

Monza, 19 gennaio 2016

CIRCOLARE DELLO STUDIO
Nr. 1601 – FD

Fonti: Legge, prassi, dottrina.

Oggetto: L. 28/12/2015, n. 208 - Legge di Stabilità 2016
Esame preliminare e sintesi principali contenuti

PREMESSA

La legge di Stabilità per il 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208, pubblicata su gazzetta ufficiale n. 302 del 30 dicembre 2015) consta di un solo articolo composto da ben 999 commi.

In essa si trovano interventi in vari ambiti di politica economica, sociale e di spesa pubblica, talché la lettura della legge è ponderosa e, stante la mole dei successivi interventi normativi che da essa scaturiranno, del tutto provvisoria.

In via preliminare, lo Studio ha selezionato alcuni temi di generale interesse.
In attesa di averne il quadro completo, se ne dà sintetico cenno.

* * *

Lo Studio resta a disposizione per ogni chiarimento o assistenza.

Distinti saluti.

Dott. Francesco De Stefano

SOMMARIO

1. IMMOBILI IN COMODATO E “AFFITTI IN NERO”	3
1.1. Immobili in comodato a genitori e figli (comma 10)	3
1.2. Nullità degli importi eccedenti il canone d’affitto risultante da contratto d’affitto registrato (comma 59)	3
2. FISCALITÀ DEGLI IMMOBILI: IMU, TASI, DETRAZIONE IVA SU ACQUISTO ABITAZIONI	3
2.1. Terreni Agricoli (comma 13)	3
2.2. Esclusione da TASI (comma 14)	4
2.3. Riduzione IMU/TASI per immobili a canone concordato (commi 53-54).....	4
2.4. Detrazioni IRPEF su IVA pagata per acquisto abitazioni (comma 56).....	4
2.5. Detrazioni casa (comma 73)	4
2.6. Detrazioni spese per arredo abitazione di giovani coppie (comma 75)	4
2.7. Leasing immobiliare per acquisizione di abitazione principale (commi 76-84).....	4
3. MODIFICHE IRES	6
3.1. Nuova Aliquota IRES (commi 61-64).....	6
3.2. Addizionale IRES (comma 65-66)	6
3.3. Interessi passivi delle imprese di assicurazione (comma 67)	6
4. MODIFICHE IRAP	6
4.1. Determinazione del valore della produzione di enti creditizi e finanziari (comma 68).....	6
4.2. Deduzione IRAP per spese di lavoro stagionale (comma 73)	6
5. DISPOSIZIONI COMUNI IMPOSTE SUI REDDITI	7
5.1. Maggiorazione convenzionale del costo di acquisizione dei beni d’impresa (commi 91- 94)	7
5.2. Credito di imposta per acquisto beni strumentali per strutture ubicate nel Mezzogiorno (commi 98-108).....	7
5.3. Assegnazione agevolata di beni ai soci (commi 115-120)	7
6. VARIE	8
6.1. Gestione separata INPS (comma 203)	8
6.2. Rivalutazione partecipazioni, terreni e beni d’impresa (commi 887-897)	8
6.3. Trasferimenti di contante (commi 898-899)	8
6.4. Carte di credito e di debito (commi 900-901)	8

1. IMMOBILI IN COMODATO E “AFFITTI IN NERO”

1.1. Immobili in comodato a genitori e figli (comma 10)

È previsto il dimezzamento della base imponibile ai fini IMU e TASI¹ per le abitazioni concesse in comodato d'uso alle seguenti condizioni:

- il comodato è concesso a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori o figli);
- i comodatari utilizzano l'immobile come abitazione principale;
- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato;
- l'immobile non deve essere di lusso (sono escluse le categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
- il comodante deve possedere un solo immobile in Italia e risiede anagraficamente e dimora abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. È ammesso che il comodante possieda un ulteriore immobile oltre a quello concesso in comodato, purché esso sia adibito a propria abitazione principale e non ricada nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il soggetto passivo (il comodante) deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione da presentare ai fini IMU.

