

A TUTTI I CLIENTI
LORO SEDI

Como, settembre 2017

Circolare Mensile

AGOSTO 2017: NOVITÀ 2

| | | |
|----|--|----|
| 1 | Compensazione nel 2017 dei crediti commerciali verso Pubbliche Amministrazioni con somme iscritte a ruolo - Modalità attuative..... | 2 |
| 2 | “ <i>Voluntary disclosure-bis</i> ” - Proroga al 2.10.2017 del termine per l’adesione | 3 |
| 3 | Iper-ammortamenti - Proroga | 4 |
| 4 | “ <i>Split payment</i> ” - Società controllate - Rettifica degli elenchi definitivi pubblicati per il 2017 | 4 |
| 5 | Buoni pasto - Nuova disciplina | 5 |
| 6 | Autotrasportatori - Concessione di contributi per le attività formative - Presentazione delle domande | 6 |
| 7 | “Zona franca urbana” dell’Italia centrale colpita dal terremoto - Agevolazioni - Presentazione delle domande..... | 9 |
| 8 | Istituzione delle “Zone economiche speciali” (ZES) | 11 |
| 9 | Finanziamenti a favore di giovani imprenditori nel Mezzogiorno (c.d. “resto al Sud”) | 11 |
| 10 | Regime di esenzione degli utili e delle perdite delle stabili organizzazioni (c.d. “ <i>branch exemption</i> ”) - Disposizioni attuative | 13 |
| 11 | Contratti locativi e di futuro riscatto aventi ad oggetto alloggi sociali - Provvedimento attuativo | 13 |
| 12 | Prestazioni professionali - Obbligo di preventivo scritto | 16 |
| 13 | Credito d’imposta per gli interventi di bonifica dall’amianto - Compensazione - Istituzione del codice tributo | 17 |

| | |
|-----|---|
| 1 | <p>COMPENSAZIONE NEL 2017 DEI CREDITI COMMERCIALI VERSO PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI CON SOMME ISCRITTE A RUOLO - MODALITÀ ATTUATIVE</p> |
| | <p>Con il DM 9.8.2017, pubblicato sulla <i>G.U.</i> 21.8.2017 n. 194 ed entrato in vigore il giorno stesso, è stato emanato il provvedimento attuativo dell'art. 12 co. 7-<i>bis</i> del DL 23.12.2013 n. 145 (conv. L. 21.2.2014 n. 9) e dell'art. 9-<i>quater</i> del DL 24.4.2017 n. 50 (conv. L. 21.6.2017 n. 96), in materia di utilizzo in compensazione, nell'anno 2017, con le somme dovute a seguito di iscrizione a ruolo, dei crediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maturati nei confronti della Pubblica Amministrazione; • relativi a somministrazioni, forniture, appalti e servizi, anche professionali; • non prescritti, certi, liquidi ed esigibili, che sono stati oggetto di apposita certificazione da parte dell'Ente debitore; • qualora la somma iscritta a ruolo sia inferiore o pari al credito vantato. <p>La disciplina in esame si applica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per il solo anno 2017, in modo analogo a quanto stabilito per il 2014 dal DM 24.9.2014, per il 2015 dal DM 13.7.2015 e per il 2016 dal DM 27.6.2016; • in aggiunta a quella "a regime", ai sensi dell'art. 28-<i>quater</i> del DPR 602/73. |
| 1.1 | <p>PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI INTERESSATE</p> <p>Possono essere utilizzati in compensazione i crediti maturati nei confronti delle seguenti Pubbliche Amministrazioni, di cui all'art. 1 co. 2 del DLgs. 30.3.2001 n. 165:</p> <ul style="list-style-type: none"> • amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo; • Regioni, Province, Comuni, Comunità montane, e loro consorzi e associazioni; • istituzioni universitarie; • Istituti autonomi case popolari; • Camere di commercio e loro associazioni; • enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali; • amministrazioni, aziende ed enti del Servizio sanitario nazionale; • Agenzie fiscali (Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Dogane e dei Monopoli e Agenzia del Demanio); • Agenzia per la rappresentanza negoziale delle Pubbliche Amministrazioni (ARAN); • CONI (fino alla revisione organica della disciplina di settore). |
| 1.2 | <p>CREDITI UTILIZZABILI IN COMPENSAZIONE</p> <p>Per essere utilizzabili nella compensazione in esame, i crediti devono quindi essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maturati nei confronti delle suddette Pubbliche Amministrazioni; • vantati da imprese, per somministrazioni, forniture e appalti, oppure da lavoratori autonomi, per prestazioni professionali; • non prescritti, certi, liquidi ed esigibili; • stati oggetto di apposita certificazione da parte dell'Ente debitore, secondo le modalità previste dal DM 22.5.2012 e dal DM 25.6.2012, e successive modifiche ed integrazioni. |
| 1.3 | <p>SOMME ISCRITTE A RUOLO COMPENSABILI</p> <p>I suddetti crediti commerciali o professionali possono essere utilizzati per il pagamento delle somme dovute:</p> <ul style="list-style-type: none"> • con riferimento ai carichi (ruoli e atti esecutivi ex artt. 29 e 30 del DL 78/2010) affidati agli Agenti della Riscossione entro il 31.12.2016; la compensazione può quindi avvenire anche con le somme da versare per effetto della rottamazione dei ruoli ex art. 6 del DL 193/2016, a partire dalla seconda rata in scadenza il 30.11.2017 (la prima rata è infatti scaduta il 31.7.2017, anteriormente all'entrata in vigore del DM 9.8.2017 in esame); |

