

Special 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

SPECIALE
DECRETO LEGGE N. 47 DEL 28/3/14
“MISURE URGENTI PER L'EMERGENZA ABITATIVA, PER IL MERCATO
DELLE COSTRUZIONI E PER Expo 2015”.
(G.U. N. 73 DEL 28/3/14)
LE DISPOSIZIONI SONO IN VIGORE DAL 29/03/14

<p>Alloggi sociali: per chi investe i redditi da locazione sono parzialmente esclusi da imposte sui redditi e Irap</p> <p>Fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a 10 anni dall'ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, come definito dal decreto ministeriale in attuazione dell'art. 5 L. n. 9/2007, i redditi derivanti dalla locazione dei medesimi alloggi non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi e alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'Irap, nella misura del 40%. L'efficacia della misura è subordinata all'autorizzazione della Commissione europea.</p>	Art. 6
<p>Alloggi sociali: detrazioni Irpef per il conduttore</p> <p>Per il triennio 2014 - 2016, ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto ministeriale in attuazione dell'art. 5 L. n. 9/2007, adibiti a propria abitazione principale, spetta una detrazione complessivamente pari a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. 900 euro, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro; b. 450 euro, se il reddito complessivo supera 15.493,71 euro ma non 30.987,41 euro. <p>Alla detrazione si applica il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 11 febbraio 2008 recante «<i>Modalità di attribuzione, ai sensi dell'articolo 16, comma 1-sexies, del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR), della detrazione di cui al citato articolo 16 eccedente l'imposta lorda diminuita delle detrazioni di cui agli articoli 12 e 13 del medesimo TUIR</i>».</p>	Art. 7
<p>Alloggi sociali: disciplina fiscale dei canoni di locazione e del prezzo di riscatto</p> <p>Trascorso un periodo minimo di 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore di un alloggio sociale, ha facoltà di riscattare l'unità immobiliare.</p> <p>Fino alla data del riscatto, il conduttore può imputare parte dei corrispettivi pagati al locatore in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e per altra parte in conto affitto.</p> <p>Ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap, i corrispettivi si considerano canoni di locazione, anche se imputati in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio e ad essi si applicano le disposizioni dell'art. 6 D.L. n. 47/2014 ove ne ricorrano le condizioni.</p>	Art. 8
<p>Ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap, i corrispettivi delle cessioni degli alloggi di edilizia sociale si considerano conseguiti alla data dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e le imposte correlate alle somme percepite in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio nel periodo di durata del contratto di locazione costituiscono un credito d'imposta.</p> <p>Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, saranno disciplinate, tra l'altro, le modalità di determinazione e di fruizione del credito d'imposta.</p> <p>Le disposizioni si applicano ai contratti di locazione stipulati successivamente al 29/3/14.</p>	

Special Assist

Cedolare secca: riduzione dell'aliquota per contratti a canone concordato

Per il quadriennio 2014-2017, l'aliquota della cedolare secca sui redditi derivanti da canoni di locazione prevista all'art. 3, co. 2, 4° periodo, d.lgs. n. 23/2011, è ridotta al 10%.

L'opzione per la cedolare secca può essere esercitata anche per le unità immobiliari abitative locate nei confronti di cooperative o enti senza scopo di lucro, purché sublocate a studenti universitari con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.

Art. 9