1.2. Nullità degli importi eccedenti il canone d'affitto risultante da contratto d'affitto registrato (comma 59)

È nulla ogni pattuizione volta a determinare un importo del canone di locazione superiore a quello risultante dal contratto scritto e registrato.

Il locatore deve provvedere alla registrazione del contratto nel termine perentorio di trenta giorni dalla stipula, dandone documentata comunicazione entro i successivi sessanta giorni, oltre che al conduttore anche all'amministratore del condominio, anche ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di tenuta dell'anagrafe condominiale di cui all'articolo 1130, numero 6), del codice civile.

Il conduttore può proporre, nel termine di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato, azione per la restituzione delle somme corrisposte in misura superiore al canone risultante dal contratto scritto e registrato.

2. FISCALITÀ DEGLI IMMOBILI: IMU, TASI, DETRAZIONE IVA SU ACQUISTO ABITAZIONI

2.1. Terreni Agricoli (comma 13)

I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina ai quali si applica l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU)² sono quelli risultanti dall'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Sono inoltre esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai *coltivatori diretti* e dagli *imprenditori agricoli professionali* iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori³ di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

¹ La base imponibile della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (cfr. art. 1, comma 675, L. 147/2013).

² Esenzione prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

³ Si tratta delle seguenti isole:

- Isole Tremiti: San Nicola, San Domino, Capraia, Pianosa
 - Pantelleria
 - Isole Pelagie: Lampedusa, Lampione, Linosa
 - Isole Egadi: Favignana, Favignana, Levanzo, Marettimo, Formica
 - Ustica
 - Isole Eolie: Lipari, Vulcano, Alicudi, Filicudi, Stromboli, Panarea
 - Salina
-

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

2.2. Esclusione da TASI (comma 14)

Sono escluse da TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Viene assimilata all'abitazione principale (che resta quella dove dimora e risiede il possessore) la casa assegnata al coniuge dopo separazione legale.

2.3. Riduzione IMU/TASI per immobili a canone concordato (commi 53-54)

Per gli immobili locati a canone concordato (v. L. 9 dicembre 1998, n. 431), l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75 per cento.

2.4. Detrazioni IRPEF su IVA pagata per acquisto abitazioni (comma 56)

Ai fini IRPEF, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, il 50 per cento dell'IVA pagata sull'acquisto, effettuato entro il 31 dicembre 2016, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B ai sensi della normativa vigente, cedute dalle imprese costruttrici delle stesse. La detrazione è ripartita in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

2.5. Detrazioni casa (comma 73)

Viene prorogata al 2016 la detrazione del 50% delle spese per recupero edilizio, del 65% per il risparmio energetico ed il bonus mobili.

2.6. Detrazioni spese per arredo abitazione di giovani coppie (comma 75)

Le giovani coppie costituenti un nucleo familiare composto da coniugi o da conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno tre anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i trentacinque anni, acquirenti di unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, beneficiano di una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute per l'acquisto di mobili ad arredo della medesima unità abitativa. La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50 per cento delle spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 16.000 euro.

2.7. Leasing immobiliare per acquisizione di abitazione principale (commi 76-84)

Il comma 76 chiarisce preliminarmente che con il contratto di locazione finanziaria (*leasing*) di immobile da adibire ad abitazione principale, la banca o l'intermediario finanziario si obbliga ad acquistare o a far costruire l'immobile su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che se ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo mette a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tenga conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha la facoltà di acquistare la proprietà del bene a un prezzo prestabilito.

-
- Isole Sulcitane: Sant'Antioco, San Pietro
 - Isole del Nord Sardegna: La Maddalena, Caprera, Santo Stefano, Spargi, Santa Maria, Budelli, Razzoli, Mortorio, Tavolara, Molara, Asinara
 - Isole Partenopee: Capri, Ischia, Procida, Nisida, Vivara
 - Isole Ponziane: Ponza, Palmarola, Zannone
 - Ventotene: Ventotene, Santo Stefano
 - Isole Toscane: Elba, Pianosa, Montecristo
 - Giglio: Isola del Giglio, Giannutri, Formiche di Grosseto
 - Capraia: Capraia, Gorgona, Secche della Meloria
 - Isole del Mare Ligure: Palmaria, Tino, Tinetto
-

Il comma 77, stabilisce che al leasing per abitazione principale non è applicabile l'azione revocatoria prevista dalla legge fallimentare (se, quindi, l'ente creditizio o finanziario concedente l'immobile in leasing dovesse fallire, l'immobile non può essere acquisito al fallimento).

