

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

Dott. Sergio Massa
Dott. Elena Melandri
Dott. Paola Belelli

Dott. Pierpaolo Arxarello
Dott. Monica Cesari
Rag. Elisabetta Colombarini

Bologna, 29 settembre 2015

A TUTTI I CLIENTI

LORO INDIRIZZI

Con la presente Circolare informativa vi illustriamo le novità più importanti della normativa emanata nell'ultimo periodo.

IRAP 2015: DEDUCIBILITA' INTEGRALE COSTO DEI DIPENDENTI A TEMPO INDETERMINATO

Una notizia positiva per tutti i contribuenti relativa all'Irap.

La legge di stabilità 2015 ha **aumentato le deduzioni Irap** per il personale dipendente a **tempo indeterminato**, sostituendo l'attuale complicato quadro di sconti limitati (differenziati in funzione della tipologia di lavoratore e di mansioni svolte: giovani, donne, personale addetto alla ricerca e sviluppo, ecc.) con un'unica generalizzata deducibilità integrale del costo del lavoro. Dal 2015 i contribuenti potranno portare in deduzione dall'Irap, limitatamente ai dipendenti a tempo indeterminato, l'intero ammontare maturato per retribuzioni, TFR, ratei ferie e permessi, contributi e in genere tutto quanto riguardante il rapporto di lavoro.

Il nuovo Bilancio 2016 (cenni)

Il D.Lgs. 139 del 18.8.2015 modifica la normativa sui bilanci, in attuazione di una Direttiva CEE; le nuove disposizioni entrano **in vigore dal 1° gennaio 2016** e si applicano ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire da quella data. Siccome però anche il **bilancio 2015 dovrà poi essere adeguato alle nuove prescrizioni**, allo scopo di poterlo **comparare** con quello 2016, vogliamo riassumervi le principali modifiche affinché siate fin d'ora preparati a revisionare il bilancio 2015.

Le novità più importanti sono contenute negli artt. 6 e 7 del D.Lgs. 139/2015 e riguardano:

- **i principi di redazione del bilancio:**

con la modifica agli artt. 2423 e 2423-bis c.c. viene introdotta da un lato la possibilità di non rispettare gli obblighi previsti in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa di bilancio, allorché gli effetti della loro inosservanza siano irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta e dall'altro viene eliminato il riferimento alla funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo a favore della sostanza dell'operazione e del contratto;

- **gli schemi di bilancio:**

con la modifica agli artt. 2424 e 2425 c.c. sono apportate una serie di novità allo stato patrimoniale e al conto economico.

Per quanto riguarda lo schema di **stato patrimoniale**:

- le **azioni proprie** non vanno più indicate tra le immobilizzazioni o nell'attivo circolante ma a diretta riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione di una specifica voce di segno negativo;
- i costi di **ricerca e pubblicità** non vanno più indicati tra le immobilizzazioni. Sono pertanto capitalizzabili solo i **"costi di sviluppo"** (B.I.2);
- tra le immobilizzazioni (finanziarie e crediti), l'attivo circolante (crediti) e debiti è richiesta l'indicazione dei rapporti con **imprese sottoposte al controllo delle controllanti**;
- tra le voci del patrimonio netto è stata introdotta **voce VII – Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi**;
- non vanno più riportati in calce allo stato patrimoniale i **conti d'ordine**, le cui informazioni sono da riportare in Nota integrativa.

Per quanto riguarda il **conto economico**:

Pag. 1

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

- nella macroclasse **C) Proventi e oneri finanziari**, vanno indicati separatamente i proventi e gli oneri derivanti da imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
- sono state aggiunte voci specifiche per i **derivati**;
- è stata **eliminata la macroclasse E) relativa all'area straordinaria**: i proventi e gli oneri straordinari vanno ora indicati, se di ammontare apprezzabile, nella Nota integrativa;
- i **criteri di valutazione**, prevedendo che l'**avviamento** va ammortizzato secondo la sua vita utile e, se in casi eccezionali non è possibile stimarla, entro un periodo non superiore a dieci anni e introducendo il fair value per la valutazione dei derivati;
- la **Nota integrativa**, prevedendo principalmente che le informazioni sulle voci di stato patrimoniale e conto economico vadano presentate secondo l'ordine delle voci nei rispettivi schemi, e che i **fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio** siano illustrati in tale documento e non più nella Relazione sulla gestione.

Una delle novità più importanti è la previsione dell'art. 6 c. 2 del decreto che introduce l'**obbligo di predisposizione del rendiconto finanziario**.

Il nuovo art. 2423 c.c. al 1° comma stabilisce che gli amministratori devono redigere il bilancio d'esercizio costituito da:

- stato patrimoniale,
- conto economico,
- rendiconto finanziario
- nota integrativa.

Il contenuto e le caratteristiche del rendiconto finanziario sono stabilite dal nuovo art. 2425-ter c.c. secondo cui, dal rendiconto finanziario, devono risultare, per l'esercizio in chiusura e per quello precedente:

- l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide all'inizio e alla fine dell'esercizio;
- i flussi finanziari dell'esercizio derivanti dall'attività operativa, di investimento e di finanziamento, ivi comprese con autonoma indicazione le operazioni con i soci.

La redazione del rendiconto finanziario non è obbligatoria per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata e per le nuove c.d. micro-imprese.

Poniamo l'attenzione sui Costi di Ricerca, che NON SARANNO PIU' CAPITALIZZABILI.

