

Valdobbiadene, 28 gennaio 2014

CIRCOLARE n. 1/2/2014

A TUTTI I CLIENTI

Oggetto: 1. La Legge di stabilità 2014.

Commi 49-50 Locazioni vietato il pagamento in contanti

Commi 63-67 Notai, conto corrente dedicato

Comma 94 Albi provinciali degli autotrasportatori

Comma 95 Pagamenti dei trasporti

Comma 139-Ristrutturazioni e risparmio energetico

Comma 140 Rivalutazione beni e partecipazioni esclusi gli immobili merce

Commi 156-157 Rivalutazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola

Commi 160-161 Modifiche al TUIR - Perdite su crediti

Commi 162-163 Leasing professionisti e imprese

Comma 574 Visto di conformità sui crediti II.DD.

La Legge di stabilità 2014

Un solo articolo ma 749 commi, la necessità di porre la fiducia su un solo articolo di legge ha per l'ennesima volta prodotto un guazzabuglio di norme, che regolano i settori più vari, senza alcun titolo che le identifichi. Tra nuove imposte e quelle rimodulate il saldo tra minori e maggior entrate fiscali risulta sempre a favore dell'Erario, per l'importo stimato di circa 2,1 miliardi.

Premessa

La **legge di stabilità 2014**, L. n. 147 del 27 dicembre 2013 intitolata **Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato** è stata definitivamente approvata dal Senato il 23 dicembre 2013 ed è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27.12.2013 supplemento ordinario n. 87.

Salvo diversa esplicita disposizione le norme in essa contenute entrano in vigore il 1° gennaio 2014.

Per quanto riguarda il provvedimento, notiamo subito la pessima tecnica legislativa utilizzata, per facilitarne l'approvazione mediante ricorso al voto di fiducia, la legge è infatti formata da **un solo articolo suddiviso in 749 commi**, questa struttura la rende estremamente difficile da leggere in quanto non esistono titoli e le materie sono le più disparate.

Inutile dire che come di consueto, lo Statuto del contribuente è ignorato e disatteso.

Con le note che seguono cercheremo di rendere il provvedimento fruibile, analizzando gli argomenti di carattere tributario e in generale quelli di maggior interesse per le aziende.

Legge di stabilità 2014 - Articolo 1

Commi 49-50 Locazioni vietato il pagamento in contanti

Nuove disposizioni per contrastare l'evasione fiscale nel settore delle locazioni, si prevede l'introduzione di nuovi obblighi.

49. Monitoraggio dei comuni - nuovo c. 10-bis dell'articolo 3 del D.Lgs. n. 23/2011

«10-bis. Per assicurare il contrasto dell'evasione fiscale nel settore delle **locazioni abitative** sono attribuite ai comuni, in relazione ai contratti di locazione, funzioni di monitoraggio anche previo **utilizzo del registro di anagrafe condominiale** previsto dall'articolo 1130, primo comma, numero 6), del codice civile e conseguenti annotazioni delle locazioni esistenti in ambito di edifici condominiali».

Ricordiamo che il citato comma 6 prevede fra gli obblighi dell'amministratore di condominio anche quello di:

6) curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorso trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili;

50. Affitti con pagamenti tracciati – nuovo c. 1.1 all'art. 12 del D.L. n. 201/2011

«1.1. In deroga a quanto stabilito dal comma 1, i pagamenti riguardanti canoni di locazione di unità **abitative**, fatta eccezione per quelli di alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono corrisposti obbligatoriamente, **quale ne sia l'importo**, in forme e modalità che escludano l'uso del contante e ne assicurino la tracciabilità anche ai fini della asseverazione dei patti contrattuali per l'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali da parte del locatore e del conduttore».

Oltre alla perdita dei benefici fiscali (detrazione come onere se affitto studenti o abbattimento forfettario dell'imponibile per il locatore), le sanzioni applicabili a questo mancato adempimento, sembra siano quelle previste dall'art. 58 del D.Lgs. 231/07, sanzione compresa tra l'1 e il 40% dell'importo con un minimo di 3.000 euro.

