

Circolare **n.01-2021**
19 Gennaio 2021

Gentile Cliente,

con la presente si riepilogano le seguenti informative:

- 1) **PROROGA DELLE DETRAZIONI “ORDINARIE” SUGLI IMMOBILI E DISCIPLINA DELLO SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO**
- 2) **SUPERBONUS 110%: FORNITI CHIARIMENTI SULLE NOVITÀ INTRODOTTE DAL D.L. 104/2020 E SUI REQUISITI SOGGETTIVI ED OGGETTIVI NECESSARI**
- 3) **NOVITÀ E DECORRENZE 2021 PER LE DISCIPLINE DI FATTURE ELETTRONICHE E CORRISPETTIVI TELEMATICI**
- 4) **AL VIA LA BREXIT: PRIME ATTENZIONI**
- 5) **DICHIARAZIONE PRECOMPILATA: OBBLIGHI E NOVITÀ IN TEMA DI COMUNICAZIONE AL SISTEMA TESSERA SANITARIA**
- 6) **UTILIZZABILE DAL 2021 IL CREDITO D’IMPOSTA PER INVESTIMENTI IN BENI STRUMENTALI**
- 7) **RIAPERTA LA POSSIBILITÀ DI RIDETERMINARE IL VALORE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI POSSEDUTI AL 1° GENNAIO 2021**
- 8) **SOSPENSIONE VERSAMENTI CONTRIB. PROFESSIONISTI - commi 20, 21 e 22**
- 9) **PROFESSIONISTI ISCRITTI ALLA GESTIONE SEPARATA INPS: INDENNITÀ STRAORDINARIA DI CONTINUITÀ REDDITUALE - commi da 386 a 401**



1) PROROGA DELLE DETRAZIONI “ORDINARIE” SUGLI IMMOBILI E DISCIPLINA DEL SUPERBONUS 110%

Con la Legge di Bilancio per l'anno 2021 sono state prorogate fino al 31 dicembre 2021:

- la detrazione Irpef del 50% in tema di interventi di recupero/ristrutturazione degli edifici esistenti;
- la detrazione Irpef del 90% in tema di interventi edilizi sulle strutture opache della facciata, su balconi, fregi, ornamenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o al restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A o B (c.d. “*bonus facciate*”);
- la detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, con la novità che quest'ultima detrazione (c.d. “*bonus mobili*”) sarà riconosciuta per le spese sostenute nel 2021 solamente in presenza di intervento di recupero/ristrutturazione iniziato in data successiva al 1° gennaio 2020 (la spesa massima agevolabile è stata innalzata a 16.000 euro);
- la detrazione Irpef/Ires del 50%/65% in tema di interventi di riqualificazione energetica degli edifici;
- la detrazione Irpef del 36% delle spese sostenute per la sistemazione a verde di aree scoperte, la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili (c.d. “*bonus verde*”).

È stato, inoltre, introdotto il nuovo “*bonus idrico*” pari a **1.000 euro** per ciascun beneficiario per interventi di sostituzione di vasi sanitari in ceramica e sostituzione di apparecchi di rubinetteria sanitaria, soffioni doccia, colonne doccia esistenti (un decreto di prossima emanazione definirà le modalità di fruizione del *bonus*).

Il funzionamento dello sconto in fattura e della cessione del credito

Le imprese esecutrici degli interventi energetici e antisismici che possono fruire del Superbonus del 110% devono porre particolare attenzione nella formulazione dei preventivi di spesa, tenendo conto dell'impatto contabile e fiscale derivante dall'eventuale applicazione del contributo sotto forma di sconto.

Ipotizziamo che il sig. Rossi voglia eseguire un intervento energetico agevolabile ai sensi dell'articolo 119, D.L.n34/2020 e si accordi con l'impresa esecutrice Ristrutturazioni residenziali Srl nel seguente modo:

- a) corrispettivo complessivo dell'opera euro 80.000 + Iva 10%;
- b) applicazione del contributo sotto forma di sconto per euro 75.000;
- c) emissione delle fatture e corrispondenti pagamenti della quota parte a carico del cliente in 2 SAL, il primo all'esecuzione del 65% delle opere, il secondo a saldo.

Il fornitore Ristrutturazioni residenziali Srl si troverà ad applicare uno sconto parziale di 75.000 euro sul corrispettivo di 88.000 euro, richiedendo che il pagamento della quota che rimane a carico del cliente sig. Rossi avvenga alle scadenze dei 2 SAL (relativi a corrispettivi liquidati a titolo definitivo e accettati dal committente) per complessivi 13.000 euro. Il *surplus* del 10% eccedente lo sconto in fattura applicato rappresenta per l'impresa un contributo in conto esercizio che integra i ricavi della gestione caratteristica o delle attività accessorie diverse da quella finanziaria (voce A5 di Conto economico, Oic 12, § 56, lettera f), per allineare l'ammontare dello sconto al credito di imposta fruibile dal fornitore. Il fornitore Ristrutturazioni residenziali Srl potrà utilizzare il credito di imposta in compensazione orizzontale in 5 rate annuali di pari



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

importo (ovvero potrà cederlo a terzi, compresi istituti di credito o altri intermediari finanziari). L'utilizzo è consentito a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla ricezione della Comunicazione (visibile dal Cassetto fiscale) e, in ogni caso, non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa.

2) SUPERBONUS 110%: FORNITI CHIARIMENTI SULLE NOVITÀ INTRODOTTE DAL D.L. 104/2020 E SUI REQUISITI SOGGETTIVI ED OGGETTIVI NECESSARI

L'Agenzia delle entrate, con la maxi **circolare n. 30/E dello scorso 22 dicembre 2020**, ha fornito i primi chiarimenti ufficiali sulla nozione di accesso autonomo dall'esterno, sulla spettanza della detrazione nel caso di intervento che ha già fruito di un contributo pubblico, sul *quorum* ridotto necessario per la maggioranza delle assemblee condominiali per l'approvazione dei lavori, sulle semplificazioni delle asseverazioni dei tecnici.

Il citato documento di prassi integra i chiarimenti forniti dalla circolare n. 24/E/2020 e le indicazioni contenute nella risoluzione n. 60/E/2020.

Sempre sul tema del superbonus 110% sono poi state pubblicate a fine 2020 anche le risposte agli interpellanti n. 570, n. 571 e n. 572.

Circolare n. 30/E/2020	Chiarimento
2.1.1 Onlus	L'articolo 119, comma 9, lettera d-bis), D.L. 34/2020 non prevede limitazioni relativamente alla tipologia di immobili che possono fruire dell'agevolazione (diversamente dai beneficiari persone fisiche). Per quanto riguarda i limiti di spesa, per gli interventi trainanti i limiti sono definiti dall'articolo 119, comma 1 mentre per gli interventi trainati i limiti vanno calcolati ai sensi dell'articolo 119, comma 2 o dell'articolo 119, comma 5-6-8.
2.1.2 IACP	La circolare n. 24/2020 ha precisato che, nei condomini nei quali la prevalenza della proprietà dell'immobile è riferibile agli Istituti autonomi case popolari o agli enti aventi le stesse finalità, gli interventi eseguiti su parti comuni di edifici interamente di loro proprietà o effettuati in veste di gestori possono beneficiare del superbonus.
2.1.3 Fabbricati rurali	Possono fruire del superbonus i titolari dell'impresa agricola, gli affittuari e i conduttori, i soci o gli amministratori di società semplici agricole di cui all'articolo 9, D.L. 557/1993, nonché i dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda, relativamente alle spese sostenute a condizione che gli interventi siano effettuati su fabbricati rurali a uso abitativo e, pertanto, diversi dai fabbricati rurali strumentali necessari allo svolgimento dell'attività agricola.
2.1.4 Unico proprietario	Ai fini della costituzione del condominio è rilevante la proprietà degli immobili costituenti un edificio e non la detenzione. Pertanto, se l'unico proprietario di tutte le unità immobiliari di un edificio concede in locazione o in comodato alcune delle unità, non si costituisce un condominio e di conseguenza non è possibile fruire del superbonus. Se, invece, le unità immobiliari di un edificio appartenenti a diversi proprietari sono concesse in locazione o in comodato a un unico soggetto, costituendo il condominio è possibile fruire del superbonus.
2.1.5 Immobili non residenziali	Il superbonus è escluso sugli immobili non residenziali, anche se posseduti da soggetti che non svolgono attività di impresa, arti o professioni.



