



**Studio Chirico**  
Commercialisti Associati

## **CIRCOLARE INFORMATIVA NOVEMBRE N. 11/2019**

**A TUTTI I CLIENTI  
LORO SEDI**

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti e scadenze del mese di novembre.  
Poiché sia il giorno 16 che il giorno 30 del mese di novembre cadono di sabato, gli adempimenti scadenti in tali date sono automaticamente prorogati al 18 novembre ed al 2 dicembre.

### **Versamenti Iva mensili**

Scade il 18 novembre il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di ottobre (codice tributo 6010).

### **Versamento dei contributi Inps**

Scade il 18 novembre 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 ottobre, 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 18 novembre i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese di ottobre.

### **Presentazione dichiarazione periodica Conai**

Scade il 18 novembre il termine di presentazione della dichiarazione periodica Conai riferita al mese di ottobre, da parte dei contribuenti tenuti a tale adempimento con cadenza mensile.

**Presentazione elenchi Intrastat mensili**

Scade il 25 novembre, 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.

**Modelli Redditi e Irap 2019**

Scade il 2 dicembre il termine per l'invio attraverso canale telematico del Modello Redditi e Irap 2019.

**Esterometro**

Scade il 2 dicembre il termine per l'invio della comunicazione delle fatture emesse e ricevute nel mese di ottobre 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 2 dicembre il termine per il versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o rinnovati tacitamente con decorrenza 1 novembre 2019.

**Remissione *bonis***

Scade il 2 dicembre il termine per l'esercizio della remissione *in bonis* attraverso la quale chi ha dimenticato di esercitare un'opzione, un adempimento oppure di inviare una comunicazione, necessarie per fruire di benefici fiscali o per accedere a regimi opzionali, può sanare la propria posizione.

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

Lecco, lì 11 novembre 2019

## GLI ACCONTI DI IMPOSTA PER IL 2019

Il prossimo 2 dicembre 2019 scade il termine di versamento del secondo acconto delle imposte dirette e dell'Irap dovute per il periodo di imposta 2019.

L'acconto, come di consueto, può essere determinato con due differenti metodologie:

1. **metodo storico:** il versamento si determina applicando una percentuale alle imposte determinate per il precedente periodo d'imposta 2018;
2. **metodo previsionale:** il versamento dovuto può essere ridotto ove si ritenga che le imposte dovute per il periodo d'imposta 2019 siano inferiori rispetto a quelle del precedente esercizio.

Ovviamente, se il conteggio si dovesse rivelare errato, l'Agenzia delle Entrate potrà irrogare le sanzioni nella misura edittale del 30% (ridotto al 10% se viene pagato a seguito della emissione del cosiddetto "avviso bonario"), salvo non si provveda a rimediare con l'istituto del ravvedimento operoso.

### Contribuenti assoggettati agli Isa (Indicatori sintetici affidabilità)

Si rammenta che con l'articolo 58 del recente D.L. 124/2019, in corso di conversione in legge, il Legislatore ha disposto un cambiamento delle regole di determinazione degli acconti (Irpef, Ires e Irap) con il metodo storico, con effetto già dal versamento dei secondi acconti di imposta per il periodo di imposta 2019.

Occorre rilevare che dal punto di vista soggettivo la nuova disposizione normativa interessa:

- i contribuenti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati gli Isa (con esclusione dei soli contribuenti che presentano la causa di esclusione "3" in quanto dichiarano ricavi o compensi di ammontare superiore a 5.164.569 euro);
- i soggetti che partecipano, ai sensi degli articoli 5, 115 e 116, D.P.R. 917/1986 a società, associazioni e imprese assoggettate agli Isa.

Per i citati soggetti la misura dei versamenti a titolo di acconto – complessivamente pari al 100% dell'imposta dovuto per il periodo d'imposta precedente – verrà equamente suddivisa al 50% tra primo e secondo acconto.

Per il periodo d'imposta 2019 la rideterminazione del secondo acconto nella misura del 50% fa sì che il complessivo acconto determinato secondo il metodo storico sarà per il 2019 eccezionalmente pari al 90% dell'imposta del periodo di imposta 2018.