Fattura al GSE in formato elettronico dal 21.9.2015

Dal 21 settembre 2015 sono state attivate le nuove funzionalità dei Portali GSE relative alla fatturazione elettronica (emessa cioè secondo i requisiti previsti dal DM 3.4.2013 n.55) anche per il settore **Fotovoltaico**, con riferimento ai seguenti regimi commerciali:

- Certificati Verdi e Tariffa Onnicomprensiva,
- Ritiro Dedicato,
- Tariffa Fissa Onnicomprensiva,
- Scambio sul posto,
- Certificati Bianchi,
- FER Elettriche.

Ricordiamo che dal 20 luglio scorso è già in vigore l'obbligo di emettere la fattura elettronica per la cessione di energia da fonti eoliche, idroelettriche, geotermiche, biomasse, biogas, bioliquidi ed oceaniche.

Vediamo in dettaglio le fasi del processo di fatturazione e i termini di pagamento validi per tutti i fornitori nazionali che emettono fatture nei confronti del **GSE**.

Fasi del processo di fatturazione

Il GSE gestisce il processo di fatturazione **elettronica** esclusivamente sulla base dei documenti emessi sui singoli Portali, come previsto dalle Convenzioni stipulate.

In particolare, il processo è articolato nelle seguenti fasi:

1. il Soggetto Responsabile deve accedere alla sezione relativa alla fatturazione presente nei singoli Portali e completare la proposta di fattura pubblicata dal GSE, limitandosi ad inserire il "**numero**" e la "**data**" da attribuire al documento. Va poi ricordato che le fatture emesse verso la Pubblica Amministrazione (c.d. "Fatture PA") devono essere caratterizzate da una **numerazione progressiva separata** rispetto a quella utilizzata per le fatture cartacee e che il numero attribuito deve essere univoco, pena lo scarto.
2. a seguito del completamento della proposta di fattura, il **Soggetto Responsabile** dovrà, in sequenza:
 - confermare la correttezza del numero e della data inseriti in fattura che non potranno più essere modificati;

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

- autorizzare il GSE ad emettere, per suo conto, la fattura, secondo il tracciato e le modalità previsti dalla normativa di riferimento sulla fatturazione elettronica della Pubblica Amministrazione;
 - confermare che il pagamento da parte del GSE avverrà esclusivamente a fronte della fattura interamente compilata;
 - 3. dopo aver confermato la proposta di fattura, il GSE produrrà la stessa in formato XML (Fattura PA), provvedendo a firmarla digitalmente e a trasmetterla, per conto del Soggetto Responsabile, al Sistema di Interscambio;
 - 4. il Soggetto Responsabile riceverà una e-mail di notifica - relativa all'esito dell'invio della fattura al Sistema di Interscambio - all'indirizzo di posta elettronica indicato nel Portale di riferimento;
 - 5. in caso di notifica di accettazione, il Soggetto Responsabile, collegandosi alla sezione di fatturazione del Portale di riferimento, potrà accedere al "**fascicolo elettronico**" e scaricare i documenti messi a disposizione dal **GSE**: il file XML della notifica di accettazione del Sistema di Interscambio e il file XML, in versione p7m, della fattura elettronica;
- Inoltre occorre ricordare che:
- il Soggetto Responsabile è tenuto a conservare, ai sensi delle disposizioni normative vigenti, la documentazione messa a disposizione dal GSE all'interno del "**fascicolo elettronico**" e che
 - il meccanismo di fatturazione **elettronica** previsto dal GSE non contempla fatture emesse secondo modalità differenti.

DICHIARAZIONI D'INTENTO: RIPASSO DELLE REGOLE

Siccome su questo tema ogni tanto ci capita di vedere comportamenti non proprio ortodossi, vediamo sinteticamente di elencare le **regole** che bisogna osservare per non incorrere in sanzioni.

La dichiarazione d'intento deve essere compilata dal cliente che desidera acquistare dal fornitore senza l'applicazione dell'Iva.

Poi il cliente deve telematicamente trasmetterla all'Ag. Entrate, la quale rilascia ricevuta con numero di protocollo, e registrarla in ordine progressivo nell'apposito Registro Iva delle Dichiarazioni d'intento emesse. Infine deve trasmettere al fornitore sia la Dichiarazione d'intento che la ricevuta di presentazione.

Il fornitore deve quindi ricevere dal cliente sia la **Dichiarazione d'intento** sia la **ricevuta di presentazione** telematica, cioè due documenti, poi deve registrarla nell'apposito Registro Iva delle Dichiarazioni d'intento ricevute protocollandola in ordine progressivo e con la data di ricezione.

Ma non basta, deve anche verificare sul sito dell'Ag. Entrate la veridicità della Dichiarazione d'intento ricevuta stampando **copia della visura effettuata**, e questo è il terzo documento che deve possedere per poter consegnare la merce senza applicare l'Iva ex art. 8 c. 1 lett. c) Dpr 633/72..

Solo a questo punto **e non prima**, il fornitore può spedire la merce in "esenzione" da Iva.

Una spedizione di merce anteriore al possesso di questi tre documenti non può beneficiare della non applicazione dell'Iva, pena la sanzione dal 100% al 200% dell'Iva non applicata.

Revoca Dichiarazioni d'intento

Attenzione perché, stranamente, la revoca di una Dichiarazione d'intento non va comunicata all'Ag. Entrate.

Pertanto chi intende revocare una Dichiarazione d'intento a suo tempo inviata deve solo spedirla al suo fornitore, meglio via Pec o per raccomandata allo scopo di avere data certa. Questi dovrà annotarla nel Registro e, a partire dalla data indicata sulla lettera di revoca, dovrà assoggettare ad Iva tutte le consegne o spedizioni successive.