In caso di risoluzione del contratto di leasing (comma 78) per inadempimento dell'utilizzatore, il concedente ha diritto alla restituzione del bene, ma è tenuto a corrispondere all'utilizzatore la differenza tra il ricavato dalla vendita del bene stesso (o da altra collocazione del bene) a valori di mercato e somma (i) dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, (ii) dei canoni a scadere attualizzati e (iii) del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto. L'eventuale differenza negativa deve essere corrisposta dall'utilizzatore al concedente.

A norma del comma 79, l'utilizzatore può chiedere al concedente la sospensione del pagamento dei corrispettivi periodici per non più di una volta e per un periodo massimo complessivo non superiore a dodici mesi nel corso dell'esecuzione del *leasing* e in tal caso la durata del contratto è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione. La sospensione è ammissibile esclusivamente se ricorre almeno uno dei seguenti casi intervenuti successivamente alla stipula del contratto:

- a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa;
- b) cessazione dei rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale ed di altri rapporti di collaborazione che si concretino in una prestazione di opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale, anche se non a carattere subordinato, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa.

Al termine della sospensione (comma 80), il pagamento dei corrispettivi periodici riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente prevista dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto.

In caso di mancata ripresa dei pagamenti si applicano le disposizioni del comma 78 (risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore nei termini in precedenza trattati). La sospensione non può comportare l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria e avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive.

Per il rilascio dell'immobile da parte dell'utilizzatore inadempiente, il concedente può agire con il procedimento per convalida di sfratto (comma 81).

Il comma 82 introduce la detrazione del 19% per i canoni, e i relativi oneri accessori, per un importo non superiore a 8.000 euro, e il costo di acquisto a fronte dell'esercizio dell'opzione finale, per un importo non superiore a 20.000 euro, derivanti da contratti di locazione finanziaria su unità immobiliari, anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna, sostenuti da giovani di età inferiore a 35 anni con un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria che non sono titolari di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa;

La stessa detrazione, ridotta del 50%, è ammessa a favore di soggetti di età non inferiore a 35 anni con un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria che non sono titolari di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa.

Per effetto delle modifiche normative contenute nel comma 83, è prevista l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 1,5 % nel caso di cessioni di immobili effettuate nei confronti di banche e intermediari finanziari autorizzati all'esercizio dell'attività di leasing finanziario, per essere concessi in leasing ad utilizzatori per i quali ricorrono i requisiti per l'acquisto di "prima casa".

In caso di cessione del contratto di locazione finanziaria è prevista un'imposta di registro proporzionale del 9% sul corrispettivo pattuito (1,5 % se ricorrono le condizioni per l'agevolazione prima casa).

Le disposizioni di cui ai commi 82 e 83 si applicano dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2020 (comma 84).

3. MODIFICHE IRES

3.1. Nuova Aliquota IRES (commi 61-64)

Viene modificato l'art. 77 del TUIR, prevedendo che dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016, l'aliquota IRES si riduca dal 27,5% al 24%.

Coerentemente, viene ridotta dall'1,375% al 1,20% l'aliquota della ritenuta sui dividendi distribuiti a società Ue o See (viene modificato l'articolo 27, comma 3-ter, del DPR 600/73, sempre con decorrenza 1° gennaio 2017).

Con apposito decreto ministeriale saranno armonizzate rispetto alla nuova aliquota del 24% le percentuali di tassazione di dividendi e delle plusvalenze su partecipazioni qualificate detenute da persone fisiche in modo da lasciare inalterata la tassazione degli utili distribuiti.

3.2. Addizionale IRES (comma 65-66)

Per gli enti creditizi e finanziari è prevista un'addizionale del 3,5%.