### Contribuenti non assoggettati agli Isa (Indicatori sintetici affidabilità)

Per i soggetti diversi da quelli indicati in precedenza, invece, le regole di versamento dell'acconto rimangono invariate e in particolare:

- la misura degli acconti Irpef è fissata al 100% dell'imposta del periodo di imposta 2018, corrispondente al rigo "differenza" del quadro RN del modello Redditi 2019. Il totale in tal modo determinato è suddiviso in due quote, il 40% versato a partire dal 30 giugno 2019 con eventuale rateazione e il residuo 60% dovuto in unica soluzione entro il 2 dicembre 2019;
- la misura degli acconti Ires è fissata al 100% dell'imposta del periodo di imposta 2018, rigo "Ires dovuta o differenza a favore del contribuente" del modello Redditi 2019. Il totale va suddiviso in 2 quote, il 40% va versato a partire dal 30 giugno 2019 con eventuale rateazione e il residuo 60% dovuto in unica soluzione entro il 2 dicembre 2019;
- le regole per il versamento degli acconti del tributo regionale (Irap) seguono quelle previste per il

tributo dovuto dal contribuente. Quindi, sia per i soggetti Irpef che per quelli Ires, la misura dell'acconto è fissata al 100% dell'imposta del periodo di imposta 2018, rigo "Irap dovuta o differenza a favore del contribuente" del modello Irap 2019, da suddividere in 2 quote con le stesse modalità previste per il tributo dovuto (Irpef o Ires).

Si ricorda che al ricorrere di specifiche fattispecie (ad esempio esercenti impianti di distribuzione carburante, attività di noleggio occasionale di imbarcazioni e navi da diporto, iper ammortamenti e maggiorazione per beni immateriali strumentali, etc.), in caso di utilizzo del metodo storico, è obbligatorio ricalcolare la base imponibile dell'acconto Irpef/Ires 2019.

Al tale scopo sono previsti nei quadri dei modelli dichiarativi righe specifiche dove imputare il reddito complessivo rideterminato, l'imposta rideterminata e conseguentemente l'acconto rideterminato.

La differenziazione della misura complessiva del versamento degli acconti tra i soggetti "Isa" e "non Isa" interessa esclusivamente Irpef, Ires e Irap (la base imponibile per il calcolo dell'acconto dei contributi previdenziali non è modificata).

### Compensazione

Il limite massimo dei crediti di imposta che possono essere chiesti a rimborso o compensati ordinariamente mediante modello F24 è pari a 700.000 euro per ciascun anno solare.

Il contribuente può avvalersi, a sua scelta:

- della compensazione orizzontale, compensando crediti e debiti aventi natura diversa nel modello F24;
- della compensazione verticale, compensando crediti e debiti della stessa natura scegliendo se esporre la compensazione presentando il modello F24 (scelta consigliabile, anche nel caso di F24 "a zero") ovvero non presentandolo e gestendo la compensazione esclusivamente nel modello di dichiarazione (Irpef, Ires o Irap).

### Visto di conformità

Si ricorda che per la compensazione dei crediti di importo complessivo superiore a 5.000 euro relativi alle imposte sui redditi e addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive, all'Iva e all'Irap vige l'obbligo di effettuare i controlli ai fini del rilascio del visto di conformità sul modello dichiarativo.

Si ricorda, infine, che ai sensi dell'articolo 31, D.L. 78/2010 è previsto un blocco alla possibilità di utilizzare in compensazione i crediti relativi alle imposte erariali qualora il contribuente presenti cartelle iscritte a ruolo scadute di importo superiore a 1.500 euro.

In tale caso, la compensazione dei crediti torna a essere possibile solo dopo aver provveduto al pagamento o alla rateizzazione dei ruoli scaduti, oppure alla loro compensazione mediante utilizzo di crediti fiscali, da effettuarsi tramite modello di pagamento F24 e utilizzando il codice tributo "RUOL" istituito dalla risoluzione n. 18/E/2011.

## SALDO 2019 IMU E TASI

### Versamenti

Imu e Tasi vengono versate integralmente a favore del Comune, mentre nei confronti dell'Erario sarà riservata la sola Imu dei fabbricati di categoria catastale D, applicando l'aliquota d'imposta dello 0,76% (il Comune, eventualmente, può stabilire a suo favore, una maggiorazione sino allo 0,3%).

