

partners

Renato Meneghini - dott. commercialista

Luisa Moroso - consulente del lavoro

associati

Enrico Povolo - dott. commercialista

Marco Giaretta - dott. commercialista

Giacomo Prandina - dott. commercialista

Vicenza, 17 Dicembre 2010

INFORMATIVA N. 8 - 2010: LA LEGGE DI STABILITÀ 2011

La Legge di Stabilità 2011 (ex Finanziaria), recentemente approvata in via definitiva dal Senato, ha un contenuto "ridotto" poiché le principali misure in materia economica e finanziaria sono state inserite nel D.L. n. 78/2010, contenente la c.d. "Manovra correttiva".

Di seguito si propone una sintesi delle novità di carattere fiscale ivi contenute.

LEASING IMMOBILIARE E IMPOSTE INDIRECTE

A decorrere dal 2011 in caso di acquisto di un immobile da concedere in leasing, anche da costruire o in corso di costruzione, le imposte di registro e ipo-catastali sono dovute in misura integrale. L'utilizzatore del bene è solidalmente responsabile per il pagamento delle imposte con la società di leasing.

È altresì previsto che i contratti di leasing immobiliare stipulati da banche e intermediari finanziari sono soggetti a registrazione in caso d'uso. Le imposte per le cessioni degli immobili concessi in leasing da parte di banche e intermediari finanziari a seguito del riscatto da parte dell'utilizzatore sono dovute in misura fissa.

Per i contratti in essere alla data dell'1.1.2011 è previsto il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte ipo-catastali da effettuare entro il 31.3.2011, pari all'imposta di registro applicata sui canoni di locazione ridotta di una percentuale pari al 4% moltiplicata per gli anni di durata residua del contratto.

ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO E AUMENTO DELLE SANZIONI RIDOTTE

L'attività di controllo formale delle dichiarazioni ex art. 36-ter, DPR n. 600/73, va attivata dall'Ufficio tenendo conto anche di specifiche analisi del rischio di evasione.

L'accertamento parziale ex art. 41-bis, DPR n. 600/73, è ammesso anche dopo gli inviti a comparire, le richieste di esibizione di documenti e le richieste di compilazione di questionari.

È previsto altresì un aumento delle sanzioni ridotte a beneficio del contribuente applicabili, a decorrere dall'1.2.2011, agli istituti deflativi del contenzioso e al ravvedimento operoso, come di seguito schematizzato:

ISTITUTO DEFLATTIVO	VECCHIA SANZIONE RIDOTTA	NUOVA SANZIONE RIDOTTA
Adesione inviti contraddittorio e ai PVC	1/8 minimo	1/6 minimo
Accertamento con adesione	1/4 minimo	1/3 minimo
Acquiescenza accertamento e definizione agevolata sanzioni	1/4 irrogato	1/3 irrogato
Acquiescenza accertamento non preceduto da invito a comparire, senza pvc non definito	1/8 irrogato	1/6 irrogato
Conciliazione giudiziale	1/3 sanzioni dovute sul tributo concordato	40% sanzioni dovute sul tributo concordato
Ravved. operoso ENTRO 30 gg.	1/12 minimo = 2,5%	1/10 minimo = 3%
Ravved. operoso OLTRE 30 gg.	1/10 minimo = 3%	1/8 minimo = 3,75%

Ricordiamo inoltre che **dal 1 gennaio 2011 il tasso di interesse legale aumenterà al 1,5%**. Anche questa modifica comporterà un aumento del costo del ravvedimento operoso, influenzando sul calcolo degli interessi dovuti.

DETASSAZIONE C.D. "PREMI DI PRODUTTIVITÀ"

È prorogata per il periodo 1.1.2011-31.12.2011 l'agevolazione prevista a favore dei c.d. "premi di produttività" consistente nell'assoggettamento all'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali pari al 10% delle somme erogate:

- su un importo massimo complessivo lordo di euro 6.000,
- con esclusivo riferimento ai lavoratori dipendenti del settore privato che nel 2010 hanno conseguito un reddito da lavoro dipendente non superiore ad euro 40.000, al lordo delle somme assoggettate nel 2010 ad imposta sostitutiva.

È altresì previsto lo sgravio dei contributi dovuti per il lavoratore e il datore di lavoro per il periodo 1.1.2011-31.12.2011.

DETRAZIONE 55%

È prorogata al 2011 la detrazione del 55% prevista per le spese sostenute per la riqualificazione energetica degli edifici dall'art. 1, commi da 344 a 349, Finanziaria 2007. La detrazione spettante però dovrà essere usufruita in 10 rate annuali, anziché in 5.

È prevista l'applicazione anche per il 2011 delle disposizioni contenute negli artt. 1, comma 24, Finanziaria 2008 e 29, comma 6, D.L. n. 185/2008 e pertanto:

- non è necessario disporre dell'attestato di certificazione-qualificazione energetica per gli interventi finalizzati alla sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e in caso di installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda;
- in presenza di interventi che proseguono anche nel periodo d'imposta successivo il soggetto interessato dovrà inviare l'apposita comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

REGIME IVA CESSIONI IMMOBILI USO ABITATIVO

Il regime di imponibilità IVA previsto per le cessioni di immobili ad uso abitativo dall'art. 10, comma 1, n. 8-bis, DPR n. 633/72 è esteso di un anno.

La disposizione è applicabile alle cessioni effettuate entro 5 anni dalla costruzione / ristrutturazione da parte delle imprese costruttrici o da quelle che hanno effettuato gli interventi di recupero.

Restiamo a disposizione per qualsiasi chiarimento e cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri più cordiali saluti.

Renato Meneghini Enrico Povolo Marco Giaretta Giacomo Prandina