



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA



CIRCOLARE INFORMATIVA II TRIMESTRE 2018

Indice:

1

- Pag. 2 - § -* **BONUS CULTURA 18-ENNI 2018**
- Pag. 3 - § -* **AGEVOLAZIONE ACQUISTO BOX AUTO ANCHE SENZA BONIFICO**
- Pag. 3 - § -* **DEFINITA LA NUOVA DETRAZIONE IRPEF DELLE SPESE PER I SOGGETTI CON DSA**
- Pag. 3 - § -* **AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO NON RETRIBUIBILE TRAMITE VOUCHER**
- Pag. 4 - § -* **IL NUOVO PORTALE ENEA 2018**
- Pag. 4 - § -* **LOCAZIONE NON ABITATIVA E RISOLUZIONE CONTRATTO**
- Pag. 5 - § -* **EDILIZIA LIBERA SENZA COMUNICAZIONE PREVENTIVA AL COMUNE**
- Pag. 7 - § -* **WELFARE AZIENDALE**
- Pag. 9 - § -* **DECESSO DEL LOCATORE DI IMMOBILE LOCATO IN CEDOLARE SECCA**
- Pag. 9 - § -* **CONSULTAZIONE CARTOGRAFICA CATASTALE**

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**

BONUS CULTURA 18-ENNI 2018

Grazie alla nuova Legge di Bilancio 2018 il bonus 500 euro ai giovani diciottenni è stato confermato anche per i nati nel 2000 e che quindi compiono 18 anni nel 2018.

Per richiedere il bonus e spendere la somma prevista, il Governo ha istituito una apposita applicazione smartphone tablet e pc, chiamata **18app**, e attraverso la quale il 18enne può registrarsi per mezzo di SPID ed identificarsi digitalmente ed effettuare i proprio acquisti online. il bonus 500 euro per i neo diciottenni, è stato esteso anche ai giovani inizialmente esclusi dal beneficio, tra questi i **diciottenni stranieri residenti in Italia**

Il Bonus 18enni 2018 si richiede tramite l'apposita 18app, ossia, l'applicazione attraverso la quale il **bonus 500 euro essere fruito dai giovani**.

L'applicazione, infatti, è stata messa a disposizione dal Ministero anche se tra problemi tecnici malfunzionamento dell'app e difficoltà ad accedere alla registrazione dello SPID, pin unico per l'identità digitale.

Per fare la richiesta Spid occorre possedere:

- Un indirizzo e-mail;
- Numero di cellulare;
- Documento di identità, va bene sia la carta d'identità che il passaporto, che andrà poi fotografato e allegato alla domanda;
- Tessera sanitaria con codice fiscale, anch'essa da fotografare ed allegare.

Beni e servizi agevolati:

- Biglietti di ingresso nei musei, teatri, cinema;
- Concerti;
- Mostre temporanee;
- Parchi naturali;
- Librerie dove acquistare Dvd, cd e manuali.

Nb: fino al 30 giugno 2018 il bonus diciottenni può essere richiesto ancora solamente dai nati nel 1999. Quindi i 2000 dovranno attendere ancora qualche mese prima di beneficiare del bonus cultura di € 500.



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

3

AGEVOLAZIONE ACQUISTO BOX AUTO ANCHE SENZA BONIFICO

Detrazione fiscale del 50% spettante in caso di acquisto di box pertinenziale d'immobile abitativo garantita anche con transazione diversa dal bonifico, se il pagamento avviene in presenza del notaio. È questo uno dei nuovi chiarimenti contenuti nella circolare n. 7/E/2018, che aggiorna il vademecum delle Entrate già pubblicato l'anno scorso sugli oneri detraibili/deducibili recuperabili con il modello 730 .

DEFINITA LA NUOVA DETRAZIONE IRPEF DELLE SPESE PER I SOGGETTI CON DSA

Con un recente Provvedimento l'Agenzia delle Entrate ha definito l'ambito soggettivo e oggettivo della nuova detrazione IRPEF del 19% delle spese sostenute per l'acquisto di strumenti compensativi e di sussidi tecnici / informatici a favore di soggetti affetti dal disturbo specifico dell'apprendimento (DSA).