L'acconto è stato versato sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per l'anno precedente (quindi quelle del 2018), mentre il conguaglio a saldo sarà determinato sulla base delle aliquote 2018, se approvate entro il termine del 28 ottobre (in caso contrario anche il saldo sarà calcolato sulla base delle aliquote 2018).

	Scadenza	Parametri di calcolo
Acconto 2019 Imu	<b>17 giugno 2018</b> (il 16 cade di domenica)	<b>Aliquote 2018</b>
Saldo 2019 Imu	<b>16 dicembre 2018</b>	<b>Aliquote 2019</b> ( <i>pubblicate entro 28.10</i> )

Era consentito il versamento in unica soluzione entro il 17 giugno scorso tenendo già da subito conto delle aliquote deliberate per l'anno in corso; in tal caso il saldo non è dovuto.

Il versamento può essere effettuato tramite apposito bollettino, ovvero tramite il modello F24, con utilizzo degli specifici codici tributo.

L'utilizzo del modello F24 consente la compensazione del tributo dovuto con altri crediti vantati dal contribuente.

### I soggetti passivi

#### Imu

Sono soggetti passivi Imu i possessori di qualunque immobile, e in particolare:

- il proprietario di immobili (solo se in piena proprietà, ossia per la quota non gravata da usufrutto);
- l'usufruttuario (nel qual caso il titolare della nuda proprietà non deve versare);
- il titolare del diritto d'uso;
- il titolare del diritto di abitazione: nel caso di decesso di uno dei due coniugi, con riferimento alla casa coniugale, pagherà il coniuge superstite. Con riferimento agli altri immobili di proprietà del defunto pagherà l'imposta ciascuno degli eredi in ragione delle proprie quote di spettanza;
- il titolare del diritto di enfiteusi;
- il titolare del diritto di superficie;
- il concessionario di aree demaniali;
- nel caso di immobile utilizzato in forza di contratto di *leasing* il soggetto passivo è l'utilizzatore sin dalla data di stipula del contratto (anche per l'immobile in corso di costruzione);
- il coniuge assegnatario della casa coniugale in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (quindi il coniuge non assegnatario, da quando perde il diritto a utilizzare l'immobile, non deve versare).

#### Tasi

Al soli fini Tasi, l'imposta è dovuta:

- sia dal possessore dell'immobile (definito con le stesse regole previste ai fini Imu);
- che dal detentore.

Per detentore si intende il soggetto che utilizza l'immobile in forza di un titolo diverso da un diritto reale.

In particolare, sono detentori tenuti al pagamento della Tasi:

- l'inquilino, quando l'immobile è dato in locazione;
- il comodatario, quando l'immobile è oggetto di comodato;
- l'affittuario, quando l'immobile è oggetto di un contratto di affitto di azienda.

La Tasi complessivamente dovuta in relazione all'immobile deve essere ripartita tra possessore e detentore.

La misura della ripartizione è decisa dal Comune tramite proprio regolamento: l'imposta a carico del detentore deve essere compresa tra il 10% ed il 30% dell'imposta complessivamente dovuta sull'immobile (la parte rimanente è a carico del possessore). Se il Comune nulla prevede al riguardo, la quota a carico del detentore è del 10%.

L'imposta deve essere determinata secondo le condizioni soggettive del possessore.

Se l'immobile è destinato ad abitazione principale, l'esonero dal versamento della TASI spetta solo all'utilizzatore; il possessore, al contrario, sulla quota di sua pertinenza, dovrà pagare regolarmente su tale immobile sia l'Imu che la Tasi.

### Gli immobili interessati

L'Imu e la Tasi si devono versare con riferimento agli immobili posseduti sul territorio di ciascun Comune.

	Imu	Tasi
Fabbricati	Sì	Sì
Abitazione principale, pertinenze e fabbricati assimilati	No (solo A/1, A/8, A/9)	No (solo A/1, A/8, A/9)
Fabbricati rurali	No	Sì
Aree fabbricabili	Sì	Sì
Terreni agricoli	Sì	No

#### Fabbricati

I fabbricati sono imponibili sia ai fini Imu che ai fini Tasi secondo le medesime regole.

Ad esclusione dei fabbricati di categoria catastale D privi di rendita (per i quali si utilizzano i valori contabili rivalutati), per tutti gli altri fabbricati si farà riferimento alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, alle quali applicare specifici moltiplicatori.