Decorrenza affitti tracciati

A norma dello statuto del contribuente e in assenza di una deroga specifica allo stesso, l'obbligo di pagamento tracciato dell'affitto dovrebbe decorrere dopo almeno 60 gg. dal 27.12.2013, non possiamo tuttavia dimenticare che il c. 749 prevede che la presente legge entra in vigore il 1° gennaio 2014 ed è a questa data che in via prudenziale si consiglia di attenersi.

Commi 63-67 Notai, conto corrente dedicato

63. Il notaio o altro pubblico ufficiale è tenuto a versare su apposito conto corrente dedicato:

- a) tutte le somme dovute a titolo di onorari, diritti, accessori, rimborsi spese e contributi, nonché a titolo di tributi per i quali il medesimo sia sostituto o responsabile d'imposta, in relazione agli atti dallo stesso ricevuti o autenticati e soggetti a pubblicità immobiliare, ovvero in relazione ad attività e prestazioni per le quali lo stesso sia delegato dall'autorità giudiziaria;
- b) ogni altra somma affidatagli e soggetta ad obbligo di annotazione nel registro delle somme e dei valori di cui alla L. n. 64/1934, comprese le somme dovute a titolo di imposta in relazione a dichiarazioni di successione;
- c) **l'intero prezzo o corrispettivo**, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione delle spese condominiali non pagate o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione, **di contratti di trasferimento della proprietà o di trasferimento, costituzione od estinzione di altro diritto reale su immobili o aziende.**

64. La disposizione di cui al comma 63 non si applica per la parte di prezzo o corrispettivo oggetto di dilazione; si applica in relazione agli importi versati contestualmente alla stipula di atto di quietanza. Sono esclusi i maggiori oneri notarili.

65. Gli importi depositati presso il conto corrente di cui al comma 63 costituiscono patrimonio separato. Dette somme sono escluse dalla successione del notaio o altro pubblico ufficiale e dal suo regime patrimoniale della famiglia, sono assolutamente impignorabili a richiesta di chiunque ed assolutamente impignorabile ad istanza di chiunque è altresì il credito al pagamento o alla restituzione della somma depositata.

66. Eseguita la registrazione e la pubblicità dell'atto ai sensi della normativa vigente, e verificata l'assenza di formalità pregiudizievoli ulteriori rispetto a quelle esistenti alla data dell'atto e da questo risultanti, il notaio o altro pubblico ufficiale provvede senza indugio a disporre lo svincolo degli importi depositati a titolo di prezzo o corrispettivo.

Se nell'atto le parti hanno previsto che il prezzo o corrispettivo sia pagato solo dopo l'avveramento di un determinato evento o l'adempimento di una determinata prestazione, il notaio o altro pubblico ufficiale svincola il

prezzo o corrispettivo depositato quando gli viene fornita la prova, risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero secondo le diverse modalità probatorie concordate tra le parti, che l'evento dedotto in condizione si sia avverato o che la prestazione sia stata adempiuta.

Gli interessi sulle somme depositate, al netto delle spese di gestione del servizio, sono finalizzati a rifinanziare i fondi di credito agevolato, riducendo i tassi della provvista dedicata, destinati ai finanziamenti alle piccole e medie imprese, individuati dal decreto di cui al comma 67.

67. Entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della giustizia, sentito il parere del Consiglio nazionale del notariato, sono definiti termini, condizioni e modalità di attuazione dei commi da 63 a 66, anche con riferimento all'esigenza di definire condizioni contrattuali omogenee applicate ai conti correnti dedicati.

Comma 94 Albi provinciali degli autotrasportatori

94. All'articolo 105, comma 3, del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, la lettera h) che attribuisce alle provincie la tenuta degli albi provinciali, quali articolazioni dell'albo nazionale degli autotrasportatori, è abrogata.

Le funzioni relative alla cura e alla gestione degli Albi provinciali degli autotrasportatori di cose per conto di terzi sono svolte dagli Uffici periferici del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con le risorse umane disponibili a legislazione vigente.