In definitiva, a fronte della riduzione dell'aliquota IRES al 24%, l'addizionale mantiene, per banche e società finanziarie, la complessiva incidenza IRES nella misura del 27/5%.

L'addizionale si applica autonomamente in capo ai soggetti che hanno esercitato l'opzione per il consolidato fiscale ed in capo ai soggetti partecipati che hanno optato per il regime di tassazione per trasparenza. I soggetti che hanno optato per il regime di trasparenza in qualità di partecipanti, applicano l'addizionale IRES senza tener conto dei redditi provenienti dalle partecipate.

Ciascun soggetto ad addizionale provvede autonomamente al relativo pagamento.

Tali disposizioni si applicano a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016 (comma 69).

3.3. Interessi passivi delle imprese di assicurazione (comma 67)

Ai fini IRES gli interessi passivi sostenuti dalle imprese di assicurazione e dalle società capogruppo di gruppi assicurativi sono deducibili nei limiti del 96 per cento del loro ammontare.

Tali disposizioni si applicano a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016 (comma 69).

4. MODIFICHE IRAP

4.1. Determinazione del valore della produzione di enti creditizi e finanziari (comma 68)

Per gli enti creditizi e finanziari è stato eliminato, ai fini IRAP, il limite di concorso alla formazione del valore della produzione nella misura del 96% degli interessi passivi.

Tale disposizione si applica a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016 (comma 69).

4.2. Deduzione IRAP per spese di lavoro stagionale (comma 73)

È prevista la deduzione nel limite del 70% della differenza tra il costo del lavoratore stagionale e le altre deduzioni spettanti per lo stesso calcolata per ogni lavoratore stagionale impiegato per almeno 120 giorni per due periodi d'imposta, a decorrere dal secondo contratto stipulato con lo stesso datore di lavoro nell'arco temporale di due anni a partire dalla data di cessazione del precedente contratto.

5. DISPOSIZIONI COMUNI IMPOSTE SUI REDDITI

5.1. Maggiorazione convenzionale del costo di acquisizione dei beni d'impresa (commi 91-94)

Ai fini delle imposte sui redditi, per i soggetti titolari di reddito d'impresa e per gli esercenti arti e professioni che effettuano investimenti in beni materiali strumentali nuovi dal 15 ottobre 2015 al 31 dicembre 2016, con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento e dei canoni di locazione finanziaria, il costo di acquisizione è maggiorato del 40 per cento (comma 91).

Medesima disposizione è altresì prevista per le autovetture, autocaravan, ciclomotori e motocicli di cui all'articolo 164, comma 1, lettera b), del TUIR (comma 92).

La disposizione di cui al comma 91 non si applica agli investimenti in beni materiali strumentali (comma 93):

- per i quali l'apposito decreto ministeriale (DM 31/12/1988, G.U. n. 27 del 02/02/1989), stabilisce coefficienti di ammortamento inferiori al 6,5 per cento;
- agli investimenti in fabbricati e costruzioni;
- agli investimenti in beni di cui all'allegato n. 3 annesso alla legge (principalmente: condutture per imbottigliamento acque minerali; condotte in reti urbane per la produzione e distribuzione di gas naturale; condutture di stabilimenti idrotermali; condotte per trasporto a grandi distanze dai centri di produzione, dai giacimenti, nonché di derivazione e allacciamento nella produzione e distribuzione di gas naturale; materiale rotabile e simile relativo a ferrovie, tranvie, filovie, ecc.; aereo completo di equipaggiamento).

Le disposizioni dei commi 91 e 92 non producono effetti sulla determinazione dell'acconto dovuto per il periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2015. La determinazione dell'acconto dovuto per il periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2016 è effettuata considerando, quale imposta del periodo precedente, quella che si sarebbe determinata in assenza delle disposizioni dei commi 91 e 92 (comma 94).

5.2. Credito di imposta per acquisto beni strumentali per strutture ubicate nel Mezzogiorno (commi 98-108)

È prevista apposita disciplina per l'attribuzione di un credito d'imposta a favore di imprese che acquistano beni strumentali nuovi dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2019 destinati a strutture produttive ubicate nelle zone assistite delle regioni Campania, Puglia, Basilicata, Calabria e Sicilia.