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

<p>2.1.6 Unità immobiliari nel condominio</p>	<p>I soggetti titolari di reddito di impresa e gli esercenti arti e professioni possono fruire del superbonus in relazione alle spese sostenute per interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, qualora gli stessi partecipino alla ripartizione delle spese in qualità di condomini. I possessori o detentori delle unità immobiliari "di lusso" non possono fruire del superbonus per interventi trainati.</p>
<p>2.1.7 Reddito da abitazione principale</p>	<p>Il contribuente con unico reddito derivante dall'abitazione principale può esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito in quanto possiede un reddito che concorre alla formazione del reddito complessivo.</p>
<p>3.1.1 Accesso autonomo dall'esterno</p>	<p>Una unità immobiliare ha accesso autonomo dall'esterno quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • all'immobile si accede direttamente da una strada, o da un passaggio (cortile, giardino, scala esterna) comune ad altri immobili che affaccia su strada o da terreno di utilizzo non esclusivo, non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso; • all'immobile si accede da strada privata di altra proprietà gravata da servitù di passaggio a servizio dell'immobile. <p>Nel caso di una villetta a schiera si ha accesso autonomo dall'esterno quando è situata in un comprensorio o in un parco di comproprietà con altri soggetti o alla stessa si accede dall'area di corte di proprietà comune usata anche per i posti auto (ovvero quando il cortile o giardino su cui si affacciano gli ingressi indipendenti sono di proprietà esclusiva dei proprietari delle singole unità immobiliari).</p>
<p>3.1.2 / 3.1.3 Unità indipendente</p>	<p>Una unità immobiliare può considerarsi funzionalmente indipendente qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva. Tale elencazione è tassativa in quanto prevista dall'articolo 1, comma 3, lettera i) del Decreto Interministeriale 6 agosto 2020 (gli impianti non individuati nell'elenco non rilevano ai fini della verifica dell'autonomia funzionale dell'immobile). Si può ritenere funzionalmente indipendente una unità immobiliare allacciata a un sistema di teleriscaldamento.</p>
<p>3.1.4 Edifici categoria F/2</p>	<p>La circolare n. 19/2020 ha precisato che le detrazioni disciplinate dagli articoli 14 e 16, D.L. 63/2013 spettano anche per le spese sostenute su immobili classificati nella categoria catastale F/2 (unità collabenti), in quanto trattasi di edifici esistenti. Ai fini dell'ecobonus deve essere dimostrabile che l'edificio è dotato di impianto di riscaldamento. È possibile fruire del superbonus nel rispetto di questi principi richiamati dall'articolo 119, D.L. 34/2020.</p>
<p>3.1.5 / 3.1.6 Edifici vincolati</p>	<p>La circolare n. 24/2020 ha precisato, richiamando l'articolo 119, comma 2, che se l'edificio è sottoposto ai vincoli previsti dal D.Lgs. 42/2004 o se gli interventi trainanti di efficientamento energetico sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il superbonus si applica a tutti gli interventi trainati, fermo restando il rispetto del miglioramento minimo di due classi energetiche oppure il conseguimento della classe energetica più alta. La verifica del conseguimento del miglioramento va eseguita considerando l'intero edificio nel caso di intervento che riguardi tutte le unità immobiliari ovvero con riferimento a singola unità immobiliare nel caso di intervento singolo.</p>



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studionscaccabarozzi.it

<p>3.1.7 Detrazione per immobili vincolati</p>	<p>Sulle spese sostenute in relazione agli immobili vincolati è possibile fruire sia della detrazione del 110% delle spese sostenute per interventi antisismici sia di quella del 19% di cui all'articolo 15, comma 1, lettera g) sulla spesa ridotta alla metà (oltre il limite di spesa ammesso al superbonus la detrazione nella misura del 19% è calcolata sull'intero importo eccedente). Analoga disposizione non è prevista ai fini degli interventi ammessi all'ecobonus che se rispettano le condizioni di cui all'articolo 119, commi 1 e 2, D.L. 34/2020 danno diritto al superbonus. Per le spese relative a tali interventi, pertanto, non è possibile cumulare le due detrazioni in commento.</p>
<p>4.1.1 Intervento su pertinenza</p>	<p>Un intervento trainante eseguito su una pertinenza può beneficiare del superbonus indipendentemente dalla circostanza che l'intervento interessi anche l'edificio residenziale principale. La circolare n. 24/2020 precisa, inoltre, che in caso di interventi realizzati sulle parti comuni la detrazione spetta anche ai possessori o detentori di sole pertinenze che abbiano sostenuto le spese.</p>
<p>4.1.2 Climatizzazione condominiale</p>	<p>La sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale centralizzato che non è al servizio di tutte le unità immobiliari presenti nel condominio può essere considerato intervento trainante per tutte le unità immobiliari che costituiscono l'edificio oggetto dell'intervento.</p>
<p>4.2.1 – 4.2.2 – 4.2.6 Ripartizione interventi trainati</p>	<p>Sia per gli interventi trainanti sia per gli interventi trainati di cui all'articolo 119, comma 2 eseguiti congiuntamente ai primi la detrazione è pari al 110% da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo. Le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti. Nel caso in cui il complesso dei lavori sia affidato a una unica impresa, per dimostrare che l'intervento trainato è stato svolto tra l'inizio e la fine del lavoro trainante, è sufficiente una attestazione dell'impresa che ha eseguito i lavori.</p>
<p>4.2.3 Interventi su parti comuni</p>	<p>Gli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica normati dall'articolo 14, comma 2-<i>quater</i>1, D.L. 63/2013 sono compresi tra quelli trainanti di cui all'articolo 119, commi 1 e 4, D.L. 34/2020.</p>
<p>4.2.4 Riqualificazione energetica edifici esistenti</p>	<p>Gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti di cui all'articolo 1, comma 344, L. 296/2006 non possono essere inclusi tra gli interventi trainati, come chiarito anche dalla circolare n. 19/2020.</p>
<p>4.2.5 Interventi trainati</p>	<p>I contribuenti possono beneficiare del superbonus relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su un massimo di 2 unità immobiliari. Tale limitazione non si applica alle spese sostenute sulle parti comuni dell'edificio in condominio.</p>
<p>4.3.1 Impianto fotovoltaico</p>	<p>In un edificio in cui è già presente un impianto fotovoltaico da 3 kW, è possibile effettuare un intervento trainante di rifacimento del cappotto termico trainando un intervento di potenziamento dell'impianto fotovoltaico esistente, fermo restando l'impossibilità per la parte di impianto potenziato di accedere ad altre agevolazioni.</p>
<p>4.3.2 – 4.3.3 Impianto fotovoltaico condominiale</p>	<p>In un condominio, il superbonus spetta anche nel caso in cui l'intervento trainato di installazione dell'impianto fotovoltaico viene effettuata in un'area pertinenziale dell'edificio condominiale. Il limite di 20 kW è riferito all'edificio condominiale se l'impianto è al servizio del condominio ovvero alla singola unità se l'impianto è al servizio delle singole unità abitative.</p>



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

4.4.1 Compenso amministratore	Il compenso straordinario dell'amministratore per gli adempimenti connessi al superbonus non è caratterizzato da un'immediata correlazione con gli interventi e, pertanto, non può essere considerato come costo ammesso alla detrazione.
4.4.2 Interventi su parti comuni	Ai fini del calcolo della superficie complessiva delle unità immobiliari condominiali destinate a residenza, vanno conteggiate tutte le unità immobiliari residenziali facenti parte dell'edificio comprese quelle rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
4.4.3 Soglia di spesa agevolabile	Nel caso in cui sul medesimo immobile siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione è costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Se la norma prevede un ammontare massimo di detrazione, per determinare l'ammontare massimo di spesa ammesso al superbonus occorre dividere la detrazione massima ammissibile per 1,1.
4.4.4 – 4.4.5 Soglia di spesa agevolabile su parti comuni	Nel caso in cui l'ammontare massimo di spesa agevolabile sia determinato in base al numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio oggetto di intervento, il calcolo della spesa massima ammissibile va effettuato tenendo conto anche delle pertinenze. Quando la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza è superiore al 50% di quelle ricomprese nell'edificio, ai fini del calcolo dell'ammontare massimo delle spese ammesse al Superbonus vanno conteggiate anche le unità immobiliari non residenziali.
4.4.6 Frazionamenti e accorpamenti	Nel caso in cui i lavori comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'area unica abitativa, per l'individuazione del limite di spesa vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori.
4.4.7 Costo eccedente soglia di spesa	Per le spese sostenute che eccedono il costo massimo unitario e la spesa massima ammissibile al superbonus non è possibile fruire di altra agevolazione.
4.5.1 – 4.5.2 – 4.5.3 – 4.5.4 Impianto di riscaldamento	È necessario che l'impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, sia presente nell'immobile oggetto di intervento. Per effetto della nuova definizione normativa di impianto termico, le stufe a legna o a pellet, anche caminetti e termocamini, purché fissi, sono considerati impianto di riscaldamento. Nel caso in cui venga sostituito un impianto costituito da una caldaia e pompe di calore multisplit, il nuovo impianto si connota come impianto ibrido e affinché l'intervento possa fruire del superbonus deve rispettare quanto previsto per tali impianti dal Decreto Interministeriale 6 agosto 2020. In caso di precedente sostituzione della caldaia per la quale si è fruito della detrazione ordinaria per riqualificazione energetica (ecobonus), è in ogni caso possibile effettuare un nuovo intervento nel rispetto dei requisiti per l'accesso al superbonus. Tra gli interventi trainanti può rientrare anche la mera sostituzione delle tre pompe di calore esistenti con altrettante di potenza termica idonea al riscaldamento degli ambienti dell'unità immobiliare.
4.5.5 – 4.5.6 Isolamento termico	Nel caso di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio, le spese rientrano nel superbonus anche se l'intervento è realizzato su uno solo degli edifici che compongono il condominio. Sono agevolabili anche le spese relative alle opere provvisorie e accessorie, attraverso la fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti, nonché la demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo.