| | |
|------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • in relazione a tributi erariali, regionali e locali, contributi previdenziali e assistenziali, premi per l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, entrate spettanti all'Ente che ha rilasciato la certificazione, nonché per gli oneri accessori, gli aggi e le spese a favore dell'Agente della Riscossione; • qualora la somma affidata all'Agente della Riscossione sia inferiore o pari al credito vantato. |
| 1.4 | <p>TERMINE PER LA COMPENSAZIONE</p> <p>La compensazione disciplinata dal DM 9.8.2017 può avvenire dal 21.8.2017 (data della relativa entrata in vigore) e fino al 31.12.2017.</p> |
| 1.5 | <p>MODALITÀ DI COMPENSAZIONE</p> <p>La compensazione in esame avviene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a richiesta del creditore; • con le modalità stabilite dal DM 25.6.2012 e dal DM 19.10.2012, attuativi dell'art. 28-<i>quater</i> del DPR 602/73. <p>Il creditore deve quindi presentare all'Agente della Riscossione competente la certificazione del credito rilasciata dall'Ente debitore.</p> <p>L'Agente della Riscossione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verifica l'esistenza e la validità di tale certificazione; • in caso di esito positivo della verifica, estingue il debito iscritto a ruolo o derivante da atti esecutivi, limitatamente all'importo corrispondente al credito certificato che si intende utilizzare in compensazione. <p>L'utilizzo in compensazione dell'importo del credito certificato, infatti, può avvenire anche parzialmente.</p> |
| 1.6 | <p>SOMME AFFIDATE ALL'AGENTE DELLA RISCOSSIONE SUPERIORI AL CREDITO VANTATO</p> <p>Per le somme affidate all'Agente della Riscossione che non rientrano nell'ambito di applicazione del DM 9.8.2017, in quanto superiori al credito vantato, resta ferma la possibilità di compensazione "ordinaria":</p> <ul style="list-style-type: none"> • ai sensi dell'art. 28-<i>quater</i> del DPR 602/73 e dei citati DM 25.6.2012 e DM 19.10.2012; • qualora si tratti di somme dovute relative a cartelle di pagamento e atti esecutivi, notificati entro il 30.9.2013 (limite così stabilito dall'art. 40 del DL 24.4.2014 n. 66, conv. L. 23.6.2014 n. 89). |
| 2 | <p>"VOLUNTARY DISCLOSURE-BIS" - PROROGA AL 2.10.2017 DEL TERMINE PER L'ADESIONE</p> <p>Con il DPCM 28.7.2017, pubblicato sulla <i>G.U.</i> 4.8.2017 n. 181, il termine per la presentazione dell'istanza di adesione alla procedura della c.d. "<i>voluntary disclosure-bis</i>" è stato prorogato dal 31.7.2017 al 30.9.2017 (termine che, cadendo di sabato, viene ulteriormente differito a lunedì 2.10.2017).</p> <p>La proroga ha effetto soltanto sul termine di presentazione dell'istanza di adesione.</p> |
| 2.1 | <p>INTEGRAZIONE DELL'ISTANZA E PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE</p> <p>Restano quindi fermi al 2.10.2017 (poiché la prevista scadenza del 30.9.2017 cade di sabato) i termini per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'integrazione dell'istanza già presentata; • per le istanze già presentate, la trasmissione tramite PEC della relazione di accompagnamento e della relativa documentazione. |
| 2.2 | <p>VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DELLE SOMME DOVUTE</p> <p>Nessuna proroga ha altresì riguardato i termini per il versamento di quanto dovuto da parte dei contribuenti che intendono autoliquidare le imposte, gli interessi e le sanzioni (beneficiando di una maggiore riduzione delle stesse).</p> <p>Il versamento di tali somme deve infatti avvenire:</p> |

| | |
|------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • in unica soluzione, entro il 2.10.2017 (in quanto il 30.9.2017 cade di sabato); • oppure in tre rate mensili di pari importo, scadenti rispettivamente il 2.10.2017, il 31.10.2017 e il 30.11.2017. |
| 3 | IPER-AMMORTAMENTI - PROROGA |
| | L'art. 14 co. 1 del DL 20.6.2017 n. 91, conv. L. 3.8.2017 n. 123, modificando l'art. 1 co. 9 della L. 232/2016, ha previsto la proroga dal 30.6.2018 al 30.9.2018 del termine per l'effettuazione degli investimenti ai soli fini dei c.d. "iper-ammortamenti". Resta infatti fermo il termine del 30.6.2018 per i c.d. "super-ammortamenti". |
| 3.1 | MOMENTO DI EFFETTUAZIONE DEGLI INVESTIMENTI L'iper-ammortamento è applicabile agli investimenti effettuati: <ul style="list-style-type: none"> • dall'1.1.2017 al 31.12.2017; • ovvero entro il 30.9.2018, purché siano rispettate determinate condizioni. |
| 3.2 | CONDIZIONI PER IL PERIODO 1.1.2018 - 30.9.2018 Per beneficiare della maggiorazione anche con riferimento agli investimenti effettuati nel periodo 1.1.2018 - 30.9.2018, entro il 31.12.2017 devono verificarsi entrambe le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> • il relativo ordine deve risultare accettato dal venditore; • deve essere avvenuto il pagamento di acconti in misura pari ad almeno il 20% del costo di acquisizione. <p>Con riferimento ai beni acquisiti tramite <i>leasing</i>, entro il 31.12.2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il relativo contratto di <i>leasing</i> deve essere sottoscritto da entrambe le parti; • deve essere avvenuto il pagamento di un maxicanone in misura almeno pari al 20% della quota capitale complessivamente dovuta al locatore. <p>Per quanto riguarda i beni realizzati mediante contratti di appalto, l'estensione temporale dell'iper-ammortamento al 30.9.2018 spetta a condizione che entro il 31.12.2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il relativo contratto di appalto risulti sottoscritto da entrambe le parti; • sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo complessivo previsto nel contratto. <p>Quanto ai beni realizzati in economia, trattandosi non di beni acquistati presso terzi ma di beni realizzati internamente, la prima condizione prevista dalla norma (l'accettazione dell'ordine da parte del venditore) non rileva ai fini dell'estensione del beneficio agli investimenti effettuati entro il 30.9.2018. L'estensione può essere, quindi, ottenuta qualora entro il 31.12.2017 risultino sostenuti costi pari almeno al 20% dei costi complessivamente sostenuti nel periodo 1.1.2017 - 30.9.2018.</p> |
| 4 | "SPLIT PAYMENT" - SOCIETÀ CONTROLLATE - RETTIFICA DEGLI ELENCHI DEFINITIVI PUBBLICATI PER IL 2017 |
| | Il Dipartimento delle Finanze, in data 4.8.2017, ha reso disponibili sul proprio sito Internet istituzionale la versione rettificata di due dei quattro elenchi definitivi pubblicati in data 26.7.2017 contenenti i soggetti che, a partire dall'1.7.2017, sono tenuti all'applicazione del meccanismo della scissione dei pagamenti (" <i>split payment</i> ") ai sensi dell'art. 17-ter del DPR 633/72. La pubblicazione degli elenchi, prevista dall'art. 5-ter del DM 23.1.2015, è stata prevista a fronte dell'estensione dell'ambito di applicazione del citato meccanismo avvenuta con l'art. 1 del DL 50/2017 (conv. L. 96/2017). |
| 4.1 | ELENCHI RETTIFICATI RISPETTO ALLA VERSIONE PUBBLICATA IL 26.7.2017 I due elenchi interessati dalle rettifiche, rispetto alla versione pubblicata il 26.7.2017, sono: <ul style="list-style-type: none"> • l'elenco delle società controllate di diritto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri e dai Ministeri e delle società controllate da queste ultime; • l'elenco delle società controllate di diritto da Regioni, Province, Città metropolitane, Comuni, Unioni di comuni e delle società controllate da queste ultime. |