Note di variazione Iva in presenza di procedure concorsuali

L'art. 26 c. 2 del Dpr 633/1972 – Legge IVA - disciplina le variazioni in diminuzione degli importi fatturati qualora, successivamente all'emissione e registrazione della fattura, si verificano determinate circostanze, tra le quali il **mancato pagamento in tutto o in parte a causa di procedure concorsuali o di procedure esecutive rimaste infruttuose**.

Al manifestarsi di tali funesti eventi è infatti riconosciuto al cedente del bene o prestatore del servizio il diritto di emettere una nota di variazione Iva (Nota di Credito) al fine di recuperare l'Iva non incassata: si tratta in ogni caso di una **facoltà** e non di un obbligo.

Per quanto riguarda i **soggetti titolati** all'emissione della nota di variazione Iva, la facoltà spetta esclusivamente al **cedente/prestatore** che partecipa alla procedura concorsuale; ad es. al contribuente che si è insinuato nel fallimento ed è stato ammesso allo stato passivo dello stesso. Pertanto chi non si insinua nel fallimento non può emettere la Nota di Credito al fine di recuperare l'Iva sugli importi non incassati; analogamente non può emetterla l'eventuale cessionario del credito.

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

Per quanto riguarda invece il momento in cui è possibile emettere la nota di variazione, esso coincide con il momento in cui diviene certa l'infruttuosità della procedura e quindi **accertata l'irrecuperabilità del credito**.

Di conseguenza, a seconda dei casi, il momento varia come segue:

- **fallimento**: dall'esecutività del piano di riparto finale stabilito dal giudice delegato, dopo che è decorso il termine per le impugnazioni;
- **liquidazione coatta amministrativa**: dall'approvazione del bilancio finale della liquidazione con il conto della gestione e il piano di riparto ai creditori;
- **concordato fallimentare**: dalla definitività del decreto di omologazione;
- **concordato preventivo**: si ha riguardo alla sentenza di omologazione divenuta definitiva e al momento in cui il debitore concordatario adempie agli obblighi assunti in sede di concordato.

L'accordo di ristrutturazione dei debiti omologato ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare, non essendo considerato una procedura concorsuale, non rientra invece nella casistica di cui sopra. Pertanto, l'unica possibilità per il creditore che aderisce ad un accordo di ristrutturazione dei debiti di recuperare l'Iva con riferimento alla parte di credito rimasta insoddisfatta, rimane quella concessa **"per sopravvenuto accordo tra le parti"** prima che sia decorso **un anno dall'effettuazione dell'operazione originaria che ha dato luogo all'emissione della fattura**, come previsto dal c. 3 dell'art. 26/633.

Per quanto riguarda invece le note di variazione emesse sulla base di una **procedura esecutiva infruttuosa**, il diritto alla variazione presuppone che abbia avuto inizio una procedura esecutiva e che la stessa si sia conclusa infruttuosamente (RM. 195/E/2008): non basta quindi la notificazione del titolo esecutivo e del precetto se non è poi avvenuta alcuna attività esecutiva (il pignoramento).

La facoltà di emissione della nota di variazione ex art. 26 c. 2 soggiace al limite temporale previsto ai fini della detrazione Iva, ovvero **il termine della dichiarazione relativa al secondo anno successivo** a quello in cui è sorto il diritto alla detrazione ed alle condizioni esistenti in tale momento (RM 89/E/2002). In altri termini bisogna emettere la NC entro la fine del secondo anno successivo a quello in cui si sono verificate le condizioni per poterla emettere.

Iva: Cessioni ed Acquisti intracomunitari

A seguito delle modifiche alla disciplina dell'IVA intracomunitaria dell'art. 13 della Legge europea 2014 (L. 115/2015), si è precisato che costituiscono:

- cessioni intracomunitarie "assimilate" le movimentazioni di beni dall'Italia ad un altro Stato della Ue, oggetto di perizie, operazioni di perfezionamento e manipolazioni usuali in tale altro Stato se, dopo la lavorazione, i beni non sono rispediti al committente nel territorio dello Stato italiano;

- acquisti intracomunitari "assimilati" le movimentazioni di beni da uno Stato Ue verso l'Italia per essere lavorati se, al termine della lavorazione, i beni non fanno ritorno nello Stato del committente.

In questa ipotesi, per quanto riguarda le cessioni, il fornitore nazionale è tenuto a fatturare l'invio della merce all'estero in regime di non imponibilità IVA ex art. 41 c. 2 lett. c) del DPR 633/72 e, di conseguenza, **a registrarsi ai**

fini IVA nello Stato di destinazione dei beni per rilevare il corrispondente acquisto intracomunitario in tale Stato, nonché per fatturare la cessione dei beni al cliente finale.

Caso tipico è quello dell'impresa IT1 la quale consegna un bene per una lavorazione alla Ditta francese FR1, ma anziché riportarlo in Italia successivamente trova un acquirente in Francia: non si può più parlare di triangolazione intracomunitaria perché il cliente finale doveva essere noto fin dall'origine, per cui occorrerà prendere una P. Iva francese, fatturarla la cessione dei beni non imp. Art. 41, quindi rifatturarla al cliente francese con l'Iva francese.

Plafond: la cessione intracomunitaria "assimilata" ex art. 41 alla propria posizione IVA (o al rappresentante fiscale nominato) nello Stato di lavorazione dei beni consente di maturare plafond.