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

4.5.7 Serramenti	Come si evince dall'allegato I al Decreto Interministeriale 6 agosto 2020, nel caso in cui le chiusure oscuranti siano installate congiuntamente alla sostituzione del serramento, l'intervento è da considerarsi in maniera unitaria. La sostituzione delle chiusure oscuranti, disgiunta dalla sostituzione dei serramenti, e l'installazione delle schermature solari possono, invece, fruire del superbonus solo quali interventi trainati in presenza di intervento trainante.
4.5.8 Conflitto di interessi	Ai fini del superbonus non rileva la circostanza che l'esecuzione dei lavori venga affidata ad una impresa in cui l'azionista di riferimento o l'amministratore sia anche il proprietario degli immobili sui quali si effettuano i lavori.
4.5.9 Pagamento di acconti	Gli acquirenti delle case antisismiche possono fruire del Superbonus per gli acconti pagati dal 1° luglio 2020, in applicazione del principio di cassa, a condizione che il preliminare di acquisto sia registrato e che il rogito sia stipulato entro il termine attualmente previsto per la validità dell'agevolazione.
5.1.1 Criterio di cassa	Per le spese relative a interventi sulle parti comuni di edifici condominiali sostenute da soggetti diversi dalle ditte individuali, dalle società e dagli enti commerciali, rileva la data del bonifico effettuato dal condominio, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino.
5.1.2 Condomino moroso	Nel caso di condomino moroso, l'amministratore di condominio non comunicherà all'Agenzia delle entrate la quota dell'agevolazione riconducibile allo stesso, in quanto non avendo versato le quote condominiali non ha diritto alla detrazione.
5.1.3 – 5.1.4 – 5.1.8 - 5.1.9 Cessione del credito	L'articolo 121, D.L. 34/2020 consente la cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione nei confronti di altri soggetti, senza che sia necessario verificare il collegamento con il rapporto che ha dato origine alla detrazione. La cessione del credito è consentita per le spese di qualsiasi tipologia di intervento edilizio agevolabile sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2020. Se un soggetto acquisisce un credito di imposta ma durante i controlli dell'ENEA o dell'Agenzia delle entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione originaria, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto ad utilizzare il credito di imposta. Il cessionario (e/o il fornitore nel caso applichi lo sconto in fattura) risponderà solo se l'ufficio dovesse accertare il concorso in violazione ai sensi dell'articolo 9, comma 1, D.Lgs. 472/1997.
5.1.5 Lavori condominiali	La fattura per interventi effettuati su parti comuni di edifici condominiali va sempre intestata al condominio e non ai vari condomini.
5.1.6 SAL	Gli stati avanzamento lavori per gli interventi diversi da quelli che danno diritto al superbonus possono essere anche più di due.
5.1.7 <i>Bonus mobili</i>	Il bonus mobili spetta anche ai contribuenti che fruiscono del sismabonus ovvero del superbonus di cui all'articolo 119, comma 4, D.L. 34/2020.
5.2.1 – 5.2.2 – 5.2.3 Asseverazioni	Ai fini delle opzioni di cui all'articolo 121 riferite alle detrazioni diverse da quelle che danno diritto al Superbonus non è necessario produrre ulteriori attestazioni rispetto a quelle previste dalle specifiche discipline. Per gli interventi rientranti nell'ecobonus è comunque necessario rispettare quanto previsto dal punto 13 dell'allegato A citato dall'articolo 3, comma 2 del Decreto Interministeriale 6 agosto 2020. Le spese sostenute per il rilascio di attestazioni, asseverazioni e visto di conformità concorrono al limite massimo di spesa ammesso alla detrazione previsto per ciascuna tipologia di intervento ammissibile al Superbonus. Gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, per la redazione dell'APE, nonché per l'asseverazione devono, inoltre, rispettare anche i limiti di cui al decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016.



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

<p>5.2.4 – 5.2.5 Due classi energetiche</p>	<p>Qualora in un condominio composto da più edifici la sostituzione dell'impianto termico centralizzato non consenta il miglioramento di due classi energetiche per tutti, possono accedere al Superbonus i singoli condomini che si trovano in edifici oggetto di ulteriori interventi trainanti. Gli altri condomini che possiedono le unità immobiliari all'interno di edifici che con il solo intervento di sostituzione dell'impianto termico centralizzato non raggiungono il miglioramento di due classi energetiche possono accedere all'ecobonus di cui all'articolo 14, D.L. 63/2013.</p> <p>Nel caso di intervento trainante condominiale e intervento trainato nel singolo appartamento, ai fini del superbonus è sufficiente che il miglioramento delle due classi energetiche sia raggiunto dal condominio.</p>
<p>5.2.6 – 5.2.7 – 5.2.8 – 5.2.9 A.P.E.</p>	<p>Occorre produrre gli Attestati di Prestazione Energetica convenzionali <i>ante</i> e <i>post</i> intervento condominiale. Nei casi previsti dall'articolo 7, comma 1 del Decreto Interministeriale 6 agosto 2020 (interventi sull'involucro opaco dell'edificio) è necessario acquisire e conservare gli attestati per ogni singola unità immobiliare.</p> <p>L'APE <i>post</i> intervento va prodotto con un software che adotti il metodo completo secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 26 giugno 2015; l'APE <i>ante</i> intervento va prodotto cambiando le stratigrafie delle strutture utilizzate e dei dati dell'impianto.</p> <p>Nel caso di edifici con più unità immobiliari occorre predisporre gli A.P.E. convenzionali riferiti all'intero edificio.</p> <p>L'APE può essere rilasciato anche da un certificatore accreditato ai sensi del D.P.R. 75/2013 ma non iscritto ad alcun ordine professionale. Ai fini delle dichiarazioni di cui al Decreto Interministeriale 6 agosto 2020 è obbligatoria l'iscrizione all'albo professionale e lo svolgimento della libera professione.</p> <p>Il rilascio di una asseverazione da parte di un tecnico non abilitato non consente di accedere al Superbonus.</p>
<p>5.2.10 Demolizione e ricostruzione</p>	<p>Il requisito del miglioramento di due classi energetiche dell'edificio deve essere rispettato anche per gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 119, comma 3, D.L. 34/2020, acquisendo gli APE <i>ante</i> e <i>post</i> intervento.</p>
<p>5.3.1 Conformità urbanistica</p>	<p>L'articolo 119, comma 13-<i>ter</i>, D.L. 34/2020 prevede che al fine di semplificare la presentazione dei titoli abitativi relativi agli interventi sulle parti comuni, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi.</p>
<p>5.3.2 Imposta sul valore aggiunto</p>	<p>Ai fini del calcolo della detrazione, costituisce una componente del costo l'eventuale Iva totalmente indetraibile. Diversamente, l'Iva parzialmente indetraibile per effetto del <i>pro-rata</i> non può essere considerata come costo afferente le singole operazioni di acquisto, ma rappresenta per le imprese che possiedono immobili in condomini un costo generale.</p>
<p>5.3.3 Bonifico "parlante"</p>	<p>L'obbligo di effettuare i pagamenti mediante bonifico "parlante" riguarda i soggetti beneficiari non esercenti attività di impresa: a tal fine, possono essere utilizzati i bonifici predisposti dagli istituti di pagamento ai fini dell'ecobonus o per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.</p>
<p>5.3.4 <i>Split payment</i></p>	<p>È esclusa l'applicabilità del meccanismo dello <i>split payment</i> alle operazioni imponibili effettuate nei confronti degli IACP che si avvalgano dell'opzione per lo sconto in fattura anticipato dal fornitore.</p>



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

<p>6.1.1 – 6.2.1 – 6.3.1 – 6.5.1 – 6.6.1 Visto conformità</p>	<p>Tra i soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità sono inclusi anche i professionisti iscritti nell'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili o nell'albo dei consulenti del lavoro (anche sprovvisti di partita Iva) dipendenti di una società di servizi di cui all'articolo 2 del Decreto 164/1999, abilitate alla trasmissione telematica delle dichiarazioni. In tal caso, la trasmissione telematica della comunicazione deve essere effettuata dalla società di servizi.</p> <p>I CAF impresa e i CAF dipendenti possono svolgere attività di assistenza fiscale ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto. Sono, inoltre, forniti chiarimenti sulle comunicazioni predisposte e trasmesse da società di servizi partecipate.</p> <p>La sanzione applicabile per un visto di conformità infedele è quella prevista dall'articolo 39, comma 1, lettera a), D.Lgs. 241/1997.</p>
<p>6.4.1 – 6.4.2 Polizza di assicurazione</p>	<p>La polizza di assicurazione RC indicata dall'articolo 119, comma 4, D.L. 34/2020 deve essere stipulata solo dai tecnici abilitati al rilascio delle attestazioni e asseverazioni. I soggetti che appongono il visto di conformità sono tenuti a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile ai sensi degli articoli 6 e 22 del Decreto 164/1999.</p> <p>I CAF e i professionisti abilitati possono utilizzare la polizza già in possesso per i rischi professionali, inserendo una autonoma copertura assicurativa che preveda un massimale dedicato esclusivamente all'assistenza fiscale, adeguata al numero di visti di conformità rilasciati.</p>
<p>6.7.1 Più visti di conformità</p>	<p>Nel caso di apposizione del visto di conformità relativo ad intervento trainato sulla singola unità immobiliare situata in un condominio, è necessario acquisire anche la documentazione relativa all'intervento trainante condominiale che costituisce il presupposto per fruire della nuova agevolazione.</p>
<p>6.8 Visto di conformità</p>	<p>Nell'ultimo paragrafo è fornito l'elenco di documenti e dichiarazioni sostitutive da acquisire all'atto dell'apposizione del visto di conformità. L'Agenzia delle entrate si fa riserva di integrare l'elenco al verificarsi di fattispecie non esaminate.</p>

Risposte a interpellati	Chiarimento
<p>n. 570 del 09/12/2020</p>	<p>Gli interventi di riqualificazione energetica realizzati sulla parte residenziale di un immobile utilizzato promiscuamente sia come propria abitazione che per l'esercizio svolto in via professionale dell'attività di <i>bed & breakfast</i>, possono fruire del superbonus nella misura del 50%. L'Agenzia delle entrate, infatti, ricorda che se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite anche all'esercizio di arte, professione, o di attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%, quindi è calcolata sul 50% delle spese sostenute.</p>
<p>n. 571 del 09/12/2020</p>	<p>L'accesso al superbonus non è precluso nel caso in cui i lavori siano iniziati a dicembre 2019, a causa dell'emergenza sanitaria posticipati ed eseguiti da luglio 2020, e non sia stato prodotto l'APE della situazione <i>ante</i> intervento. Se i lavori sono iniziati prima dell'entrata in vigore del Decreto Interministeriale 6 agosto 2020, l'attestato <i>ante</i> intervento può essere redatto anche successivamente all'inizio dei lavori e dovrà riferirsi alla situazione esistente alla data di avvio degli stessi.</p>