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (diverso da A/10) - C/2 - C/6 - C/7	160
B	140
C/3 - C/4 - C/5	140
A/10 e D/5	80
D (escluso D/5)	65
C/1	55

Tanto ai fini Imu quanto ai fini Tasi è prevista inoltre una riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili ed inabitabili, nonché per gli immobili vincolati ai sensi dell'articolo 10, D.Lgs. 42/2004.

I fabbricati posseduti dal costruttore (o ristrutturatore), destinati alla vendita e non locati, sono esenti dall'Imu, mentre la Tasi risulta dovuta.

È possibile beneficiare della riduzione al 50% in relazione agli immobili dati in uso gratuito ai familiari in linea retta entro il primo grado, con contratto registrato (la riduzione non viene meno nel caso di decesso del comodatario, a favore del coniuge con figli minori); tale agevolazione è comunque soggetta al rispetto di determinati vincoli.

### *Terreni agricoli*

I terreni agricoli sono imponibili solo ai fini Imu.

La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 25%, a cui applicare un moltiplicatore di 135.

I terreni sono comunque esenti anche da Imu nelle seguenti situazioni:

- quando ubicati nei Comuni montani elencati nella circolare 9 del 1993;
- terreni ubicati nelle cosiddette "isole minori" indicate nell'allegato A della L. 448/2001;
- per i Coltivatori Diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali, purché iscritti nell'apposita previdenza, l'esenzione spetta per tutti i terreni non edificabili, ovunque ubicati. A tal fine, è necessario che detti terreni siano sia posseduti che condotti da parte di tali soggetti;
- i terreni a immutabile destinazione agrosilvopastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile sono del tutto esenti.

### *Aree edificabili*

Le aree fabbricabili sono tassate tanto ai fini Imu quanto ai fini Tasi.

La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio.

Si ricorda comunque che molti Comuni individuano dei valori di riferimento ai quali il contribuente può adeguarsi per evitare contestazioni future.

Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali è confermata la finzione di non edificabilità delle aree: se tali soggetti coltivano il terreno saranno esentati da Imu come fosse un terreno agricolo, anche se gli strumenti urbanistici lo qualificano suscettibile di utilizzazione edificatoria.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area (costruzione di nuovo edificio), di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo, l'immobile interessato dovrà considerarsi ai fini fiscali area edificabile e la base imponibile sarà costituita dal valore venale.

## **OPERATIVA DAL 16/10/2019 LA PIATTAFORMA PER COMUNICARE LO “SCONTO” IN FATTURA CONCORDATO PER INTERVENTI ENERGETICI E ANTISISMICI**

L'articolo 10, D.L. 34/2019 (c.d. Decreto Crescita) ha introdotto la possibilità:

- per gli interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14, comma 3.1, D.L. 63/2013 e
- per gli interventi di riduzione del rischio sismico di cui all'articolo 14, comma 1-*octies* del medesimo decreto,

effettuati su singole unità immobiliari, di fruire, in luogo della detrazione Irpef/Ires, di un contributo anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento sotto forma di sconto sul corrispettivo spettante. Con il provvedimento direttoriale n. 660057 del 31 luglio 2019 l'Agenzia Entrate ha definito le modalità operative per comunicare, a pena di inefficacia, l'esercizio dell'opzione per lo sconto sul corrispettivo entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

La comunicazione dell'opzione può essere fatta mediante la piattaforma, previa autenticazione, ovvero presentando il modello disponibile al *link* <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/quest/modello-e-istruzioni-ristruttu-edilizi> presso un qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

È necessario l'assenso del fornitore/dei fornitori all'esercizio dell'opzione per l'intervento effettuato.

### **Resa operativa la piattaforma**

Dallo scorso 16 ottobre 2019 è operativa sul sito dell'Agenzia delle Entrate la piattaforma mediante la quale è possibile comunicare l'applicazione dello sconto (la procedura consente anche di comunicare le cessioni del credito corrispondente alle detrazioni Irpef/Ires nelle fattispecie previste). La scadenza per la comunicazione degli sconti in fattura applicati nel 2019 è fissata al 28 febbraio 2020.

### **Le modalità di recupero dello sconto**

I fornitori che hanno praticato lo sconto, recupereranno l'importo corrispondente 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 da parte del soggetto che ha sostenuto le spese, in 5 rate annuali di pari importo.