Iva: Sostituzione di beni in garanzia verso l'estero

Gli invii di beni, sia in Italia che all'estero, per una sostituzione in garanzia non danno luogo ad una cessione ai fini IVA. Questo perché le sostituzioni dell'intero prodotto o di parti difettose **non costituiscono cessioni o prestazioni imponibili ai fini dell'IVA** nella considerazione che le stesse sono effettuate in esecuzione di una obbligazione prevista contrattualmente e per la quale non sussiste un corrispettivo in quanto il prezzo di vendita del bene, già assoggettato al tributo, è comprensivo anche di tali eventuali cessioni in sostituzione o prestazioni.

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

Sono pertanto esclusi dall'Iva i beni movimentati in esecuzione di un obbligo di garanzia, indipendentemente dalla restituzione dei beni sostituiti.

Ai fini del superamento della **presunzione di cessione**, la sostituzione dei beni in garanzia deve essere documentata dal **documento di trasporto** riportante la causale "**sostituzione in garanzia**".

Se i beni in sostituzione sono destinati ad altro Paese UE, non si realizza una cessione intracomunitaria e, ai fini Intrastat, **non sussiste l'obbligo di presentazione degli elenchi Intrastat, neppure agli effetti statistici**, per i beni inviati o ricevuti in esecuzione di obblighi di garanzia, a nulla influendo la restituzione o meno dei beni da sostituire (C.M. 23 febbraio 1994).

La stessa conclusione vale per i **beni in riparazione**, la cui movimentazione non assume rilevanza nemmeno agli effetti statistici.

La sostituzione del bene o di una parte difettosa, effettuata nel rapporto diretto con il cliente, non costituisce un'operazione soggetta a Iva, se prevista dalla garanzia contrattuale, anche quando i beni in sostituzione siano **inviati al di fuori dell'Unione europea**. Agli effetti doganali, i beni sostitutivi vanno trasportati/spediti al di fuori della UE emettendo una **fattura pro-forma** o una **lista valorizzata** su carta intestata della società con la causale "**sostituzione in garanzia**". Tali documenti, che non sono fiscalmente rilevanti, vanno emessi al solo fine di determinare il valore doganale dei beni per l'esportazione e, quindi, non vanno annotati in alcun registro, ma conservati come normale corrispondenza commerciale.

Eccezione: esistono tuttavia Paesi extra-UE che, ai fini dell'importazione, non accettano la fattura pro-forma o la lista valorizzata ma solo una normale fattura commerciale.

Cessioni di beni a clienti di San Marino: adempimenti

Nel caso di cessioni di beni da trasportare o spedire nel territorio di San Marino, il cedente italiano deve emettere la **fattura di vendita in 4 esemplari**, 3 dei quali devono essere consegnati o spediti all'acquirente. In seguito l'acquirente dovrà presentare i documenti ricevuti all'ufficio tributario di San Marino al fine di assolvere l'imposta sulle importazioni e apporre il visto su un esemplare della fattura e, infine, spedire l'originale al cedente italiano.

Nel caso non sia restituito tale documento, entro 4 mesi dalla cessione dei beni, munito di marca da bollo, l'operatore italiano è tenuto a comunicare tale situazione all'Ufficio tributario di San Marino e all'ufficio competente dell'Agenzia delle Entrate.

Numerazione e bollatura libri sociali e registri contabili

Qui di seguito un riepilogo veloce.

Libri e Registri	Numerazione progressiva	Bollatura iniziale	Bollo
Giornale	Si, prima dell'utilizzo	No	Si, ogni 100 pagine o frazione
Inventari	Si, prima di utilizzarlo	No	Si, ogni 100 pagine o frazione
Contabilità di magazzino	No	No	No
Registri Iva	Si, prima dell'utilizzo	No	No
Cespiti ammortizzabili	Si, prima dell'utilizzo	No	No
Libri sociali obbligatori (Soci, Assemblee, Consiglio, Collegio sindacale)	Si, prima dell'utilizzo	Si	Si, ogni 100 pagine o frazione
Registro Incassi e Pagamenti dei professionisti	Si, prima dell'utilizzo	No	No

Il bollo, da 16 euro, va comprato ed applicato prima dell'utilizzo del libro sulla prima pagina, e successivamente alle pagg. 101, 201, ecc..

Per Ditte individuali e Società di persone il Libro Giornale ed il Registro Inventari scontano l'imposta di bollo di € 32.

L'imposta di bollo può anche essere assolta con versamento diretto con Mod. F23, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 237/1997 (codice Tributo "458-T" denominato "imposta di bollo su libri e registri" ai sensi della R.M. 31.10.2001 n. 174) e gli estremi della relativa ricevuta di pagamento devono essere riportati sulla 1ª pagina di ciascun libro o registro.

Fatture elettroniche e loro conservazione: No comunicazione art. 35/633

L'Agenzia delle Entrate con la Ris. 81 del 25.9.2015 ha risolto positivamente il problema, che ci si era posto da tempo, sulla necessità o meno di comunicare ex art. 35/633 che una parte della documentazione fiscale (le fatture elettroniche) erano conservate in luogo diverso dalla sede del contribuente. Il dubbio riguardava l'obbligo o meno di inviare la comunicazione di **variazione dati** per indicare il soggetto che si occupa della conservazione sostitutiva delle fatture elettroniche, nonché il luogo di conservazione.