Entro e non oltre sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, le funzioni di cui al presente comma sono trasferite con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, comprese le relative risorse finanziarie da destinare al funzionamento degli Uffici. Fino a tale data, le predette funzioni di cura e di gestione degli Albi provinciali sono esercitate, in via transitoria, dalle provincie.

Comma 95 Pagamenti dei trasporti

95. All'articolo 83-bis, comma 12, del D.L. n. 112/2008, le parole: «, che deve avvenire entro e non oltre la fine del mese in cui si sono svolte le relative prestazioni di trasporto» sono soppresse. Il testo con la parte eliminata è il seguente:

12. Ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, il termine di pagamento del corrispettivo relativo ai contratti di trasporto di merci su strada non può, comunque, essere superiore a sessanta giorni, decorrenti dalla data di emissione della fattura da parte del creditore, ~~che deve avvenire entro e non oltre la fine del mese in cui si sono svolte le relative prestazioni di trasporto.~~ è esclusa qualsiasi diversa pattuizione tra le parti, scritta o verbale, che non sia basata su accordi volontari di settore, conclusi tra organizzazioni associative di vettori rappresentati nella Consulta generale per l'autotrasporto e per la logistica, di cui al comma 16, e organizzazioni associative dei committenti.

Comma 139-Ristrutturazioni e risparmio energetico

Attestato di prestazione energetica

139. Al D.L. n. 63/2013, sono apportate le seguenti modificazioni:

A) L'articolo 6, comma 3-bis, è integrato con le parole evidenziate in neretto:

3-bis. **A decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto di** modifica alle linee guida per la certificazione energetica, l'attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti.

Di conseguenza l'obbligo di allegare l'APE ai contratti sopraindicati sembra ora legato alla data di emanazione di detto decreto.

Ricordiamo tuttavia che l'obbligo discende da una norma europea per cui in attesa di chiarimenti si consiglia comunque l'allegazione dell'APE ai contratti in commento.

Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica

B) all'articolo 14, Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica, i commi 1 e 2 sono sostituiti dai seguenti:

«1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della L. n. 220/2010, relative agli interventi di **riqualificazione energetica** si applicano nella misura del:

- a) 65 per cento, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014;
- b) 50 per cento, alle spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015.

2. Le detrazioni di cui al comma 1 si applicano anche alle spese sostenute per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio nella misura del:

a) 65 per cento, per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2015;

b) 50 per cento, per le spese sostenute dal 1° luglio 2015 al 30 giugno 2016»;

C) è prorogato al 31.12.2015 il termine per la definizione di misure ed incentivi selettivi di carattere strutturale, finalizzati a favorire la realizzazione di interventi per il miglioramento, l'adeguamento antisismico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti, nonché per l'incremento dell'efficienza idrica e del rendimento energetico degli stessi.

Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili

D) all'articolo 16:

1) il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del TUIR., per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, (**ristrutturazioni edilizie**) spetta una detrazione dall'imposta lorda fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. La detrazione è pari al:

a) 50 per cento, per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014;

b) 40 per cento, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015»;

2) Le detrazioni per **misure antisismiche** previste dal comma 1-bis, sono rideterminate come segue:

«fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare, con una detrazione dall'imposta lorda nella misura del:

a) 65 per cento, per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2014;

b) 50 per cento, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015»;

Detrazione per mobili ed elettrodomestici

3) il comma 2 è sostituito dal seguente:

«2. Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui al comma 1 è altresì riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le ulteriori spese documentate sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione di cui al presente comma, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 50 per cento delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 ed è calcolata su un ammontare complessivo **non superiore a 10.000 euro**.

Riepilogo proroga agevolazioni ristrutturazioni e risparmio energetico

Vengono prorogati i bonus per tutto il 2014 e se ne prevede la permanenza anche per il 2015, con percentuali di poco ridotte.