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico degli edifici, in caso di esercizio dell'opzione per lo sconto, vi sarà quindi una riduzione dell'arco temporale di recupero della detrazione originaria spettante da 10 anni a 5 anni.

Lo sconto sul corrispettivo dovuto applicato agli interventi di riduzione del rischio sismico, invece, comporta il recupero di quanto corrisponde all'agevolazione Irpef/Ires in un arco temporale di 5 anni, coincidente con le 5 rate annuali di pari importo in cui è obbligatorio suddividere l'importo della detrazione originaria.

### **Gli interventi sulle parti comuni condominiali**

Nel caso in cui gli interventi per cui si richiede l'applicazione del contributo al fornitore siano effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, la comunicazione dell'opzione deve 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.

## IL FORFETTARIO CHE ESTROMETTE I BENI STRUMENTALI NON GENERA ALCUNA PLUSVALENZA TASSABILE

Con la recente **risposta all'interpello n. 391/2019**, l'Agenzia delle Entrate afferma la totale irrilevanza delle plusvalenze e delle minusvalenze conseguite al momento della cessione dei beni strumentali impiegati nell'attività, che riguarda non solo i beni acquistati durante l'applicazione del regime, ma anche quelli acquistati precedentemente.

Nel citato documento viene puntualizzato che tale irrilevanza opera anche nel caso di estromissione dei beni strumentali.

### L'estromissione dei beni strumentali

La Legge di bilancio 2019 ha ampliato la possibilità di applicare il regime forfettario, incrementando il limite dimensionale del contribuente (ricavi o compensi incassati nel periodo d'imposta precedente non superiori a 65.000 euro), contestualmente modificando le cause di esclusione.

In particolare:

- oltre al possesso di partecipazioni in società di persone, è ostativo anche il possesso di partecipazioni in Srl, ma esclusivamente nel caso in cui il socio controlli direttamente o indirettamente la società e tale società presenti attività direttamente o indirettamente riconducibile a quella del socio;
- è precluso l'accesso al regime forfettario per quei soggetti che operano prevalentemente nei confronti di datori di lavoro con i quali sono in corso rapporti di lavoro o erano intercorsi rapporti di lavoro nei due precedenti periodi d'imposta, ovvero nei confronti di soggetti direttamente o indirettamente riconducibili ai suddetti datori di lavoro.

Non è stata apportata alcuna modifica circa le modalità di determinazione del reddito, il cui calcolo risulta, evidentemente, basato su criteri forfettari: il reddito imponibile viene determinato applicando una determinata percentuale di redditività ai ricavi/compensi incassati nel corso del periodo d'imposta.

Nessun riferimento normativo riguarda invece le plusvalenze e minusvalenze conseguite al momento della cessione dei beni strumentali, le quali devono considerarsi quindi irrilevanti fiscalmente: questa è infatti la posizione dell'Amministrazione finanziaria, già espressa con la circolare n. 10/E/2016.

Le plusvalenze e le minusvalenze realizzate in corso di regime non hanno alcun rilievo fiscale, anche se riferite a beni acquistati negli anni che hanno preceduto l'adozione del regime forfettario.

Nella richiamata risposta al recente interpello l'Agenzia afferma come, sul piano sostanziale, l'estromissione dei beni (ossia la loro fuoriuscita dalla sfera dell'attività d'impresa, verso la sfera personale dell'imprenditore, operazione fiscalmente assimilata ad una cessione) non assume alcuna rilevanza fiscale, in quanto la relativa plusvalenza è realizzata in vigenza di c.d. regime forfettario (fermo restando la sussistenza di tutti i requisiti previsti per la sua valida applicazione).

Dal punto di vista formale, pertanto, l'Agenzia ritiene che i contribuenti che applicano il regime forfettario annoteranno l'estromissione nei registri tenuti fino al periodo d'imposta antecedente all'ingresso nel regime forfettario, che recano iscrizione dei beni immobili interessati, in quanto soggetti esonerati dalla tenuta del registro dei beni ammortizzabili nonché dal registro degli acquisti.

Per le estromissioni effettuate nel corso del 2019, infine, non sarà necessario rappresentare tale operazione nel quadro RQ della dichiarazione dei redditi 2020 per il periodo d'imposta 2019.