratti di cui uno con un importo più basso e un con un importo più alto, quest'ultimo contenente il 'nero' nell'ipotesi che questo non venga pagato dal conduttore.



**Studio Di Leone**

COMMERCIALISTA

5

## **DETRAZIONE SPESE RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO E DECESSO DEL CONTRIBUENTE**

Nel caso di decesso di un contribuente che ha sostenuto spese di recupero del patrimonio edilizio le rate di detrazione nel modello 730/Unico si trasmettono all'erede detentore dell'immobile.

Come previsto dall'art. 16-bis, comma 8, TUIR, in caso decesso dell'avente diritto, la fruizione della detrazione relativa alle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta dell'immobile (non è necessario che per l'erede sia prima casa).

Sul punto il Ministero delle Finanze nella Circolare 24.2.98, n. 57/E ha specificato che, in caso di decesso del contribuente, la detrazione si trasmette all'erede del deceduto a partire dallo stesso anno del decesso non avendo rilevanza la data in cui quest'ultimo è avvenuto.

## **INSTALLAZIONE DI MONTASCALE PER DISABILI IN UN CONDOMINIO SPESE SOSTENUTA INTERAMENTE DA UN SOLO CONDOMINO**

Al fine di individuare l'ammontare della spesa sulla quale il contribuente (condomino) può calcolare la detrazione spettante, va considerato quanto precisato dall'Agenzia delle Entrate nelle Risoluzioni 25.6.2008, n. 264/E e 1.8.2008, n. 336/E dalle quali si desume che per gli interventi sulle parti comuni condominiali pagati interamente da un solo condomino è necessario verificare se l'intervento effettuato:

- diviene "oggetto di proprietà comune", in quanto utilizzabile da tutti i condomini. In tal caso il condomino può determinare la detrazione spettante considerando soltanto la quota di spesa corrispondente alla propria quota millesimale;

- risulta necessario / utilizzabile esclusivamente dal soggetto che ha sostenuto la spesa. In tal caso il condomino può determinare la detrazione spettante considerando l'intera spesa sostenuta (nel limite di € 96.000).

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*

COMMERCIALISTA

6

## **PRESCRIZIONE DELLE CARTELLE EQUITALIA/AGENZIA ENTRATE RISCOSSIONE:**

Si segnalano i seguenti termini di prescrizione:

- Cartelle contenente imposte e tasse tributi oggetto di avvisi bonari etc che quindi non derivano a processi passati in giudicato: si prescrivono in 5 anni;
- Cartelle contenente imposte e tasse tributi provenienti da processi passati in giudicato: si prescrivono in 10 anni;

Ovviamente la prescrizione interviene solo se non ci sono stati atti interruttivi della stessa (rinotifica della cartella prima dello scadere del periodo di prescrizione).

Attenzione: **la prescrizione non scatta in automatico ma occorre per forza farla valere con richiesta motivata.**

## **DIVIETO DI PAGAMENTO DEGLI STIPENDI IN CONTANTI**

**Dal 1° luglio 2018** sarà vietato il pagamento degli stipendi in contanti, con sanzione da 1.000 a 5.000 euro per chi contravviene alla disposizione.

La retribuzione potrà essere pagata mediante:

- bonifico bancario sul conto identificato dal codice IBAN indicato dal lavoratore
- strumenti di pagamento elettronico;
- pagamenti in contanti presso lo sportello bancario o postale dove il datore di lavoro abbia aperto un conto corrente di tesoreria con mandato di pagamento;
- assegno consegnato direttamente al lavoratore o ad un suo delegato in caso di impedimento (coniuge, convivente o familiare di età non inferiore a 16 anni).

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*

COMMERCIALISTA

## **FLUSSI 2018 – PROGRAMMAZIONE TRANSITORIA DEI FLUSSI DI INGRESSO DEI LAVORATORI NON COMUNITARI NEL TERRITORIO DELLO STATO PER L'ANNO 2018.**

### **Lavoro non stagionale ed autonomo:**

Con riferimento al lavoro non stagionale ed autonomo a partire dalle ore 9.00 del 18 gennaio 2018 sarà disponibile l'applicativo per la precompilazione dei moduli di domanda all'indirizzo <https://nullaostalavoro.dlci.interno.it>.