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

<p>n. 572 del 09/12/2020</p>	<p>Il condominio di un edificio composto da 10 negozi al piano terra e 10 appartamenti al primo piano, potrà usufruire del superbonus per i seguenti lavori eseguiti sulle 10 abitazioni: isolamento delle superfici opache verticali e orizzontali che confinano con gli appartamenti stessi (intervento trainante); sostituzione degli infissi (intervento trainato); sostituzione delle schermature solari nel lato sud (intervento trainato). Se l'assemblea condominiale approverà gli interventi di isolamento termico con "<i>benefici e oneri a carico dei soli appartamenti</i>" siti al primo. Se tali lavori soddisfano il requisito dell'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio, gli stessi potranno beneficiare del superbonus relativamente alle sole spese a carico dei condomini delle abitazioni del primo piano, sia con riferimento agli interventi trainanti che trainati, nel rispetto di tutte le condizioni e adempimenti previste dalla normativa del caso.</p>
----------------------------------	---

3) NOVITÀ E DECORRENZE 2021 PER LE DISCIPLINE DI FATTURE ELETTRONICHE E CORRISPETTIVI TELEMATICI

Complice anche la situazione emergenziale in atto, tanto la disciplina della fatturazione elettronica quanto quella dei corrispettivi telematici stentano a trovare una definitiva consacrazione. Infatti, sono ancora diversi gli aspetti che per effetto di proroghe e/o modifiche legislative devono ancora trovare una applicazione, per così dire, "a regime".

Vediamo, pertanto, di riepilogare di seguito quegli obblighi e quelle procedure che, per effetto dei diversi provvedimenti emanati nel corso del 2020, hanno trovato un'applicazione differita solo a partire dal 1° gennaio 2021 e quelle che al contrario troveranno piena decorrenza solo nel corso del 2021 (o, in taluni casi, addirittura dal 1° gennaio 2022 come nel caso dell'esterometro).

Obbligatorie dal 1° gennaio 2021 le nuove specifiche tecniche della fattura elettronica

Come ampiamente ricordato in precedente informativa entrano in vigore, obbligatoriamente a partire dal 1° gennaio 2021, le nuove specifiche tecniche che riguardano il formato Xml della fattura elettronica descritte nell'allegato al provvedimento prot. n. 99922 del 28 febbraio 2020, come integrato dal successivo **provvedimento prot. n. 166579/2020**.

Le modifiche, che interessano sia il codice tipo-documento (codice TD) che il codice natura IVA dell'operazione (codice N), si propongono l'obiettivo di intercettare le molteplici situazioni di operazioni nelle quali l'Iva non trova esplicita evidenza in fattura (non imponibili, non territoriali, etc.) o in relazione alle quali trovano applicazione particolari regole di assolvimento del tributo (inversione contabile o *reverse charge*), ai fini del loro futuro inserimento del modello Iva precompilato messo a disposizione da parte dell'Agenzia delle entrate.

Al via dal 1° gennaio 2021 l'obbligo generalizzato di adozione del Registratore Telematico

Esaurito il semestre di proroga previsto **dall'articolo 104, Decreto Rilancio (D.L. 34/2020)**, parte dal 1° gennaio 2021 l'obbligo per i commercianti al minuto di provvedere all'acquisto e attivazione del Registratore Telematico (RT). Va a tal proposito ricordato che anche in vigenza dell'obbligo generalizzato di messa in uso del registratore telematico la trasmissione dei corrispettivi potrà, in alternativa, essere effettuata anche tramite la procedura *web* gratuita predisposta dall'Agenzia delle entrate, alla voce "documento commerciale online", presente nel portale "Fatture e Corrispettivi".



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studioscaccabarozzi.it

Viene meno, quindi, la modalità alternativa al registratore telematico che fino al 31 dicembre 2020 permetteva l'invio dei dati dei corrispettivi giornalieri (certificati tramite ricevute fiscali ovvero tramite il vecchio registratore di cassa) entro il mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione tramite apposita funzione presente nell'area riservata del portale "Fatture e corrispettivi" dell'Agenzia delle entrate.

Decorrenza aprile 2021 per il nuovo tracciato di invio dei corrispettivi telematici

Sempre in tema di corrispettivi telematici l'Agenzia delle entrate, con il **provvedimento direttoriale n. 389405 dello scorso 23 dicembre 2020**, ha disposto la proroga al prossimo 1° aprile 2021 per adeguarsi al nuovo tracciato telematico per l'invio dei dati dei corrispettivi giornalieri (versione 7.0 del giugno 2020). Fino a quella data, pertanto, sarà possibile trasmettere i dati attraverso la versione precedente (6.0).

Tra gli obiettivi del nuovo tracciato si segnalano la miglior gestione di particolari tipologie di operazioni quali quelle caratterizzate da corrispettivo non riscosso e quelle per le quali viene emesso prima il documento commerciale e successivamente anche la fattura elettronica.

Parte dal 1° gennaio 2021 l'obbligo telematico per i corrispettivi dei benzinai di piccole dimensioni

Si completa, dal 2021, l'obbligo di memorizzazione e trasmissione telematica dei corrispettivi riguardanti le cessioni poste in essere dai distributori di carburante. Dopo le partenze dell'obbligo che hanno interessato i distributori di carburante di grandi (dal 1° gennaio 2020) e medie (dal 1° settembre 2020) dimensioni, è scattato dallo scorso 1° gennaio 2021, anche per gli impianti che hanno erogato una quantità fino a 1,5 milioni di litri, l'obbligo di memorizzazione elettronica e trasmissione telematica dei dati dei corrispettivi. Adempimento che potrà essere assolto anche con l'apposita procedura web disponibile sul Portale Unico Dogane Monopoli (PUDM) e richiamata dal **comunicato n. 369012 del 23 ottobre 2020**.

Si ricorda che la frequenza di trasmissione dei dati dei corrispettivi in argomento è stabilita:

- entro l'ultimo giorno del mese successivo al trimestre di riferimento, per i soggetti che effettuano la liquidazione periodica Iva con cadenza trimestrale;
- entro l'ultimo giorno del mese successivo al mese di riferimento per i soggetti che effettuano la liquidazione periodica Iva con cadenza mensile.

Parte dal 1° gennaio 2021 la procedura di liquidazione dell'imposta di bollo virtuale sulle FE

È partita dal 1° gennaio 2021, in virtù della proroga disposta con l'**articolo 143 del Decreto Rilancio (D.L. 34/2020)**, anche la nuova procedura automatizzata di liquidazione dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche con la quale l'Agenzia delle entrate potrà verificare la corretta annotazione dell'assolvimento dell'imposta di bollo, avendo riguardo alla natura e all'importo delle operazioni indicate nelle fatture stesse.

Regole 2021 (sintesi)

- Sulla base dei dati in proprio possesso l'Agenzia procede, per ciascun trimestre solare, all'integrazione delle fatture elettroniche trasmesse a mezzo SdI "che non riportano l'evidenza dell'imposta di bollo, ma per le quali l'imposta risulta dovuta".
- Il cedente/prestatore o intermediario delegato vengono informati con modalità telematiche entro il giorno 15 del primo mese successivo al trimestre.
- laddove l'interessato ritenga che, in relazione a una o più fatture integrate dall'Agenzia, non risultino i presupposti per il versamento dell'imposta di bollo, potrà procedere alla variazione dei dati comunicati entro l'ultimo giorno del primo mese successivo.



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studioscaccabarozzi.it

Inoltre, con il **Decreto Mef del 4 dicembre 2020** è stato previsto, sempre con decorrenza 1° gennaio 2021, il differimento dei termini ordinari per il versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche. Per effetto delle nuove previsioni viene quindi stabilito che il pagamento dell'importo dovuto, relativo alle fatture elettroniche emesse nel primo, terzo e quarto trimestre solare, deve essere effettuato entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo. Il versamento dell'imposta dovuta, invece, sulle fatture elettroniche relative al secondo trimestre solare deve essere eseguito entro l'ultimo giorno del terzo mese successivo.

Le nuove scadenze 2021 dell'imposta di bollo sulle FE	
1° trimestre	31 maggio 2020
2° trimestre	30 settembre 2020
3° trimestre	30 novembre 2020
4° trimestre	28 febbraio 2021

Va altresì ricordato che, in un'ottica di semplificazione, il versamento dell'imposta di bollo può essere effettuato senza applicazione di interessi e sanzioni:

- per il primo trimestre, nei termini previsti per il versamento dell'imposta relativa al secondo trimestre solare dell'anno di riferimento, nel caso in cui l'ammontare dell'imposta da versare per le fatture elettroniche emesse nel primo trimestre solare dell'anno non superi 250 euro;
- per il primo e secondo trimestre, nei termini previsti per il versamento dell'imposta relativa al terzo trimestre solare dell'anno di riferimento, qualora l'ammontare dell'imposta da versare per le fatture elettroniche emesse nel primo e secondo trimestre solare dell'anno non superi, complessivamente, 250 euro.

Nuovo rinvio a febbraio/marzo 2021 per la lotteria degli scontrini

Sulla base di quanto previsto **dall'articolo 141, D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio)** la cosiddetta "lotteria degli scontrini" (concorso a premi al quale i privati consumatori avranno accesso a fronte di acquisti effettuati presso commercianti al minuto) avrebbe dovuto trovare applicazione, dopo diverse proroghe, già dallo scorso 1° gennaio 2021.