La risposta dell'Agenzia è stata quella per cui, nell'ipotesi in cui il soggetto conservatore delle fatture elettroniche sia un terzo, **non vi è obbligo** di darne comunicazione, tramite i modelli AA9/12 o AA7/10, in quanto gli estremi identificativi del conservatore sono comunque riportati nel manuale della conservazione e a condizione che, in caso di controlli, il contribuente sia in grado di esibire la documentazione fiscale.

In proposito Vi ricordiamo che:

- è obbligatorio **comunicare in dichiarazione** (indicando il codice 1 al rigo RS140 di UNICO PF, o al rigo RS104 di UNICO SC, o al rigo RS40 di UNICO SP) che nell'anno di riferimento si è proceduto alla conservazione in modalità elettronica di **almeno un documento** rilevante ai fini tributari;

- è obbligatorio, in caso di controlli e verifiche, rendere leggibili ed accessibili i documenti rilevanti a fini fiscali dalla sede presso cui il contribuente svolge la propria attività.

Fatture e imposta di bollo: un riepilogo

L'articolo 13 della Tariffa allegata al DPR 642/72, che disciplina l'imposta di bollo, prevede che siano assoggettate al bollo nella misura di **€ 2,00** determinate fatture e determinate quietanze di pagamento, siano esse in formato cartaceo che elettronico.

Se dovuto il bollo va applicato sull'originale della fattura consegnata al cliente, riportando sulle copie la dicitura "imposta di bollo assolta sull'originale".

Il bollo addebitato in fattura al cliente rientra tra le operazioni escluse dalla base imponibile ex art. 15/633.

Alternatività tra Iva e imposta di bollo

L'imposta sul valore aggiunto e l'imposta di bollo sono tra loro alternative, come prevede l'art.6 della Tabella (allegato B) al DPR 642/72; quando le fatture, le ricevute, le quietanze, le note, i conti, le lettere e i documenti di addebitamento o di accreditamento riguardano pagamenti di corrispettivi assoggettati ad Iva, gli stessi sono **esenti** dall'imposta di bollo. Vediamo un breve riepilogo.

Quando non si applica il bollo

In particolare, l'esenzione dell'imposta di bollo opera:

- quando **la somma non supera € 77,47** a meno che non vengano rilasciate ricevute per somma indeterminata;
- **quando l'Iva è esposta** sul documento;
- quando viene riportata una dicitura che affermi che il documento è emesso **con riferimento al pagamento di corrispettivi assoggettati ad Iva**;
- per le fatture relative a **esportazioni** di merci (sia dirette, sia triangolari) art. 8/633 e per le provviste e dotazioni di bordo delle navi e aerei;
- per le fatture relative a servizi internazionali diretti esclusivamente a realizzare l'esportazione di merci art. 9/633;
- per le fatture relative a operazioni **intracomunitarie** artt. 41,42 e 58 DL 331/93;
- per le fatture con Iva assolta all'origine, come nel caso della cessione di prodotti editoriali;
- per le operazioni in **reverse charge** (circolare n.37/E/06) art. 17/633 e per i rottami art. 74/633;
- per la quietanza o ricevuta apposta sui documenti già assoggettati all'imposta di bollo o esenti;
- per le quietanze apposte sulle bollette di vendita dei **valori bollati**, tabacchi, fiammiferi, valori postali e dei biglietti delle lotterie nazionali;
- per le ricevute relative al pagamento di **spese di condominio** negli edifici;

Quando si applica il bollo

Sono viceversa soggette a bollo tutte le fatture (o documenti) emessi sia in forma cartacea sia in forma elettronica che abbiano un importo complessivo superiore a € 77,47 non gravato da Iva, tra i quali possiamo ricordare:

- le fatture non imponibili per **cessioni ad esportatori abituali**, cioè relativamente ad operatori che emettono la c.d. "dichiarazione d'intento" (art.8 c.1 lett. c) DPR.633/72);

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

- le fatture **fuori campo Iva**, per mancanza del requisito oggettivo o soggettivo (artt.2, 3, 4 e 5, d.P.R. n.633/72);
- le fatture fuori campo Iva, per mancanza del requisito territoriale (art.7 e seguenti, DPR.633/72);
- le fatture non imponibili, in quanto operazioni assimilate alle cessioni all'esportazione, quali cessioni di navi, aeromobili, apparati motori o componenti destinati a navi e aeromobili e prestazioni di servizi destinati a questi ultimi (art.8-bis DPR 633/72);
- le fatture **non imponibili, per servizi internazionali** o connessi agli scambi internazionali (art.9 Decreto Iva); fanno eccezione e quindi sono esenti da bollo, le fatture relative a servizi internazionali che siano diretti esclusivamente a realizzare l'esportazione di merci;
- le fatture con importi **esenti** ex art.10 DPR 633/72;
- le fatture con importi **esclusi dalla base imponibile** ex art.15 DPR.633/72);
- le fatture emesse dai contribuenti in regime di vantaggio (c.d. **minimi**), vedi Circ. Min. 7/E/08.

Fatture "miste"

Se nella fattura sono esposti importi in parte assoggettati ad imposta sul valore aggiunto e in parte non assoggettati, ai fini dell'imposta di bollo si deve considerare l'importo non assoggettato ad Iva: se quest'ultimo è superiore a € 77,47 bisognerà applicare il bollo.

Fatture inviate via mail o elettronicamente

- In tal caso il bollo può essere applicato sulla **copia che rimane all'emittente**, purché sulla fattura venga indicata tale circostanza: basta scrivere "imposta di bollo assolta sull'esemplare in possesso dell'emittente" riportando anche il numero identificativo della marca da bollo apposta sulla fattura originale.