SCHEMA della detrazione dalle imposte sui redditi (Irpef o Ires) per le spese relative sugli immobili

Descrizione	%	Periodo	%	Periodo	Limite
Riqualificazione energetica	65%	6.6.13	50%	01.01.15	- riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento (detrazione massima: 100mila euro); - miglioramento termico dell'edificio, come finestre, infissi, coibentazioni, pavimenti, eccetera (detrazione massima: 60mila euro) - installazione di pannelli solari per produzione di acqua calda (detrazione massima: 60mila euro); - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale detrazione massima: 30mila euro.
		31.12.14		31.12.15	
Riqualificazione energetica parti comuni dei condomini	65%	6.6.13	50%	1.7.15	
		30.6.15		30.6.16	
Ristrutturazioni edilizie	50%	26.6.12	40%	1.1.15	96.000 €. di spesa per unità immobiliare
		31.12.14		31.12.15	

Misure anti-smiche	65%	---	50%	1.1.15	96.000 €. di spesa per unità immobiliare
		31.12.14		31.12.15	
Mobili elettrodomestici	50%	6.6.13	--	--	10.000 €. di spesa
		31.12.14		--	

Comma 140 Rivalutazione beni e partecipazioni esclusi gli immobili merce

140. I soggetti indicati nell'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), del TUIR., che **non** adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio, possono, anche in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni di cui alla sezione II del capo I della L. 21 novembre 2000, n. 342, ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2012.

I soggetti citati sono:

a) le società per azioni e in accomandita per azioni, le società a responsabilità limitata, le società cooperative e le società di mutua assicurazione, nonché le società europee di cui al regolamento (CE) n. 2157/2001 e le società cooperative europee di cui al regolamento (CE) n. 1435/2003 residenti nel territorio dello Stato;

b) gli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali.

Sembrano pertanto escluse le società di persone e le ditte individuali. Confidiamo che in via interpretativa sia confermata tale facoltà anche per questi soggetti.

141. La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2012, per il quale il termine di approvazione scade successivamente al 1.1.2014, deve riguardare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea e deve essere annotata nel relativo inventario e nella nota integrativa.

Affrancamento

142. Il saldo attivo della rivalutazione può essere affrancato, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'IRAP e di eventuali addizionali nella misura del **10%** da versare con le modalità indicate al comma 145.

Appare logico che l'imposta sostitutiva dovrebbe essere calcolata sulla riserva da rivalutazione al netto dell'imposta di rivalutazione pagata esempio rivaluto per 100 l'imposta sostitutiva è pari a 16 la riserva netta è di 84.

Secondo il fisco invece l'imposta del 10% per affrancare la riserva andrà calcolata su 100 (circ. 18/2006 e circ. 11/2009) di contrario avviso la precedente circolare n. 310/1995 che riconosce il calcolo sul saldo netto, 84 nell'esempio. Ricordiamo che alcune commissioni tributarie hanno riconosciuto la correttezza del calcolo sul valore netto.

Rivalutazione valida fiscalmente

143. Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione si considera riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita, (dal 2016 nella normalità dei casi) mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del:

- **16%** per i beni ammortizzabili;
- **12 %** per i beni non ammortizzabili.

Cessione dei beni rivalutati

144. Nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci, di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati in data anteriore a quella di inizio del **quarto esercizio successivo** a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione.

Versamento delle imposte da rivalutazione

145. Le imposte sostitutive di cui ai commi 142 e 143 sono versate in **tre rate annuali** di pari importo, senza pagamento di interessi, di cui la prima 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, e le altre con scadenza entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi.

Nella generalità dei casi le imposte andranno versate quindi entro il: **-16 giugno 2014; - 16 giugno 2015 e 16 giugno 2016.**

Gli importi da versare possono essere compensati col mod. F24 ai sensi del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241.

146. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli articoli 11, 13, 14 e 15 della L. n. 342/2000, quelle del decreto del Ministro delle finanze 13 aprile 2001, n. 162, nonché le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 aprile 2002, n. 86, e dei commi 475, 477 e 478 dell'articolo 1 della L. n. 311/2004.