È invece con il recente **D.L. 183/2020 (il cosiddetto "Milleproroghe")** che si rimanda ad un Provvedimento congiunto tra Agenzia delle Dogane e monopoli e Agenzia delle entrate, da emanarsi entro e non oltre il prossimo 1° febbraio 2021, al fine di prevedere:

- la definizione delle modalità di estrazione e dell'entità dei premi messi in palio;
- la definizione delle disposizioni necessarie all'avvio della lotteria.

Sempre con il citato decreto Milleproroghe viene conseguentemente differito al 1° marzo 2021 il termine a partire dal quale i consumatori potranno segnalare la mancata acquisizione del codice lotteria da parte degli esercenti (si tratta di quel fastidioso strumento di delazione fortemente criticato dall'opinione pubblica che il legislatore ha tuttavia deciso di mantenere).

Da ultimo, con la recente legge di Bilancio per l'anno 2021 (L. 178/2020), e più precisamente al comma 1095 del provvedimento, si è prevista la limitazione della partecipazione al concorso a premi dei soli acquisti effettuati mediante strumenti che consentono il pagamento elettronico.

Scade il 28 febbraio 2021 il termine per l'adesione ai servizi di consultazione dell'Agenzia

Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 524526 del 21 dicembre 2018 sono state modificate le modalità, previste dal provvedimento n. 89757 del 30 aprile 2018, con cui l'Agenzia delle entrate



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studioscaccabarozzi.it

memorizza e rende disponibili in consultazione agli operatori Iva, o agli intermediari dagli stessi delegati, le fatture elettroniche emesse e ricevute nonché, ai consumatori finali, le fatture elettroniche ricevute. In particolare, è stata prevista l'introduzione di una specifica funzionalità, da rendere disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, per consentire agli operatori Iva – anche per il tramite di un intermediario appositamente delegato - ovvero al consumatore finale, di aderire espressamente al servizio di "Consultazione e acquisizione delle fatture elettroniche o dei loro duplicati informatici". Dopo diversi provvedimenti di proroga, con il **provvedimento direttoriale n.311557 del 23 settembre 2020** l'Agenzia, essendo ancora in corso le attività di implementazione tecnica e amministrativa per attuare le predette disposizioni normative e come da intese con il Garante per la protezione dei dati personali, ha disposto un'ulteriore proroga fino al 28 febbraio 2021 del periodo durante il quale sarà possibile effettuare l'adesione al servizio di consultazione e acquisizione delle fatture elettroniche e dei loro duplicati informatici.

Nuovo rinvio al 1° gennaio 2022 per la trasmissione dei corrispettivi al Sistema tessera sanitaria

Con l'**articolo 140, Decreto Rilancio (D.L. 34/2020)**, al comma 2, viene modificato il comma 6-*quater* dell'articolo 2, D.Lgs. 127/2015 al fine di posticipare al 1° gennaio 2021, rispetto al 1° luglio 2020, l'adeguamento dei registratori telematici per la trasmissione al Sistema TS (Tessera sanitaria), funzionale alla predisposizione della dichiarazione precompilata, dei dati dei corrispettivi da cessione di medicinali, presidi medici e prestazioni sanitarie (farmacie, parafarmacie, ottici, etc.).

Successivamente, con una disposizione contenuta nel cosiddetto **Decreto Milleproroghe (D.L. 183/2020)** la decorrenza del predetto obbligo di utilizzo del Sistema Tessera Sanitaria come canale esclusivo per la memorizzazione e trasmissione dei corrispettivi giornalieri viene ulteriormente differita al 1° gennaio 2022.

Prorogato anche per l'anno 2021 il divieto di fatturazione elettronica delle spese sanitarie

Per effetto della previsione contenuta nel **comma 1105 dell'articolo 1, L.178/2020 (Legge di Bilancio per l'anno 2021)** viene modificato l'articolo 10-*bis*, D.L. 119/2018, convertito dalla legge 136/2018, al fine di estendere a tutto il 2021 il divieto di emissione di fattura elettronica per le prestazioni sanitarie rese dai soggetti tenuti all'invio dei dati al Sistema TS ai fini dell'elaborazione della dichiarazione dei redditi precompilata.

Ampliato il termine di registrazione per le fatture dei contribuenti trimestrali

Sempre la **Legge di Bilancio per l'anno 2021 (L. 178/2020)**, al **comma 1102**, introduce una novità per i contribuenti che liquidano l'Iva con cadenza trimestrale e che versano l'eventuale debito da essa emergente entro il giorno 16 del secondo mese successivo al compimento del trimestre di riferimento (con l'eccezione, ovviamente, dell'ultimo trimestre dell'anno per il quale il termine di versamento coincide con quello di versamento del saldo derivante dal modello dichiarativo annuale, ossia il 16 marzo).

Fino ad oggi la registrazione delle fatture emesse, disciplinata dall'articolo 23, D.P.R. 633/1972 così come modificato dall'articolo 12, D.L. 119/2018, andava effettuata entro il giorno 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione (ad esempio, una fattura emessa il 21 gennaio, avrebbe dovuto essere registrata entro e non oltre il termine del 15 febbraio). Con l'obiettivo di semplificare gli adempimenti dei predetti contribuenti trimestrali e al fine di tenere conto del fatto che i termini previsti per effettuare la liquidazione dell'Iva dei contribuenti di minori dimensioni sono ben maggiori rispetto ai termini previsti per la registrazione delle fatture emesse il legislatore, attraverso una modifica della previsione contenuta nell'articolo 7, D.P.R. 542/1999, si stabilisce che la registrazione contabile delle fatture attive debba essere effettuata entro un



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

termine più ampio e cioè “entro la fine del mese successivo al trimestre di effettuazione delle operazioni e con riferimento allo stesso mese di effettuazione delle operazioni”. Vediamo con un esempio.

Esempio

Un contribuente che effettua ai fini Iva una prestazione di servizi in data 25 marzo 2021 potrà, in virtù delle recenti disposizioni di semplificazione, registrare la relativa fattura elettronica emessa entro il termine ultimo del 30 aprile 2021. L'imposta relativa a tale fattura comunque concorre alla liquidazione del primo trimestre del 2021, il cui termine di versamento scade il successivo 17 maggio 2021 (posto che il giorno 16 cade di domenica).

Abolizione dell'esterometro dal 2022

Con le previsioni contenute nei **commi 1103 e 1104 dell'articolo 1, L. 178/2020 (legge di Bilancio per l'anno 2021)** il legislatore dispone l'abolizione della comunicazione telematica dei dati relativi alle cessioni di beni e prestazioni di servizi transfrontaliere (il cosiddetto “esterometro”) a far data dal 2022. Dal 1° gennaio del prossimo anno, infatti, la trasmissione delle operazioni che fino a fine 2021 andranno a confluire nell'esterometro, avverrà esclusivamente attraverso il Sistema di interscambio, lo stesso canale utilizzato per le fatture elettroniche.

Con riferimento alle medesime operazioni:

- la trasmissione telematica dei dati relativi alle operazioni svolte nei confronti di soggetti non stabiliti nel territorio dello Stato è effettuata entro i termini di emissione delle fatture o dei documenti che ne certificano i corrispettivi;
- la trasmissione telematica dei dati relativi alle operazioni ricevute da soggetti non stabiliti nel territorio dello Stato è effettuata entro il 15° giorno del mese successivo a quello di ricevimento del documento comprovante l'operazione o di effettuazione dell'operazione.

Sotto il profilo sanzionatorio, l'omessa o errata trasmissione dei dati verrà punita con una sanzione di 2 euro per ciascuna fattura (entro il limite di 400 euro mensili), ridotta alla metà (con tetto di 200 euro mensili) se l'invio avviene nei 15 giorni successivi alla scadenza ovvero se, nello stesso termine, viene effettuata la trasmissione corretta dei dati.

Debutto nel 2021 per le bozze “precompilate” dei registri Iva

Con l'**articolo 142, Decreto Rilancio (D.L. 34/2020)** viene modificata la previsione contenuta nell'art.4 del D.Lgs. 127/2015 al fine di stabilire il rinvio a partire dalle operazioni Iva effettuate dal 1° gennaio 2021:

- del servizio di elaborazione, da parte dell'Agenzia delle entrate, anche della dichiarazione precompilata Iva, il cui primo rilascio si avrà nel 2022 con riguardo all'annualità 2021;
- del servizio di elaborazione, da parte dell'Agenzia delle entrate, delle bozze dei registri Iva acquisti e vendite, delle liquidazioni periodiche e della dichiarazione precompilata Iva, il cui primo rilascio si avrà nel 2022 con riguardo all'annualità 2021.

Con il **comma 1106 dell'articolo 1, L. 178/2020 (Legge di Bilancio per l'anno 2021)** viene ulteriormente modificato l'articolo 4 del citato D.Lgs. 127/2015 al fine di prevedere che al fine di reperire i dati per produrre i citati documenti l'Agenzia possa fare riferimento anche a “*ulteriori dati fiscali presenti nel sistema dell'Anagrafe tributaria*” e che per convalidare o integrare i dati messi a disposizione dall'Agenzia gli intermediari abilitati debbano necessariamente essere “*in possesso della delega per l'utilizzo dei servizi di fatturazione elettronica*”.



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studioscaccabarozzi.it

4) AL VIA LA BREXIT: PRIME ATTENZIONI

Dal 1° gennaio 2021 il Regno Unito non è più parte del territorio doganale e fiscale (Iva e accise) dell'Unione Europea. La circolazione delle merci tra UK e UE verrà regolata dall'accordo 855/2020 del 26 dicembre 2020.

Per la gestione della prima fase del 2021 è consigliabile fare riferimento alla **circolare n. 49/D emanata in data 30 dicembre 2020 dall'Agenzia delle dogane**, che tiene conto anche del contenuto dell'accordo sopra richiamato.

