

CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A CANONE CONCORDATO - ATTESTAZIONE RILASCIATA DALLE ORGANIZZAZIONI RAPPRESENTATIVE DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA E DEI CONDUTTORI

Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 31/E del 20 aprile 2018

L'Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n. 31/E del 20 aprile 2018, ha fornito chiarimenti in merito all'attestazione rilasciata dalle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori in merito ai contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato.

In particolare, in risposta ad un interpellato, è stato chiarito che, in relazione ai contratti di locazione non assistiti (ovvero, quelli in cui le parti non sono assistite nella definizione del canone effettivo dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori), la suddetta attestazione debba ritenersi obbligatoria per godere delle agevolazioni fiscali previste dalle particolari tipologie di contratti di locazione.

Al riguardo, richiamando la nota del Ministero delle Infrastrutture (Direzione Generale per la condizione abitativa) del 6 febbraio 2018, n. 1380, l'Amministrazione finanziaria evidenzia che tale attestazione costituisce un elemento necessario anche ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali.



ADOZIONE MISURE ANTISISMICHE - RICONDUCEBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE TRA GLI INTERVENTI PER I QUALI È POSSIBILE FRUIRE DELLA DETRAZIONE DI IMPOSTA

Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 34/E del 27 aprile 2018

Con la Risoluzione n. 34/E del 27 aprile 2018, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti sulla riconducibilità degli interventi di demolizione e ricostruzione tra gli interventi relativi alla adozione di misure antisismiche, per le quali è possibile fruire della detrazione di imposta nella misura dell'80 per cento, con tetto massimo di spesa incentivabile di 96.000 euro.

In particolare, rispondendo ad una richiesta di interpellato, l'Amministrazione finanziaria ha soffermato la propria attenzione sulla possibilità di usufruire dell'agevolazione in parola per l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione di una unità immobiliare censita come unità collabente, in quanto danneggiata dal sisma. L'Agenzia risponde positivamente a condizione che il titolo amministrativo dimostri che l'opera consista in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non in un intervento di nuova costruzione.

FATTURAZIONE ELETTRONICA - REGOLE TECNICHE PER L'EMISSIONE E LA RICEZIONE DELLE FATTURE ELETTRONICHE

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 30 aprile 2018

Come noto, la legge di bilancio 2018 ha introdotto l'obbligo di emissione e ricezione delle fatture elettroniche riferite alle operazioni di cessioni di beni e prestazioni di servizi effettuate tra soggetti residenti, stabiliti o identificati in Italia, nonché l'obbligo di trasmissione telematica dei dati relativi alle operazioni di cessione di beni e di prestazione di servizi effettuate e ricevute verso e da soggetti non stabiliti nel territorio dello Stato.

Con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 30 aprile 2018, sono state definite le regole tecniche per la corretta predisposizione della fattura elettronica e delle note di variazione, per la trasmissione e la ricezione dei file al Sistema di Interscambio, i controlli che quest'ultimo effettua rispetto alle informazioni obbligatorie da riportare nella fattura, il ruolo che gli intermediari possono assumere nell'ambito del processo di fatturazione elettronica, oltre alla descrizione dei servizi che l'Agenzia delle entrate mette a disposizione degli operatori commerciali per supportarli nella gestione del processo stesso.

In particolare, il processo di emissione e ricezione delle fatture elettroniche deve essere effettuato utilizzando il formato (XML) e il Sistema di Interscambio – già in uso dal 2014 per la trasmissione delle fatture elettroniche alle Pubbliche Amministrazioni – seguendo le regole tecniche stabilite dal provvedimento in commento e dalle specifiche tecniche ad esso allegato. Invece, per le fatture elettroniche da inviare alle Pubbliche Amministrazioni restano valide le regole tecniche previste dal decreto ministeriale n. 55 del 2013. Rispetto a tali regole, per il processo di fatturazione elettronica tra soggetti privati residenti stabiliti o identificati nel territorio dello Stato, le specifiche tecniche allegate al provvedimento in commento introducono alcune semplificazioni nel processo di recapito delle fatture e l'eliminazione delle cc.dd. "notifiche d'esito committente" (ossia, la notifica di rifiuto ovvero di accettazione della fattura).

Il Provvedimento stabilisce, inoltre, che le regole tecniche in esso contenute assumono validità anche per le fatture elettroniche relative alle cessioni di benzina o di gasolio e per le prestazioni rese da soggetti subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese nel quadro di un contratto di appalto di lavori, servizi o forniture stipulato con un'amministrazione pubblica.

IVA – "SPLIT PAYMENT" - MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELLA SCISSIONE DEI PAGAMENTI

Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 9/E del 7 maggio 2018

Con la Circolare n. 9/E del 7 maggio 2018, l'Agenzia delle Entrate ha fornito nuovi e importanti chiarimenti in merito allo "split payment", il cui ambito soggettivo, dal 1° gennaio 2018 si è ulteriormente ampliato.

Come noto, l'art. 3 del decreto legge n. 148 del 2017, con riferimento alle operazioni per le quali viene emessa fattura dal 1° gennaio 2018 in poi, ha infatti, esteso il meccanismo alle operazioni effettuate nei confronti:

- › degli enti pubblici economici, regionali e locali, comprese le aziende speciali e le aziende pubbliche di servizi alla persona;
- › delle fondazioni partecipate da qualsiasi tipo di Pa per una percentuale complessiva del fondo di dotazione non inferiore al 70%;
- › delle società controllate direttamente o indirettamente dagli enti sopra elencati e dalle società soggette allo "split payment";
- › delle società partecipate per una quota non inferiore al 70% da amministrazioni pubbliche e da enti e società soggette alla scissione dei pagamenti.

L'Agenzia delle Entrate precisa che eventuali comportamenti non corretti adottati dai contribuenti prima della pubblicazione dei chiarimenti forniti con la circolare in esame sulle novità introdotte dal 1° gennaio 2018, non saranno soggetti a sanzioni, purché non sia stato arrecato danno all'Erario con il mancato versamento dell'imposta dovuta.

Per un'analisi dettagliata delle suddette novità, in primis delle nuove categorie di soggetti interessati, si rinvia alla nostra nota informativa n. 140 dell'8 maggio 2018.

PROGRAMMA DELLE ELABORAZIONI DEGLI "INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITÀ FISCALE" (ISA) APPLICABILI A PARTIRE DAL PERIODO D'IMPOSTA 2018

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 7 maggio 2018

Con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 7 maggio 2018, sono state individuate le ulteriori attività economiche, suddivise per settore, per le quali saranno elaborati gli "Indici Sintetici di Affidabilità fiscale" (ISA) - che sostituiranno i "vecchi" studi di settore - da applicare a partire dall'annualità di imposta 2018.

In particolare, nel corso dei quest'anno, è prevista l'elaborazione di 105 ISA che stabiliranno, in una scala da 1 a 10, il grado di "affidabilità" di circa 4 milioni di operatori economici interessati. Dei 105 nuovi ISA:

- › 2 sono relativi ad attività economiche del settore dell'agricoltura;
- › 22 sono relativi ad attività economiche del settore delle manifatture;
- › 44 riguardano il settore dei servizi;
- › 14 le attività professionali;
- › 23 attività economiche del settore del commercio.

Ai nuovi 105 ISA devono aggiungersi i 69 ISA già approvati con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 23 marzo 2018.