5.3. Assegnazione agevolata di beni ai soci (commi 115-120)

Le società in nome collettivo, in accomandita semplice, a responsabilità limitata, per azioni e in accomandita per azioni che, entro il 30 settembre 2016, assegnano o cedono ai soci beni immobili, diversi da quelli strumentali per destinazione, o beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa, possono applicare le disposizioni sull'assegnazione agevolata a condizione che tutti i soci risultino iscritti nel libro dei soci, ove prescritto, alla data del 30 settembre 2015, ovvero che vengano iscritti entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di stabilità, in forza di titolo di trasferimento avente data certa anteriore al 1° ottobre 2015. Le medesime disposizioni si applicano alle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni e che entro il 30 settembre 2016 si trasformano in società semplici.

Sulla differenza tra il valore normale dei beni assegnati o, in caso di trasformazione, quello dei beni posseduti all'atto della trasformazione, e il loro costo fiscalmente riconosciuto, si applica un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive nella misura dell'8 per cento ovvero del 10,5 per cento per le società considerate non operative in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti a quello in corso al momento della assegnazione, cessione o trasformazione. Le riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci e quelle delle società che si trasformano sono assoggettate ad imposta sostitutiva nella misura del 13 per cento.

Per gli immobili, su richiesta della società e nel rispetto delle condizioni prescritte, il valore normale può essere assunto sulla base dei valori catastali.

l'imposta sostitutiva va versata entro il 30 novembre 2016 e la restante parte entro il 16 giugno 2017.
Per la riscossione, i rimborsi ed il contenzioso si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi.

6. VARIE

6.1. Gestione separata INPS (comma 203)

L'aliquota contributiva per le partite Iva iscritte in via esclusiva alla gestione separata dell'Inps resta al 27,5% anche nel 2016.

6.2. Rivalutazione partecipazioni, terreni e beni d'impresa (commi 887-897)

Prorogata di un anno la possibilità di rivalutare fiscalmente il valore delle partecipazioni non quotate e dei terreni posseduti al di fuori dell'esercizio di impresa. La rivalutazione riguarda i beni posseduti alla data del 1° gennaio 2016, e richiede l'effettuazione della perizia ed il pagamento della prima rata dell'imposta sostitutiva entro il 30 giugno 2016. Le aliquote delle imposte sostitutive vengono portate all' 8% sia per le partecipazioni che per i terreni.

Proroga di un anno anche per le rivalutazioni dei beni d'impresa. La disposizione riguarda i soggetti non IAS, che potranno rivalutare i beni strumentali e le partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2014. La rivalutazione può essere effettuata nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2014 e richiede il pagamento di un'imposta sostitutiva del 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per i beni non ammortizzabili. Le imposte sostitutive sono versate in un'unica soluzione entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo di imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita (giugno 2016 nella generalità dei casi).

6.3. Trasferimenti di contante (commi 898-899)

Dal 2016, i trasferimenti di denaro contante, a qualsiasi titolo e tra soggetti diversi, potrà essere effettuato fino a 2.999,99 euro e non più fino a 999,99 euro. Il limite resta a 999,99 euro, invece, per i money transfer.

Per le pubbliche amministrazioni rimane a 1.000 euro il limite, che obbliga al pagamento degli emolumenti (stipendi, pensioni, compensi, ecc.), solo con strumenti elettronici bancari o postali (comma 904).

6.4. Carte di credito e di debito (commi 900-901)

Possibile pagare con carte di debito o di credito anche importi inferiori a 5 euro. Per chi non accetterà i pagamenti con carte è prevista una sanzione amministrativa pecuniaria, che verrà stabilita con un decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia. Tale obbligo, sanzione compresa, non si applicherà solo "nei casi di oggettiva impossibilità tecnica".

Dal 1 luglio 2016, la possibilità di pagamenti con le carte sarà possibile anche per i parcheggi dei veicoli.

* * *