La fattura elettronica e il bollo virtuale

Nel caso di fatturazione elettronica, ad es. verso pubbliche amministrazioni, o anche quando la fattura viene inoltrata tramite e-mail, è possibile assolvere l'**imposta di bollo in modo virtuale**, previa **richiesta di autorizzazione** all'Agenzia delle Entrate, e il versamento dovrà essere effettuato con il modello **F24** nei termini comunicati dall'Ag. Entrate.

Copie conformi

Talvolta può capitare che per diversi motivi (mancato recapito, perdita, o altro) sia necessario inviare nuovamente un documento precedentemente emesso.

In tal caso, la "copia conforme" segue il medesimo trattamento del documento originale: se la fattura era assoggettata a bollo, lo sarà anche la copia, se la fattura non lo era, non lo sarà neppure la copia.

Riaddebito dell'imposta di bollo

In alcuni casi chi emette il documento non desidera sopportare il costo della bollatura, quando questa è obbligatoria. Un diffuso comportamento è quello di inviare il documento privo del contrassegno; in tal modo, l'emittente obbliga il ricevente ad assolvere l'imposta mediante l'applicazione del bollo. In realtà questo modo di agire non è del tutto corretto poiché il documento, se soggetto ad imposta di bollo, lo è sin dall'origine.

Altri soggetti, invece, preferiscono assolvere l'imposta di bollo, ma addebitandone l'importo in fattura al cliente. Ciò è possibile, ma dovrebbe essere previsto nel contratto stipulato fra le parti.

Sanzioni

Per l'omesso, insufficiente o irregolare versamento dell'imposta di bollo dovuta, si applica la sanzione del pagamento di un importo da 1 a 5 volte l'imposta evasa (art. 25 DPR 642/72).

Gestire immobili e contratti di locazione: e' diventata una complicazione ed una fatica improba

Ormai chi possiede immobili, soprattutto se ha una certa età, fa molta fatica a determinare le varie imposte da pagare (Ici, Imu, Tasi ecc. che ogni anno cambiano e che sono lasciate al libero arbitrio dei Comuni) e le varie denunce da presentare, quasi tutte in modalità telematica. Pure assolvere le imposte e' diventato un problema, da quando e' sorto l'obbligo di utilizzare i servizi telematici in caso di superamento dei 1.000 euro di imposte.

Non parliamo poi se ci sono immobili affittati, in tal caso le cose si complicano ulteriormente al punto di desiderare di vendere l'immobile per non subire i patemi d'animo di una normativa complicata, bizzarra, in continua evoluzione e sempre pronta a colpire il contribuente.

Prima di addentrarci in questo campo Vi ricordiamo che:

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

- chi possiede **almeno 10 unita' immobiliari**, compresi i garages e le unita' non locate ma esclusi i terreni, deve registrare i relativi contratti di locazione in modo **telematico**; gli altri possono ancora registrare il contratto in modo cartaceo ma i successivi adempimenti possono essere effettuati in modo telematico;
- gli adempimenti successivi devono essere effettuati presso la stessa Ag. Entrate dove e' stato registrato il contratto;
- chi affitta a piu' studenti deve comunicare sia le cessazioni che i subentri, anche di un solo studente;
- quando il contratto cessa bisogna comunicarlo all'Ag. Entrate altrimenti questi presume che la locazione continui ed il reddito locativo pure;
- in caso di registrazione allo sportello il bollo, se dovuto, deve essere datato anteriormente alla data contratto.

Detto questo, vediamo come possiamo fare per provare a gestire gli immobili locati, ricordandovi le regole da rispettare per non incorrere in sanzioni.

Forma scritta del contratto

I contratti di locazione devono essere stipulati in **forma scritta**, a pena di nullità.

Ricordarsi dell'APE

Nei contratti di locazione di immobili e' obbligatorio allegare l'APE (Attestato di Prestazione Energetica) o almeno citare l'esistenza e la classe energetica dell'edificio (sanzione da 1.000 a 4.000 euro).

Termini di registrazione

Tutti i contratti di locazione aventi ad oggetto immobili, compresi i fondi rustici, devono essere **registrati entro 30 giorni** dalla loro stipulazione, **ad eccezione dei contratti di locazione stipulati mediante scrittura privata** non autenticata aventi una durata **non superiore a 30 giorni** complessivi nel corso dell'anno (articolo 2-bis della Tariffa, Parte II D.P.R. n.131/86).

Una precisazione: per valutare se il contratto abbia durata **inferiore a trenta giorni** nell'anno, la durata del contratto deve essere determinata computando tutti i rapporti di locazione anche di durata inferiore a trenta giorni intercorsi nell'anno con il medesimo conduttore. In altri termini, quindi, non possono essere "simulate" delle interruzioni volte a non superare il limite massimo di 30 giorni.

Attenzione: se nel contratto è prevista una data di **decorrenza anteriore alla data della stipula**, il contratto deve essere registrato **entro 30 giorni dalla data di decorrenza** (e non di stipula).

Facciamo un esempio, se il contratto di locazione viene stipulato il 15.7.2015, precisando che il contratto è già in atto al momento della stipula, in quanto il locatore è già stato immesso nel possesso dell'immobile dall'1.7.2015, il termine per la registrazione decorre dall'1.7.2015. Invece, se il contratto viene stipulato il 15.7.2015, prevedendo che esso decorra dall'1.8.2015, il termine per la registrazione decorre dal 15.7.2015.

