

Legge di Stabilità 2016 (prima parte)

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale la Finanziaria 2016 c.d. "Legge di stabilità 2016", in vigore dall'1.1.2016. Si inizia, con la presente comunicazione, ad evidenziare le disposizioni di maggiore interesse. **Novità IMU - Immobili in comodato a parenti** - In sede di approvazione è stato rivisto il trattamento dell'unità immobiliare concessa in comodato ad un parente in linea retta entro il primo grado che la utilizza come abitazione principale.

Tale fattispecie non rientra quindi più nella potestà regolamentare del Comune. In particolare, ai sensi della citata lett. 0a), la base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, escluse quelle "di lusso" (A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale a condizione che: a) il contratto sia registrato; b) il comodante: - possieda un solo immobile in Italia, oltre all'abitazione principale non di lusso sita nel Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato; - risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Novità TASI - Esenzione abitazione principale - È confermata la disposizione secondo la quale è riconosciuta l'esenzione per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, escluse quelle di lusso (A/1, A/8 e A/9).

Riduzione TASI immobili locati a canone concordato - Analogamente a quanto previsto ai fini IMU, anche ai fini TASI è introdotta una riduzione dell'imposta dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98.

DETRAZIONI RECUPERO EDILIZIO E RISPARMIO ENERGETICO - È disposta la proroga alle condizioni previste per il 2015, sia della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che per quelli di riqualificazione energetica. In particolare, per le spese sostenute fino al 31.12.2016 (anziché fino al 31.12.2015) la detrazione: a) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è riconosciuta nella misura del 50%, su un importo massimo di spesa pari a € 96.000; b) per gli interventi di risparmio e riqualificazione energetica, inclusi i nuovi interventi introdotti dal 2015 (schermature solari e impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili), è riconosciuta nella misura del 65%.

BONUS "MOBILI ED ELETTRODOMESTICI" - È confermata la proroga della detrazione IRPEF del 50% su una spesa massima di € 10.000, riconosciuta ai soggetti che sostengono spese per l'acquisto di mobili e/o grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio per il quale si fruisce della detrazione IRPEF (alle stesse condizioni previste per il 2015). La detrazione è riconosciuta per le spese sostenute fino al 31.12.2016 (anziché fino al 31.12.2015).

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI D'IMPRESA - È riproposta l'assegnazione / cessione agevolata di beni immobili / mobili ai soci. È infatti consentito alle società di persone / capitali di assegnare / cedere ai soci gli immobili, diversi da quelli strumentali per destinazione, o mobili iscritti in Pubblici registri non utilizzati come beni strumentali, applicando le disposizioni di seguito esaminate. L'assegnazione / cessione va effettuata entro il 30.9.2016 a condizione che tutti i soci risultino iscritti nel libro dei soci, se prescritto, alla data del 30.9.2015, ovvero che vengano iscritti entro il 30.1.2016 in forza di un titolo di trasferimento avente data certa anteriore all'1.10.2015. A tal fine è dovuta un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e IRAP pari all'8% (10,50% se la società risulta non operativa in almeno 2 dei 3 periodi d'imposta precedenti l'assegnazione / cessione) calcolata sulla differenza tra: a) il valore dei beni assegnati; b) il costo fiscalmente riconosciuto. Per le assegnazioni / cessioni soggette a imposta di registro è prevista la

riduzione alla metà delle relative aliquote e l'applicazione delle imposte ipocatastali in misura fissa. Le riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci sono assoggettate ad un'imposta sostitutiva pari al 13%. Il versamento dell'imposta sostitutiva dovuta va effettuato: a) nella misura del 60% entro il 30.11.2016; b) il rimanente 40% entro il 16.6.2017. Quanto sopra è applicabile anche alle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei citati beni e che entro il 30.9.2016 si trasformano in società semplici.

ESTROMISSIONE IMMOBILE IMPRENDITORE INDIVIDUALE - In sede di approvazione è stata riproposta l'estromissione dell'immobile da parte dell'imprenditore individuale. L'agevolazione: a) è riconosciuta agli immobili strumentali per natura posseduti al 31.10.2015; b) ha effetto "dal periodo di imposta in corso alla data del 1° gennaio 2016", ossia dal 2016; c) richiede il pagamento entro il 31.5.2016 di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF / IRAP dell'8%. L'imposta sostitutiva va calcolata sulla differenza tra il valore normale dell'immobile e il relativo costo fiscalmente riconosciuto. A tal fine è applicabile, in quanto compatibile, quanto disposto in materia di assegnazione agevolata.

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI - E' riproposta la possibilità di rideterminare il costo d'acquisto di: a) terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi; b) partecipazioni non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà e usufrutto alla data dell'1.1.2016, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali. È fissato al 30.6.2016 il termine entro il quale provvedere: a) alla redazione ed all'asseverazione della perizia di stima; b) al versamento dell'imposta sostitutiva. In sede di approvazione è stata "unificata" all'8% la misura dell'imposta sostitutiva dovuta per le partecipazioni qualificate / non qualificate e per i terreni (non è più prevista l'aliquota "agevolata" del 4% con riferimento alle partecipazioni non qualificate).

RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA E PARTECIPAZIONI - È riproposta la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni riservata alle società di capitali ed enti commerciali che nella redazione del bilancio non adottano i Principi contabili internazionali. La rivalutazione va effettuata nel bilancio 2015 e deve riguardare tutti i beni risultanti dal bilancio al 31.12.2014 appartenenti alla stessa categoria omogenea. È possibile provvedere all'affrancamento, anche parziale, di tale riserva mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva ai fini IRES / IRAP in misura pari al 10%. Il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini fiscali (redditi e IRAP) a partire dal terzo esercizio successivo a quello della rivalutazione (in generale, dal 2018) tramite il versamento di un'imposta sostitutiva determinata nelle seguenti misure: a) 16% per i beni ammortizzabili; b) 12% per i beni non ammortizzabili. In caso di cessione, assegnazione ai soci/autoconsumo o destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello di rivalutazione (in generale, 1.1.2019), la plus / minusvalenza è calcolata con riferimento al costo del bene ante rivalutazione.

PROROGA AGEVOLAZIONE ASSUNZIONI A TEMPO INDETERMINATO - Al fine di promuovere una stabile occupazione, sono riproposti a favore dei datori di lavoro privati sgravi contributivi per un periodo massimo di 24 mesi per le nuove assunzioni a tempo indeterminato, con esclusione dei contratti di apprendistato e di lavoro domestico. Tale sgravio: a) opera per i contratti che decorrono dall'1.1 al 31.12.2016; b) consiste nell'esonero nella misura del 40% dei contributi previdenziali (esclusi i premi e i contributi INAIL) a carico dei datori di lavoro nel limite massimo di € 3.250 annui; c) non è cumulabile con altri esoneri / riduzioni delle aliquote di finanziamento previsti da altre disposizioni normative. L'agevolazione non spetta: a) relativamente ai lavoratori: - che siano risultati occupati a tempo indeterminato presso qualsiasi datore di lavoro nei 6 mesi precedenti; - per i quali lo sgravio in esame ovvero quello previsto dalla Finanziaria 2015 per le assunzioni 2015 che siano già stati usufruiti relativamente a precedenti assunzioni a tempo indeterminato; d) con riferimento a dipendenti che nei 3 mesi antecedenti l'1.1.2016 hanno già in essere con il datore di lavoro un contratto a tempo indeterminato.