| | |
|-----|---|
| | <p>Le rettifiche sono state rese necessarie, secondo quanto reso noto dal Dipartimento delle Finanze, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • escludere sette società con riferimento alle quali, sulla base della documentazione pervenuta, è stata accertata la mancanza dei requisiti soggettivi per l'applicazione del meccanismo della scissione dei pagamenti; • includere dodici società per le quali è stata invece verificata la sussistenza dei suddetti requisiti. |
| 4.2 | <p>ELENCHI CONFERMATI NELLA VERSIONE PUBBLICATA IL 26.7.2017</p> <p>Sono stati invece confermati, senza variazioni rispetto alla versione pubblicata il 26.7.2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'elenco delle società controllate di fatto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri e dai Ministeri e delle società controllate da queste ultime; • l'elenco delle società quotate inserite nell'indice FTSE MIB della Borsa italiana. |
| 5 | <p>BUONI PASTO - NUOVA DISCIPLINA</p> |
| | <p>Con il DM 7.6.2017 n. 122, pubblicato sulla G.U. 10.8.2017 n. 186 e in vigore dal 9.9.2017, è stata definita la nuova disciplina dei buoni pasto.</p> |
| 5.1 | <p>NOZIONE</p> <p>L'art. 2 co. 1 lett. c) del DM 122/2017 definisce "buono pasto" il documento di legittimazione, anche in forma elettronica, che attribuisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • al titolare, ai sensi dell'art. 2002 c.c., il diritto a ottenere il servizio sostitutivo di mensa (vale a dire, la somministrazione di alimenti e bevande e le cessioni di prodotti alimentari pronti per il consumo) per un importo pari al valore facciale del buono; • all'esercizio convenzionato, il mezzo per provare l'avvenuta prestazione nei confronti delle società di emissione. |
| 5.2 | <p>CARATTERISTICHE</p> <p>I buoni pasto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • consentono al titolare di ricevere un servizio sostitutivo di mensa di importo pari al valore facciale del buono pasto; • consentono all'esercizio convenzionato di provare documentalmente l'avvenuta prestazione nei confronti delle società di emissione; • sono utilizzati esclusivamente dai prestatori di lavoro subordinato, a tempo pieno o parziale, anche qualora l'orario di lavoro non preveda una pausa per il pasto, nonché dai soggetti che hanno instaurato con il cliente un rapporto di collaborazione anche non subordinato; • non sono cedibili, né cumulabili oltre il limite di otto buoni, né commercializzabili o convertibili in denaro; • sono utilizzabili solo dal titolare; • sono utilizzabili esclusivamente per l'intero valore facciale. <p>Buoni pasto cartacei</p> <p>I buoni pasto in forma cartacea devono riportare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il codice fiscale o la ragione sociale del datore di lavoro; • la ragione sociale e il codice fiscale della società di emissione; • il valore facciale espresso in valuta corrente; • il termine temporale di utilizzo; • uno spazio riservato all'apposizione della data di utilizzo, della firma del titolare e del timbro dell'esercizio convenzionato presso il quale il buono pasto viene utilizzato; • la dicitura <i>"Il buono pasto non è cedibile, né cumulabile oltre il limite di otto buoni, né commercializzabile o convertibile in denaro; può essere utilizzato solo se datato e sottoscritto dal titolare"</i>. |

| | |
|-------------------|---|
| | <p>Buoni pasto elettronici</p> <p>Vengono, altresì, disciplinati i buoni pasto in forma elettronica, prevedendo che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la maggior parte delle suddette informazioni sono associate elettronicamente ai medesimi in fase di memorizzazione sul relativo <i> carnet </i> elettronico, mentre la data di utilizzo del buono pasto e i dati identificativi dell’esercizio convenzionato presso il quale il medesimo è utilizzato sono associati elettronicamente al buono pasto in fase di utilizzo; • l’obbligo di firma del titolare del buono pasto elettronico è assolto associando, nei dati del buono pasto memorizzati sul relativo supporto informatico, un numero o un codice identificativo riconducibile al titolare stesso; • la dicitura <i> “Il buono pasto non è cedibile, né cumulabile oltre il limite di otto buoni, né commercializzabile o convertibile in denaro; può essere utilizzato solo se datato e sottoscritto dal titolare” </i> è riportata elettronicamente. |
| <p>5.3</p> | <p>ESERCIZI CONVENZIONATI</p> <p>Il servizio sostitutivo di mensa reso a mezzo dei buoni pasto è erogato dai soggetti legittimati a esercitare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L. 25.8.91 n. 287; • l’attività di mensa aziendale ed interaziendale; • la vendita al dettaglio, sia in sede fissa che su area pubblica, dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare ai sensi del DLgs. 31.3.98 n. 114; • la vendita al dettaglio nei locali di produzione dei prodotti alimentari e nei locali attigui, previa iscrizione all’Albo di cui all’art. 5 co. 1 della L. 8.8.85 n. 443; • la vendita al dettaglio e la vendita per il consumo sul posto dei prodotti provenienti dai propri fondi effettuata dagli imprenditori agricoli, dai coltivatori diretti e dalle società semplici esercenti l’attività agricola, iscritti nella sezione speciale del Registro delle imprese di cui agli artt. 2188 ss. c.c.; • nell’ambito dell’attività di agriturismo di cui alla L. 20.2.2006 n. 96, la somministrazione, presso la propria azienda, di pasti e bevande, costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti di aziende agricole della zona; • nell’ambito dell’attività di ititurismo, la somministrazione di pasti costituiti prevalentemente da prodotti derivanti dall’attività di pesca, da parte di imprenditori ittici; • la vendita al dettaglio dei prodotti alimentari, anche trasformati, nei locali adiacenti a quelli di produzione nel caso di soggetti esercenti l’attività di produzione industriale. |
| <p>6</p> | <p>AUTOTRASPORTATORI - CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER LE ATTIVITÀ FORMATIVE - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE</p> |
| | <p>Con il DM 7.7.2017, pubblicato sulla <i> G.U. </i> 17.8.2017 n. 191:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è stata disposta la riapertura della concessione di contributi per le iniziative formative volte ad accrescere le competenze e le capacità professionali degli imprenditori e degli operatori del settore dell’autotrasporto di merci per conto di terzi, sulla base delle risorse disponibili per il 2017; • vengono stabilite le modalità e i termini di presentazione delle relative domande e le ulteriori disposizioni attuative. |
| <p>6.1</p> | <p>SOGGETTI BENEFICIARI DEI CONTRIBUTI</p> <p>Possono beneficiare dei contributi in esame le imprese di autotrasporto di merci per conto di terzi aventi sede principale o secondaria in Italia, ovvero le relative aggregazioni sotto forma di società cooperative o consorzi, regolarmente iscritte al Registro elettronico nazionale istituito dal regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio 21.10.2009 n. 1071 o all’Albo nazionale degli autotrasportatori di cose per conto di terzi, i cui titolari, soci, amministratori, nonché dipendenti o addetti, inquadrati nel Contratto collettivo nazionale logistica, trasporto e spedizioni, partecipino</p> |

