



Berta, Nembrini, Colombini e Associati

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E DEL LAVORO

- dott. Giorgio Berta
- rag. Mirella Nembrini
- rag. Sergio Colombini

AI CLIENTI
LORO SEDI

Circolare n. 14 del 16/05/16

- 1) Le news di Maggio
- 2) In scadenza il diritto annuale CCIAA 2016
- 3) Rideterminazione del valore di terreni e partecipazioni
- 4) Imposta sostitutiva sui finanziamenti

1) Le news di Maggio

Nuovo codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il nuovo Codice degli Appalti sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia dei trasporti e dei servizi postali, nonché del riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici; il codice si applica a tutte le gare indette dal 19 aprile 2016.

Credito d'imposta per la vendita di strumenti musicali nuovi a favore degli studenti di conservatorio

Il credito di imposta è concesso al rivenditore/produttore per la vendita di strumenti musicali nuovi a studenti di conservatorio (corsi di strumento e corsi di laurea di primo livello secondo il nuovo ordinamento). Per poter accedere al beneficio, il produttore/venditore, prima di concludere la vendita, deve dar comunicazione all'Agenzia delle Entrate di una serie di dati (Codice Fiscale proprio, dello studente e dell'istituto ecc.). Per ogni comunicazione verrà rilasciata apposita ricevuta; il credito è utilizzabile nel modello F24 presentato obbligatoriamente mediante i canali Entratel e Fisconline.

Agevolazioni start up innovative

Le novità riguardanti le agevolazioni fiscali per coloro che investono nelle start up innovative sono:

- Detrazione Irpef del 19%, nel caso di persone fisiche, degli investimenti fino a un massimo investito pari a 500.000 euro. La percentuale sale al 25% nel caso di investimenti

• Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Contabili

Via dei Partigiani, 4 - 24121 Bergamo - Tel. 035.235688 - Fax 035.216380

Via Martiri della Libertà, 12 - 24064 Grumello del Monte (Bg) - Tel. 035.832026 - Fax 035.4420936

Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G - 24047 Treviglio (Bg) - Tel. 0363.419330 - Fax 0363.594558

Cod. Fisc. e P.IVA: 02210110165 - E-mail: info@studiobnc.it - www.studiobnc.it

nelle start up a vocazione sociale o per gli investimenti in start up innovative che sviluppano e commercializzano esclusivamente prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico in ambito energetico.

- I soggetti passivi Ires potranno fruire di una deduzione dal reddito complessivo di un importo pari al 20% dei conferimenti effettuati, fino a 1,8 milioni euro. La percentuale sale al 25% nel caso di investimenti nelle start up a vocazione sociale o per gli investimenti in start up innovative che sviluppano e commercializzano esclusivamente prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico in ambito energetico.

- Innalzamento della soglia di investimenti ammissibili per ciascuna *start up* innovativa.

- Aumento da 2 a 3 anni del periodo obbligatorio in cui mantenere l'investimento, pena la decadenza dalle agevolazioni.

Vengono, inoltre, razionalizzate le cause di decadenza dell'agevolazione: non determina più la decadenza dell'incentivo la perdita dello *status* di *start up* innovativa, se dovuta al superamento del limite temporale dei 5 anni dalla costituzione, o del tetto di 5 milioni di euro del valore della produzione annua o la quotazione su una piattaforma multilaterale di negoziazione.

Quotazioni OMI

Sono disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate le quotazioni immobiliari del secondo semestre 2015 che forniscono un'indicazione dei prezzi al metro quadro per diverse tipologie di immobili.

Chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

L'agenzia delle entrate ha riepilogato, nella Circolare n.12/E/2016, le risposte fornite in occasione dei consueti forum con la stampa specializzata.

Si sono analizzate le novità della Legge di Stabilità e dei decreti attuativi della Legge Delega di riforma del sistema tributario.