Nei medesimi 30 giorni va versata, se dovuta, l'imposta 2% di registro. L'inciso "se dovuta" riguarda i contratti di locazione con opzione per la cedolare secca, per i quali l'imposta di registro non e' dovuta.

Pagamento imposta di registro: dall'1.1.2015 si paga solo tramite F24 ELIDE

Normalmente e salvo i contratti a cedolare secca, l'imposta di registro ammonta al 2% del canone annuale pattuito, col minimo di € 67, il contratto sconta inoltre l'imposta di bollo di € 16 ogni 4 facciate scritte, cod. 1505.

A decorrere **dal 1° gennaio 2015**, le somme dovute in relazione alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili devono essere versate non piu' con l'F23 ma esclusivamente utilizzando il modello "**F24 Elide**" cod. 1500. Pertanto l'imposta di **registro**, i **tributi speciali e compensi**, l'imposta di **bollo**, le relative **sanzioni e interessi**, connesse alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili, devono essere versate tramite il modello "F24 versamenti con elementi identificativi" (**F24 Elide**).

Chi agisce come impresa deve pagare esclusivamente in via telematica utilizzando l'home banking o i servizi telematici dell'Ag. Entrate.

Ricordiamo invece che i versamenti richiesti a seguito di atti emessi dagli uffici dell'Agenzia delle Entrate vanno eseguiti esclusivamente con il tipo di modello di pagamento allegato o indicato nell'atto stesso.

Rinnovo annuale

Entro 30 giorni dalla scadenza dell'annualita' occorre pagare l'imposta di registro per il rinnovo contrattuale utilizzando il mod. F24 Elide cod. 1501.

Proroga del contratto alla prima scadenza (di solito 4 o 3 anni)

Occorre nuovamente rifare la stessa trafila, effettuando o la proroga telematica (compilazione del **mod. RLI** e addebito in c/c dell'imposta di registro – salvo opzione per la cedolare secca) o la proroga cartacea (presentazione di due copie del mod. RLI e del pagamento con F24 Elide cod. 1504).

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

Nessun pagamento va effettuato in caso di opzione per la cedolare secca.

Risoluzione "naturale" del contratto

Nessun adempimento e' previsto se il contratto viene risolto alla sua naturale scadenza contrattuale.

Risoluzione anticipata del contratto

Va comunicata all'Ag. Entrate entro 30 giorni e pagata l'imposta di registro di € 67 cod. 1503, nulla invece si paga se il contratto era soggetto a cedolare secca.

Riduzione del canone di locazione

Se in corso di contratto le parti si accordano per una riduzione del canone, e' opportuno registrare – in esenzione da registro e da bollo – l'accordo in 2 copie a mezzo del mod. M69, allo scopo di comunicare all'Ag. Entrate il minor affitto percepito.

Affitti non riscossi

E' abbastanza frequente che il conduttore si renda moroso nel pagamento dell'affitto. Il vorace Fisco comunque vuole assicurate le imposte anche in questo caso.

Eccezione: per gli affitti di immobili abitativi se in possesso dello sfratto esecutivo.

Invece per gli immobili commerciali (negozi, capannoni, garages, ecc.) non basta neanche il decreto di sfratto per morosità per evitare di pagare le imposte sul reddito. E' un assurdo ma e' così'.

Come fare allora per evitare di rimanere becchi e bastonati, soprattutto se l'inquilino moroso poi se ne va e non vale la pena di spendere inutili denari per iniziare una pratica giudiziale di sfratto?

Un suggerimento e' quello di prevedere in contratto che il mancato pagamento del canone costituisce ex se **causa automatica di risoluzione** contrattuale, quindi siamo in presenza di una clausola risolutiva espressa. Quando cio' si verifica occorre spedire una raccomandata a.r. al conduttore per notificargli la cessazione di diritto del contratto. Poi occorre comunicare all'Agenzia Entrate la risoluzione contrattuale.

In questo modo potremo evitare di dichiarare affitti mai riscossi e che non riscuoteremo mai.

Cos'e' il mod. RLI?

E' il modello con cui si comunicano all'Ag. Entrate tutti gli eventi locativi, quindi sia la registrazione del contratto che le proroghe, le risoluzioni, le cessioni, le opzioni o le revoche del regime della cedolare secca.

La cedolare secca

E' una imposta sostitutiva dell'Irpef che grava sugli affitti percepiti dai privati dalla locazione di abitazioni. In pratica l'affitto percepito non si aggiunge agli altri redditi posseduti, dove potrebbe scontare un'aliquota Irpef alta, ma viene tassato a parte con un'aliquota o del **10%**, per la locazione di immobili abitativi a canone concordato nei comuni ad alta densità abitativa, ovvero del **21%** per gli altri.

Comunque la cedolare secca si e' rivelata conveniente per i contribuenti con altri redditi, anche perche' il contratto di locazione non sconta ne' imposta di registro ne' bolli.

Nel caso di mancata opzione per la cedolare secca, l'affitto percepito per la locazione di immobili abitativi a canone concordato nei comuni ad alta densità abitativa va ridotto del 5% e ulteriormente del 30%, tuttavia sconta l'aliquota Irpef normale di tassazione.

A volte occorre fare attenzione all'opzione per la cedolare secca in quanto, in presenza di spese di ristrutturazione di immobili, potrebbe venire a mancare una Irpef a debito dalla quale sottrarre le spese, spese che non si possono dedurre dalla cedolare secca.