| | |
|------------|---|
| | <p>ad iniziative di formazione o aggiornamento professionale, volte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • all'acquisizione di competenze adeguate alla gestione d'impresa e alle nuove tecnologie; • allo sviluppo della competitività ed all'innalzamento del livello di sicurezza stradale e di sicurezza sul lavoro. |
| 6.2 | <p>INIZIATIVE FORMATIVE AGEVOLABILI</p> <p>Le iniziative formative agevolabili sono realizzate attraverso piani formativi aziendali, interaziendali, territoriali o strutturati per filiere, a condizione che l'attività formativa sia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • avviata dal 4.12.2017; • terminata entro l'1.6.2018. <p>Sono agevolabili anche i costi di preparazione ed elaborazione del piano formativo antecedenti al 4.12.2017, purché successivi al 17.8.2017.</p> <p>Esclusioni</p> <p>Sono invece esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i corsi di formazione finalizzati all'accesso alla professione di autotrasportatore e all'acquisizione o al rinnovo di titoli richiesti obbligatoriamente per l'esercizio di una determinata attività di autotrasporto; • la formazione organizzata dalle imprese per conformarsi alla normativa nazionale obbligatoria in materia di formazione. <p>Formazione a distanza</p> <p>Relativamente ad ogni progetto formativo, la formazione a distanza non potrà superare il 20% del totale delle ore di formazione.</p> <p>Qualora nel progetto formativo sia presente attività di formazione a distanza, sarà obbligatorio fornire, all'atto della presentazione della domanda, idonee informazioni al fine di consentire eventuali controlli <i>in itinere</i> sullo svolgimento di tali corsi.</p> |
| 6.3 | <p>AMMONTARE DEI CONTRIBUTI</p> <p>I contributi sono concessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • entro i limiti massimi di intensità fissati per gli aiuti alla formazione dall'art. 31 del regolamento della Commissione europea 17.6.2014 n. 651; • nel limite del previsto stanziamento, pari a 10 milioni di euro; • comunque, in misura non superiore a 140.000,00 euro per impresa o, nel caso di raggruppamento di imprese, per ogni impresa che all'interno del raggruppamento stesso concretamente partecipi all'attività formativa. <p>Il contributo è inoltre limitato ai seguenti massimali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ore di formazione: 30 per ciascun partecipante; • compenso della docenza in aula: 120,00 euro per ogni ora; • compenso dei <i>tutor</i>: 30,00 euro per ogni ora; • servizi di consulenza a qualsiasi titolo prestati: 20% del totale dei costi ammissibili. <p>Fermi restando i suddetti massimali, le spese complessive per l'attività didattica relative al personale docente, ai <i>tutor</i>, alle spese di trasferta, ai materiali e forniture attinenti al progetto, all'ammortamento degli strumenti e delle attrezzature per la quota parte da riferire al loro uso esclusivo per il progetto di formazione e al costo dei servizi di consulenza, dovranno essere pari o superiori al 50% di tutti i costi ammissibili.</p> |
| 6.4 | <p>MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE</p> <p>Le domande di contributo devono essere presentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in via telematica, sottoscritte con firma digitale dal rappresentante legale dell'impresa, del consorzio o della cooperativa richiedente, seguendo le specifiche modalità pubblicate sul relativo sito Internet (www.mit.gov.it), nella sezione "Temi - Trasporti - Autotrasporto |

| | |
|-------------------|---|
| | <p>merci - Documentazione - Contributi ed Incentivi per l'anno 2017";</p> <ul style="list-style-type: none"> • a partire dal 25.9.2017 ed entro il 27.10.2017. <p>Dati da indicare nella domanda telematica</p> <p>In sede di compilazione <i>on line</i> della domanda, devono essere indicati, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i dati identificativi del richiedente; • il soggetto attuatore delle azioni formative; • il programma del corso, comprendente le materie di insegnamento, la durata del progetto formativo, il numero e la tipologia dei destinatari dell'iniziativa e il numero complessivo delle ore di insegnamento; • il calendario del corso (materia trattata; giorno, ora e sede del corso); • il preventivo della spesa, suddiviso nelle seguenti voci: costi della docenza in aula, costi dei <i>tutor</i>, altri costi per l'erogazione della formazione, spese di viaggio relative a formatori e partecipanti, materiali e forniture con attinenza al progetto, ammortamento degli strumenti e delle attrezzature per la quota da riferire al loro uso esclusivo per il progetto di formazione, costi dei servizi di consulenza relativi all'iniziativa formativa programmata, costi di personale dei partecipanti al progetto di formazione e spese generali indirette (imputate con un metodo equo e corretto debitamente giustificato). |
| <p>6.5</p> | <p>VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PRESENTATE</p> <p>Le domande presentate sono valutate dall'apposita Commissione, la quale, all'esito dell'istruttoria, comunica l'eventuale inammissibilità.</p> |
| <p>6.6</p> | <p>RELAZIONE DI FINE ATTIVITÀ E RENDICONTAZIONE DEI COSTI SOSTENUTI</p> <p>Entro 45 giorni dal termine di ciascun progetto formativo, dovrà essere presentata al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una relazione di fine attività; • una rendicontazione dei costi sostenuti. <p>Unitamente a tale documentazione dovranno essere presentati, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'elenco dei partecipanti; • la documentazione comprovante l'eventuale presenza di lavoratori svantaggiati o disabili; • la documentazione comprovante l'eventuale caratteristica di piccola o media impresa; • i registri di presenza firmati dai partecipanti e vidimati dall'ente attuatore; • i tracciati della formazione svolta in modalità <i>e-learning</i>; • il dettaglio dei costi per singole voci. <p>Certificazione della documentazione contabile</p> <p>La documentazione contabile dovrà, a pena di inammissibilità, essere certificata da un revisore legale indipendente e iscritto nell'apposito Registro dei revisori legali.</p> <p>Il relativo costo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • potrà essere rendicontato tra i costi per i servizi di consulenza; • non concorrerà però a determinare le previste soglie. <p>Modalità di presentazione</p> <p>Le modalità di presentazione della documentazione in esame saranno pubblicate sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (www.mit.gov.it), nella sezione "Temi - Trasporti - Autotrasporto merci - Documentazione - Contributi ed Incentivi per l'anno 2017".</p> |
| <p>6.7</p> | <p>EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI</p> <p>L'erogazione dei contributi avverrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> • al termine della realizzazione del progetto formativo; • previa verifica della rendicontazione dei costi sostenuti. <p>Ove l'entità delle risorse finanziarie non fosse sufficiente a soddisfare interamente</p> |

| | |
|-----------------|---|
| | le domande giudicate ammissibili, i contributi saranno erogati in modo proporzionalmente ridotto fra le imprese aventi diritto. |
| 6.8 sege | <p>REVOCA DEI CONTRIBUTI</p> <p>I contributi sono revocati in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • accertamento di irregolarità o violazioni della vigente normativa o del presente decreto; • mancata effettuazione del corso nella data e/o nella sede indicata nel calendario allegato alla domanda, come eventualmente modificato e comunicato in base alla prevista procedura; • mancata effettuazione dell'eventuale corso di formazione a distanza secondo le modalità indicate in sede di domanda; • dichiarazione di presenza o frequenza ai corsi non corrispondente al vero ovvero mancata partecipazione degli iscritti ai medesimi corsi. <p>Qualora il contributo fosse già stato erogato, l'impresa sarà tenuta alla restituzione degli importi corrisposti e dei relativi interessi, ferma restando la denuncia all'Autorità giudiziaria per i reati eventualmente configurabili.</p> |
| 7 | <p>“ZONA FRANCA URBANA” DELL’ITALIA CENTRALE COLPITA DAL TERREMOTO - AGEVOLAZIONI - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE</p> |
| | <p>L’art. 46 del DL 24.4.2017 n. 50, conv. L. 21.6.2017 n. 96, ha istituito una zona franca urbana (ZFU) nei Comuni delle Regioni Lazio, Umbria, Marche e Abruzzo colpiti dagli eventi sismici che si sono susseguiti a partire dal 24.8.2016.</p> <p>Con la circ. 4.8.2017 n. 99473, il Ministero dello Sviluppo economico ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fornito chiarimenti in merito alla tipologia, alle condizioni, ai limiti, alla durata e alle modalità di fruizione delle agevolazioni fiscali e contributive previste per la suddetta ZFU; • stabilito le modalità e i termini di presentazione, da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi, delle istanze per fruire delle previste agevolazioni. |
| 7.1 | <p>AGEVOLAZIONI FISCALI E CONTRIBUTIVE</p> <p>Le imprese site nella nuova zona franca urbana possono beneficiare, per i periodi d'imposta 2017 e 2018 (soggetti “solari”), delle seguenti agevolazioni fiscali e contributive:</p> <ul style="list-style-type: none"> • esenzione dalle imposte sui redditi; • esenzione dall'IRAP; • esenzione dall'IMU; • esonero dal versamento dei contributi previdenziali e assistenziali sulle retribuzioni da lavoro dipendente (quest'ultima agevolazione è fruibile anche dai lavoratori autonomi datori di lavoro). <p><i>Esenzione dalle imposte sui redditi</i></p> <p>È esente dalle imposte sui redditi il reddito derivante dallo svolgimento dell'attività dell'impresa nella ZFU fino a concorrenza, per ciascun periodo d'imposta ammesso (2017 e 2018), dell'importo di 100.000,00 euro del reddito derivante dallo svolgimento dell'attività nella zona.</p> <p>Ai fini della determinazione del reddito per cui è possibile beneficiare dell'esenzione, non rilevano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le plusvalenze e le minusvalenze realizzate ai sensi degli artt. 54, 86 e 101 del TUIR; • le sopravvenienze attive e passive di cui agli artt. 88 e 101 del TUIR; • i componenti positivi e negativi riferiti a esercizi precedenti al 2017, la cui tassazione o deduzione è stata rinviata in conformità alle disposizioni del TUIR. <p>Se l'impresa svolge la propria attività anche in altre sedi ubicate al di fuori del territorio della ZFU, ai fini della determinazione del reddito prodotto all'interno del pre-</p> |