2) In scadenza il diritto annuale CCIAA 2016

Il diritto camerale è un diritto dovuto annualmente alla Camera di Commercio da parte di tutte le imprese iscritte o annotate al Registro Imprese. Il diritto è dovuto alle sedi delle Camere di commercio ove la società ha la sede legale.

Sono obbligati i seguenti soggetti:

- Imprese individuali iscritte o annotate nella sezione ordinaria o speciale;
- Società semplici agricole;
- Società semplici non agricole;
- Società cooperative e consorzi;
- Enti economici pubblici e privati;
- Aziende speciali e consorzi previsti dalla L.267/2000;
- Geie - Gruppo europeo di interesse economico;
- Società di persone (Snc, Sas);
- Società tra avvocati previste dal D.Lgs.96/2001;
- Società tra professionisti (Stp);
- Imprese estere con unità locali in Italia;
- Srl (anche unipersonali), Spa e Sapa;

• Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Contabili

Via dei Partigiani, 4 - 24121 Bergamo - Tel. 035.235688 - Fax 035.216380

Via Martiri della Libertà, 12 - 24064 Grumello del Monte (Bg) - Tel. 035.832026 - Fax 035.4420936

Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G - 24047 Treviglio (Bg) - Tel. 0363.419330 - Fax 0363.594558

Cod. Fisc. e P.IVA: 02210110165 - E-mail: info@studiobnc.it - www.studiobnc.it

- Società consortili a responsabilità limitata per azioni.

Le imprese individuali ed i soggetti iscritti al Rea pagano un diritto annuale in misura fissa, mentre gli altri soggetti sono tenuti al pagamento di un diritto annuale commisurato al fatturato dell'esercizio precedente.

Il pagamento deve essere effettuato a mezzo modello F24 entro il 16 giugno 2016, ovvero entro il termine previsto per il pagamento del primo acconto delle imposte sui redditi, oppure entro 30 giorni dalla data di scadenza con la maggiorazione dello 0,4%.

Per i soggetti individuati nella seguente tabella, gli importi del diritto annuale sono fissi:

Tipo di impresa/società	Costi sede	Costi U.L.
Imprese iscritte nella sezione ordinaria del Registro Imprese	Euro 120,00	Euro 24,00
Imprese individuali iscritte nella sezione speciale del Registro Imprese	Euro 53,00	Euro 11,00
Società semplici agricole	Euro 60,00	Euro 12,00
Unità locali e/o sedi secondarie	-	Euro 66,00
Soggetti iscritti al Rea (associazioni, fondazioni, comitati ecc.)	Euro 18,00	-

Tutte le altre imprese iscritte nella sezione ordinaria del Registro Imprese versano un importo commisurato al fatturato complessivo realizzato nell'anno precedente. Il diritto da versare si determina sommando gli importi dovuti per ciascuno scaglio, considerando la misura fissa e le aliquote di tutti gli scaglioni sino a quello nel quale rientra il fatturato complessivo. Sul totale si applicherà una riduzione del 40%

Aliquote in base al fatturato 2015 ai fini Irap		
Fatturato		Aliquote
Da Euro	A Euro	
-	100.000,00	Euro 200,00 in misura fissa
Oltre 100.000,00	250.000,00	0,015%
Oltre 250.000,00	500.000,00	0,013%
Oltre 500.000,00	1.000.000,00	0,010%
Oltre 1.000.000,00	10.000.000,00	0,009%
Oltre 10.000.000,00	35.000.000,00	0,005%
Oltre 35.000.000,00	50.000.000,00	0,003%
Oltre 50.000.000,00	---	0,001%

Le imprese che esercitano l'attività economica attraverso unità locali devono versare, per ogni unità un diritto pari al 20% di quello dovuto per la sede principale fino ad un massimo di Euro 120 per ciascuna unità locale.

Se sono dovuti diritti a più Camere di Commercio, va compilato sul modello F24 un rigo per ognuna di esse indicando distintamente gli importi dovuti a ciascuna.

