



Studio Associato Bassi-

Avanzini

Dottori Commercialisti - Revisori contabili

Circolare n. 7 del 31/07/2018

Ai gentili clienti e Loro Sedi

Agevolazione prima casa: senza i consumi elettrici nessuna esenzione IMU/TASI

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che la Cassazione, con sentenza n. 14793 del 07.06.2018, ha confermato **la possibilità di disconoscere le agevolazioni prima casa** previste in materia ICI (e IMU) **nel caso in cui i consumi delle utenze siano troppo bassi**. Sulla base di tale pronuncia, quindi, la presunzione di residenza (basata sulle risultanze anagrafiche) può essere superata qualora i consumi elettrici risultino particolarmente modesti.

Nel caso esaminato, i giudici d'appello hanno ritenuto che l'elemento presuntivo dei bassi consumi elettrici nel triennio, fosse una sufficiente fonte di convincimento, per ritenere superata la presunzione di residenza effettiva nel comune, fondata sulle risultanze anagrafiche, in quanto, elemento sintomatico di una presenza nell'abitazione (oggetto d'imposizione) non abituale.

La decisione, assunta in materia ICI, può trovare facile applicazione analogica anche in materia IMU e TASI, considerata la vicinanza dei presupposti di esenzione previsti dalle rispettive discipline. Ricordiamo che, ai fini dell'applicazione dei benefici prima casa, risulta necessario l'iscrizione al catasto quale abitazione (si esclude l'applicazione dell'esenzione se l'immobile è inquadrato come ufficio o studio), fatta eccezione per gli immobili iscritti alle categorie A/1, A/8 e A/9.

STUDIO ASSOCIATO BASSI-AVANZINI

Locazioni a canone concordato (3 + 2)

Per i contratti di locazione a **canone concordato ‘non assistiti’**, stipulati senza l'assistenza delle organizzazioni di categoria, **l’attestazione** rilasciata dalle organizzazioni firmatarie dell’accordo, con la quale viene **confermata la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto** di locazione all’Accordo Territoriale, è **necessaria anche ai fini del conseguimento delle agevolazioni fiscali**, come l’applicazione dell’aliquota ridotta della **cedolare secca del 10%** e le **agevolazioni** previste dall’articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, **in materia di IRPEF ed imposta di registro**.

Questo il chiarimento dell'Agenzia delle Entrate fornito con la Risoluzione del 20 aprile 2018 n. 31, di risposta ad un interpello, in particolare, l'istante ha ricordato come nel DM 16.01.2017 siano stati individuati, i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula di contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato.

In particolare, con l’articolo 1, comma 8, del decreto è stato stabilito che **le parti di un contratto di locazione** possono:

- **farsi assistere** nella definizione del canone effettivo dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.
- **per i contratti ‘non assistiti’**, le parti sono, invece, tenute ad acquisire un’attestazione, rilasciata da almeno una delle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all’accordo stesso. Tale attestazione assume valenza anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.

L’articolo 1, comma 8, del decreto prevede che “Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Gli accordi definiscono, per i contratti non assistiti, le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell’accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali”.

Per i contratti a canone concordato ‘non assistiti’, l’acquisizione dell’attestazione **costituisce elemento necessario** ai fini del riconoscimento delle agevolazioni.

Divieto di pagamento delle retribuzioni in contanti

dal 01 luglio 2018 – Multa fino a 5.000 euro

Dal mese di luglio 2018 addio al pagamento dello **stipendio in contanti** le aziende potranno retribuire i loro dipendenti solamente attraverso **pagamenti tracciabili**, in banca o alla Poste. Le multe in caso d'inosservanza possono raggiungere i **5000 euro**.

Le aziende che pagavano lo stipendio in contanti ai lavoratori consegnando un **importo più basso del netto in busta paga** non potranno più farlo. Inoltre, un altro principio della norma da sottolineare è che la firma apposta dal lavoratore sulla busta paga non costituisce in alcun caso prova dell'avvenuto pagamento dello stipendio, dato che la prova ammessa in caso di controversia sarà solo il pagamento tracciato.