| | |
|-------------------|---|
| | <p>detto territorio, deve tenere un'apposita contabilità separata. In assenza di contabilità separata, per il solo periodo d'imposta 2017, il soggetto beneficiario deve conservare una documentazione idonea a ricostruire tutti gli elementi utili per la determinazione del reddito in relazione al quale è possibile beneficiare dell'esenzione dalle imposte sui redditi.</p> <p>Esenzione dall'IRAP Per ciascuno dei due periodi d'imposta ammessi (2017 e 2018), è esente dall'IRAP il valore della produzione netta derivante dallo svolgimento dell'attività dell'impresa nella ZFU nel limite di 300.000,00 euro, per la determinazione della quale non rilevano le plusvalenze e le minusvalenze realizzate. Concorrono alla determinazione del valore della produzione netta, invece, i componenti positivi e negativi riferiti a esercizi precedenti al 2017, la cui tassazione o deduzione è stata rinviata in applicazione dell'art. 5-bis del DLgs. 446/97.</p> <p>Esenzione dall'IMU Per gli anni 2017 e 2018 è riconosciuta l'esenzione dall'IMU per gli immobili siti nella ZFU, posseduti e utilizzati dalle imprese in questione per l'esercizio dell'attività economica.</p> <p>Esonero dal versamento dei contributi previdenziali e assistenziali Per i periodi d'imposta 2017 e 2018, le imprese e i titolari di reddito di lavoro autonomo sono esonerati dal versamento dei contributi previdenziali e assistenziali a carico dei datori di lavoro, con esclusione dei premi per l'assicurazione obbligatoria infortunistica, sulle retribuzioni da lavoro dipendente in relazione ai dipendenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • impiegati nella sede (o nelle sedi) ove è svolta l'attività all'interno della ZFU; • assunti con contratto di lavoro a tempo indeterminato o a tempo determinato di durata non inferiore a 12 mesi. |
| <p>7.2</p> | <p>SOGGETTI BENEFICIARI DELLE AGEVOLAZIONI Per poter accedere alle suddette agevolazioni, le imprese e i titolari di reddito di lavoro autonomo devono essere in possesso di alcuni requisiti. Per un loro approfondimento si rinvia alla circ. Ministero dello Sviluppo economico 4.8.2017 n. 99473.</p> |
| <p>7.3</p> | <p>MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE Per fruire delle suddette agevolazioni, è inoltre necessario presentare un'apposita istanza. Tale istanza deve essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • redatta sulla base del <i>fac simile</i> allegato alla suddetta circ. 99473/2017; • firmata digitalmente dal soggetto che la compila e presenta; • presentata esclusivamente in via telematica, tramite la procedura informatica accessibile dalla sezione "ZFU sisma Centro Italia" del sito internet del Ministero dello Sviluppo economico (www.mise.gov.it); • presentata dalle ore 12.00 del 23.10.2017 alle ore 12.00 del 6.11.2017. <p>L'accesso alla procedura informatica, inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prevede l'identificazione e l'autenticazione tramite la Carta nazionale dei servizi di cui all'art. 1 co. 1 lett. d) del DLgs. 82/2005; • è riservato ai soggetti rappresentanti legali dell'impresa, come risultanti dal certificato camerale, ovvero ai lavoratori autonomi. <p>L'ordine temporale di presentazione delle istanze è irrilevante (quelle presentate nel primo giorno utile, infatti, saranno trattate alla stessa stregua di quelle presentate l'ultimo giorno).</p> <p>Non saranno prese in considerazione, invece, le istanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pervenute fuori dai suddetti termini, iniziale e finale; • redatte o inviate con modalità difformi da quelle indicate. |

| | |
|------------|---|
| 8 | ISTITUZIONE DELLE “ZONE ECONOMICHE SPECIALI” (ZES) |
| | <p>Con il DL 20.6.2017 n. 91 (c.d. “Decreto Sud”), convertito nella L. 3.8.2017 n. 123, sono stati previsti importanti interventi per la crescita economica delle Regioni del Mezzogiorno.</p> <p>Uno di questi riguarda l’istituzione delle “Zone economiche speciali” (ZES), la cui disciplina è contenuta negli artt. 4 e 5 del citato decreto.</p> |
| 8.1 | DELIMITAZIONE DELLE ZES |
| | <p>Le ZES sono zone geograficamente delimitate che comprendono almeno un’area portuale con le caratteristiche stabilite dal regolamento UE 11.12.2013 n. 1315.</p> <p>Vi possono rientrare anche aree non territorialmente adiacenti, purché presentino un nesso economico funzionale.</p> |
| 8.2 | PROPOSTA DI ISTITUZIONE DA PARTE DELLA REGIONE |
| | <p>L’istituzione della ZES è proposta dalla Regione. Quest’ultima può presentare al massimo due proposte nel caso in cui siano presenti più aree portuali.</p> <p>Le Regioni che non posseggono aree portuali aventi tali caratteristiche possono presentare istanza di istituzione di una ZES solo in forma associativa, qualora contigue, o in associazione con un’area portuale avente le previste caratteristiche.</p> |
| 8.3 | SEMPLIFICAZIONI AMMINISTRATIVE E AGEVOLAZIONI FISCALI |
| | <p>Le nuove imprese e quelle già esistenti, che avviano un programma di attività economiche imprenditoriali o di investimenti di natura incrementale nella ZES, possono beneficiare delle seguenti tipologie di agevolazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • procedure semplificate e regimi procedimentali speciali rispetto a quelle ordinarie; • accesso alle infrastrutture esistenti e previste nel Piano di sviluppo strategico della ZES. <p>In relazione agli investimenti effettuati nelle ZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il credito d’imposta per gli investimenti nel Mezzogiorno è commisurato alla quota del costo complessivo dei beni acquisiti entro il 31.12.2020, nel limite massimo, per ciascun progetto di investimento, di 50 milioni di euro; • si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all’art. 1 co. 98 e ss. della L. 208/2015, concernente il suddetto credito d’imposta. |
| 8.4 | CONDIZIONI PER BENEFICIARE DELLE AGEVOLAZIONI |
| | <p>Le suddette semplificazioni e agevolazioni sono riconosciute alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le imprese beneficiarie devono mantenere la loro attività nell’area ZES per almeno sette anni dopo il completamento dell’investimento oggetto delle agevolazioni, pena la revoca dei benefici concessi e goduti; • le imprese beneficiarie non devono essere in stato di liquidazione o di scioglimento. |
| 8.5 | DISPOSIZIONI ATTUATIVE |
| | <p>Con un successivo DPCM saranno definiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i criteri per l’identificazione delle aree che possono rientrare nelle ZES; • le modalità per l’istituzione di una ZES e la sua durata; • le condizioni per l’accesso alle suddette agevolazioni. |
| 9 | FINANZIAMENTI A FAVORE DI GIOVANI IMPRENDITORI NEL MEZZOGIORNO (C.D. “RESTO AL SUD”) |
| | <p>L’art. 1 del DL 20.6.2017 n. 91 (c.d. “decreto Sud”), convertito nella L. 3.8.2017 n. 123, riconosce una misura agevolativa, sotto forma di finanziamenti, al fine di promuovere la costituzione da parte di giovani imprenditori di nuove imprese nelle Regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia, denominata “resto al Sud”.</p> <p>Con un successivo decreto attuativo saranno individuati:</p> |