Le unità locali e le sedi secondarie con sede principale all'estero devono versare per ciascuna di esse in favore della Camera di Commercio nel cui territorio competente sono ubicate, un diritto annuale pari ad Euro 66.

Il pagamento del diritto annuale è condizione necessaria per il rilascio delle certificazioni da parte dell'Ufficio Registro Imprese.

• Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Contabili

Via dei Partigiani, 4 - 24121 Bergamo - Tel. 035.235688 - Fax 035.216380

Via Martiri della Libertà, 12 - 24064 Grumello del Monte (Bg) - Tel. 035.832026 - Fax 035.4420936

Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G - 24047 Treviglio (Bg) - Tel. 0363.419330 - Fax 0363.594558

Cod. Fisc. e P.IVA: 02210110165 - E-mail: info@studiobnc.it - www.studiobnc.it

3) Rideterminazione del valore di terreni e partecipazioni

Scade il prossimo giugno 2016 il termine per procedere all'asseverazione della perizia di stima del terreno o della società riferita alla partecipazione detenuta nonché al versamento della relativa imposta sostitutiva nella sua interezza o nella prima delle tre rate annuali.

L'aliquota per la rivalutazione è stata uniformata all'8% sia per le partecipazioni qualificate sia per le partecipazioni non qualificate. La rivalutazione può essere eseguita se le partecipazioni sono detenute alla data del 1° gennaio 2016. Si ricorda che sulla seconda e terza rata sono dovuti interessi nella misura del 3% annuo.

La perizia di stima deve essere redatta da un dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale dei conti o perito iscritto alla Cciaa ed asseverata presso un tribunale, un giudice di pace o un notaio entro la stessa data del 30 giugno 2016.

L'imposta sostitutiva va applicata con un'aliquota dell'8% che si presenta unica:

- per le partecipazioni qualificate;
- per le partecipazioni non qualificate.

La perizia deve essere riferita all'intero patrimonio sociale, indipendentemente dal fatto che oggetto della cessione sia solo una quota delle partecipazioni detenute nella società. Il costo della perizia può essere alternativamente:

- sostenuto da parte dei soci interessati alla rivalutazione della propria quota di partecipazione;
- sostenuto da parte della società (in questo caso è consentita la deduzione del costo in quote costanti nell'esercizio e nei 4 successivi).

La rivalutazione diventa uno strumento utile per ridurre la tassazione sull'eventuale plusvalenza derivante dalla cessione dei terreni a titolo oneroso. Mentre le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni edificabili sono sempre tassate, quelle realizzate in occasione di vendite di cessioni a titolo oneroso di terreni agricoli sono tassate solo nel caso in cui si tratti di "rivendite" infraquinquennali.

La rivalutazione vale anche per:

- terreni oggetto successivamente di esproprio;
- terreni posseduti in comunione pro-indiviso;
- particelle di terreno accatastate comprendenti parte di terreno agricolo e parte di terreno edificabile (è possibile rivalutare solamente la parte di terreno edificabile identificata dallo strumento urbanistico);
- diritto edificatorio (*ius aedificandi*), cioè il cosiddetto diritto di cubatura, trascrivibile agli atti dell'Agenzia del territorio.

Per quanto riguarda i terreni edificabili il valore dichiarato in atto costituisce anche il valore minimo di riferimento per il pagamento delle imposte indirette.

La rivalutazione può essere eseguita se il terreno (agricolo o edificabile) è detenuto alla data del 1° gennaio 2016, e consegue effetti solo se si redige un'apposita perizia di stima entro il 30 giugno 2016, che è anche la data per versare l'imposta sostitutiva dell'8%, ovvero la prima rata. La perizia di stima deve essere redatta da un ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario o perito industriale edile. Il giuramento presso un Tribunale, un giudice di pace o un notaio della perizia di stima deve avvenire entro la stessa data del 30 giugno 2016.

• Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Contabili

Via dei Partigiani, 4 - 24121 Bergamo - Tel. 035.235688 - Fax 035.216380

Via Martiri della Libertà, 12 - 24064 Grumello del Monte (Bg) - Tel. 035.832026 - Fax 035.4420936

Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G - 24047 Treviglio (Bg) - Tel. 0363.419330 - Fax 0363.594558

Cod. Fisc. e P.IVA: 02210110165 - E-mail: info@studiobnc.it - www.studiobnc.it

E' stato modificato, inoltre, il ravvedimento operoso che, dal 2016, prevede la riduzione della sanzione al 15% nei 90 giorni successivi alla scadenza.

4) Imposta sostitutiva sui finanziamenti

Per effetto delle disposizioni contenute nel D.L. n.145/13 (convertito nella L. n.9/14) – a partire dal 1° gennaio 2014 – l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti bancari a medio e lungo termine e cioè quelli di durata superiore a 18 mesi (e in alcuni casi a breve termine come per i finanziamenti nel settore della pesca, della cinematografia o in quello artigiano) è divenuta da obbligatoria a facoltativa.

Trattandosi quindi di un regime divenuto "opzionale", la scelta in termini di tassazione si pone nei seguenti termini:

A) applicazione dell'imposta sostitutiva nella misura dello 0,25% (oppure del 2% se si tratta di acquisto di seconda casa) sull'importo erogato;

B) oppure, in assenza di opzione, applicazione dell'imposta di registro (sia sul finanziamento che sulla eventuale concessione di garanzia), dell'imposta ipotecaria (se la garanzia è rappresentata da un'ipoteca) e dell'imposta di bollo (sul contratto e sulle conseguenti formalità).

Con il passaggio da obbligatoria a facoltativa, il richiamato D.L. n.145/13 ha esteso l'ambito di applicazione dell'imposta sostitutiva anche ai finanziamenti strutturati come emissioni di obbligazioni. La predetta disciplina è stata oggetto di commento da parte di Assonime con la Circolare n.17/14

Con il successivo D.L. n.91/14 (c.d. Decreto Competitività), convertito nella L. n.116/14, l'ambito di applicazione della predetta imposta sostitutiva – prima riservato solamente ai finanziamenti bancari – è stato esteso anche a quelli effettuati da imprese di assicurazioni, società di cartolarizzazione e altri soggetti. Tale provvedimento chiarisce, inoltre, un aspetto controverso che riguardava l'individuazione degli atti compresi nell'agevolazione – e quindi non soggetti alle ordinarie imposte indirette – disponendo che l'esonero si applica anche alle cessioni di crediti o di contratto effettuate successivamente all'erogazione del finanziamento e ai trasferimenti delle garanzie relative a tali crediti e contratti.

Convenienza del regime sostitutivo

Occorre rilevare che ancorché l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti bancari a medio/lungo termine sia in molti casi più conveniente rispetto alla tassazione ordinaria, vi sono situazioni nelle quali l'ambito di applicazione delle normali imposte d'atto è decisamente limitato e quindi più favorevole.

La tassazione applicabile in assenza di opzione muta a seconda delle garanzie annesse all'atto di finanziamento.

Gli atti di finanziamento erogati da istituti di credito rientrano, ordinariamente, nel campo di applicazione dell'IVA, per risultarne, però, esenti, a norma dell'art. 10 comma 1 n. 1) del DPR 633/72. Così, l'atto di finanziamento sconta l'imposta di registro fissa di 200 euro,

• Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Contabili

Via dei Partigiani, 4 - 24121 Bergamo - Tel. 035.235688 - Fax 035.216380

Via Martiri della Libertà, 12 – 24064 Grumello del Monte (Bg) – Tel. 035.832026 – Fax 035.4420936

Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G – 24047 Treviglio (Bg) – Tel. 0363.419330 – Fax 0363.594558

Cod. Fisc. e P.IVA: 02210110165 - E-mail: info@studiobnc.it - www.studiobnc.it

in virtù del principio di alternatività IVA-registro (ma è soggetto a registrazione in caso d'uso se redatto in forma di scrittura privata non autenticata).