Dal 1° luglio 2018 i datori di lavoro sono tenuti a corrispondere ai lavoratori la retribuzione e gli anticipi sulla stessa **tramite banca o ufficio postale** con uno dei seguenti mezzi di pagamento:

- **bonifico** sul conto del lavoratore;
- strumenti di versamento elettronici;
- pagamento in contanti presso lo sportello bancario o postale in cui il datore ha un conto corrente di tesoreria aperto con mandato di pagamento;
- **assegno** da consegnare al dipendente o a un suo delegato, in caso d'impedimento. L'impedimento s'intende comprovato se il delegato è il coniuge, il convivente o un familiare, in linea retta o collaterale di età non inferiore a sedici anni.

La firma del lavoratore sulla busta paga non prova l'avvenuto pagamento dello stipendio.

Il divieto di pagare in contanti lo stipendio riguarda coloro che hanno un **contratto di lavoro subordinato**, ossia a tempo indeterminato; a tempo determinato; a tempo pieno; part-time; contratto di apprendistato; contratto di lavoro flessibile; lavoratori soci di cooperative con contratti subordinati.

ECCEZIONI – Sono poche le eccezioni di lavoratori esclusi dalle novità sui pagamenti stipendi. Tra questi i dipendenti delle PA, i lavoratori domestici (colf, **badanti** e baby sitter potranno quindi continuare ad essere pagati in contanti), i tirocini, i rapporti autonomi occasionali e le borse di studio.

SANZIONI – Le multe a cui vanno incontro i datori di lavoro che non sono in regola variano **da 1.000 euro a 5.000 euro**. L'importo può essere ridotto a 1/3 della sanzione se viene pagato entro 60 gg dalla contestazione.

Bonus formazione dipendenti – Piano Nazionale Impresa 4.0

Si tratta di un credito d'imposta pari al 40% del costo aziendale del personale dipendente impegnato nelle attività di formazione ammissibili, limitatamente al costo aziendale riferito alle ore o alle giornate di formazione per il periodo d'imposta agevolabile. C'è un tetto massimo di 300mila euro a impresa. Il decreto ministeriale conferma le tecnologie già elencate dalla norma primaria:

- big data e analisi dei dati;
- cloud e fog computing;
- cyber security;
- simulazione e sistemi cyber-fisici;
- prototipazione rapida; sistemi di visualizzazione, realtà virtuale (RV) e realtà aumentata (RA);
- robotica avanzata e collaborativa;
- interfaccia uomo macchina;
- manifattura additiva (o stampa tridimensionale);
- internet delle cose e delle macchine;
- integrazione digitale dei processi aziendali.

Un punto fondamentale della norma (che era stato oggetto di dibattito in sede di formulazione, ad esempio con la posizione contraria delle imprese) riguarda la necessità di accordi territoriali o aziendali che regolamentino la formazione. Ci sono contratti collettivi che prevedono questa parte, e altri che invece vanno adeguati. Nell'attesa, le imprese che appartengono a settori o territori scoperti, devono siglare contratti aziendali, oppure non possono applicare il beneficio.

Il lavoratore può essere un dipendente a tempo indeterminato o determinato, un apprendista, un altro collaboratore non legato all'impresa da contratti di lavoro subordinato o di apprendistato.

Attenzione: la formazione può essere commissionata all'esterno dell'impresa, ma solo rivolgendosi ai soggetti accreditati presso la Regione per fare formazione, alle università, oppure a soggetti accreditati presso i fondi interprofessionali.

Il credito d'imposta si utilizza solo in compensazione, presentando il modello F24, a partire dal periodo d'imposta successivo a quello di sostenimento delle spese ammissibili.

Non concorre alla formazione del reddito e della base IRAP. E' cumulabile con altre agevolazioni. I dati relativi al numero di ore e dei lavoratori che prendono parte alla formazione vanno indicati nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui le spese sono sostenute e nei periodi successivi fino a quando se ne conclude l'utilizzo.

Come detto, il beneficio si calcola in base al costo del personale nelle ore o giornate dedicate alla formazione. Il costo aziendale è la retribuzione lorda e le eventuali indennità di trasferta. L'agevolazione si applica anche se il dipendente partecipa alle attività di formazione in veste di docente o tutor: in questo caso, le spese non possono eccedere il 30% della retribuzione complessiva annua spettante al dipendente. Le imprese che non fanno la revisione dei conti, e devono sostenere costi per la documentazione contabile, possono applicare a queste spese il credito d'imposta fino a un massimo di 5mila euro (sempre rispettando il tetto massimo dei 300mila euro).

