

STUDIO PERINETTO LORENZO

DOTTORI COMMERCIALISTI E CONSULENTI DEL LAVORO

CODICE FISCALE PRN LNZ 51P14 L219F - PARTITA I.V.A. 01507470019
10121 - TORINO - CORSO MATTEOTTI, 44 - TEL. 011 5623588 (3 LINEE R.A.) - FAX 011 5624225

Torino, li 7 settembre 2010

Circolare n. 6/2010

1. Il nuovo redditometro

A far data dal periodo d'imposta 2009 entrano in vigore le nuove regole per la determinazione del reddito sintetico complessivo mediante lo strumento, denominato "redditometro".

Cambiano radicalmente le metodologie di calcolo del reddito presunto; si passa da un criterio di calcolo della capacità reddituale sulla scorta degli incrementi patrimoniali ovvero dal possesso di determinati beni ad un nuovo concetto secondo il quale sono le spese sostenute nell'anno a determinare il reddito presunto dell'anno stesso.

Le spese che il fisco considera nel suo calcolo sono, in generale, tutte quelle per le quali occorre comunicare il proprio codice fiscale, ed in particolare le seguenti:

- acquisto di beni mobili registrati;
- acquisto di beni immobili;
- assicurazioni vita, sanitarie.....;
- viaggi;
- finanziamenti o accesso al credito al consumo per acquisto di beni mobili non registrati;
- spese per ristrutturazioni o risparmio energetico (36% - 55%);
- cellulari ed utenze telefoniche;
- utenze energetiche;
- servizi internet e di pay-tv;
- tesseramenti a circoli privati.

A fronte delle spese sostenute nel corso di un anno deve corrispondere un congruo reddito complessivo lordo; qualora, infatti, l'ammontare delle spese sostenute superi del 20% il reddito complessivo dichiarato scatterà d'ufficio l'accertamento sintetico da "redditometro" con difficoltà di difesa del contribuente che si vede costretto a dimostrare che le spese sostenute in un determinato anno sono frutto anche di risparmi di anni precedenti, oppure di redditi esenti o tassati alla fonte. L'accertamento sintetico da "redditometro" genera, infatti, delle presunzioni legali relative a favore dell'Agenzia Entrate, con onere a carico del contribuente di dimostrare il contrario. Un esempio può sicuramente chiarire meglio il funzionamento del nuovo strumento dell'Agenzia Entrate:

si ipotizzino le seguenti spese effettuate a fronte del reddito dichiarato, analizzate in base alle informazioni in possesso dell'anagrafe tributaria e dalle varie informazioni raccolte sul territorio. Il reddito è quello del capofamiglia al quale sono intestate le spese indicate, anche se sono state pagate in parte col contributo del coniuge o dei genitori:

| <i>TIPO DI SPESA</i> | <i>IMPORTO IN €</i> |
|--|----------------------------|
| Acquisto autovettura nuova | 20.000,00 |
| Assicurazione auto | 1.350,00 |
| Mutuo Casa | 18.000,00 |
| Utenze elettriche | 1.200,00 |
| Utenze gas | 2.300,00 |
| Spese per ristrutturazione alloggio con detrazione 36% | 50.000,00 |
| Assicurazione sulla Vita | 4.800,00 |
| Totale delle spese annue | 97.650,00 |
| Reddito dichiarato | 80.000,00 |
| <u><i>Scostamento in percentuale</i></u> | <u><i>22 %</i></u> |

Come si vede, in questo caso, la sommatoria delle spese supera del 20% il reddito dichiarato e ne consegue che l'Agenzia delle Entrate è autorizzata ad emettere accertamento sintetico anche se, ad esempio:

- l'autovettura è stata acquistata a rate affrontate grazie ad un prestito personale;
- le spese di ristrutturazione sono state in parte pagate dal coniuge ma fatturate al primo;

e quindi la spesa effettiva è, ad esempio, di € 45.000,00 e non 97.650,00 come accertato dall'Agenzia delle Entrate, da cui ne consegue un reddito complessivo assolutamente congruo, non assoggettabile ad accertamento sintetico, ma che deve essere dimostrato dal contribuente.

2. La nuova ritenuta d'acconto sui bonifici del 36% e del 55%

La norma istitutiva (DI n. 78/2010) prevede che le banche operino, dal 1° luglio 2010, all'atto dell'accredito dei bonifici effettuati dai contribuenti per beneficiare di oneri detraibili sulle ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico, una ritenuta del 10% a titolo di acconto dell'imposta sul reddito.

Il 28 luglio u.s. l'Agenzia delle Entrate ha emanato la circolare n. 40/E contenente alcune delucidazioni in merito al meccanismo della suddetta ritenuta d'acconto del 10%.

Alla luce di tali chiarimenti, di seguito, si espone un breve esempio: la banca XY del contribuente riceve l'ordine di bonifico di € 16.500,00 da effettuare alla società BETA a fronte di lavori di ristrutturazione che possono beneficiare delle detrazioni del 36%, mediante utilizzo dell'apposita procedura TR.I.F – Trasferimento Informazioni Fiscali. La Banca dell'impresa beneficiaria ricevuto l'ordine di bonifico trattiene la ritenuta del 10% sulla somma bonificata dopo aver scorporato l'IVA del 20% (l'IVA, infatti, è sempre scorporata al 20% a prescindere da quella effettivamente applicata ed esposta in fattura). L'accredito sul conto dell'impresa avviene per € 15.125,00 mentre l'importo trattenuto di € 1.375,00 sarà versato dalla Banca direttamente al Fisco e certificato, entro il 28 febbraio dell'anno successivo, affinché l'impresa possa recuperare tale importo dai versamenti dovuti per le proprie imposte.

Alcune problematiche nascono dal fatto che, spesso, il soggetto che effettua il bonifico è un condominio ed il beneficiario un'impresa che è già obbligata ad applicare la ritenuta del 4%, ovvero un tecnico professionista che, invece, deve applicare la ritenuta del 20%. In questo caso molto frequente la Circolare 40/E chiarisce che la ritenuta del 10%, cui sono obbligate le banche, neutralizza le altre ritenute anche se sono state erroneamente esposte in fattura. La Circolare mira ad evitare il sommarsi di più ritenute con conseguente carenza di liquidità per gli imprenditori e per i professionisti.

È, quindi, opportuno che imprese e amministratori di condominio tenuti ad effettuare i pagamenti legati ad un opera di ristrutturazione, che dia luogo al beneficio del 36% o del 55%, tengano conto di questa novità per impostare già le fatture senza esposizione della ritenuta del 4% o del 20% evitando così di ritrovarsi ad applicare una ritenuta non dovuta.

Ovviamente l'adempimento non è richiesto se il pagamento può essere fatto mediante altri strumenti (assegno bancario, carta di credito, vaglia postale o contanti). In questi casi valgono le vecchie regole. Sono ad esempio esonerate dalla procedura TR.I.F:

- i versamenti effettuati da imprese per lavori su immobili propri che beneficiano della detrazione del 55%;

- il pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- il pagamento delle imposte di bollo e dei diritti per le D.I.A.;
- il pagamento della TOSAP;
- le spese per acquisto di immobili che fanno parte di fabbricati interamente ristrutturati da imprese edili.

3. Novità per gli autotrasportatori

L'Agenzia delle Entrate ha fissato l'importo del credito d'imposta spettante agli esercenti attività di autotrasporto in funzione di quanto effettivamente pagato a titolo di tassa automobilistica per l'anno 2010.

Il bonus è fissato nella misura del 38,50% dell'importo pagato quale tassa automobilistica per ciascun veicolo di massa complessiva compresa tra 7,50 e 11,50 tonnellate; l'importo del credito d'imposta è raddoppiato (77,00%) per ciascun veicolo di massa complessiva superiore a 11,50 tonnellate.