Commi 156-157 Rivalutazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola

156. Al comma 2 dell'articolo 2 del D.L. n. 282/02 (Riapertura di termini in materia di rivalutazione di beni di impresa e di rideterminazione di valori di acquisto), sono apportate le modificazioni che consentono la riedizione della rivalutazione, di terreni e partecipazioni possedute da soggetti privati e quindi non in regime di impresa, ecco il testo aggiornato:

2. Le disposizioni degli articoli 5 (rideterminazione dei valori di acquisto di **partecipazioni** non negoziate nei mercati regolamentati) e 7 della legge n. 448/2001 (Rideterminazione dei valori di acquisto dei **terreni edificabili** e con destinazione **agricola**), si applicano anche per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del **1° gennaio 2014**.

Le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del **30 giugno 2014**; sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo, da versarsi contestualmente.

La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro la predetta data del 30 giugno 2014.

157. Le maggiori entrate di cui al comma 156, pari a 200 milioni di euro per l'anno 2014 e a 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2015 e 2016, confluiscono nel Fondo per interventi strutturali di politica economica di cui all'articolo 10, comma 5, del D.L. 29 novembre 2004, n. 282.

Commi 160-161 Modifiche al TUIR - Perdite su crediti

160. Al TUIR., di cui al DPR. n. 917/86, sono apportate le seguenti modifiche:

Perdite su crediti

b) All'articolo 101, (Minusvalenze patrimoniali, sopravvenienze passive e perdite) il comma 5, viene modificato, riportiamo il testo aggiornato con indicato in neretto le aggiunte e barrando la parte di testo cancellata:

5. Le perdite di beni di cui al comma 1, commisurate al costo non ammortizzato di essi, e le perdite su crediti **diverse da quelle deducibili ai sensi del comma 3 dell'articolo 106** (per enti creditizi e finanziari) sono deducibili se risultano da elementi certi e precisi e in ogni caso, per le perdite su crediti, se il debitore è assoggettato a procedure concorsuali o ha concluso un accordo di ristrutturazione dei debiti omologato ai sensi dell'articolo 182-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267. Ai fini del presente comma, il debitore si considera assoggettato a procedura concorsuale dalla data della sentenza dichiarativa del fallimento o del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa o del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo o del decreto di omologazione dell'accordo di ristrutturazione o del decreto che dispone la procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi. Gli elementi certi e precisi sussistono in ogni caso quando il credito sia di modesta entità e sia decorso un periodo di sei mesi dalla scadenza di pagamento del credito stesso. Il credito si considera di modesta entità quando ammonta ad un importo non superiore a 5.000 euro per le imprese di più rilevante dimensione di cui all'articolo 27, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e non superiore a 2.500 euro per le altre imprese. Gli elementi certi e precisi sussistono inoltre quando il diritto alla riscossione del credito è prescritto.

Gli elementi certi e precisi sussistono inoltre in caso di cancellazione dei crediti dal bilancio operata in applicazione dei principi contabili.

È quest'ultima frase aggiunta in calce di maggior interesse.

Testo precedente:

Per i soggetti che redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali di cui al regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002, gli elementi certi e precisi sussistono inoltre in caso di cancellazione dei crediti dal bilancio operata in dipendenza di eventi estintivi.

Commi 162-163 Leasing professionisti e imprese

162. Al TUIR., di cui al DPR. n. 917/86, sono apportate le seguenti modificazioni:

Leasing immobiliare per i professionisti

Fermo restando che per i professionisti la deduzione dei canoni di locazione finanziaria di beni strumentali è ammessa per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento.

Modificando l'art. 54 del TUIR. si interviene sul leasing immobiliare. Per i contratti stipulati dal 1.1.2014 i canoni leasing relativi a beni immobili, per i professionisti, sono ammessi in deduzione se la durata del contratto non è inferiore a dodici anni.

Dal 1.1.2010 i canoni leasing immobiliare dei professionisti non erano ammessi in deduzione per la disposizione prevista dal c. 335 della L. 296/2006.

Leasing immobiliare per le imprese

b) il comma 7 dell'articolo 102, (ammortamento dei beni materiali) viene modificato nella parte relativa alla durata minima dei contratti di leasing.