Ne deriva che l'opzione per l'imposta sostitutiva, in relazione a finanziamenti che non siano assistiti da alcuna garanzia, in molti casi non risulta conveniente, in quanto:

- se il finanziamento è stipulato per scrittura privata non autenticata, è soggetto a registrazione solo in caso d'uso e quindi sconta l'imposta di bollo (16 euro ex art. 2, nota 2-bis della Tariffa, parte I, allegata al DPR 642/72, se l'operazione non è regolata su conto corrente, nel qual caso è assorbita dall'imposta di bollo sull'estratto conto) e, solo ove il caso d'uso si verifichi o sia effettuata la registrazione volontaria, l'imposta di registro fissa di 200 euro;

- se il finanziamento è stipulato in forma notarile, applicando la tassazione ordinaria è dovuta l'imposta di registro fissa di 200 euro (la registrazione in tal caso è obbligatoria in termine fisso) e l'imposta di bollo di 45 euro (art. 1 comma 1-bis1 n. 4) della Tariffa, parte I, allegata al DPR 642/72). Pertanto, in tal caso, l'opzione per l'imposta sostitutiva pare conveniente solo se il finanziamento ammonta a meno di 98.000 (0,25% di 98.000 = 245).

Diverso è il caso in cui al finanziamento siano annesse garanzie.

In caso di finanziamento garantito da ipoteca (prestata dal mutuatario), sono dovute, oltre all'imposta di registro fissa (200 euro) sul finanziamento, anche l'imposta di registro fissa per la garanzia e l'imposta ipotecaria del 2% sull'importo dell'ipoteca, nonché l'imposta di bollo di 155 euro (art. 1 comma 1-bis n. 3) della Tariffa, parte I, allegata al DPR 642/72). In tal caso, quindi, l'imposizione sostitutiva (0,25% del finanziamento) risulta certamente conveniente, anche perché il valore dell'ipoteca (su cui si applica il 2%) è solitamente il doppio della somma mutuata.

Ancora, ove il finanziamento preveda garanzie prestate da soggetti diversi dal mutuatario, oltre alle imposte sul finanziamento già descritte, è dovuta l'imposta di registro con l'aliquota dello 0,50% sul valore della garanzia (e, ove la garanzia sia ipotecaria, a ciò si aggiunge l'imposta ipotecaria del 2%). Invece, l'opzione per la sostitutiva potrebbe non essere conveniente nel caso di garanzie (non ipotecarie) prestate dal mutuatario, in quanto, in tal caso, all'imposta dovuta sul finanziamento si aggiunge solo l'imposta di registro di 200 euro sulla garanzia, oltre all'imposta di bollo.

Si invitano pertanto i gentili Clienti, in occasione dell'assunzione di finanziamenti rientranti nella predetta disciplina, ad ottenere informazioni dal relativo istituto di credito circa la corretta quantificazione della tassazione applicata, al fine di poter valutare o meno l'esercizio dell'opzione per la predetta imposta sostitutiva.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

Studio Berta Nembrini Colombini & Associati

• Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili - Revisori Contabili

Via dei Partigiani, 4 - 24121 Bergamo - Tel. 035.235688 - Fax 035.216380

Via Martiri della Libertà, 12 - 24064 Grumello del Monte (Bg) - Tel. 035.832026 - Fax 035.4420936

Viale Alcide De Gasperi, 14 scala G - 24047 Treviglio (Bg) - Tel. 0363.419330 - Fax 0363.594558

Cod. Fisc. e P.IVA: 02210110165 - E-mail: info@studiobnc.it - www.studiobnc.it