Comuni ad alta densità abitativa

Requisito per la riduzione del 30% del canone di locazione è che l'immobile locato si trovi nei Comuni capoluogo di provincia e nei Comuni confinanti con quelli di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché negli altri Comuni ad alta densità abitativa individuati dal CIPE con apposite delibere. Rientrano in detta previsione anche i contratti con canone concordato stipulati per soddisfare esigenze abitative di studenti universitari (art. 8 c. 3 L. 431/1998) sulla base di apposite convenzioni nazionali.

Dall'1.10.2015 nuovo Attestato di Prestazione Energetica

Come e' noto l'**APE** (Attestato di Prestazione Energetica) e' quel documento redatto generalmente da geometri, architetti, ingegneri, termotecnici che determina il grado di prestazione energetica degli immobili classificandoli in modo decrescente con lettere alfabetiche dalla A alla G.

Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 9/11 - 40124 - Bologna

E' un documento diventato importante perche' va allegato nei contratti di vendita o in generale di trasferimento di immobili (pena sanzioni da 3.000 a 18.000 euro!), e per lo meno citato nei contratti di locazione nonche' negli annunci di offerte di vendita o locazione (pena sanzione da 1.000 a 4.000 euro). Va inoltre redatto nel caso di ristrutturazioni importanti di immobili.

Dall'1 ottobre sono stati modificati i modelli e le metodologie di calcolo.

I "vecchi" APE mantengono comunque per 10 anni la loro validita', salvo ristrutturazioni che modifichino le prestazioni energetiche dell'edificio.

Deduzione delle perdite su crediti

Non c'e' pace, la normativa viene di nuovo cambiata (anche se in meglio).

L'art. 13 del DLgs. in materia di fiscalità internazionale (approvato definitivamente dal Governo in data 6.8.2015 e in attesa di pubblicazione in G.U.) interviene nuovamente sulla disciplina delle perdite su crediti, dopo le modifiche introdotte dal DL 83/2012 e dalla L. 147/2013 (legge di stabilità 2014). Le novità si applicano dal periodo d'imposta 2015.

Con riferimento ai "mini-crediti" (< € 2.500) e a quelli verso debitori sottoposti a procedure concorsuali, viene stabilito che la deduzione della perdita è ammessa nel periodo di imputazione in bilancio, anche quando detta imputazione è eseguita **in un periodo di imposta successivo** a quello in cui sussistono gli elementi certi e precisi (vale a dire, a quello in cui sono decorsi 6 mesi dalla scadenza) ovvero il debitore si considera assoggettato a procedura concorsuale. Al fine di delimitare l'ambito temporale della deducibilità, viene previsto che la deduzione non è più consentita quando l'imputazione avviene in un periodo d'imposta successivo a quello in cui, secondo la corretta applicazione dei principi contabili, si sarebbe dovuto procedere alla **cancellazione** del credito dal bilancio.

Sempre riguardo ai citati crediti, infine, viene stabilito che, in presenza degli elementi che ne legittimano la deducibilità, la perdita è deducibile anche nel caso in cui a Conto economico sia confluito il costo a titolo di svalutazione.

Con una disposizione di carattere interpretativo (e, dunque, retroattivo) si è stabilito che la mancata deduzione, in tutto o in parte, come perdite fiscali delle svalutazioni contabili dei suddetti crediti nell'esercizio in cui già sussistevano i requisiti per la relativa deduzione, non viola il principio di competenza fiscale, a condizione che la deduzione avvenga non oltre il periodo d'imposta in cui, in base ai principi contabili, si sarebbe dovuto procedere alla **cancellazione** dei crediti dal bilancio.

Questa interpretazione, se confermata, pare possa consentire a certe condizioni di dedurre fiscalmente oggi perdite, di competenza di passati esercizi, nel caso in cui ce ne fossimo dimenticati.

Innalzamento dei limiti del penale tributario per omessi versamenti Iva e Ritenute

Con un decreto legislativo di prossima pubblicazione il Governo ha aumentato le soglie di punibilità per i reati di omesso versamento Iva (da 50.000 a 250.000 euro) e di ritenute risultanti dal mod. 770 (innalzata a 150.000 euro). La norma dovrebbe avere efficacia retroattiva, per cui si applicherebbe il c.d. favor rei.

Interessi moratori per ritardati pagamenti commerciali

I **ritardati pagamenti delle transazioni commerciali**, nel periodo che va **dal 1° luglio 2015 al 31 dicembre 2015**, possono scontare interessi di mora **dell'8,05%**. Per chi cede prodotti agricoli e alimentari ad imprese il tasso di mora è del 10,05% dal 1° gennaio 2015 al 3 luglio 2015 e del 12,05% dal 4 luglio 2015 fino al 31 dicembre 2015.

Ulteriori novità in arrivo

Tutti i giorni se ne sente una nuova. Se sarà vero, hanno promesso di abolire l'IMU agricola e la TASI.

Qualcuno ha anche azzardato a dire che sarà abolita l'IVA alla Zanicchi!

Al di là della battuta, è un peccato: avevamo appena imparato il suo funzionamento.

Ma la nostra preoccupazione vera è che sicuramente saranno sostituite da un'altra tassa e, quando ciò succede, di solito è una tassa più pesante.

Rimaniamo a Vostra disposizione per ogni ulteriore chiarimento, ricordandoVi che tutte le nostre Circolari e ulteriori approfondimenti li potete trovare anche sul sito www.studio-dott-comm.it, con l'occasione Vi porgiamo cordiali saluti.