| | |
|-----|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • i criteri per l'ammissibilità alla misura agevolativa; • le modalità di attuazione della stessa; • le modalità di controllo e monitoraggio della misura incentivante, prevedendo altresì i casi di revoca del beneficio e di recupero delle somme. |
| 9.1 | <p>AMBITO SOGGETTIVO</p> <p>La misura riguarda i soggetti di età compresa tra i 18 ed i 35 anni, che presentino i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano residenti nelle suddette Regioni al momento della presentazione della domanda o vi trasferiscano la residenza entro 60 giorni dalla comunicazione del positivo esito dell'istruttoria (o entro 120 giorni se residenti all'estero); • non risultino già titolari di attività d'impresa in esercizio al 21.6.2017 (data di entrata in vigore del DL 91/2017) o beneficiari, nell'ultimo triennio, di ulteriori misure a livello nazionale a favore dell'autoimprenditorialità; • siano già costituiti nella forma di impresa individuale o società, ivi incluse le società cooperative, al momento della presentazione dell'istanza o si costituiscano entro 60 giorni (o 120 giorni in caso di residenza all'estero) dalla comunicazione del positivo esito dell'istruttoria; • al momento dell'accettazione del finanziamento e per tutta la durata del rimborso dello stesso, il beneficiario, a pena di decadenza, non deve risultare titolare di un contratto di lavoro a tempo indeterminato presso un altro soggetto. <p>Imprese agricole</p> <p>Per effetto dell'art. 2 del DL 91/2017, la misura è estesa anche alle imprese agricole di cui all'art. 10 del DLgs. 21.4.2000 n. 185.</p> |
| 9.2 | <p>ATTIVITÀ AGEVOLABILI</p> <p>Sono oggetto dell'agevolazione le attività imprenditoriali relative alla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • produzione di beni nei settori dell'artigianato, dell'industria, della pesca e dell'acquacoltura; • fornitura di servizi, ivi compresi i servizi turistici. <p>Sono, invece, escluse le attività libero professionali e del commercio, ad eccezione della vendita dei beni prodotti nell'attività d'impresa.</p> |
| 9.3 | <p>FINANZIAMENTI</p> <p>La misura consiste in un finanziamento fino ad un massimo di 50.000,00 euro per ciascun richiedente.</p> <p>Nel caso in cui l'istanza sia presentata da più soggetti già costituiti o che intendano costituirsi in forma societaria, ivi incluse le società cooperative, l'importo massimo del finanziamento erogabile è pari a 50.000,00 euro per ciascun socio, fino ad un ammontare massimo complessivo di 200.000,00 euro (nei limiti della disciplina comunitaria degli aiuti "de minimis").</p> <p>I suddetti finanziamenti sono così strutturati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 35% come contributo a fondo perduto, erogato dal soggetto gestore della misura (Invitalia); • 65% sotto forma di prestito a tasso zero, concesso da istituti di credito in base alle modalità definite dall'apposita convenzione, da rimborsare entro otto anni, di cui i primi due anni di pre-ammortamento. |
| 9.4 | <p>MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA</p> <p>L'istanza di accesso alla misura, corredata da tutta la documentazione relativa al progetto imprenditoriale, deve essere presentata attraverso una piattaforma dedicata sul sito istituzionale dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo di impresa S.p.A. (Invitalia), che opera come soggetto gestore.</p> <p>Nel sito internet di Invitalia saranno pubblicati gli elenchi dei beneficiari, suddivisi per provincia, con l'indicazione degli:</p> |