La nuova detrazione spetta con riferimento alle spese sostenute a decorrere dall'1.1.2018 e quindi non riguarda la dichiarazione dei redditi da presentare nei prossimi mesi ma il mod. 730 / REDDITI 2019 relativo al 2018.

Le spese "agevolate" sono quelle relative all'acquisto di:

- strumenti compensativi;
- sussidi tecnici ed informatici;

necessari all'apprendimento, ai sensi della Legge n. 170/2010 "Nuove norme in materia di disturbi specifici di apprendimento in ambito scolastico".

AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO NON RETRIBUIBILE TRAMITE VOUCHER

Non può essere retribuita utilizzando i voucher l'attività dall'amministratore di condominio, posto che lo stesso svolge l'incarico in via continuativa ed eterogenea al fine di garantire gli interessi collettivi dei condomini.

Non configurabile quindi in attività occasionale lo svolgimento dell'attività di amministratore presuppone l'obbligo dell'apertura della p.iva.

Nota Ministero Lavoro 12.2.2018, n. 2468

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

4

IL NUOVO PORTALE ENEA 2018

Dallo scorso 3 aprile (2018) è stato attivato il nuovo portale <http://finanziaria2018.enea.it> attraverso il quale è ora possibile procedere alla trasmissione di detta comunicazione per gli interventi di riqualificazione energetica, “aggiornati” con le nuove disposizioni.

Resta ancora “in stand by”, in attesa del relativo Decreto attuativo, la presentazione all’ENEA della comunicazione per i lavori di recupero edilizio (per gli interventi di recupero edilizio / adozione di misure antisismiche / acquisto di mobili e grandi elettrodomestici) per i quali dal 2018 è richiesto tale adempimento.

L'indirizzo del nuovo portale: <http://finanziaria2018.enea.it>

LOCAZIONE NON ABITATIVA E RISOLUZIONE CONTRATTO CANONI NON PERCEPITI DA NON DICHIARARE ANCHE SENZA SFRATTO ESECUTIVO

Qualora il contratto di locazione di un immobile, anche commerciale, contenga una clausola risolutiva espressa (ad esempio, in caso di morosità), il locatore, dal momento della risoluzione, non ha l’obbligo di dichiarare i canoni non percepiti.

La convalida dello sfratto ai fini del venir meno del predetto obbligo è richiesta, infatti, soltanto in mancanza di una clausola risolutiva che comporta la risoluzione del contratto soltanto a seguito dell’accertamento giudiziale. Sentenza CTR Lazio 30.1.2018, n. 496/16/18

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**

EDILIZIA LIBERA SENZA COMUNICAZIONE PREVENTIVA AL COMUNE

La lista delle prime 58 opere che saranno considerate in regime di edilizia libera in tutto il Paese diventa realtà. È stato pubblicato in Gazzetta ufficiale (n. 81 del 7 aprile) il glossario unico delle opere che non richiedono un titolo abilitativo: Cil, Cila, Scia o permesso di costruire. Una mossa che punta a mettere un argine alle interpretazioni differenziate che caratterizzano regioni e comuni e che sarà effettiva a partire dal 22 aprile 2018, senza bisogno di ulteriori atti di recepimento.

NB: Resta comunque salva, anche per queste opere, la possibilità di chiedere detrazioni fiscali. Sarà sufficiente una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, nella quale sarà indicata la data di inizio dei lavori, attestando che gli interventi rientrano tra quelli agevolati. A supporto di questo adempimento, serviranno le fatture per provare lo svolgimento dei lavori e i pagamenti effettuati tramite bonifico parlante.

