

# 2011

Studio Pavan Daniela  
dottore commercialista e revisore contabile  
via G. Garibaldi 104/A  
35043 Monselice (PD)



e-mail: [daniela.pavan@studiopavan.eu](mailto:daniela.pavan@studiopavan.eu)  
sito web: [http:// www.studiopavan.eu](http://www.studiopavan.eu)

tel. 0429/73659  
fax. 0429/533834

## **IVA, CONTROLLI, BLACK LIST: DAL DECRETO LEGGE 78/10 ALLA MANOVRA DI STABILITA'**

La 20° edizione di Telefisco – il convegno del “Sole 24 Ore – L’esperto risponde” propone anche quest’anno un dibattito ricco di novità, con le quali operatori, professionisti e imprese si trovano a dover fare i conti.

Ecco in sintesi tutte le misure che richiederanno il nostro impegno.

### **LOCAZIONE FINANZIARIA: LEASING CON PRELIEVO UNICO**

Non è una rivoluzione, ma certo una grande innovazione, quella introdotta per la fiscalità dei rapporti di leasing dalla manovra di stabilità per il 2011. La nuova nota all’art. 1, Tariffa, parte seconda, allegata al Dpr 131/1986, contempla anzitutto i contratti “di locazione finanziaria immobiliare” tra gli atti soggetti a registrazione solo in caso d’uso.

Ciò significa che, con il 1° gennaio 2011, non è più dovuta la tassazione dei contratti di leasing. Con l’abrogazione, pertanto, torna in vigore il regime “ordinario” e cioè all’atto di acquisto del bene strumentale da parte della società di leasing – quando il venditore sia un soggetto Iva – si applica l’imposta ipotecaria con l’aliquota del 3% e l’imposta catastale con l’aliquota dell’1%.

Nell’ipotesi in cui non si tratti di un immobile strumentale, nulla cambia rispetto al passato: l’atto di vendita effettuato da un soggetto Iva è – a seconda dei casi – imponibile o esente da Iva. Con la conseguenza che, nel primo caso, le imposte ipocatastali sono dovute in misura fissa mentre, nel secondo caso, sono dovute nella misura complessiva del 3%. Se poi la vendita del fabbricato (strumentale o meno) sia posta in essere fuori campo Iva, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura totale del 10%.

La legge di stabilità prevede ora che “nel caso di esercizio, da parte dell’utilizzatore, dell’opzione di acquisto dell’immobile” strumentale “concesso in locazione finanziaria, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa”

### **AGEVOLAZIONI: LO SCONTO DEL 55% GUADAGNA ALTRI 12 MESI**

E’ stata prorogata di un anno – fino al 31 dicembre 2011 – la detrazione del 55% prevista dalla Legge 296/2006 per diversi interventi di riqualificazione energetica. La proroga è contenuta nell’art. 1, c. 48, L. 220/2010. Gli interventi agevolati sono:

- ✓ quelli finalizzati alla riqualificazione energetica di edifici, che raggiungano i parametri imposti dalla normativa (la detrazione arriva fino a 100 mila euro);
- ✓ quelli riguardanti strutture opache verticali e orizzontali e finestre comprensive di infissi (la detrazione arriva al massimo a 60 mila euro);
- ✓ l’installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (fino a 60 mila euro di detrazione);
- ✓ la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti a condensazione o impianti dotati di pompe di calore e impianti geotermici a bassa

entalpia (fino a 30 mila euro). Per le spese sostenute nel 2011, la detrazione dovrà essere ripartita in dieci quote annuali di pari

### **IVA: SPESOMETRO DA 3 MILA EURO**

L'art. 21 della manovra estiva (Dl 78/10) ha stabilito l'obbligo della comunicazione delle operazioni di importo pari o superiore a 3.000 euro, e la disposizione è diventata operativa con il provvedimento del direttore delle Entrate del 22.12.2010.

I soggetti passivi d'imposta hanno l'obbligo di effettuare la comunicazione per tutte le singole operazioni rilevanti ai fini Iva di importo imponibile pari o superiore ai 3 mila euro, per le quali c'è l'obbligo della fatturazione. Per le operazioni soggette alla ricevuta fiscale o allo scontrino, invece, l'obbligo di comunicazione scatta quando l'importo totale contenuto in questo documento è pari o superiore ai 3.600 euro.