A ciascun dipendente che partecipa alle attività di formazione va rilasciata l'attestazione di partecipazione, con indicazione dell'ambito o degli ambiti aziendali di applicazione delle conoscenze e competenze acquisite o consolidate. L'ambito aziendale deve essere fra quelli indicati nell'allegato A della legge 205/2017.

Una parte rilevante del decreto attuativo dettaglia gli obblighi documentali e dichiarativi delle imprese. Si tratta di un punto importante perché, come già segnalato anche per altre agevolazioni Industria 4,0, come gli ammortamenti, la mancata osservanza delle procedure comporta la perdita nel beneficio. L'effettivo sostenimento delle spese e la loro corrispondenza alla documentazione contabile devono risultare da apposita certificazione rilasciata dal revisore legale dei conti (le imprese che non ce l'hanno, possono dare a un professionista esterno, iscritto al Registro, specifico incarico).

Le imprese devono conservare:

- una relazione su modalità organizzative e contenuti delle attività svolte, predisposta dal docente o tutor o dal responsabile aziendale delle attività di formazione, o ancora dal formatore esterno,
- l'ulteriore documentazione contabile e amministrativa che dimostra la corretta applicazione del beneficio, anche in funzione del rispetto dei limiti e delle condizioni posti dalla disciplina comunitaria,
- i registri nominativi di svolgimento delle attività formative sottoscritti congiuntamente dal personale discente e docente o dal soggetto formatore esterno.

Scadenze del mese di Agosto

Le scadenze fiscali di agosto 2018 saranno concentrate, per la maggior parte dei casi, negli ultimi dieci giorni del mese.

Il **calendario di adempimenti e versamenti** è infatti intervallato dalla **pausa estiva** che, in ambito fiscale, sospende i termini di scadenza previsti **dal 1° al 20 agosto**.

La sospensione feriale dei termini, tuttavia, non modificherà il calendario delle scadenze di agosto 2018 per effettuare il ravvedimento operoso e per l'invio di domande e istanze.

La principale data da ricordare sarà quindi quella del **20 agosto 2018**, scadenza per il versamento della **seconda rata delle imposte sui redditi**(Irpef, Ires e Irap) e della **prima rata con maggiorazione dello 0,40%**.

Il 20 agosto 2018 è anche la scadenza per i sostituti d'imposta in relazione agli **adempimenti periodici IVA, Inps e Irpef**.

Entro la **scadenza del 20 agosto 2018** dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti fiscali:

- 1) versamento **Irpef** delle ritenute alla fonte a titolo di acconto operate dai sostituti d'imposta su:
 - redditi di lavoro dipendente e assimilati corrisposti nel mese di luglio 2018 comprensive di addizionali comunali e regionali;
 - redditi di lavoro autonomo corrisposti nel mese di luglio 2018, provvigioni per rapporti di commissione, di agenzia, di mediazione e di rappresentanza corrisposte nel mese precedente . Il codice tributo da utilizzare è 1040 con periodo di competenza 07/2018;
- 2) versamento dei **contributi Inps** dovuti in relazione alle retribuzioni del mese di giugno 2018;
- 3) versamento dell'Iva del mese di luglio 2018 per i contribuenti Iva mensili. In questo caso è necessario utilizzare il modello F24 indicando il **codice tributo 6007** nella sezione Erario;
- 4) versamento dell'Iva del secondo trimestre 2018 per i contribuenti Iva trimestrali. In questo caso è necessario utilizzare il modello F24 indicando il **codice tributo 6032** nella sezione Erario;
- 5) versamento dei contributi fissi artigiani e commercianti seconda rata 2018.

Nessuna sanzione per chi non accetta i pagamenti con carta di credito o di debito

Il Ministero dello sviluppo economico ha sollecitato il Consiglio di Stato ad esprimersi sulla sanzionabilità dei soggetti che rifiutano di incassare mediante carta di credito o di debito le vendite di beni e le prestazioni di servizi, anche professionali.

L'obbligo di installazione del POS ovvero la mancata accettazione di pagamenti mediante carta di credito o di debito non prevede ad oggi alcuna sanzione amministrativa.

Il Consiglio di Stato ha bocciato lo schema di decreto che prevedeva l'applicazione di una sanzione amministrativa di 30 euro in caso di violazione dell'obbligo e ha suggerito di individuare la sanzione applicabile in caso di violazione degli obblighi all'interno dell'ordinamento giuridico vigente che disciplina le attività commerciali e professionali.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti