

# Ordinary Assist



*Direttore Scientifico e Direttore Responsabile:  
Lelio Cacciapaglia*

Per i contenuti di Fiscal Assist, Gruppo Euroconference Spa comunica di aver assolto agli obblighi derivanti dalla normativa sul diritto d'autore e sui diritti connessi. La violazione dei diritti dei titolari del diritto d'autore e dei diritti connessi comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal capo III del titolo III della legge 22.04.1941 n.633 e succ. mod. Tutti i contenuti presenti sul nostro sito web e nel materiale scientifico edito da Euroconference Spa sono soggetti a copyright. Qualsiasi riproduzione e divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzato espressamente da Gruppo Euroconference spa è vietato.

La violazione sarà perseguita a norma di legge. Gli autori e l'Editore declinano ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relative all'elaborazione dei contenuti presenti nelle riviste e testi editi e/o nel materiale pubblicato nelle dispense. Gli Autori, pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, non rispondono di danni derivanti dall'uso dei dati e delle notizie ivi contenute. L'Editore non risponde di eventuali danni causati da involontari refusi o errori di stampa.

*Autorizzazione del Tribunale di Verona n.1981 del 9/05/13*

# Ordinary Assist

## Normativa

- 4 | Provvedimenti del Governo su Imu e Tares
- 4 | Conversione dei decreti legge "energia", "del fare" e "lavoro"
- 4 | *Exit Tax* - Le norme attuative
- 4 | Agevolazioni per musica di giovani artisti e compositori emergenti
- 5 | Credito d'imposta per il cinema – norma a regime
- 5 | Oli lubrificanti e accisa su alcool
- 5 | Aeromobili non immatricolati nel registro Enac
- 5 | Cambia il quadro RW del Modello Unico
- 6 | Slitta il termine per gli adempimenti dei revisori legali
- 6 | *Reverse charge* estesa ad altri casi

## Prassi

- 7 | Imposta sulle transazioni finanziarie
- 7 | Dichiarazioni energia elettrica e gas naturale
- 7 | Importazioni di prodotti biologici
- 7 | *Crowdfunding*: istruzioni per l'uso
- 7 | Termini e modalità per la dichiarazione in assenza di un sostituto d'imposta
- 7 | 730 per chi non ha più il lavoro
- 8 | Agevolazioni a favore delle piccole e micro imprese situate nella ZFU di L'Aquila
- 8 | ZFU di L'Aquila - Codice tributo per l'utilizzo delle agevolazioni per le imprese
- 8 | Cambio valute del mese di luglio 2013
- 8 | Progetto pilota "*Regime di adempimento collaborativo*"
- 8 | In Unico Pf 2013 il recupero delle ritenute 2012 sui compensi dei "nuovi minimi"
- 8 | Altri 500 milioni di euro di rimborsi Iva
- 9 | Comunicazione dati dei beni dell'impresa concessi in godimento a soci o familiari
- 9 | Comunicazione dati dei soci o familiari dell'imprenditore che finanziano l'impresa
- 9 | Errori nei versamenti Irpef, Ires e Irap a titolo di saldo e di primo acconto – chiarimenti
- 9 | Spesometro - Comunicazione all'Anagrafe tributaria delle operazioni rilevanti ai fini Iva
- 10 | Specifiche tecniche – dati rilevanti ai fini degli studi di settore
- 10 | Deducibilità delle perdite su crediti
- 10 | Novità dall'Agenzia delle Entrate

# Ordinary Assist

## Dottrina

- 11 | Contabilità del condominio
- 11 | Profili fiscali *Rent to buy*
- 11 | Autorizzazione unica ambientale
- 12 | Nuovo regime Iva delle cessioni e locazioni di immobili
- 12 | Obbligo di allegazione dell'APE - attestato prestazione energetica ai contratti relativi agli immobili
- 13 | Disciplina della società tra professionisti

<b>NORMATIVA</b>	
<p><b>Provvedimenti del Governo su Imu e Tares</b></p> <p>È in gazzetta il decreto legge che contiene disposizioni sull'Imu, tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'abolizione della 1° rata per gli immobili per cui era già stata sospesa;</li> <li>• l'esonero dal pagamento della 2° rata relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;</li> </ul> <p>Il decreto contiene, inoltre, disposizioni relative al Tares. L'esame dettagliato delle disposizioni sarà oggetto di uno Special Assist che sarà pubblicato a breve.</p>	<p><i>D.L. n.102 del 31/08/13 (S.O. n.66 alla G.U. n.204 del 31/08/13)</i></p>
<p><b>Conversione dei decreti legge "energia", "del fare" e "lavoro"</b></p> <p>Sono stati convertiti in legge i seguenti decreti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D.L. n.63 del 4/06/13 (c.d. "energia") – convertito dalla Legge n.90 del 3/08/13; le disposizioni di rilievo sono state evidenziate nello <b>Special assist n.6 pubblicato il 2/09/13;</b></li> <li>• D.L. n.69 del 21/06/13 (c.d. "del fare") – convertito dalla Legge n.98 del 9/08/13; le disposizioni di rilievo sono state evidenziate nello <b>Special assist n.7 pubblicato il 4/09/13;</b></li> <li>• D.L. n.76 del 28/06/13 (c.d. "lavoro") – convertito dalla Legge n.99 del 9/08/13; le disposizioni di rilievo sono state evidenziate nello <b>Special assist n.8 pubblicato il 6/09/13.</b></li> </ul>	<p><i>Legge n.90/13 (G.U. n.181 del 3/08/13) Legge n.98/13 (G.U. n.194 del 20/08/13) Legge n.99/13 (G.U. n.196 del 22/08/13)</i></p>
<p><b>Exit Tax - Le norme attuative</b></p> <p>Sono stati definiti i termini e le condizioni ai fini dell'opzione per la sospensione della riscossione delle imposte sui redditi dovute sulla plusvalenza determinata in base al valore normale dei componenti dell'azienda o del complesso aziendale - non confluiti in una stabile organizzazione situata nel territorio dello Stato - da parte dei soggetti esercenti imprese commerciali che trasferiscono la residenza in Stati UE o SEE (inclusi nella <i>withe list</i>) con i quali l'Italia abbia stipulato un accordo sulla reciproca assistenza in materia di riscossione dei crediti tributari.</p> <p>In particolare, è stato previsto che le imposte sui redditi oggetto di sospensione sono versate nell'esercizio in cui si considerano realizzati, ai sensi delle disposizioni del Tuir, gli elementi dell'azienda o del complesso aziendale trasferiti. Sull'importo sospeso sono dovute garanzie proporzionali all'importo stesso.</p> <p>È stato, inoltre, stabilito che, in alternativa al pagamento immediato e alla suddetta modalità di riscossione delle imposte sui redditi, le imposte stesse, anche relative a ciascun cespite, possono essere versate in quote costanti con riferimento all'esercizio in cui ha efficacia il trasferimento e nei 9 successivi, maggiorate degli interessi. Anche in questo caso sono dovute garanzie proporzionali all'importo dell'imposta sospesa.</p>	<p><i>Ministro dell'Economia e delle Finanze decreto 2/08/13 (G.U. n.188 del 12/08/13)</i></p>
<p><b>Agevolazioni per musica di giovani artisti e compositori emergenti</b></p> <p>Credito imposta del 30% dei costi sostenuti per le imprese, esistenti almeno dall'1/01/12, produttrici di fonogrammi e di videogrammi musicali. I costi rilevanti, fino all'importo massimo di 200.000 euro nei 3 anni d'imposta, riguardano le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sviluppo;</li> <li>• produzione;</li> <li>• digitalizzazione;</li> <li>• promozione,</li> </ul> <p>di registrazioni fonografiche o videografiche musicali.</p> <p>Il credito di imposta è riconosciuto esclusivamente per opere prime o seconde di nuovi talenti definiti come artisti, gruppi di artisti, compositori o artisti-interpreti.</p> <p>Le disposizioni applicative saranno dettate con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, entro 3 mesi dal 4/08/13.</p>	<p><i>Art.7 D.L. 8/08/13, n.91 (G.U. n.186 del 9/08/13)</i></p>

<p><b>Credito d'imposta per il cinema – norma a regime</b> A decorrere dall'1/01/14 è reso permanente il credito d'imposta di cui all'art.1, commi da 325 a 328 e da 330 a 337, della Legge n.244/07, per la produzione e distribuzione di opere cinematografiche di nazionalità italiana.</p>	<p><i>Art.8 D.L. 8/08/13, n.91 (G.U. n.186 del 9/08/13)</i></p>
<p><b>Oli lubrificanti e accisa su alcool</b> Dall'1/01/14, l'aliquota dell'imposta di consumo sugli oli lubrificanti di cui all'allegato I al D.Lgs. n.504/95 è fissata in euro 787,81 per 1000 chilogrammi. Sono state fissate, inoltre, le aliquote di accisa relative ai seguenti prodotti alcoolici:</p> <p>a. per il 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Birra: euro 2,39 per ettolitro e per grado-Plato;</li> <li>• Prodotti alcolici intermedi: euro 69,78 per ettolitro;</li> <li>• Alcole etilico: euro 814,81 per ettolitro anidro;</li> </ul> <p>b. a decorrere dall'anno 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Birra: euro 2,48 per ettolitro e per grado-Plato;</li> <li>• Prodotti alcolici intermedi: euro 72,28 per ettolitro;</li> <li>• Alcole etilico: euro 844,01 per ettolitro anidro.</li> </ul> <p>È previsto, infine, un incremento del prelievo fiscale sui prodotti da fumo, il quale, dall'1/01/14, sarà aumentato in misura tale da assicurare maggiori entrate pari a 50.000.000 euro annui. Le disposizioni attuative saranno dettate con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.</p>	<p><i>Art.14 D.L. 8/08/13, n.91 (G.U. n.186 del 9/08/13)</i></p>
<p><b>Aeromobili non immatricolati nel registro Enac</b> È stata modificata la disciplina dell'imposta sugli aeromobili. Per quelli non immatricolati nel Registro aeronautico nazionale tenuto dall'ENAC, l'imposta erariale sugli aeromobili privati, di cui al co.11, art.16 D.L. n.201/11, si applica a condizione che la permanenza nel territorio italiano si protragga per una durata, anche non continuativa, superiore a 6 mesi nell'arco di 12 mesi. L'imposta è dovuta a partire dal mese in cui il limite di 6 mesi è superato, dopodiché, se la sosta nel territorio italiano si protrae per un periodo inferiore all'anno, l'imposta dovuta è pari a 1/12 degli importi stabiliti per ciascun mese fino a quello di partenza dal territorio dello Stato. L'imposta deve essere corrisposta prima che il velivolo rientri nel territorio estero.</p>	<p><i>Art.8 Legge 6/08/13, n.97 (G.U. n.194 del 20/08/13)</i></p>
<p><b>Cambia il quadro RW del Modello Unico</b> Nella legge europea 2013 nuove regole per la compilazione del quadro RW del modello Unico</p>	<p><i>Art.9 Legge 6/08/13, n.97 (G.U. n.194 del 20/08/13)</i></p>
<p><b>Ambito soggettivo</b> – come noto, sono tenuti alla compilazione del quadro RW i seguenti soggetti, residenti in Italia che, nel periodo d'imposta, detengono investimenti all'estero ovvero attività estere di natura finanziaria, suscettibili di produrre redditi imponibili in Italia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• persone fisiche;</li> <li>• enti non commerciali;</li> <li>• società semplici ed equiparate.</li> </ul> <p>Sono, inoltre, ora tenuti agli obblighi di dichiarazione anche le persone fisiche, enti non commerciali, società semplici ed equiparate che, pur non essendo possessori diretti degli investimenti esteri e delle attività estere di natura finanziaria, siano titolari effettivi dell'investimento (es. tramite un controllo di una quota superiore al 25%).</p>	

# Ordinary Assist

**Modifiche al modello** – prevista l'eliminazione:

- della sezione I (trasferimenti attuati attraverso soggetti non residenti senza il tramite di intermediari);
- della sezione III (trasferimenti da, verso e sull'estero relativi agli investimenti detenuti all'estero).

Confermato l'obbligo di compilazione della Sez. II (*stock* al 31 dicembre).

**Sanzioni** – Per la violazione dell'obbligo di dichiarazione è prevista una sanzione dal 3 al 15% dell'ammontare degli importi non dichiarati. La norma, di maggior favore rispetto al passato, dovrebbe valere anche in caso di accertamenti relativi ai periodi d'imposta trascorsi.

**Attività finanziarie affidate in gestione** - Gli obblighi di indicazione nella dichiarazione dei redditi non sussistono per le attività finanziarie e patrimoniali affidate in gestione o in amministrazione agli intermediari residenti e per i contratti comunque conclusi attraverso il loro intervento, qualora i flussi finanziari e i redditi derivanti da tali attività e contratti siano stati assoggettati a ritenuta o imposta sostitutiva dagli intermediari stessi.

**Limite dei 10.000 euro** – Il nuovo testo non contiene più il limite dei 10.000 euro; pertanto, a meno di nuove indicazioni, deve ritenersi che il modulo RW debba essere compilato anche in presenza di possesso di investimenti esteri inferiori a tale soglia.

**Entrata in vigore** - Il provvedimento entra in vigore il 4/09/13; pertanto, considerato che lo Statuto del contribuente esclude l'obbligatorietà di nuovi adempimenti con scadenza anteriore a 60 giorni dalla norma che li prevede, si ritiene che, in mancanza di altre indicazioni, le nuove disposizioni non trovino applicazione in Unico 2013. Tuttavia, dovrà essere chiarito se sono immediatamente operative le disposizioni di maggior favore.

## Slitta il termine per gli adempimenti dei revisori legali

Disponibile la circolare n.34 del 7/08/13 concernente la "prima formazione" del Registro dei revisori legali di cui all'art.17 del D.M. 20 giugno 2012, n.145. I revisori iscritti nel Registro sono tenuti, entro il termine del 23/09/13, ad aggiornare i propri dati e ad inserire gli eventuali incarichi di revisione legale previo accreditamento personale all'area riservata. La circolare è stata emanata a seguito della pubblicazione della determina del Ragioniere generale dello Stato del 21/06/13, che consente la comunicazione dei dati pertinenti il nuovo Registro mediante modalità telematiche. Con detta determina erano state definite le modalità di invio dei dati relativi alla "prima formazione" del registro dei revisori legali.

*Ragioneria  
Generale dello  
Stato, circolare del  
7/08/13, n.34*

## Reverse charge estesa ad altri casi

Introdotti nuovi casi di applicazione del meccanismo di inversione contabile. Modificando quanto disposto dalla Direttiva IVA n.112/2006/CE, è stato previsto che gli Stati membri possono imporre, fino al 31/12/18 e per un periodo minimo di 2 anni, il meccanismo del *reverse charge* per le cessioni:

- di gas ed energia elettrica e dei relativi certificati;
- di console di gioco;
- di tablet, computer e cellulari;
- di cereali e colture industriali;
- di metalli.

Tale meccanismo potrà riguardare anche le prestazioni di servizi di telecomunicazione.

È stato, inoltre, disposto che in caso di urgenza gli Stati membri possano seguire un procedimento rapido e semplificato per estendere temporaneamente (durata non superiore a 9 mesi) il meccanismo anche ad altre operazioni diverse da quelle elencate, per le quali siano individuati possibili fenomeni elusivi.

*Direttive del  
Consiglio UE 22  
luglio 2003, n.42/13  
e n.43/13 (G.U.U.E.  
serie L n.201 del  
26/07/13)*

PRASSI	
<p><b>Imposta sulle transazioni finanziarie</b></p> <p>Fornite risposte ai quesiti posti dalle associazioni di categoria e dagli operatori sulla corretta applicazione dell'imposta sulle transazioni finanziarie di cui alla legge n.228/12. Sul sito del Dipartimento delle finanze <a href="http://www.finanze.it">www.finanze.it</a> sono state pubblicate le nuove FAQ – Risposte a domande frequenti sull'applicazione dell'imposta relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• strumenti derivati ed altri valori mobiliari e la determinazione del valore nozionale;</li> <li>• azioni e altri strumenti finanziari soggetti all'imposta.</li> </ul>	<p><i>Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, documenti pubblicati sul sito il 2/08/13</i></p>
<p><b>Dichiarazioni energia elettrica e gas naturale</b></p> <p>Anticipate le novità previste per le dichiarazioni 2013 per l'energia elettrica e per il gas naturale quali emergono in conseguenza dell'aggiornamento dei modelli delle dichiarazioni, effettuato nell'ottica della semplificazione e dell'unificazione delle modalità di fornitura dei dati nei due settori. Si ricorda che le aziende che consumano in parte o totalmente l'energia elettrica autoprodotta (es. dal fotovoltaico, da impianti di cogenerazione a gas naturale o a combustibili rinnovabili quali le biomasse) o che godono di esenzioni sulle imposte di consumo sull'energia (per processi considerati "usi esenti") sono obbligate a presentare all'Agenzia delle Dogane le dichiarazioni di consumo di energia elettrica e gas.</p>	<p><i>Agenzia delle dogane e dei monopoli, nota n.92853 del 7/08/13</i></p>
<p><b>Importazioni di prodotti biologici</b></p> <p>Forniti chiarimenti in materia di importazione di prodotti biologici da Paesi terzi.</p>	<p><i>Agenzia delle dogane e dei monopoli, circolare n.2 del 2/08/13</i></p>
<p><b>Crowdfunding - Istruzioni per l'uso</b></p> <p>Pubblicate sul sito <a href="http://www.consob.it">www.consob.it</a> le "istruzioni per l'uso" dell'<i>equity crowdfunding</i>, la raccolta di capitali attraverso i portali <i>on-line</i> a sostegno delle imprese innovative di nuova costituzione. La guida illustra ciò che i piccoli risparmiatori che intendono avvalersi di questo nuovo strumento per la raccolta di fondi devono assolutamente sapere prima di investire in una "<i>start-up innovativa</i>" tramite portali <i>on-line</i>. Il documento spiega cos'è il <i>crowdfunding</i>, come funzionano i portali abilitati alle offerte, quali sono i principali rischi dell'investimento in imprese innovative neo-costituite e quali sono le regole predisposte dalla Consob per assicurare un adeguato livello di tutela dell'investitore non professionale, con particolare riferimento al "<i>percorso di investimento consapevole</i>".</p>	<p><i><a href="#">Consob, guida pubblicata sul sito il 9/08/13</a></i></p>
<p><b>Termini e modalità per la dichiarazione in assenza di un sostituto d'imposta</b></p> <p>Fissati i termini e le modalità applicative per adempiere agli obblighi di dichiarazione dei redditi nel caso in cui i lavoratori dipendenti nel 2013 non abbiano potuto usufruire dell'assistenza fiscale. La dichiarazione dei redditi può essere presentata, dal 2/09 al 30/09, utilizzando il modello 730/2013 se dalla stessa risulta un esito contabile finale a credito.</p> <p>Resta ferma la possibilità di utilizzare il modello Unico.</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, provvedimento del direttore n.100191 del 22/08/13</i></p>
<p><b>730 per chi non ha più il lavoro</b></p> <p>Possono presentare la dichiarazione dei redditi con il modello 730, invece che con il modello Unico, i contribuenti che hanno cessato il rapporto di lavoro senza trovare un nuovo impiego. Il 730 può essere presentato dal 2/09 al 30/09/13 per i redditi percepiti nel 2012, rivolgendosi a un Caf, o a un intermediario abilitato (commercialisti, consulenti del lavoro, etc).</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, circolare n.28 del 22/08/13</i></p>

<p>Per il 2013 questa possibilità è riconosciuta ai soli contribuenti che vantano un risultato finale della dichiarazione a credito mentre dall'anno prossimo sarà allargata anche a chi deve versare le imposte. Per velocizzare ancor più i tempi è possibile comunicare il proprio Iban alle Entrate attenendosi esclusivamente alle istruzioni disponibili sul sito internet dell'Amministrazione.</p>	
<p><b>Agevolazioni a favore delle piccole e micro imprese situate nella ZFU di L'Aquila</b> Stabilite le modalità e i termini per la fruizione delle agevolazioni per le piccole e micro imprese della Zona Franca Urbana di L'Aquila (D.L. n.39/09), che consistono in esenzioni dalle imposte ed esoneri dal versamento dei contributi sulle retribuzioni da lavoro dipendente. Previsto l'utilizzo in riduzione dei versamenti effettuati attraverso il modello F24, che deve essere inviato utilizzando esclusivamente i servizi <i>online</i> resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate attraverso i canali Entratel e Fisconline.</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, provvedimento n.98764 del 14/08/13</i></p>
<p><b>ZFU di L'Aquila - Codice tributo per l'utilizzo delle agevolazioni per le imprese</b> Istituito il codice tributo "6845" denominato "Agevolazioni da utilizzare in riduzione dei versamenti a favore delle piccole e micro imprese della ZFU di L'Aquila – art.10, co.1-bis, del d.l. n.39/09" per l'utilizzo dei benefici in riduzione dei versamenti da effettuarsi, tramite modello F24, presentato esclusivamente attraverso i canali Entratel e Fisconline messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, risoluzione n.56 pubblicata sul sito il 14/08/13</i></p>
<p><b>Cambio valute del mese di luglio 2013</b> Accertate, per il mese di Luglio 2013, le medie dei cambi delle valute estere calcolati a titolo indicativo dalla Banca d'Italia sulla base di quotazioni di mercato e, per alcune valute, rilevati contro Euro nell'ambito del SEBC, agli effetti delle norme dei Titoli I e II del Tuir che vi fanno riferimento.</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, provvedimento della direzione centrale Normativa dell'8/08/13</i></p>
<p><b>Progetto pilota "Regime di adempimento collaborativo"</b> Conclusa con successo la presentazione delle candidature per partecipare al progetto dell'Agenzia delle Entrate "Regime di adempimento collaborativo". Entro il mese di settembre, l'Agenzia contatterà le imprese aderenti per avviare tavoli tecnici per analizzare le caratteristiche dei modelli interni di gestione del rischio fiscale.</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, comunicato stampa del 6/08/13</i></p>
<p><b>In Unico Pf 2013 il recupero delle ritenute 2012 sui compensi dei "nuovi minimi"</b> Forniti ulteriori chiarimenti, in aggiunta a quelli di cui alla risoluzione n. 47/E dello scorso 5 luglio, in merito a casi di ritenute d'acconto erroneamente applicate sui compensi percepiti dai contribuenti che rientrano nel "regime di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità". Tutte le ritenute d'acconto erroneamente subite nel 2012 possono essere recuperare direttamente in Unico Pf 2013 e non solo quelle applicate dagli istituti bancari in relazione ai bonifici relativi a interventi di recupero del patrimonio edilizio e/o di risparmio energetico.</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, risoluzione n.55 del 5/08/13</i></p>
<p><b>Altri 500 milioni di euro di rimborsi Iva</b> Con un'ulteriore iniezione di liquidità, sale a circa 7,7 miliardi di euro il rimborso di crediti Iva complessivo da inizio 2013 a oltre 33mila imprese.</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, comunicato stampa del 5/08/13</i></p>

<p><b>Comunicazione dati dei beni dell'impresa concessi in godimento a soci o familiari</b></p> <p>I soggetti che esercitano attività di impresa, sia in forma individuale sia collettiva, a decorrere dal 2012, devono comunicare all'anagrafe tributaria i dati dei soci - comprese le persone fisiche che direttamente o indirettamente detengono partecipazioni nell'impresa concedente - e dei familiari dell'imprenditore, che hanno ricevuto in godimento beni dell'impresa, qualora sussista una differenza tra il corrispettivo annuo relativo al godimento del bene ed il valore di mercato del diritto di godimento.</p> <p>La comunicazione deve essere effettuata, utilizzando l'apposito modello, per ogni bene concesso in godimento nel periodo d'imposta. L'obbligo sussiste anche se il bene è stato concesso in godimento in periodi precedenti, qualora ne permanga l'utilizzo nell'anno di riferimento della comunicazione.</p> <p>Termini di trasmissione - la comunicazione deve essere effettuata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello di chiusura dell'anno in cui i beni sono concessi o permangono in godimento;</li> <li>• entro il 12/12/13 per i beni in godimento nel 2012, anno di prima applicazione delle disposizioni.</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle Entrate, provvedimento del direttore n.94902 del 5/08/13</i></p>
<p><b>Comunicazione dei dati dei soci o familiari dell'imprenditore che finanziano l'impresa</b></p> <p>I soggetti che esercitano attività di impresa, sia in forma individuale sia collettiva, comunicano all'anagrafe tributaria i dati delle persone fisiche soci o familiari dell'imprenditore che hanno concesso all'impresa, nell'anno di riferimento, finanziamenti o capitalizzazioni per un importo complessivo, per ciascuna tipologia di apporto, pari o superiore a 3.600 euro.</p> <p>L'obbligo di comunicazione è riferito ai finanziamenti ed alle capitalizzazioni effettuate a decorrere dall'anno 2012.</p> <p>Termini di trasmissione - la comunicazione deve essere effettuata, in conformità al modello:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• entro il 30/04 dell'anno successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta in cui sono stati ricevuti i finanziamenti o le capitalizzazioni;</li> <li>• entro il 12/12/13 per i finanziamenti e le capitalizzazioni ricevuti nel 2012.</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle Entrate, provvedimento del direttore n.94904 del 5/08/13</i></p>
<p><b>Errori nei versamenti Irpef, Ires e Irap a titolo di saldo e di primo acconto – chiarimenti</b></p> <p>Affrontate problematiche applicative e fornite soluzioni interpretative con riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• al caso in cui il contribuente provveda al versamento delle imposte nel maggior termine di 30 giorni dalla scadenza prevista (ad esempio 16 luglio anziché 16 giugno), senza però applicare, in tutto o in parte, la prevista maggiorazione, ovvero, determinando l'imposta e, conseguentemente, la maggiorazione, in misura inferiore a quanto dovuto;</li> <li>• alle incertezze in merito all'efficacia dell'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art.13 del D.Lgs. n.472/1997, ove le somme dovute per sanare l'irregolarità commessa siano state commisurate al minor versamento eseguito nel "termine lungo", ovvero quando l'importo versato a titolo di ravvedimento (sanzione e/o interessi) sia, comunque, inferiore a quanto dovuto;</li> <li>• alle conseguenze di errori marginali commessi dai contribuenti nel versamento delle somme dovute per la definizione degli avvisi d'accertamento.</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle Entrate, circolare n.27 del 2/08/13</i></p>
<p><b>Spesometro - comunicazione all'Anagrafe tributaria delle operazioni rilevanti ai fini Iva</b></p> <p>Stabilite le modalità tecniche ed i termini relativi alla comunicazione all'Anagrafe tributaria delle operazioni rilevanti ai fini dell'Iva. Per le operazioni cosiddette business to consumer, per le quali non sussiste l'obbligo di emissione della fattura, rimane ferma la comunicazione delle operazioni di importo non inferiore a 3600 euro al lordo dell'Iva.</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, provvedimento del direttore n.94908 del 2/08/13</i></p>

<p>Ad eccezione di alcune ipotesi (espressamente indicate) per le quali l'opzione dell'invio dei dati in forma aggregata non è consentita, la comunicazione può essere effettuata inviando i dati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in forma analitica;</li> <li>• ovvero in forma aggregata.</li> </ul> <p>L'emissione della fattura, in sostituzione di altro idoneo documento fiscale, determina, comunque, l'obbligo di comunicazione dell'operazione anche se di importo inferiore alla soglia dei 3.600 euro al lordo dell'Iva.</p> <p>Approvato un apposito modello di comunicazione per la trasmissione dei dati tramite il servizio telematico Entratel ovvero Internet (Fisconline); il contribuente ha facoltà di avvalersi degli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni. I dati si considerano trasmessi soltanto al momento in cui è completata la procedura di ricezione; a tal fine l'Agenzia delle entrate attesta l'avvenuta trasmissione dei dati mediante apposite ricevute, rese disponibili entro 5 giorni lavorativi successivi a quello di invio, salvo cause di forza maggiore.</p>	
<p><b>Specifiche tecniche – dati rilevanti ai fini degli studi di settore</b></p> <p>Modificate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi di settore, da utilizzare per il periodo d'imposta 2012, e corretti dei refusi presenti nelle istruzioni.</p>	<p><i>Agenzia delle Entrate, provvedimento del direttore n.94712 del 2/08/13</i></p>
<p><b>Deducibilità delle perdite su crediti</b></p> <p>Forniti chiarimenti sul trattamento fiscale applicabile alle nuove ipotesi di deducibilità fiscale riguardanti le perdite su crediti, a seguito delle modifiche apportate al co. 5 dell'art.101 del Tuir. Le ipotesi analizzate riferibili alle novità normative sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• crediti di modesta entità e per i quali sia decorso un periodo di 6 mesi dalla scadenza del pagamento;</li> <li>• crediti il cui diritto alla riscossione è prescritto;</li> <li>• crediti per i quali il debitore ha concluso un accordo di ristrutturazione dei debiti;</li> <li>• crediti che risultano cancellati dal bilancio di un soggetto IAS <i>adopter</i> in dipendenza di eventi estintivi.</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle entrate, circolare n.26 dell'1/8/13</i></p>
<p><b>Novità dall'Agenzia delle Entrate</b></p> <p>Disponibili sul sito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aggiornamento della modulistica della fiscalità internazionale;</li> <li>• l'aggiornamento delle specifiche tecniche per il modello Unico SC 2013;</li> <li>• l'aggiornamento del <i>software</i> di compilazione (versione 1.0.2) per il modello Unico SC 2013;</li> <li>• l'aggiornamento della procedura di controllo (versione 5.0.6) per i modelli di dichiarazione 2013;</li> <li>• l'aggiornamento dell'elenco delle banche convenzionate per il modello F24;</li> <li>• l'aggiornamento delle specifiche tecniche per il modello 730/2013;</li> <li>• la procedura di controllo (Versione 3.1.2) per i modelli F24;</li> <li>• l'aggiornamento delle tabelle dei codici tributo e altri codici e l'aggiornamento degli archivi del <i>software</i> di controllo per il modello F24;</li> <li>• l'aggiornamento delle tabelle dei codici per tributi locali per il modello F24;</li> <li>• l'aggiornamento archivi del <i>software</i> di controllo per il modello F24;</li> <li>• la scheda informativa relativa agli adempimenti dichiarativi e alle modalità di versamento e rimborso per l'imposta sulle transazioni finanziarie;</li> <li>• gli elenchi dei soggetti che hanno chiesto di accedere al beneficio del 5 per mille dopo i termini per l'iscrizione (aggiornati al 4/08/13).</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle Entrate, pubblicate sul sito dall'1 al 31/08/13</i></p>

DOTTRINA	
<p><b>Contabilità del condominio</b></p> <p>Publicato una guida dell'AGEFIS in materia di contabilità condominiale che tiene conto delle nuove disposizioni, in vigore dal 18/06/13, della legge n.220/12.</p>	<p><a href="#"><u>Associazione dei Geometri fiscalisti, portolano n.7/13 pubblicato sul sito il 2/08/13</u></a></p>
<p><b>Profili fiscali Rent to buy</b></p> <p>Analizzati i profili fiscali del <i>rent to buy</i>, termine con cui si intende l'operazione unitaria attraverso cui viene assicurata, a chi ha intenzione di acquistare un immobile, la possibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• di conseguire da subito il godimento dell'immobile, con pagamento di un canone di locazione periodico;</li> <li>• di rinviare a un momento successivo l'acquisto della proprietà dell'immobile e il pagamento del corrispettivo residuo, imputando, eventualmente, in tutto o in parte, al corrispettivo ancora dovuto i canoni pagati in precedenza.</li> </ul> <p>Attualmente dette operazioni scontano l'imposizione, sia dal lato dell'acquirente sia dal lato del venditore, prima come locazione e, al momento del trasferimento, come vendita. La proposta del Notariato di modifica del regime tributario del <i>rent to buy</i> per evitare detta doppia imposizione prevede l'introduzione di un meccanismo di credito d'imposta, che assicuri sia all'acquirente, sia al venditore, il recupero, almeno in parte, al momento della vendita, delle imposte versate sui canoni di locazione, limitatamente ai canoni imputati al corrispettivo dovuto per la successiva compravendita.</p>	<p><a href="#"><u>Consiglio nazionale del Notariato, studio n.490/13 pubblicato sul sito il 2/08/13</u></a></p>
<p><b>Autorizzazione unica ambientale</b></p> <p>Illustrata la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale, il provvedimento rilasciato dal SUAP, che sostituisce una serie di titoli abilitativi in materia ambientale, introdotto dall'art.23 del D.L. n.5/12. La disciplina operativa, contenuta nel DPR n.59/13, è in vigore dal 13/06/13.</p> <p>L'autorizzazione è utilizzabile da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• microimprese, piccole e medie imprese, secondo la definizione data dal decreto del Ministro delle attività produttive 18 aprile 2005;</li> <li>• impianti non soggetti alle disposizioni in materia di autorizzazione integrata ambientale (AIA).</li> </ul> <p>Il provvedimento consente al gestore dell'impianto di ottenere dal SUAP, attraverso un'unica procedura, un atto che sostituisce i seguenti titoli abilitativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• autorizzazione agli scarichi di acque reflue industriali;</li> <li>• comunicazione preventiva prescritta dall'art.112 del Codice dell'ambiente per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e delle acque reflue provenienti dalle aziende agricole e agroalimentari ivi indicate;</li> <li>• autorizzazione alle emissioni in atmosfera per gli stabilimenti di cui all'art.269 del Codice dell'ambiente;</li> <li>• autorizzazione generale alle emissioni di cui all'art.272 del Codice dell'ambiente</li> <li>• comunicazione o il nulla-osta in materia di impatto acustico di cui all'art.8, co.4 e co.6, della legge n.447/95;</li> <li>• autorizzazione all'impiego in agricoltura dei fanghi di depurazione delle acque reflue di cui all'art.9 del D.Lgs. n.99/1992;</li> <li>• comunicazioni relative all'autosmaltimento e al recupero di rifiuti previste dagli artt.215 e 216 del Codice dell'ambiente.</li> </ul>	<p><i>Assonime, circolare n.25, pubblicata sul sito il 31/07/13</i></p>

<p>È stato, infine, ricordato che l'elenco dei titoli sostituiti non è tassativo; regioni e province possono, infatti, far rientrare nel provvedimento altri atti di comunicazione, notifica e autorizzazione.</p>	
<p><b>Nuovo regime Iva delle cessioni e locazioni di immobili</b>          Illustrata la nuova disciplina tributaria delle cessioni e delle locazioni di beni immobili agli effetti dell'Iva, quale emerge dopo le modifiche apportate dall'art.9 del D.L. n.83/12, alla luce della prassi dell'Agenzia delle Entrate. I provvedimenti commentati sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la circolare 28/06/13, n.22, con cui l'Agenzia, ha, fra l'altro, fornito importanti indicazioni di carattere operativo in relazione a fattispecie di natura transitoria;</li> <li>• il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 29/07/13 con cui è stato approvato il modello per l'esercizio dell'opzione per l'imponibilità ad Iva per alcune ipotesi di locazioni per le quali l'opzione non può essere manifestata nell'ambito del contratto.</li> </ul>	<p><i>Assonime, circolare n.26, pubblicata sul sito il 31/07/13</i></p>
<p>L'esame della disciplina condotto dagli esperti di Assonime ha riguardato, tra l'altro, le definizioni rilevanti per l'applicazione delle norme. In particolare è stata evidenziata la distinzione fra fabbricati abitativi e fabbricati strumentali. A tal fine è stato confermato che si deve avere riguardo alle caratteristiche oggettive del fabbricato riscontrabili in base alla loro classificazione catastale: in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sono fabbricati abitativi quelli classificati o classificabili nel gruppo catastale "A"10, con esclusione della categoria A/10 (uffici);</li> <li>• sono fabbricati strumentali quelli classificati o classificabili nei gruppi catastali B, C, D ed E, nonché nella categoria A/10.</li> </ul> <p>Per quanto riguarda tale ultima categoria, per la destinazione ad uffici è stato ricordato che l'Agenzia richiede che essa trovi riscontro nel provvedimento amministrativo che – anche in sanatoria – in base alla legislazione urbanistica, consenta l'uso come ufficio (o studio privato).</p> <p>Inoltre, per le cessioni di fabbricati strumentali, è stato chiarito che la disciplina dell'Iva è basata su due regole principali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. le cessioni effettuate dall'impresa costruttrice o ristrutturatrice entro i 5 anni dalla data di ultimazione della costruzione è soggetta ad IVA <i>ex lege</i> (senza necessità di optare per l'imponibilità);</li> <li>2. le cessioni delle imprese costruttrici dopo i 5 anni dalla fine della costruzione e quelle effettuate da qualsiasi altro soggetto anche prima della scadenza del quinquennio dalla costruzione sono esenti a meno che il cedente non abbia manifestato nel relativo atto l'opzione per l'imposizione.</li> </ol>	
<p><b>Obbligo di allegazione dell'APE - attestato di prestazione energetica, ai contratti relativi agli immobili</b>          Fornite le prime note interpretative circa l'obbligo, previsto a pena di nullità dall'art.6, co.3 bis, D.L. n.63/13, di allegare l'attestato di prestazione energetica al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione.</p>	<p><i><a href="#">Consiglio Nazionale del Notariato, studio pubblicato sul sito il 7/08/13</a></i></p>
<p><b>Contratti di compravendita</b> - L'obbligo di allegazione non è limitato al solo contratto di compravendita, ma deve ritenersi esteso a tutti gli atti traslativi a titolo oneroso che comportino l'immissione nel mercato immobiliare e la successiva commercializzazione di edifici comportanti un consumo energetico.</p> <p><b>Atti a titolo gratuito</b> - L'obbligo di allegazione riguarda anche gli atti a titolo gratuito; l'obbligo è riferito non solo alla fattispecie negoziale disciplinata dagli articoli 769 ss. c.c., ma anche ad ogni altro negozio nel quale – anche senza spirito di liberalità – vi sia trasferimento di immobile a titolo gratuito (es. patti di famiglia).</p> <p><b>Locazione</b> - L'obbligo di allegazione riguarda solo i nuovi contratti di locazione. Non si applica la disciplina, pertanto, se non si è in presenza di una nuova locazione (es. un contratto che rinnova, proroga o reitera un precedente rapporto di locazione).</p>	

# Ordinary Assist

Il notariato ritiene, inoltre, applicabile, la disciplina dettata per la locazione ai seguenti contratti (semprech  si tratti di nuovi contratti):

- il *leasing* avente per oggetto un edificio comportante consumo energetico;
- l'affitto di azienda, se il contratto comprende l'affitto di edifici comportanti consumo energetico.

**Nullit  dell'atto** - L'obbligo di allegazione   posto a pena di nullit . Si tratta di una nullit  assoluta, con la conseguenza che:

- la nullit  pu  essere fatta valere da chiunque e pu  essere rilevata d'ufficio dal giudice;
- l'azione per far dichiarare la nullit  non   soggetta a prescrizione;
- il contratto nullo non pu  essere convalidato.

**Esclusioni** - Il documento indica, infine, i casi in cui, in base alla legge, alcune tipologie di edifici sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'APE.

## Disciplina della societ  tra professionisti

La STP deve essere iscritta nella sezione speciale del registro delle imprese e nella sezione speciale dell'albo o del ruolo tenuto presso l'ordine o il collegio professionale di appartenenza dei soci professionisti. All'ordine o collegio di appartenenza la STP risponde, inoltre, per le eventuali violazioni delle norme deontologiche. Tali adempimenti pubblicitari e gli aspetti disciplinari nell'ambito della normativa che regola la societ  tra professionisti sono stati analizzati nello studio dei commercialisti.

[CNDCEC,  
circolare n.33 del  
31/07/13,  
pubblicata sul sito  
il 2/08/13](#)