La comunicazione è annuale e va trasmessa telematicamente entro il 30 aprile dell'anno successivo (31 ottobre per l'anno 2010) a quello di riferimento.

In sede di prima applicazione sono state poste alcune deroghe. In particolare, per l'anno 2010, l'obbligo di comunicazione riguarda le sole applicazioni soggette a fatturazione (sono quindi esclusi i commercianti al minuto) di importo pari o superiore a 25.000 euro (anziché 3.000). Per le operazioni effettuate verso soggetti privati l'esclusione opera per quelle effettuate fino al 30 aprile 2011, per le quali pertanto il primo obbligo scatterà entro il 30 aprile 2012.

Per i venditori al minuto ci sarà inevitabilmente un aggravio dei costi amministrativi in quanto dovranno dotarsi di un sistema di memorizzazione dei dati di tale cessione per poter successivamente ricavare l'elenco dei clienti e delle operazioni per la trasmissione ai sensi dell'art. 21, Dl 78/2010

### **IMMOBILI: IMPONIBILI LE CESSIONI ENTRO 5 ANNI**

Le imprese di costruzione hanno un anno in più a disposizione per cedere i fabbricati abitativi costruiti per la vendita con l'applicazione dell'Iva. Il comma 86 dell'art. 1 della legge di stabilità (legge 220/2010) introduce il termine di 5 anni sostituendo quello di 4, nell'art. 10, numero 8 bis, del Dpr 633/72.

L'Agenzia delle Entrate ha precisato che la costruzione si considera ultimata quando viene presentata la dichiarazione di fine lavori in catasto, ai sensi del Dpr 380/01.

### **IVA UE: DAL 1° APRILE CELLULARI CON REVERSE CHARGE**

Telefoni cellulari e microprocessori in reverse charge a partire dal 1° aprile 2011, nel rispetto dei termini stabiliti dallo statuto dei diritti del contribuente.

Le regole, inoltre, si applicano solo fino alla fase distributiva che precede il commercio al dettaglio.

Ne consegue che società, imprenditori, professionisti o organismi pubblici o privati dotati di partita Iva sono esclusi dall'obbligo del reverse charge ed effettueranno un acquisto secondo le regole ordinarie del tributo, con l'Iva addebitata in fattura.

L'applicazione del reverse charge comporta che il destinatario della cessione, se soggetto passivo d'imposta nel territorio dello Stato, sia obbligato all'assolvimento del tributo, al posto del cedente.

## **LOTTA ALLE FRODI: OPERATORI COMUNITARI, SERVE L'OK DELLE ENTRATE**

La manovra correttiva 2010 ha introdotto l'obbligo, per le imprese e i professionisti che intendono effettuare operazioni intracomunitarie, di indicare la facoltà in sede di richiesta di attribuzione del numero di partita Iva.

I contribuenti già titolari di partita Iva, invece, possono scegliere di svolgere le operazioni in questione o di rinunciarvi presentando un'apposita istanza a un qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Dalla presentazione del modello, l'Agenzia ha 30 giorni di tempo per concedere o meno la possibilità di effettuare tali operazioni. Se non interviene un provvedimento negativo da parte delle Entrate, il contribuente è inserito in un "archivio" di soggetti legittimati ad effettuare operazioni con altri paesi comunitari e può operare sul mercato Ue.

## **CONTROLLI: REDDITOMETRO A FORZA QUATTRO**

Con l'ausilio di banche dati informatiche, di specifiche campagne di raccolte di informazioni e di meccanismi matematico-statistici collaudati, il fisco dà l'avvio al nuovo "redditometro". Lo specifico strumento che segue in modo pedissequo le orme degli studi di settore crea, per ogni contribuente e per la sua famiglia, un reddito stimato dedotto dall'acquisto di beni o servizi che rappresentano una determinata manifestazione di ricchezza (quali immobili, mezzi di trasporto, spese di salute ed istruzione).

Attraverso un software i contribuenti potranno conoscere in anticipo il reddito complessivo che il fisco si attende in dichiarazione. Essi potranno quindi intervenire a modificare i propri redditi attraverso un incremento delle singole categorie reddituali comprese in Unico. Al momento è in fase di sperimentazione la validità del modello. Al termine di questa fase si provvederà, se necessario, a ulteriori aggiustamenti e solo a quel punto sarà possibile emanare il decreto che renderà operativo lo strumento accertativo: decreto previsto per marzo.

f.to

dott.ssa Daniela Pavan