



CIRCOLARE INFORMATIVA SETTEMBRE N. 9/2019

**A TUTTI I CLIENTI
LORO SEDI**

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti e scadenze del mese di settembre.

Versamenti Iva mensili

Scade il 16 settembre il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di agosto (codice tributo 6008).

Versamento dei contributi Inps

Scade il 16 settembre il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro e del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di agosto, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, a progetto, ai compensi occasionali e ai rapporti di associazione in partecipazione.

Versamento delle ritenute alla fonte

Entro il 16 settembre i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese precedente.

Comunicazione liquidazioni periodiche Iva

Scade il 16 settembre il termine per l'invio della "Comunicazione liquidazioni periodiche Iva" (LIPE) relativa ai mesi di aprile, maggio e giugno 2019 ovvero al secondo trimestre per i soggetti passivi trimestrali.

Presentazione dichiarazione periodica Conai

Scade il 16 settembre il termine di presentazione della dichiarazione periodica Conai riferita al mese di agosto, da parte dei contribuenti tenuti a tale adempimento con cadenza mensile.

Presentazione elenchi Intrastat mensili

Scade il 25 settembre, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti (a soli fini statistici) e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese precedente.

Presentazione elenchi Intra 12 mensili

Il 30 settembre è l'ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di luglio.

Presentazione del modello Uniemens Individuale

Scade il 30 settembre il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di agosto.

Esterometro

Scade il 30 settembre il termine per l'invio della comunicazione delle fatture emesse e ricevute nel mese di agosto da soggetti UE e *extra* UE non emesse in formato elettronico o non documentate da bolletta doganale.

Versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione

Scade il 30 settembre il termine per il versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o rinnovati tacitamente con decorrenza 1 settembre 2019.

Per ogni ulteriore informazione in merito restiamo a vostra disposizione e Vi invitiamo a rivolgervi al nostro studio.

Lecco, lì 12 settembre 2019

CHIARITE LE SCADENZE PER IL VERSAMENTO DELLE IMPOSTE

Con la risoluzione n. 71 dello scorso 1 agosto 2019, l'Agenzia delle Entrate è tornata sul tema della scadenza delle imposte specificando che nel caso di versamento in unica soluzione, per tutti i soggetti che hanno beneficiato della proroga, titolari o non titolari di partita Iva, la scadenza per il versamento delle imposte è fissata nel:

- 30 settembre 2019 senza maggiorazione;
- 30 ottobre 2019, con la maggiorazione dello 0,40%.

Rateazione

Nel caso di versamento rateizzato occorrerà distinguere a seconda che il soggetto interessato sia o meno titolare di partita Iva.

Per i soggetti titolari di partita Iva la prima rata, senza interessi, andrà versata entro il 30 settembre 2019; la seconda con interessi entro il 16 ottobre 2019, e la terza, sempre con interessi, entro il 18 novembre 2019.

Qualora i medesimi soggetti intendano avvalersi della maggiorazione dello 0,4% le medesime scadenze saranno posticipate.

La prima rata dovrà versarsi entro il 30 ottobre 2019, con la maggiorazione dello 0,40 e senza interessi; la seconda entro il 18 novembre 2019 con maggiorazione e interessi.

Per i soggetti non titolari di partita Iva che partecipano a società, associazioni e imprese ai sensi degli articoli 5, 115 e 116, Tuir il versamento della prima rata senza interessi deve avvenire entro il 30 settembre 2019, la seconda rata, con interessi entro il 31 ottobre 2019, mentre la terza entro il 2 dicembre 2019 sempre con interessi.

Anche in questo caso, qualora i medesimi soggetti intendano avvalersi della maggiorazione dello 0,4% le medesime scadenze saranno posticipate.

La prima rata con la maggiorazione dello 0,40 e senza interessi dovrà essere versata entro il 30 ottobre 2019, la seconda entro il 31 ottobre con la maggiorazione dello 0,40 e senza interessi, la terza, con maggiorazione e interessi entro il 2 dicembre.