L'iter burocratico per poter beneficiare del bonus prevede la presentazione di un'apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a mezzo raccomandata semplice al Centro Operativo di Pescara attestante nell'ordine:

- che l'impresa non versava in condizioni di difficoltà alla data del 30/06/2008;
- che l'impresa non rientra tra quelle che hanno ricevuto, e successivamente non rimborsato alcuni contributi che lo Stato deve recuperare in quanto non spettanti;
- che l'impresa non beneficia di aiuti di stato per importi superiori a 500.000,00 euro nel triennio 2008/2010.

Il credito d'imposta può essere utilizzato, già nel corso del 2010, in compensazione con i versamenti da farsi con modello F24 (codice tributo 6829) ma solo dopo la spedizione della dichiarazione.

4. Novità in materia di fabbricati non accatastati

Le recenti normative finalizzate al completo censimento dei fabbricati hanno stabilito, tra l'altro, che l'Agenzia del Territorio, proceda all'individuazione dei fabbricati non dichiarati in Catasto ovvero di fabbricati ex-rurali richiedendo ai titolari di diritti reali la presentazione degli atti di aggiornamento catastale. L'identificazione dei fabbricati è avvenuta attraverso un'attività di foto-identificazione da immagini territoriali, e successivi processi "automatici" di incrocio con le banche-dati catastali.

I soggetti titolari di diritti reali su tali tipologie di fabbricati devono provvedere a dichiararli al Catasto Edilizio Urbano entro il 31/12/2010. In caso di mancato adempimento entro la scadenza prevista, gli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio provvedono, in surroga del soggetto obbligato inadempiente e con oneri a carico dello stesso, all'accatastamento attraverso la predisposizione delle dichiarazioni redatte ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 e a notificare i relativi esiti.

Si segnala che ai fini fiscali (Irpef/Ici) la regolarizzazione di queste tipologie di immobili ha effetto retroattivo dal 01/01/2007, quindi gli enti preposti potranno provvedere al recupero delle maggiori imposte dovute per effetto della regolarizzazione, presumibilmente senza applicazione di sanzioni.

5. Novità in materia di locazioni

In merito ai contratti di locazione con provvedimento del 25/06/2010 l'Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo "modello 69 integrato del quadro D", predisposto per consentire la comunicazione dei dati catastali dei beni immobili, situati nel territorio dello Stato, oggetto di contratti di locazione e comodato.

Pertanto per i contratti stipulati a far data del 1° luglio 2010 vi è l'obbligo, in sede di registrazione del contratto presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate, di utilizzare questo nuovo modello di comunicazione indicando i dati catastali. A tale proposito si ricorda che, a pena di nullità, il contratto d'affitto stipulato deve obbligatoriamente riportare i dati catastali dell'immobile oggetto di locazione.

Per i contratti di locazione già registrati alla data del 1 luglio 2010 è stato predisposto il nuovo "modello CDC" (corrispondente alla nuova sezione D del modello 69) per comunicare i dati catastali agli uffici dell'Agenzia delle Entrate nelle casistiche e secondo le modalità di seguito illustrate.

Il "modello CDC" è utilizzato per la comunicazione dei dati catastali relativi a beni immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga di contratti di locazione o affitto già registrati al 1° luglio 2010, è presentato in forma cartacea all'ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato il relativo contratto, nel termine di 20 giorni, dalla data del versamento mediante F23 attestante la cessione, risoluzione e proroga dei contratti di locazione di beni immobili.

Per evitare diverse comunicazioni degli stessi dati, la presentazione del “modello CDC” è prevista solo per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti di locazione o affitto già registrati al 1° luglio 2010, per una sola volta, a prescindere dalla tipologia di adempimento posto in essere.

I nuovi modelli 69 e CDC sono reperibili sul sito dell'agenzia delle Entrate, nella apposita sezione “modulistica”.

Lo Studio augura una serena ripresa dell'attività lavorativa e rimane a disposizione per eventuali approfondimenti.

Cordiali saluti.

Lorenzo Perinetti