Tali moduli potranno essere trasmessi telematicamente per le categorie dei lavoratori non comunitari per lavoro non stagionale ed autonomo, **dalle ore 9,00 del 23 gennaio 2018 al 31 dicembre 2018.**

I modelli da utilizzare per l'invio della domanda sono i seguenti:

Modelli A e B per i lavoratori di origine Italiana residenti in Argentina, Uruguay, Venezuela e Brasile;

Modello VA per conversioni dei permessi di soggiorno per studio, tirocinio e/o formazione professionale in permesso di lavoro subordinato;

Modello VB per conversioni dei permessi di soggiorno per lavoro stagionale in lavoro subordinato;

Modello Z per conversione dei permessi di soggiorno per studio, tirocinio e/o formazione professionale in lavoro autonomo;

Modello LS per conversioni dei permessi di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo rilasciati da altro Stato membro dell'UE in permesso di lavoro subordinato;

Modello LS2 per conversioni dei permessi di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo rilasciati da altro Stato membro dell'UE in lavoro autonomo;

Modello LS1 per richiesta di nulla osta al lavoro domestico per stranieri in possesso di un permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;

Modello BPS per richiesta nominativa di nulla osta riservata all'assunzione di lavoratori che hanno partecipato a programmi di formazione e di istruzione nei Paesi di origine.

### **Lavoro stagionale:**

Sempre la circolare congiunta, per quanto concerne il lavoro stagionale, specifica che l'applicativo per la precompilazione dei moduli di domanda sarà disponibile dalle ore 9.00 del 24 gennaio 2018 all'indirizzo <https://nullaostalavoro.dlci.interno.it> (mod.C –stag) e le domande potranno essere trasmesse telematicamente **dalle ore 9,00 del 31 gennaio 2018, fino al 31 dicembre 2018.**

7

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**

**COMMERCIALISTA**

8

## **BONUS VERDE 2018 – CHIARIMENTI AGENZIA DELLE ENTRATE**

- Non sono agevolati i lavori ordinari di sistemazione annuale: restano escluse le manutenzioni annuali -- Niente bonus verde anche per le spese sostenute per la manutenzione ordinaria annuale dei giardini preesistenti, sia in aree private sia in quelle condominiali. Anche qui c'è una differenza con il bonus per recupero edilizio, nel cui ambito la manutenzione ordinaria è ammessa se riguardante le parti comuni.

Per espressa indicazione della legge di Bilancio rimane invece agevolata la manutenzione, così come la progettazione, che sia "connessa" a un intervento ammesso al bonus, e quindi:

- Esclusi i lavori in economia (cioè gli acquisti diretti di vasi, piante, terra, attrezzature etc presso i negozi) I lavori effettuati in economia sul proprio giardino o terrazzo non consentono di avere il bonus verde, in quanto, per l'Agenzia, questa situazione è incompatibile con il concetto di «interventi straordinari di sistemazione a verde»

- Il limite di 5000 euro raddoppia se il condomino sistema il proprio giardino privato + contribuisce alla sistemazione di quello condominiale

La detrazione per la «sistemazione a verde» di aree scoperte private o condominiali è pari al 36% su una spesa massima di 5mila euro per unità immobiliare. Il dubbio riguardava l'ipotesi in cui nel 2018 – unico anno di applicazione del bonus secondo il comma 12 dell'articolo 1 della legge 205/2017 – in un condominio vengano eseguiti interventi agevolati sia sulle parti comuni sia sulle proprietà esclusive: in questo caso, secondo l'Agenzia, «il diritto alla detrazione spetta su due distinti limiti di spesa agevolabile, di 5mila euro ciascuno».

- Apertura totale, infine, sui metodi di pagamento: le Entrate avevano già chiarito che sono ammessi assegni, bancomat, carte di credito e bonifici ordinari. Ciò significa che, per le spese in esame, i prestatori d'opera non subiranno la ritenuta dell'8% che gli istituti di credito effettuano sui bonifici "tracciabili"; va però ricordato che, non operando quest'ultima ritenuta, tornano applicabili quelle ordinarie (come quella del 4% sui lavori condominiali o quella prevista sulle prestazioni professionali o occasionali).

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*

COMMERCIALISTA

## **ASSEGNI MATRIMONIALI ANTE SENTENZA DI SEPARAZIONE NO DEDUCIBILITA'**

Nel caso in cui un contribuente abbia corrisposto assegni di mantenimento al (ex) coniuge prima della sentenza di omologazione della separazione, tali somme non saranno deducibili dal contribuente stesso.

Gli accordi antecedenti all'omologazione non acquisiscono efficacia giuridica.

Di conseguenza, per il contribuente in esame, viene meno la possibilità di considerare gli assegni corrisposti prima dell'omologazione della separazione quali oneri deducibili nell'ambito della propria dichiarazione dei redditi.

## **ISTAT GENNAIO 2018: + 0,9%**

Si segnala che l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati a gennaio 2018 rileva una variazione in aumento dello **0,9%** rispetto a gennaio 2017.

9

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**