Per i **contratti stipulati dal 1.1.2014**, si ritorna parzialmente alle regole del 2007, i canoni leasing sono fiscalmente deducibili a condizione che la durata del contratto, sia almeno pari alla metà del periodo di ammortamento del bene considerando l'aliquota di ammortamento (ordinario) di cui al famoso DM. 31.12.1988, così un bene ammortizzabile al 10% può essere acquisito in leasing con durata minima pari a 5 anni (100:10):2=5.

Per quanto riguarda i beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a **dodici anni**.

Ecco il testo aggiornato della disposizione in commento:

7. Per i beni concessi in locazione finanziaria l'impresa concedente che imputa a conto economico i relativi canoni deduce quote di ammortamento determinate in ciascun esercizio nella misura risultante dal relativo piano di ammortamento finanziario. Per l'impresa utilizzatrice che imputa a conto economico i canoni di locazione finanziaria, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore **alla metà** del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2, in relazione all'attività esercitata dall'impresa stessa; **in caso di beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a dodici anni**. Per i beni di cui all'articolo 164, comma 1, lettera b), (automezzi a deducibilità limitata) la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria è ammessa per un periodo non inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2. La quota di interessi impliciti desunta dal contratto è soggetta alle regole dell'articolo 96 (1).

163. Le disposizioni di cui al comma 162 si applicano ai contratti di locazione finanziaria stipulati a decorrere dalla data del 1° gennaio 2014.

Comma 574 Visto di conformità sui crediti II.DD.

574. A decorrere dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2013, i contribuenti che, utilizzano in compensazione i crediti per importi superiori a 15.000 euro annui relativi alle:

- imposte sui redditi e alle relative addizionali;
- ritenute alla fonte;
- imposte sostitutive delle imposte sul reddito;
- IRAP.

Hanno l'obbligo di richiedere l'apposizione del visto di conformità di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a), del citato D.Lgs. n. 241 del 1997, relativamente alle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito.

In pratica, se per il credito IVA la compensazione può avvenire solo a partire dal giorno 16 del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione da cui il credito emerge, per i crediti da Imposte Dirette la possibilità di utilizzare in compensazione i crediti Ires, Irap, ritenute alla fonte, imposte sostitutive e addizionali superiori a 15mila euro, resta confermata con gli stessi criteri finora vigenti, nel rispetto del nuovo tetto di 700mila euro previsto dall'art. 9, comma 2 del DL 35/2013.

Tuttavia deve essere certificata la conformità della dichiarazione alla relativa documentazione e alle risultanze delle scritture contabili, nonché' di queste ultime alla relativa documentazione contabile.

Il contribuente deve predisporre adeguata documentazione per ottenere il rilascio del visto di conformità da inserire in dichiarazione dei redditi entro il 30 settembre 2014 nel caso di esercizio solare.

Sul punto sono indispensabili ulteriori chiarimenti interpretativi.

Soggetti abilitati alla certificazione

La certificazione è effettuata da:

- a) gli iscritti negli albi dei dottori commercialisti e degli esperti contabili;
- b) i consulenti del lavoro;
- c) i soggetti iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria e dai CAF.

In alternativa la dichiarazione è sottoscritta, oltre che dal legale rappresentante (art. 1 c. 4 DPR. 322/98), anche dai soggetti che sottoscrivono la relazione di revisione (art. 1 c. 5 DPR. 322/98).

Relativamente ai contribuenti per i quali è esercitato il controllo contabile di cui all'articolo 2409-bis del codice civile, attestante l'esecuzione dei controlli di cui all'articolo 2, comma 2, del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 31 maggio 1999, n. 164.

Sanzioni

L'infedele attestazione dell'esecuzione dei controlli di cui al precedente periodo comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da euro 258 ad euro 2.582 (art. 39 c. 1, lettera a), primo periodo, del D.Lgs. n. 241/97).

In caso di ripetute violazioni, ovvero di violazioni particolarmente gravi, è effettuata apposita segnalazione agli organi competenti per l'adozione di ulteriori provvedimenti.

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e con l'occasione porgiamo i nostri migliori saluti.

*studio commercialistico
Camilotto & Castellan*