L'Agenzia delle entrate ha istituito il **Punto di assistenza "Info Brexit"** per rispondere a quesiti, inviati da soggetti residenti e non residenti, sugli effetti dell'uscita del Regno Unito dall'UE.

I quesiti sull'applicazione di norme e regolamenti in materia di imposte dirette e indirette di competenza dell'Agenzia possono essere inoltrati al Punto di assistenza tramite la casella di posta elettronica **infobrexit@agenziaentrate.it**.

Sul sito dell'Agenzia, inoltre, sono **pubblicate alcune faq** che possono risultare utili nella fase di prima applicazione dell'accordo.

Ad oggi sono presenti 3 quesiti relativi:

- 1) al caso del soggetto inglese che aveva una identificazione diretta in Italia e al problema della nomina del rappresentante fiscale;
- 2) al caso della società italiana che corrisponde canoni a soggetti inglesi, in merito alla possibile esenzione da ritenuta;
- 3) al caso di una società stabilita in GB che fornisce servizi di telecomunicazione e teleradio diffusione, iscritta al MOS.

Ovviamente, ci si attende ulteriori indicazioni e chiarimenti da parte delle autorità interessate che provvederemo a comunicarvi non appena emanati.

5) DICHIARAZIONE PRECOMPILATA: OBBLIGHI E NOVITÀ IN TEMA DI COMUNICAZIONE AL SISTEMA TESSERA SANITARIA

Con il Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 22 novembre 2019 pubblicato sulla G.U. n. 284 del 4 dicembre 2019 sono state introdotte ulteriori categorie di soggetti che risultano obbligate a trasmettere al Sistema tessera sanitaria (STS) i dati delle spese sanitarie e veterinarie, sostenute dalle persone fisiche dal 1° gennaio 2019, che possono beneficiare della detrazione Irpef del 19% ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera c) e c-bis), Tuir (diverse da quelle già comunicate da altri soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 3, comma 3, D.Lgs. 175/2014).

Nel corso del 2020 non si è proceduto ad ulteriore revisione delle categorie soggette all'obbligo, tuttavia con decreto del Mef datato 19 ottobre 2020 è stato adeguato il tracciato del Sistema tessera sanitaria ai



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

fini della trasmissione al Sistema tessera sanitaria dei dati relativi alle spese sanitarie e veterinarie (**G.U. Serie Generale n. 270 del 29 ottobre 2020**).

La *ratio* dell'adeguamento è la volontà di:

- estendere i dati che devono essere trasmessi al Sistema TS, includendo la modalità di pagamento,
- modificare i termini di invio dei predetti dati al Sistema TS,
- prevedere la trasmissione anche dei dati oggetto di opposizione, fermo restando che gli stessi non saranno messi a disposizione all'Agenzia delle entrate per l'elaborazione della dichiarazione dei redditi precompilata.

Il **D.M. 19 ottobre 2020** accoglie inoltre le semplificazioni in tema di fatturazione elettronica e trasmissione telematica dei corrispettivi, destinate agli operatori sanitari.

Si ricorda infatti che per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2020, i soggetti tenuti all'invio dei dati al Sistema TS provvedono, relativamente ai dati dei documenti fiscali, alla trasmissione dei medesimi comprensivi dell'indicazione delle modalità di pagamento delle spese sanitarie. Tale informazione è obbligatoria per tutti i documenti fiscali relativi alle spese sanitarie e veterinarie, ad eccezione delle fattispecie escluse dal comma 680, articolo 1, Legge di Bilancio 2020.

Per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2021, i soggetti tenuti all'invio dei dati al Sistema TS provvedono, relativamente ai dati dei documenti fiscali, alla trasmissione dei medesimi, comprensivi dei seguenti ulteriori dati:

- a) tipo di documento fiscale, ai fini della distinzione delle fatture dalle altre tipologie di documento;
- b) aliquota ovvero natura Iva della singola operazione;
- c) indicazione dell'esercizio dell'opposizione, da parte del cittadino, alla messa a disposizione dei dati all'Agenzia delle entrate ai fini della predisposizione della dichiarazione dei redditi precompilata. I dati relativi alle spese per le quali il cittadino ha esercitato l'opposizione saranno trasmessi al Sistema TS senza l'indicazione del codice fiscale dell'assistito.

Credenziali di accesso al STS

Per effettuare l'invio telematico dei dati il soggetto obbligato può provvedere direttamente ovvero delegare un soggetto terzo (associazione di categoria o intermediario abilitato all'invio telematico). Nel caso di incarico a soggetto terzo, le informazioni utili al conferimento delle deleghe sono disponibili ai *link*:

- <https://sistemats1.sanita.finanze.it/portale/intermediari-fiscali-operatori>
- <https://sistemats1.sanita.finanze.it/portale/associazioni-di-categoria-operatori>

La trasmissione dei dati sopra descritti dovrà essere effettuata:

- entro la fine del mese di gennaio 2021, per le spese sostenute nell'anno 2020;
- entro la fine del mese successivo alla data del documento fiscale, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021.

Con riferimento, infine, alle modalità di trasmissione telematica dei dati dei corrispettivi giornalieri al Sistema TS, previste in prima battuta a decorrere dal 1° gennaio 2021, i soggetti interessati trasmettono al Sistema TS i dati di tutti i corrispettivi giornalieri, utilizzando gli strumenti tecnologici per la memorizzazione elettronica e la trasmissione telematica dei dati secondo le specifiche



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studioscaccabarozzi.it

tecniche allegata al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 28 ottobre 2016 e successive modificazioni.

Il D.L. 138 del 31 dicembre 2020 (cosiddetto Decreto Milleproroghe), all'articolo 3, concede un anno di tempo in più per l'adeguamento dei registratori telematici che dovranno consentire la memorizzazione elettronica e la trasmissione telematica dei dati relativi a tutti i corrispettivi giornalieri al Sistema TS, adeguamento che slitta quindi al 1° gennaio 2022. Allo stesso tempo, sempre il D.L. 183/2020 ha modificato la data di invio dei corrispettivi al Sistema tessera sanitaria al 1° gennaio 2022.

Adempimento	Nuova scadenza
Adeguamento registratori di cassa	1° gennaio 2022
Invio corrispettivo	1° gennaio 2022

Opposizione del cliente all'invio dei dati

È bene ricordare che per tutelare la propria *privacy*, ciascun assistito può esercitare la propria opposizione a rendere disponibili all'Agenzia delle entrate i dati relativi alle spese sanitarie, per l'elaborazione della dichiarazione precompilata.

L'opposizione viene manifestata alternativamente con le modalità previste dai paragrafi 2.4.2, 2.4.4 o 2.4.5 del provvedimento n. 115304/2019:

- in caso di scontrino "parlante", non comunicando al soggetto che lo emette il codice fiscale riportato sulla tessera sanitaria;
- negli altri casi, chiedendo verbalmente al professionista o alla struttura sanitaria di annotare l'opposizione sul documento fiscale (l'informazione di tale opposizione deve comunque essere conservata anche dal professionista/struttura sanitaria);
- l'opposizione può anche essere effettuata, in relazione ad ogni singola voce, dal 9 febbraio all'8 marzo dell'anno successivo, accedendo all'area autenticata del sito *web* dedicato del Sistema tessera sanitaria tramite tessera sanitaria TS-CNS oppure tramite le credenziali Fisconline;
- in alternativa, l'assistito può comunicare direttamente all'Agenzia delle entrate entro il 31 gennaio dell'anno successivo la tipologia di spesa sanitaria da escludere per l'elaborazione della dichiarazione precompilata.

6) UTILIZZABILE DAL 2021 IL CREDITO D'IMPOSTA PER INVESTIMENTI IN BENI STRUMENTALI

Dal 1° gennaio scorso è divenuto utilizzabile il credito d'imposta relativo agli investimenti in beni strumentali, con riferimento agli investimenti realizzati nel corso dell'anno 2020.

Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione in 5 quote annuali di pari importo, ridotte a 3 per gli investimenti in beni immateriali, a decorrere dall'anno successivo a quello dell'avvenuta interconnessione per i beni di cui agli allegati A e B, ovvero di entrata in funzione per gli altri beni.

Pertanto nel 2021 è compensabile il credito relativo ai beni entrati in funzione nel 2020, ovvero interconnessi nel 2020 se si tratta di investimenti 4.0.



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studioscaccabarozzi.it

Il credito d'imposta

Con l'articolo 1, comma da 184 a 197, L. 160/2019 (Legge di Bilancio per il 2020) è stato introdotto, in sostituzione del c.d. superammortamento e iperammortamento, un nuovo credito d'imposta per le spese sostenute a titolo di investimento in beni strumentali nuovi in relazione agli investimenti realizzati nel 2020; più precisamente, sono agevolabili i beni acquistati nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2020 ovvero fino al 30 giugno 2021 a condizione che, entro il 31 dicembre 2020, il relativo ordine risulti accettato dal venditore e siano stati pagati acconti per almeno il 20% del costo di acquisizione.

Per il 2020 il credito è riconosciuto in misura differenziata in ragione della tipologia di beni oggetto dell'investimento:

1. investimenti in beni ricompresi nell'allegato A annesso alla L. 232/2016 e in beni materiali funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese secondo il modello "Industria 4.0":
 - a. 40% del costo per la quota di investimenti fino a 2,5 milioni di euro;
 - b. 20% per la quota di investimenti oltre i 2,5 milioni di euro e fino al limite massimo di costi complessivamente ammissibili, pari a 10 milioni di euro.
2. investimenti in beni immateriali (*software*, sistemi e *system integration*, piattaforme e applicazioni) connessi a investimenti in beni materiali "Industria 4.0" (ricompresi nell'allegato B annesso alla L. 232/2016 e integrato dalla L. 205/2017):
 - a. 15% del costo, nel limite massimo di costi ammissibili pari a 700.000 euro.
3. investimenti in beni diversi da quelli di cui agli allegati A e B:
 - a. 6% del costo, nel limite massimo di 2 milioni di euro.

In quest'ultimo caso il credito è riconosciuto anche per gli investimenti effettuati da esercenti arti e professioni.

Si ricorda che per beneficiare dell'agevolazione, il comma 195 della Legge di Bilancio per il 2020 dispone che i soggetti che si avvalgono del credito d'imposta sono tenuti a conservare, pena la revoca del beneficio, la documentazione idonea a dimostrare l'effettivo sostenimento e la corretta determinazione dei costi agevolabili. A tal fine, le fatture e gli altri documenti relativi all'acquisizione dei beni agevolati devono contenere l'espresso riferimento alle disposizioni dei commi da 184 a 194. Sul punto l'Agenzia ha specificato che la fattura priva del riferimento non è considerata documentazione idonea e determina, quindi, in sede di controllo la revoca della quota corrispondente di agevolazione.

LA LEGGE DI BILANCIO PROROGA E POTENZIA IL CREDITO D'IMPOSTA INVESTIMENTI

La Legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020) interviene per prorogare all'esercizio 2021 il credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali, in beni tecnologici e in beni immateriali, già introdotto lo scorso anno quale evoluzione della precedente disciplina di super e iper ammortamenti.

Va però segnalato che si tratta di una disposizione che viene potenziata rispetto alla disciplina precedente, in quanto le misure del bonus sono state incrementate, soprattutto per gli investimenti realizzati nel 2021.

Le disposizioni sono contenute nei commi da 1051 a 1064 dell'articolo 1, L. 178/2020.



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

Sotto il profilo temporale, l'investimento deve essere realizzato:

- a decorrere **dal 16 novembre 2020 e fino al 31 dicembre 2022**;
- ovvero entro il 30 giugno 2023, a condizione che entro la data del 31 dicembre 2022 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.

Pertanto, rispetto alle precedenti proroghe, la presente coinvolge un argo temporale più ampio, di circa 2 anni (oltre all'estensione di ulteriori 6 mesi per i beni "prenotati" tramite contratto con il fornitore e con pagamento dell'acconto).

Misura del *bonus*

Il credito d'imposta concesso è variabile in ragione del momento in cui gli investimenti sono realizzati: il *bonus* è più consistente per gli investimenti realizzati nel 2021 (ovvero entro il 30 giugno 2022 con ordine accettato dal fornitore e acconto di almeno il 20% pagato entro il 31 dicembre 2021), rispetto a quelli che saranno posti in essere nel 2022.

Per gli investimenti effettuati nel 2021 (la norma incorpora in tale fattispecie anche gli investimenti realizzati al termine del 2020, a partire dal 16 novembre scorso):

- in beni strumentali materiali diversi da quelli indicati nell'allegato A annesso alla L. 232/2016 (ossia diversi da quelli industria 4.0, per i quali è previsto una misura del *bonus* maggiore) nel limite massimo di costi ammissibili pari a 2 milioni di euro e in beni strumentali immateriali diversi da quelli indicati nell'allegato B annesso alla L. 232/2016 (ossia diversi dai beni immateriali, quali software, sistemi e *system integration*, piattaforme e applicazioni, connessi a investimenti in beni materiali "Industria 4.0", anche mediante piattaforme di cloud computing, per i quali è prevista una specifica misura del *bonus*), nel limite massimo di costi ammissibili pari a 1 milione di euro, il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del 10%;
- per gli investimenti in strumenti e dispositivi tecnologici destinati dall'impresa alla realizzazione di modalità di lavoro agile, la misura del credito d'imposta è elevata al 15%.
- in beni strumentali nuovi indicati nell'allegato A annesso alla L. 232/2016 (beni tecnologici di industria 4.0) il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del 50% del costo, per la quota di investimenti fino a 2,5 milioni di euro, nella misura del 30% del costo, per la quota di investimenti superiori a 2,5 milioni e fino a 10 milioni di euro, e nella misura del 10% del costo, per la quota di investimenti superiori a 10 milioni di euro e fino al limite massimo di costi complessivamente ammissibili pari a 20 milioni di euro.

Per gli investimenti realizzati nel 2022 (ovvero entro il 30 giugno 2023 con ordine e acconto al fornitore entro la fine del 2022):

- in beni strumentali materiali diversi da quelli indicati nell'allegato A annesso alla L. 232/2016 nel limite massimo di costi ammissibili pari a 2 milioni di euro e in beni strumentali immateriali diversi da quelli indicati nell'allegato B annesso alla L. 232/2016, nel limite massimo di costi ammissibili pari a 1 milione di euro il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del 6%;
- in beni strumentali nuovi indicati nell'allegato A annesso alla L. 232/2016, il credito spetta nella misura del 40% del costo, per la quota di investimenti fino a 2,5 milioni di euro, nella misura del 20% del costo, per la quota di investimenti superiori a 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro, e nella misura del 10% del costo, per la quota di investimenti superiori a 10 milioni di euro e fino al limite massimo di costi complessivamente ammissibili pari a 20 milioni di euro.



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

Per gli investimenti aventi a oggetto beni compresi nell'allegato B annesso alla L. 232/2016 (come detto, si tratta di beni immateriali, quali software, sistemi e *system integration*, piattaforme e applicazioni, connessi a investimenti in beni materiali "Industria 4.0", anche mediante piattaforme di *cloud computing*), a decorrere dal 16 novembre 2020 e fino al 31 dicembre 2022, ovvero entro il 30 giugno 2023 con ordine e acconto al fornitore entro la fine del 2022 il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del 20% del costo, nel limite massimo di costi ammissibili pari a 1 milione di euro.

Ammontare del bonus		
	Investimento 2021 (ovvero entro 30.6.2022 con ordine e acconto 20% entro 2021)	Investimento 2022 (ovvero entro 30.6.2023 con ordine e acconto 20% entro 2022)
Investimenti in beni strumentali (max 2 milione di euro)	10%	6%
Investimenti in beni immateriali (max 1 milione di euro)	10%	6%
Investimenti per agevolare il lavoro agile	15%	
Investimento industria 4.0	50% fino a 2,5 milioni 30% fino a 10 milioni 10% fino a 20 milioni	40% fino a 2,5 milioni 20% fino a 10 milioni 10% fino a 20 milioni
Investimenti in beni immateriali Allegato B, L. 232/16	20% (max 1 milione di euro)	20% (max 1 milione di euro)

Decadenza e verifiche

Se, entro il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello di entrata in funzione ovvero a quello di avvenuta interconnessione, i beni agevolati sono ceduti a titolo oneroso o sono destinati a strutture produttive ubicate all'estero anche se appartenenti allo stesso soggetto, il credito d'imposta è corrispondentemente ridotto escludendo dall'originaria base di calcolo il relativo costo.

Il maggior credito d'imposta eventualmente già utilizzato in compensazione deve essere direttamente riversato dal soggetto entro il termine per il versamento a saldo dell'imposta sui redditi dovuta per il periodo d'imposta in cui si verificano le ipotesi, senza applicazione di sanzioni e interessi.

Ai fini dei successivi controlli, i soggetti che si avvalgono del credito d'imposta sono tenuti a conservare, pena la revoca del beneficio, la documentazione idonea a dimostrare l'effettivo sostenimento e la corretta determinazione dei costi agevolabili.

Le fatture e gli altri documenti relativi all'acquisizione dei beni agevolati devono contenere l'espreso riferimento alle disposizioni agevolative. Sul punto l'Agenzia ha specificato che la fattura priva del riferimento non è considerata documentazione idonea e determina, quindi, in sede di controllo la revoca della quota corrispondente di agevolazione.

Per quanto riguarda gli investimenti in beni ricompresi nell'allegato A e B alla L. 232/2016 (industria 4.0), è richiesta una perizia asseverata rilasciata da un ingegnere o da un perito industriale iscritti nei rispettivi albi professionali o un attestato di conformità rilasciato da un ente di certificazione accreditato, da cui risulti che i beni possiedono caratteristiche tecniche tali da includerli negli elenchi di cui sopra e sono interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura. Limitatamente ai beni di costo unitario



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studioscaccabarozzi.it

di acquisizione non superiore a 300.000 euro, la perizia di cui sopra può essere sostituita da una autocertificazione del legale rappresentante.

Pertanto, si può fare riferimento al contenuto della circolare n. 28/E/2009, ove fu precisato che per *“altre attività immateriali”* devono intendersi le *“spese capitalizzate in più esercizi, ammortizzabili fiscalmente ai sensi dell’articolo 108, Tuir (ad esempio le spese di ricerca e sviluppo, spese di impianto e ampliamento ecc.), naturalmente ove queste ultime esprimano, in occasione di operazioni straordinarie, maggiori valori iscrivibili in bilancio”*.

Via libera, dunque, anche a tali casistiche che presuppongono che, già nel 2019, fosse emerso contabilmente un maggior valore rispetto a quello fiscalmente riconosciuto, tipicamente in occasione di effettuazione di operazioni straordinarie.

7) RIAPERTA LA POSSIBILITÀ DI RIDETERMINARE IL VALORE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI POSSEDUTI AL 1° GENNAIO 2021

Con la Legge di Bilancio per il 2021 (in particolare l’articolo 1, commi 1122 e 1123, L. 178/2020) viene nuovamente prorogata la possibilità di rideterminare il costo di acquisto di partecipazioni in società non quotate e terreni agricoli ed edificabili da parte di:

- persone fisiche per operazioni estranee all’attività di impresa;
- società semplici;
- società ed enti a esse equiparate di cui all’articolo 5, Tuir;
- enti non commerciali (per i beni che non rientrano nell’esercizio di impresa commerciale);
- soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

La disciplina consente la rideterminazione del costo/valore di acquisto delle quote/azioni e dei terreni al fine di ridurre la tassazione sulle eventuali plusvalenze emergenti in sede di realizzo. In vista dell’approssimarsi della scadenza del prossimo 30 giugno, di seguito di riepilogano le regole operative per realizzare la *“rivalutazione”*.