| | |
|-------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • importi concessi, sia a fondo perduto sia sotto forma di prestito; • istituti di credito concedenti. <p>Gli elenchi saranno aggiornati periodicamente, almeno con cadenza annuale.</p> |
| 10 | REGIME DI ESENZIONE DEGLI UTILI E DELLE PERDITE DELLE STABILI ORGANIZZAZIONI (C.D. “BRANCH EXEMPTION”) - DISPOSIZIONI ATTUATIVE |
| | Con il provv. Agenzia delle Entrate 28.8.2017 n. 165138 sono state stabilite le modalità attuative del regime di <i>branch exemption</i> di cui all’art. 168-ter del TUIR, cioè il regime di esenzione degli utili e delle perdite delle stabili organizzazioni di imprese residenti. |
| 10.1 | REGIME TRANSITORIO PER LE STABILI ORGANIZZAZIONI GIÀ ESISTENTI In attuazione dell’art. 168-ter co. 6 del TUIR, il provv. 165138/2017 (§ 2.2) stabilisce che, per le stabili organizzazioni già esistenti, l’opzione può essere esercitata anche nella dichiarazione dei redditi relativa al secondo periodo d’imposta successivo al 7.10.2015 (cioè nel modello REDDITI 2018, relativo al periodo d’imposta 2017 per i “soggetti solari”), con effetto dallo stesso periodo d’imposta; in virtù della formulazione dell’art. 168-ter co. 6, si ritiene possibile esercitare l’opzione anche nella dichiarazione riferita al 2016, con effetto dal medesimo periodo d’imposta. |
| 10.2 | PRINCIPIO “ALL IN, ALL OUT” È confermato il principio per cui l’opzione ha effetto nei confronti di tutte le stabili organizzazioni dell’impresa esistenti al momento dell’esercizio, nonché per quelle costituite successivamente senza che sia necessaria una nuova opzione. |
| 10.3 | RECAPTURE DELLE PERDITE PREGRESSE Per quanto riguarda il meccanismo di <i>recapture</i> delle perdite pregresse, che si sostanzia nella tassazione dei redditi della stabile organizzazione sino a concorrenza delle perdite che la stessa ha “trasferito” alla casa madre nei cinque periodi d’imposta precedenti a quello di efficacia dell’opzione e che quest’ultima ha utilizzato, il provv. 165138/2017 (§ 4.2) stabilisce che: <ul style="list-style-type: none"> • le operazioni volte ad anticipare il conseguimento di perdite prima dell’esercizio dell’opzione, ovvero volte a posticipare la realizzazione di utili dopo l’esercizio dell’opzione, saranno valutate ai sensi della normativa antiabuso di cui all’art. 10-bis della L. 212/2000; • la parte delle perdite fiscali non utilizzata dalla casa madre non concorre a formare le perdite riportabili dalla stessa, le quali devono essere conseguentemente ridotte di pari importo; • il <i>recapture</i> delle perdite pregresse avviene non in modo globale, ma Stato per Stato; per ciascuna giurisdizione estera si assume, ai soli fini del <i>recapture</i>, che esista una stabile organizzazione anche se divisa in più siti produttivi, il cui reddito o perdita è rappresentato dalla sommatoria dei redditi e delle perdite delle varie stabili organizzazioni presenti in questo territorio. |
| 10.4 | COORDINAMENTO CON LA DISCIPLINA CFC Per le stabili organizzazioni ubicate in Stati o territori a fiscalità privilegiata, in assenza delle esimenti previste dalla disciplina CFC, il reddito della <i>branch</i> è determinato secondo le disposizioni dell’art. 167 del TUIR, dopo avere attribuito alla <i>branch</i> gli utili e le perdite come se fosse un’entità separata; a tali specifici fini, se le stabili organizzazioni sono localizzate nel medesimo Stato, esse si considerano singole <i>branch</i> CFC, alla quale applicare tale procedimento; se, invece, nello stesso Stato sussistono <i>branch</i> CFC e <i>branch</i> non CFC, le seconde si considerano una unica stabile organizzazione. |
| 11 | CONTRATTI LOCATIVI E DI FUTURO RISCATTO AVENTI AD OGGETTO ALLOGGI SOCIALI - PROVVEDIMENTO ATTUATIVO |
| | In attuazione dell’art. 8 del DL 28.3.2014 n. 47 (conv. L. 23.5.2014 n. 80), il DM 21.6.2017 (pubblicato sulla G.U. 7.8.2017 n. 183) disciplina le clausole <i>standard</i> dei contratti locativi e di futuro riscatto aventi ad oggetto alloggi sociali di cui al DM 22.4.2008. |

| | |
|-------------|--|
| | <p>Si tratta di contratti con i quali l'alloggio sociale viene dato in locazione al conduttore, attribuendogli la facoltà di esercitare il riscatto dopo un determinato periodo di tempo, acquistando, così, la proprietà dell'immobile.</p> <p>Il DM 21.6.2017 definisce inoltre alcuni aspetti dei contratti di locazione e futuro riscatto, le modalità e condizioni del riscatto medesimo, nonché le modalità di determinazione e di fruizione del credito d'imposta previsto dall'art. 8 co. 3 del DL 47/2014.</p> |
| <p>11.1</p> | <p>CONTRATTO DI LOCAZIONE E DI FUTURO RISCATTO</p> <p>Le convenzioni edilizie di cui all'art. 8 co. 1 del DL 47/2014 stabiliscono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i limiti massimi dei prezzi di cessione degli alloggi sociali oggetto del contratto di locazione e futuro riscatto, nonché i relativi canoni di locazione; • ove sia prevista l'erogazione di contributi pubblici per la realizzazione dell'alloggio sociale, anche i termini e le modalità di restituzione della quota di contributo pubblico da parte del beneficiario, aggiornato in relazione all'effettivo periodo di locazione. <p>Corrispettivo della vendita</p> <p>Il corrispettivo del contratto di vendita da stipulare in caso di riscatto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è determinato nel contratto di locazione e va rivalutato annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati; • va pagato entro la data di perfezionamento della vendita. <p>Il contratto di locazione deve prevedere che, in caso di esercizio del riscatto, una parte non inferiore al 20% del canone di affitto sia imputata a corrispettivo del trasferimento della proprietà, come stabilito dall'art. 8 co. 2 del DL 47/2014.</p> <p>Divieto di alienazione</p> <p>In caso di riscatto, l'acquirente non può alienare l'alloggio sociale riscattato prima dello scadere di 5 anni dalla data di comunicazione del riscatto.</p> <p>Contenuto obbligatorio del contratto</p> <p>Nel contratto di locazione e futuro riscatto sono espressamente indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione; • gli altri vincoli disposti nella convenzione sottoscritta con il Comune; • gli eventuali atti posti in essere per l'affrancamento degli stessi vincoli ai sensi dell'art. 5 co. 3-bis del DL 13.5.2011 n. 70 (conv. L. 12.7.2011 n. 106). <p>Mancato acquisto dell'alloggio sociale</p> <p>Il contratto di locazione e futuro riscatto stabilisce l'eventuale quota del canone trattenuto dal locatore in conto prezzo di acquisto che il locatore stesso è autorizzato a trattenere nel caso di mancato acquisto dell'unità immobiliare entro il termine stabilito.</p> <p>Inoltre, nel contratto le parti possono concordare apposite clausole per il rilascio del bene, in caso di mancato acquisto o di mancato pagamento del canone.</p> <p>Trascrizione del contratto di locazione e futuro riscatto</p> <p>Il contratto di locazione e futuro riscatto è trascritto nei registri immobiliari, per la durata massima di 10 anni.</p> |
| <p>11.2</p> | <p>AMBITO OGGETTIVO DEL CONTRATTO</p> <p>L'art. 4 del DM 21.6.2017 precisa che possono essere oggetto del contratto di locazione e futuro riscatto, oltre agli immobili che siano già definibili "alloggi sociali" ai sensi del DM 22.4.2008 e le relative pertinenze, anche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • qualsiasi immobile destinabile o trasformabile in alloggio sociale e le relative pertinenze; • alloggi sociali "in costruzione", ma in questo caso i 7 anni previsti per il riscatto decorrono dalla data di inizio della effettiva locazione; il locatore deve pro- |

| | |
|------|---|
| | <p>durre la certificazione di agibilità nei termini di legge e, in ogni caso, prima del trasferimento della proprietà.</p> <p>Ove l'immobile sia gravato da ipoteca, prima della stipula del contratto di locazione e futuro riscatto è necessario cancellare l'ipoteca. È possibile prevedere l'accollo del mutuo da parte del conduttore.</p> |
| 11.3 | <p>FACOLTÀ DI RISCATTO</p> <p>Il conduttore del contratto di locazione e futuro riscatto, avente ad oggetto l'alloggio sociale, può riscattare l'unità immobiliare oggetto del contratto se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sono decorsi almeno 7 anni dalla data di inizio della locazione; • non sia proprietario, unitamente agli altri componenti del proprio nucleo familiare, di altra abitazione nel territorio regionale di appartenenza, adeguata alle esigenze del nucleo familiare (da valutare secondo le vigenti normative statali in materia di alloggio sociale). <p>Comunicazione del riscatto</p> <p>Il riscatto deve essere esercitato dal conduttore mediante dichiarazione inviata al locatore con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • raccomandata con avviso di ricevimento; • oppure posta elettronica certificata. <p>Atto di trasferimento dell'immobile</p> <p>L'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile deve essere stipulato entro 120 giorni dal ricevimento della dichiarazione di riscatto, presso il notaio indicato dal conduttore.</p> <p>Termine per il riscatto</p> <p>Spetta alle parti stabilire il termine entro il quale il conduttore può decidere di riscattare l'alloggio sociale, ma tale termine deve collocarsi entro 10 anni dalla data di inizio della locazione.</p> |
| 11.4 | <p>CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA</p> <p>Le parti del contratto di locazione e futuro riscatto possono comunque, in ogni momento, stipulare un contratto preliminare di vendita da perfezionare per atto pubblico o scrittura privata autenticata (da trascrivere normalmente nei registri immobiliari a norma dell'art. 2645-ter c.c.), avente ad oggetto l'alloggio sociale locato, purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il preliminare disponga che il contratto definitivo non possa essere concluso prima del termine di 7 anni dalla data di inizio della locazione; • in capo al promissario acquirente sussistano le medesime condizioni soggettive richieste per l'esercizio del riscatto (mancata titolarità di altri immobili nella Regione adatti a soddisfare le esigenze del nucleo familiare). <p>Nel contratto preliminare può essere convenuto un incremento della quota parte dei canoni di locazione, scadenti successivamente alla data del preliminare medesimo, che verrà imputata al prezzo della vendita.</p> |
| 11.5 | <p>TRATTAMENTO FISCALE</p> <p>Nei periodi d'imposta anteriori al riscatto, i canoni di locazione percepiti dal locatore concorrono alla formazione del reddito e dell'IRAP anche per la quota imputata al futuro prezzo di acquisto.</p> <p>Ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP, l'intero corrispettivo della cessione dell'alloggio sociale si considera conseguito alla data di esercizio del riscatto.</p> |
| 11.6 | <p>CREDITO D'IMPOSTA PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RISCATTO</p> <p>Nel caso di esercizio del diritto di riscatto dell'alloggio sociale da parte del conduttore, il locatore matura un credito d'imposta ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP.</p> <p>Imposte sui redditi</p> <p>Ai fini delle imposte sui redditi, il credito d'imposta è determinato applicando alle quote di canone di locazione imputate in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio, percepite nei periodi d'imposta antecedenti all'esercizio del diritto di riscatto,</p> |

| | |
|-------------|---|
| | <p>l'aliquota IRES vigente (attualmente pari al 24%).</p> <p>IRAP</p> <p>Ai fini IRAP, il credito d'imposta è determinato applicando alle quote di canone di locazione imputate in conto del prezzo di acquisto futuro dell'alloggio, percepite nei periodi d'imposta antecedenti all'esercizio del diritto di riscatto, l'aliquota IRAP vigente (attualmente pari, in linea generale, al 3,9%).</p> <p>Modalità di utilizzo dei crediti d'imposta</p> <p>I suddetti crediti d'imposta possono essere utilizzati, rispettivamente, in diminuzione delle imposte sui redditi e dell'IRAP relative al periodo d'imposta in cui è stipulato il contratto di vendita dell'unità immobiliare.</p> <p>In caso di mancato utilizzo in tutto o in parte degli stessi, l'ammontare residuo potrà essere riportato ed utilizzato nelle dichiarazioni relative ai periodi d'imposta successivi, senza alcun limite temporale.</p> |
| 12 | PRESTAZIONI PROFESSIONALI - OBBLIGO DI PREVENTIVO SCRITTO |
| | <p>La L. 4.8.2017 n. 124, recante la "<i>Legge annuale per il mercato e la concorrenza</i>", contiene alcune novità nell'ambito delle professioni regolamentate.</p> <p>Si segnalano, in particolare, le modifiche in materia di preventivo sui compensi, apportate dal legislatore alla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • disciplina generale delle professioni regolamentate; • disciplina specifica degli avvocati. <p>La L. 124/2017 è entrata in vigore il 29.8.2017 (quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione sulla <i>G.U.</i> 14.8.2017 n. 189).</p> |
| 12.1 | PROFESSIONI REGOLAMENTATE |
| | <p>L'art. 1 co. 150 della L. 124/2017 ha modificato l'art. 9 co. 4 del DL 24.1.2012 n. 1 (conv. L. 24.3.2012 n. 27), precisando le modalità con le quali il professionista deve adempiere all'obbligo già posto in capo allo stesso di fornire al cliente il preventivo di massima sui compensi professionali.</p> <p>Nello specifico, viene stabilito che il preventivo di massima deve essere rilasciato "<i>obbligatoriamente, in forma scritta o digitale</i>".</p> <p>Le stesse modalità devono essere rispettate per la comunicazione al cliente delle seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • grado di complessità dell'incarico; • eventuali oneri prospettabili dal professionista per l'adempimento dell'incarico (dal momento del conferimento fino alla sua conclusione); • dati della polizza assicurativa professionale. <p>Per il resto, la disciplina rimane immutata.</p> |
| 12.2 | AVVOCATI |
| | <p>L'art. 1 co. 141 lett. d) della L. 124/2017 ha modificato l'art. 13 co. 5 della L. 31.12.2012 n. 247 (nuova disciplina dell'ordinamento della professione forense), contenente la disciplina in materia di oneri informativi relativi al preventivo di massima sui compensi professionali.</p> <p>In particolare, è stato abrogato il riferimento alla "<i>richiesta</i>" del cliente ai fini del rilascio della comunicazione della "<i>prevedibile</i>" misura del costo della prestazione. Pertanto, tale comunicazione, che deve essere resa in forma scritta, ora diventa obbligatoria per l'avvocato – al pari delle altre professioni regolamentate – indipendentemente dalla richiesta del cliente stesso.</p> <p>Per il resto, la disciplina rimane immutata.</p> |
| 13 | CREDITO D'IMPOSTA PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA DALL'AMIANTO - COMPENSAZIONE - ISTITUZIONE DEL CODICE TRIBUTO |

L'art. 56 della L. 28.12.2015 n. 221, attuato con il DM 15.6.2016 pubblicato sulla G.U. 17.10.2016 n. 243, attribuisce ai soggetti titolari di reddito d'impresa che hanno effettuato nell'anno 2016 interventi di bonifica dall'amianto su beni e strutture produttive ubicate in Italia, un credito d'imposta pari al 50% delle spese sostenute per i predetti interventi.

Per ulteriori approfondimenti al riguardo, si veda la circolare mensile n. 10 di ottobre 2016.

Codice tributo per la compensazione nel modello F24

Il credito d'imposta in esame è utilizzabile esclusivamente in compensazione nel modello F24, ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97.

A tal fine, la ris. Agenzia delle Entrate 8.8.2017 n. 109 ha istituito il codice tributo "6877", denominato "*Credito d'imposta per interventi di bonifica dall'amianto - articolo 56, comma 1, legge 28 dicembre 2015, n. 221*".

Compilazione del modello F24

In sede di compilazione del modello F24:

- il suddetto codice tributo deve essere esposto nella sezione "Erario", in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "importi a credito compensati", ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento dell'agevolazione, nella colonna "importi a debito versati";
- nel campo "anno di riferimento" deve essere indicato l'anno di sostenimento della spesa, nel formato "AAAA".

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

studio dottori commercialisti