Con il richiamato documento di prassi l'Agenzia ha inoltre chiarito che.

- il contribuente può comunque versare, prima del 30 settembre 2019, le somme dovute avvalendosi degli ordinari piani di rateazione, ma in tale ipotesi vanno versate, entro il 30 settembre 2019 le prime 4 rate, senza interessi;
- nel caso di pagamento con maggiorazione occorrerà comunque aver versato entro il 30 settembre le prime 3 rate, senza maggiorazione e interessi;
- qualora il contribuente decida di versare entro il termine del 30 settembre 2019 importi a libera scelta senza alcun piano di rateazione occorrerà determinare l'importo dovuto entro tale data secondo quanto detto sopra e versare l'eventuale differenza.

GLI IMMOBILI DEI LAVORATORI AUTONOMI

La scarsità di norme specifiche che regolano la determinazione del reddito di lavoro autonomo determina l'insorgere di molti problemi che non trovano una immediata soluzione.

Tra questi, certamente, si può annoverare l'intricata gestione dei costi relativi agli immobili dei professionisti, sia per la deduzione del costo di acquisto che per la deduzione delle spese di manutenzione e riparazione.

La nozione di immobile strumentale

Diversamente dal caso delle imprese, la norma non fornisce una definizione di immobile strumentale per il lavoratore autonomo; tuttavia, comprendere il concetto può risultare importante, non solo per la deduzione del costo, ma anche per la gestione fiscale di un'eventuale plusvalenza derivante dalla cessione.

La carenza normativa è stata colmata dalla prassi, in particolare dalla risoluzione n. 13/E/2010. In base a tale documento, possiamo dire che, nel lavoro autonomo, un immobile si considera strumentale solo quando è utilizzato direttamente per l'esercizio esclusivo dell'attività artistica e/o professionale. Non rileva, invece, il fatto che nel rogito il soggetto abbia indicato di intervenire come titolare di partita Iva, ovvero con il solo codice fiscale.

Così, un fabbricato acquistato prima dell'apertura della partita Iva che fosse utilizzato in modo diretto ed esclusivo per lo svolgimento dell'attività, dovrà essere considerato come strumentale.

Diversamente, si considererà come bene appartenente alla sfera privata il fabbricato, acquistato anche in costanza di esercizio dell'attività, utilizzato anche per finalità differenti da quello dello svolgimento dell'attività (e ciò, come noto, potrebbe determinare problemi di "autoconsumo" ai fini Iva e ai fini delle imposte dirette).

La deduzione del costo di acquisto

Le regole di deduzione degli ammortamenti o dei canoni di *leasing* di un fabbricato sono diversamente regolate in relazione al momento di acquisto del bene stesso, con una situazione che risulta sempre difficoltosa da ricordare.

Per facilitare la comprensione, si può ricorrere alle tabelle che seguono, distinguendo il caso di utilizzo esclusivo per lo svolgimento dell'attività, da quello dell'utilizzo promiscuo.

Immobili esclusivamente strumentali: deduzione degli ammortamenti	
Acquistati sino al 14 giugno 1990	Deducibili gli ammortamenti dal 1985
Acquistati dal 15 giugno 1990 al 31 dicembre 2006	Non deducibili ammortamenti Deducibile importo pari alla rendita catastale solo sino al 31 dicembre 1992
Acquistati dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2009	Deducibili gli ammortamenti, ma la quota ridotta ad 1/3 del limite tabellare nel triennio 2007-2009
Acquistati dal 1° gennaio 2010	Non deducibili ammortamenti
NOTA BENE: In caso di utilizzo promiscuo del fabbricato, si deduce il 50% della rendita catastale del fabbricato, a condizione che il contribuente non disponga nel medesimo Comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'attività professionale	

Immobili esclusivamente strumentali: deduzione canoni <i>leasing</i>	
Contratti stipulati fino al 1° marzo 1989	Canoni deducibili per cassa Nessun vincolo sulla durata minima del contratto
	Uso promiscuo: deduzione 50% rendita catastale
Contratti stipulati dal 2 marzo 1989 al 14 giugno 1990	Canoni deducibili per competenza Durata minima del contratto: 8 anni
	Uso promiscuo: deduzione 50% rendita catastale
Contratti stipulati dal 15 giugno 1990 al 31 dicembre 2006	Canoni non deducibili Deducibile importo pari alla rendita catastale
	Uso promiscuo: deduzione 50% rendita catastale
Contratti stipulati dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2009	Canoni deducibili per competenza, ridotti a 1/3 nel triennio 2007-2009 Contratto con durata minima pari alla metà del periodo di ammortamento, con minimo di 8 anni e massimo di 15 Indeducibile quota capitale del canone riferito al terreno
	Uso promiscuo: deduzione 50% canone alle medesime condizioni
Contratti stipulati dal 1° gennaio 2010 al 31 dicembre 2013	Canoni non deducibili Non deducibile nemmeno la rendita catastale
	Uso promiscuo: nessuna deduzione
Contratti stipulati dal 1° gennaio 2014	Canoni deducibili per competenza, per un periodo non inferiore a 12 anni, a prescindere dalla durata del contratto Indeducibile quota capitale del canone riferito al terreno
	Uso promiscuo: deduzione 50% canone alle medesime condizioni
NOTA BENE: le deduzioni spettano a condizione che il contribuente non disponga nel medesimo Comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'attività professionale	

Le spese di ammodernamento, ristrutturazione e manutenzione

Oltre alla difficoltà sopra espressa in merito alla deduzione del costo di acquisto degli immobili, ulteriori problemi insorgono in merito alle spese sostenute per la c.d. manutenzione dei medesimi.

Innanzitutto, al fine di chiarire i termini più oltre utilizzati, dobbiamo affermare che:

- le spese non incrementative, sono quelle che per loro natura non sarebbero imputabili a incremento del costo dei beni cui si riferiscono;
- le spese incrementative, sono quelle che – incidendo sugli elementi strutturali – determinano un significativo incremento della capacità produttiva o della vita utile del bene.

Anche in tal caso, può essere utile ricorrere ad una schematizzazione con l'ausilio di una tabella.

Spese di manutenzione su immobili		
Spese non incrementative	Su immobili propri	• deducibili nel periodo di sostenimento, nel limite del 5% del valore dei beni materiali ammortizzabili al 1° gennaio 2001 • l'eccedenza è deducibile in 5 quote annuali costanti
	Su immobili di terzi	

Spese incrementative	Su immobili propri	Acquisto fino al 14 giugno 1990	Si sommano al bene e si deducono come ammortamenti
		Acquisto nel periodo 15 giugno 1990/31 dicembre 2006	Si deducono in 5 quote annuali di pari importo
		Acquisto nel periodo 1° gennaio 2007/31 dicembre 2009	Si sommano al bene e si deducono come ammortamenti
		Acquisto dal 1° gennaio 2010	• Nel limite del 5% del valore dei beni al 1° gennaio. • Eccedenza in 5 quote costanti
		Acquisiti a titolo gratuito	
	Su immobili di terzi	Condotti in comodato	Per i beni acquistati dal 2010, tale soluzione è solo suggerita dalla dottrina ma non confermata dall'Agenzia
		Condotti in locazione	

NOTA BENE: nel caso di utilizzo promiscuo, la deduzione risulta ridotta al 50%.

LA CESSIONE DEL CREDITO PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI ANTISISMICI E PER L'EFFETTUAZIONE DI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO E LA DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO SOSTITUTIVO DELLA DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI ENERGETICI E ANTISISMICI

Gli articoli 8 e 10, D.L. 34/2019 hanno rispettivamente esteso la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione di cui all'articolo 16, comma 1-*septies*, D.L. 63/2013 (c.d. *sisma bonus* acquisti) e alla detrazione di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera h), Tuir a soggetti terzi (con esclusione degli istituti di credito e degli intermediari finanziari) e introdotto la possibilità per gli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico effettuati su singole unità immobiliari di ricevere in luogo della fruizione della detrazione un contributo anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento sotto forma di sconto sul corrispettivo spettante.

Il provvedimento n. 660057 del 31 luglio 2019 dell'Agenzia delle entrate ha disciplinato le modalità operative per formalizzare la cessione del credito nelle nuove ipotesi previste e per esercitare l'opzione per fruire dello sconto praticato dal fornitore corrispondente alla detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica e *sisma bonus*.

La cessione del credito per l'acquisto di immobili in zone a rischio sismico 1, 2 e 3

L'articolo 8, D.L. 34/2019 ha esteso le detrazioni normate dall'articolo 16, comma 1-*septies*, D.L. 63/2013 anche agli immobili situati nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3. L'articolo 16, comma 1-*septies*, D.L. 63/2013 stabilisce che se gli interventi di demolizione e ricostruzione di interi edifici per la riduzione del rischio sismico sono effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, nei comuni che si trovano in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3, chi compra l'immobile nell'edificio ricostruito può usufruire di una detrazione pari, rispettivamente, al 75% o all'85% del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, come riportato nell'atto pubblico di compravendita, entro un ammontare massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Gli interventi devono essere eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile.

L'Agenzia delle entrate ha definito le modalità operative per formalizzare la cessione del credito da parte del soggetto beneficiario della detrazione a favore delle imprese che hanno effettuato gli interventi o di altri soggetti privati.

Nel raro caso in cui l'acquisto dell'immobile antisismico sia avvenuto nel periodo di imposta 2018 e acquirente e fornitore si siano accordati per la cessione del credito già originariamente (esclusivamente per le zone a rischio sismico 1) la comunicazione telematica della cessione del credito corrispondente alla detrazione deve essere effettuata dal 16 ottobre 2019 al 30 novembre 2019.

Il credito ceduto deve essere utilizzato dal cessionario in 5 rate annuali di pari importo esclusivamente in compensazione nel modello F24 (secondo la stessa cadenza temporale della detrazione originaria, nel caso in cui la quota di credito annuale non sia utilizzata per intero può essere riportata negli anni successivi ma non può mai essere chiesta a rimborso).

Per gli acquisti di immobili antisismici ricadenti nelle previsioni di cui all'articolo 16, comma 1-*septies*, D.L. 63/2013 effettuati dall'anno 2019 il termine per l'effettuazione della comunicazione telematica all'Agenzia delle entrate della avvenuta cessione del credito è fissato al 28 febbraio dell'anno successivo a quello del rogito di acquisto.

Tenuto all'effettuazione della comunicazione telematica è l'acquirente dell'immobile, beneficiario della originaria detrazione. Il credito di imposta potrà essere utilizzato dal cessionario solo dopo l'avvenuta accettazione con le funzionalità rese disponibili nel "Cassetto fiscale" dal successivo 20 marzo.

La cessione del credito per gli interventi di risparmio energetico che fruiscono della detrazione del 50%

L'articolo 10, comma 3-ter, D.L. 34/2019 ha introdotto la facoltà per i beneficiari della detrazione per gli interventi di realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici di cedere il proprio credito ai fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione dei predetti interventi. L'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), Tuir disciplina la detrazione Irpef del 50% per gli interventi previsti dall'articolo 1 del Decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato del 15 febbraio 1992: le opere devono conseguire risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia, anche in assenza di opere edilizie.

I fornitori esecutori delle opere possono a loro volta cedere il credito a propri fornitori (è in ogni caso esclusa la possibilità di cessione del credito ad istituti di credito e a intermediari finanziari).

L'Agenzia delle Entrate ha definito le modalità operative per formalizzare la cessione del credito: deve essere comunicata telematicamente dal soggetto beneficiario della detrazione originaria entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese che danno diritto alla detrazione: solo successivamente a tale comunicazione il credito di imposta corrispondente alla detrazione originaria potrà essere utilizzato dal cessionario.

Il credito ceduto deve essere utilizzato dal cessionario in 10 rate annuali di pari importo esclusivamente in compensazione nel modello F24 (secondo la stessa cadenza temporale della detrazione originaria, nel caso in cui la quota di credito annuale non sia utilizzata per intero può essere riportata negli anni successivi ma non può mai essere chiesta a rimborso).

Il termine per l'effettuazione della comunicazione telematica all'Agenzia delle entrate della avvenuta cessione del credito è fissato al 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese che danno diritto alla detrazione.

Tenuto all'effettuazione della comunicazione telematica è il soggetto beneficiario della originaria detrazione (contribuente che ha sostenuto le spese).

Il credito di imposta potrà essere utilizzato dal cessionario solo dopo l'avvenuta accettazione con le funzionalità rese disponibili nel "Cassetto fiscale" dal successivo 20 marzo.

Il contributo sostitutivo della detrazione Irpef/Ires per gli interventi energetici ed antisismici

I soggetti aventi diritto alle detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico, di cui agli articoli 14 e 16, D.L. 63/2013, possono optare in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi stessi.

Il contributo è pari alla detrazione dall'imposta lorda nella misura e alle condizioni indicate agli articoli 14 e 16, D.L. 63/2013, tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo

di imposta, comprensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato dal medesimo.

L'importo dello sconto praticato è pari al contributo e non riduce l'imponibile ai fini dell'imposta sul valore aggiunto: va però espressamente indicato nella fattura emessa a fronte degli interventi effettuati (con dicitura "*Sconto praticato in applicazione delle previsioni di cui all'articolo 10, D.L. 34/2019*").

La novità principale introdotta dall'articolo 10, D.L. 34/2019 riguarda la possibilità di "recuperare" le detrazioni fiscali per gli interventi energetici e le detrazioni fiscali per gli interventi di adozione di misure antisismiche in accordo con i fornitori esecutori delle opere, in un arco temporale di 5 anni: appare quindi chiaro che senza il consenso del fornitore lo sconto in fattura non sia applicabile.

L'esercizio dell'opzione va comunicato all'Agenzia delle entrate entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese che danno diritto alle detrazioni, utilizzando preferibilmente il modulo allegato al provvedimento n. 660057/2019.

Il soggetto che ha esercitato l'opzione deve effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita Iva ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Il fornitore che ha praticato lo sconto recupererà il relativo importo sotto forma di credito di imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione a decorrere dal giorno 10 del mese successivo a quello in cui è stata effettuata la comunicazione telematica, in 5 rate annuali di pari importo. A tal fine, il fornitore dovrà:



- a) preventivamente confermare l'esercizio dell'opzione da parte del soggetto avente diritto alla detrazione e attestare l'effettuazione dello sconto, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata dell'Agenzia delle entrate;
- b) presentare il modello F24 con l'utilizzo di ciascuna rata del credito di imposta esclusivamente mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

In alternativa all'utilizzo in compensazione il fornitore potrà cedere il credito di imposta ai propri fornitori anche indiretti di beni e di servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni successive (è in ogni caso esclusa la cessione del credito a favore di istituti di credito, intermediari finanziari o P.A.).

Nel caso in cui gli interventi per cui si richiede l'applicazione del contributo al fornitore siano effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, il provvedimento n. 660057/2019 stabilisce che la comunicazione dell'opzione debba essere effettuata dall'amministratore di condominio mediante il flusso informativo utilizzato per trasmettere i dati necessari alla predisposizione della dichiarazione precompilata, sempre entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.