Le aliquote per effettuare la rivalutazione e le scadenze per il pagamento dell’imposta sostitutiva

La Legge di Bilancio 2021 stabilisce la possibilità di rideterminare i valori stabilendo un’unica aliquota dell’11%, applicabile tanto in relazione alle partecipazioni (non importa se qualificate o non) quanto ai terreni agricoli ed edificabili, da applicare all’intero valore del bene.

La rivalutazione può essere eseguita solo se i terreni e le partecipazioni sono detenuti alla data del 1° gennaio 2021, e consegue effetti se si redige un’apposita perizia di stima entro il 30 giugno 2021, che è anche la data per versare l’imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata.

La rivalutazione delle partecipazioni deve avvenire mediante la redazione di una perizia riferita all’intero patrimonio sociale, indipendentemente dal fatto che oggetto della rivalutazione sia solo una quota delle partecipazioni detenute nella società. In questo caso, il costo della perizia può essere alternativamente:

- sostenuto da parte dei soci interessati alla rivalutazione della propria quota di partecipazione (diventa un costo incrementativo del costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione);
- sostenuto da parte della società (diventa un costo della società deducibile in quote costanti nell’esercizio e nei 4 successivi).



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

La perizia di stima deve essere redatta da un dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale dei conti o perito iscritto alla CCIAA e deve successivamente essere asseverata presso un Tribunale, un giudice di pace o un notaio.

Esempio di rivalutazione di quota di partecipazione qualificata

Il sig. Vecchi Alberto partecipa al 35% al capitale sociale della società Immobiliare Verde Srl. Il capitale sociale è pari a 100.000 euro e il costo della partecipazione detenuta dal sig. Vecchi Alberto è di 50.000 euro. Il sig. Alberto intende vendere la propria partecipazione al fratello Silvio. I soci danno incarico al commercialista della società affinché rediga la perizia di stima alla data del 1° gennaio 2021 del patrimonio netto sociale: emerge un patrimonio netto stimato pari a 1.250.000 euro. Il valore della quota di partecipazione del 35% al capitale sociale della Immobiliare Verde Srl posseduta dal sig. Vecchi Alberto, pertanto, ammonta a 437.500 euro, ed è per questo corrispettivo che i fratelli si accordano per l'acquisto della partecipazione da parte del sig. Silvio. Il sig. Alberto verserà entro e non oltre il 30 giugno 2021 in unica soluzione con il modello F24 (codice tributo 8055 anno di riferimento 2021) l'imposta sostitutiva di 48.125 euro (pari a euro 437.500 * 11%) per non assoggettare a tassazione "ordinaria" la plusvalenza che sarebbe scaturita dalla vendita. La vendita della partecipazione del 35% al fratello verrà poi formalizzata in data 27 settembre 2021 al prezzo di 437.500 euro.

I terreni

Per quanto riguarda i terreni, le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni edificabili sono sempre tassate, mentre le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni agricoli sono tassate solo nel caso in cui si tratti di "rivendite" *infra* quinquennali. Nel caso di rivalutazione di terreni la perizia di stima deve essere redatta da un ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario o perito industriale edile ed asseverata presso un tribunale, un giudice di pace o un notaio.

L'imposta sostitutiva va applicata sul valore complessivo del bene come definito dalla perizia, indipendentemente dal costo/valore di acquisto del terreno, con un'aliquota del 11% (inclusi i terreni lottizzati o quelli sui quali sono state costruite opere per renderli edificabili).

Esempio di rivalutazione di terreno edificabile

Il sig. Landi Luca acquista un terreno edificabile di 10.000 mq nell'anno 2015 al prezzo di 300.000 euro. Il terreno viene inserito nel Piano Urbanistico Attuativo del Comune di Cavezzo (MO) in data 19 marzo 2020 e verrà venduto entro il 31 dicembre 2021. Il sig. Landi dà incarico a un architetto di redigere una perizia asseverata di stima del valore venale del terreno, per il quale vengono prese a riferimento anche le tabelle deliberate per il calcolo dell'Imu: il valore è di euro 110/mq, moltiplicato per 10.000 mq, corrisponde a 1.100.000 euro e la perizia verrà giurata presso il Tribunale di Modena entro il 30 giugno 2021. L'imposta sostitutiva per la rivalutazione del terreno è di 121.000 euro (pari a euro 1.100.000 * 11%). Nel frattempo il sig. Landi Luca ha optato per il pagamento in 3 rate annuali dell'imposta sostitutiva, dovendo quindi versare la prima rata (euro 121.000 / 3 = 40.333 euro) alla scadenza del 30 giugno 2020 mediante il modello F24 con indicazione del codice tributo 8056 anno di riferimento 2021. Gli importi della seconda e



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

terza rata sono maggiorati dell'interesse del 3% su base annua. Il valore di 1.100.000 euro corrisponde al prezzo che viene concordato con l'acquirente del terreno nel rogito di vendita che avverrà il 28 settembre 2021, quindi tale terreno non sconterà alcun altro prelievo sulla plusvalenza realizzata.

Come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella risposta a interpello n. 153/2018, la sussistenza della perizia giurata di stima costituisce requisito essenziale, la cui mancanza non consente il perfezionamento della procedura.

8) SOSPENSIONE VERSAMENTI CONTRIB. PROFESSIONISTI - commi 20, 21 e 22

In sede di approvazione della Legge Finanziaria 2021, al fine di ridurre gli effetti negativi dell'emergenza COVID-19 sui lavoratori autonomi e di favorire la ripresa dell'attività esercitata da quest'ultimi, è istituito un fondo per l'esonero dal versamento dei relativi contributi previdenziali.

Tale fondo consente l'esonero parziale dal pagamento dei contributi previdenziali dovuti:

- dai lavoratori autonomi iscritti alle Gestioni previdenziali INPS;
- dai professionisti iscritti agli Enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza di cui al D.Lgs. n. 509/94 (CNPADC, Inarcassa, CIPAG, ENPAM, ecc.) e D.Lgs. n. 103/96 (Casse Interprofessionali);

con un reddito complessivo 2019 non superiore a € 50.000 che hanno subito una riduzione del fatturato / corrispettivi 2020 non inferiore al 33% rispetto a quello del 2019.

NB Sono esclusi dall'esonero i premi INAIL.

Le modalità per la concessione dell'esonero sono demandate ad un apposito Decreto, pertanto verranno fornite, non appena disponibili, ulteriori delucidazioni.

9) PROFESSIONISTI ISCRITTI ALLA GESTIONE SEPARATA INPS: INDENNITÀ STRAORDINARIA DI CONTINUITÀ REDDITUALE - commi da 386 a 401

In sede di approvazione della Legge Finanziaria 2021 è stata istituita in via sperimentale, per il triennio 2021-2023, l'indennità straordinaria di continuità reddituale e operativa (ISCRO), riconosciuta per 6 mensilità a favore dei soggetti iscritti alla Gestione separata INPS esercenti attività di lavoro autonomo di cui all'art. 53, comma 1, TUIR.

L'indennità in esame è riconosciuta a favore dei suddetti soggetti che presentano i seguenti requisiti:

- a) non sono titolari di trattamento pensionistico diretto e non sono assicurati presso altre forme previdenziali obbligatorie. Tale requisito va mantenuto anche durante la percezione dell'indennità;
- b) non sono beneficiari di reddito di cittadinanza di cui al DL n. 4/2019. Tale requisito va mantenuto anche durante la percezione dell'indennità;
- c) hanno prodotto un reddito di lavoro autonomo, nell'anno precedente la presentazione della domanda, inferiore al 50% della media dei redditi da lavoro autonomo conseguiti nei 3 anni precedenti l'anno precedente la presentazione della domanda;



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it

d) hanno dichiarato nell'anno precedente alla presentazione della domanda un reddito non superiore a € 8.145, annualmente rivalutato sulla base della variazione dell'Indice ISTAT rispetto all'anno precedente;

e) sono in regola con la contribuzione previdenziale obbligatoria;

f) sono titolari di partita IVA attiva da almeno 4 anni alla data di presentazione della domanda, per l'attività che ha dato titolo all'iscrizione alla gestione previdenziale.

La cessazione della partita IVA nel corso dell'erogazione dell'indennità determina l'immediata cessazione della stessa.

L'indennità è erogata dall'INPS previa presentazione in via telematica di un'apposita domanda entro il 31.10 di ciascun anno (2021, 2022 e 2023).

L'indennità in esame:

○ erogata per 6 mensilità, è pari al 25%, su base semestrale, dell'ultimo reddito certificato dall'Agenzia

delle Entrate e non può in ogni caso superare il limite di € 800 mensili e non può essere inferiore a € 250 mensili;

○ spetta a decorrere dal primo giorno successivo alla presentazione della domanda, non comporta accredito di contribuzione figurativa e non concorre alla formazione del reddito del beneficiario.

NB Al fine di finanziare la nuova ISCRO è previsto l'aumento della contribuzione previdenziale dovuta alla Gestione separata INPS dai soggetti in esame nelle seguenti misure:

- 25,98% per il 2021;
- 26,49% per il 2022;
- 27,00% per il 2023.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti
Studio Scaccabarozzi



23900 Lecco – Via Balicco n.61



info@studiomscaccabarozzi.it