MANUTENZIONE ORDINARIA

- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di pavimentazione esterna e interna;
- Rifacimento, riparazione, tinteggiatura, intonaci interni e esterni;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di elementi decorativi delle facciate;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di opere di lattoneria e impianti di scarico;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di rivestimenti interni ed esterni;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di serramenti e infissi interni ed esterni;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di inferriate e altri sistemi anti-intrusione;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento di elementi di rifinitura delle scale;
- Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento di elementi accessori su scale retrattili e di arredo

IMPIANTI ELETTRICI E CLIMATIZZAZIONE

- Riparazione, integrazione, efficientamento, messa a norma di impianti elettrici;
- Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento di impianti gas;
- Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione di impianti igienico e idro-sanitari;
- Installazione, riparazione, efficientamento di impianti di illuminazione esterni;
- Installazione, adeguamento, effic.to di impianti destinati alla protezione antincendio;
- Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento di impianti di climatizzazione;
- Riparazione, adeguamento, effic.to e/o messa a norma di impianti di estrazione fumi;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di antenne e parabole e altri sistemi di ricezione e trasmissione



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

6

INTERVENTI IN AREE PERTINENZIALI

- Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento e intercapedini;
- Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di locali tombati;
- Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di pavimentazioni esterne;
- Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento di vasche di raccolta delle acque;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di opere per arredo da giardino;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di gazebo di limitate dimensioni;
- Installazione, riparazione, sostituzione e rinnovamento di giochi per bambini;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di pergolati di limitate dimensioni;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di ricoveri per animali domestici

BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Interventi edilizi che siano volti all'eliminazione di barriere architettoniche dagli edifici ;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di ascensori e montacarichi;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di servoscala;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di rampe;
- Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento dei cosiddetti «dispositivi sensoriali»;
- Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola;
- Manutenzione e gestione di impianti di irrigazione e di drenaggio;
- Manutenzione, gestione e livellamento di terreni agricoli e pastorali;
- Manutenzione e gestione di vegetazione

ALTRE OPERE LIBERE

- Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici da realizzare al di fuori dei centri storici;
- Installazione, riparazione, rinnovamento di pannelli solari e fotovoltaici;
- Interventi di installazione di pompe di calore aria-aria di potenza termica nominale inferiore a 12 kW;
- Installazione, previa Comunicazione di inizio dell'avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di gazebo;
- Installazione, previa Comunicazione di avvio dell'inizio dei lavori, nonché interventi di manutenzione e rimozione di stand fieristici;
- Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione di servizi igienici mobili;
- Installazione, previa Comunicazione di avvio dei lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione di tensostrutture, pressostrutture e altre strutture assimilabili

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**



WELFARE AZIENDALE

Con il termine welfare aziendale si intende **l'insieme delle iniziative di natura contrattuale o unilaterali da parte del datore di lavoro volte a incrementare il benessere del lavoratore e della sua famiglia attraverso una diversa ripartizione della retribuzione, che può consistere sia in benefit di natura monetaria sia nella fornitura di servizi, o un mix delle due soluzioni.**

Servizi che non costituiscono reddito da lavoro dipendente e servizi volti a favorire la conciliazione tra lavoro e vita privata e che sono deducibile per l'azienda.

Buoni pasto, assistenza sanitaria, voucher e convenzioni per acquisti o servizi a prezzi scontati sono tra le misure generalmente più note.

Ben più vario è tuttavia l'insieme di iniziative attraverso le quali, **nella forma non tanto di denaro quanto piuttosto di beni e servizi a integrazione del sistema retributivo monetario**, le aziende possono farsi carico dei bisogni dei propri dipendenti e dei loro familiari:

- Assistenza sanitaria integrativa
- Buoni pasto
- Servizi di trasporto collettivo casa-lavoro
- Istruzione a rimborso
- Assistenza a familiari anziani o non autosufficienti
- Assicurazioni rischio non autosufficienza e malattia grave
- Contributi previdenziali e assistenziali
- Fringe benefits
- Voucher
- Mutui e finanziamenti
- Altri servizi

Di seguito due tabelle esemplificative relative ai più comuni strumenti di welfare aziendale:

Flexible Benefits: art. 51 TUIR

Voce di spesa	Limite di detassazione e decontribuzione per il lavoratore	Modalità di fruizione
Spese rette asilo nido	nessuno	Rimborso spese
Spese rette scuola materna	nessuno	Rimborso spese
Spese rette da scuola primaria fino ad università	nessuno	Rimborso spese
Spese per frequentazione campus estivi	nessuno	Rimborso spese
Spese per acquisto testi scolastici	nessuno	Rimborso spese
Interessi su prestiti / mutui	50% diff. tra TUR e tasso applicato	Rimborso spese
Assistenza sanitaria integrativa	€ 3.615,20	Acquisto aziendale
Previdenza integrativa	€ 5.164,27	Versamento aziendale
Beni e Servizi in natura	€ 258,23	Acquisto aziendale
Servizi di Trasporto pubblico	Nessuno	Acquisto aziendale
Spese sanitarie per malattie gravi o handicap	Nessuno	Rimborso
Fabbricati concessi in locazione in caso di trasferimento	Rendita catastale + importo a carico lavoratore – importo carico azienda	Rimborso
Somministrazioni di vitto tramite ticket	€ 1.163,8	Acquisto aziendale
Somministrazioni di vitto tramite convenzioni	Nessuno	Acquisto aziendale

N.B. Piena deducibilità ai fini IRES ed esenzione contributiva per l'azienda

Flexible Benefits: art. 100 TUIR

Voce di spesa	Limite annuo di detassazione e decontribuzione per il lavoratore	Modalità di fruizione
Spese di assistenza (es. Baby Sitter, Colf Badanti)	nessuno	Acquisto aziendale
Spese di ricreazione (viaggi, teatro, altro...)	nessuno	Acquisto aziendale
Spese di formazione per il lavoratore (corsi)	nessuno	Acquisto aziendale
Spese per attività sportive	nessuno	Acquisto aziendale
Spese mediche (es. checkup)	nessuno	Acquisto aziendale

N.B. Oltre il limite dello 0,5% delle spese del personale (voce B9 di bilancio civilistico), le spese in regime di art. 100 TUIR sono indeducibili dal reddito di impresa, fatto salvo il risparmio contributivo.



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

9

DECESSO DEL LOCATORE DI IMMOBILE LOCATO IN CEDOLARE SECCA

Il trasferimento mortis causa (decesso del locatore in presenza di eredi) di un immobile **locato ad uso abitativo** non comporta la risoluzione del contratto di locazione, che si trasmette in capo agli eredi del locatore.

Va tuttavia evidenziato che, **se l'immobile risulta locato a cedolare secca**, l'opzione esercitata dal de cuius cessa di avere efficacia, per effetto della natura personale della stessa.

Conseguentemente, **gli eredi che intendono proseguire con l'applicazione di tale regime** (cedolare secca) sono tenuti ad esercitare a loro volta l'opzione ENTRO MASSIMO 30 GG dal decesso del precedente locatore tramite il modello RLI inviando entro lo stesso termine anche la raccomandata di avviso che va inviata anche se già inviata dal precedente conduttore ; in mancanza troverà applicazione la tassazione ordinaria IRPEF nonché l'imposta di registro e di bollo.

CONSULTAZIONE CARTOGRAFICA CATASTALE - WMS

La consultazione libera della cartografia catastale consiste nella navigazione di molti contenuti delle mappe catastali in maniera dinamica e nella visualizzazione integrata con altri dati territoriali.

Le informazioni sono allineate con la banca dati cartografica del Catasto, costantemente aggiornata in modalità automatica mediante gli atti tecnici predisposti dai professionisti abilitati. Non sono esposte le mappe sottoposte a vincoli di riservatezza o quelle sulle quali sono in corso interventi di manutenzione.

Per il momento per la visualizzazione occorrono programmi dedicati, **a breve sarà approntato un geoportale ADE tramite il quale vedere direttamente le mappe del catasto.**

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**