

REGIME DELLA CEDOLARE SECCA - SANZIONE PER OMESSA O TARDIVA COMUNICAZIONE RELATIVA ALLA PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E APPLICABILITÀ DEL RAVVEDIMENTO OPEROSO

Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 115/E del 1° settembre 2017

Con la Risoluzione n. 115/E del 1° settembre 2017, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti in merito all'applicabilità dell'istituto del ravvedimento operoso alla sanzione prevista nell'ipotesi di omissa o tardiva presentazione della comunicazione della proroga del contratto di locazione in regime di "cedolare secca" e sulle modalità di rinuncia all'aumento del canone, quale condizione per l'esercizio dell'opzione stessa.

L'Agenzia delle Entrate ha precisato che, in caso di mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga, anche tacita, o alla risoluzione del contratto di locazione per il quale è stata esercitata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca, entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento, è prevista la sanzione nella misura fissa pari a euro 100, ridotta a euro 50 se la comunicazione è presentata con un ritardo non superiore a trenta giorni.

A tale sanzione, è applicabile la disciplina del ravvedimento operoso e, dunque, ai fini del calcolo della sanzione, occorre tener conto del momento in cui viene sanato l'inadempimento.

Riguardo alle modalità di rinuncia all'aumento del canone, quale condizione per l'esercizio dell'opzione per la cedolare secca, l'Amministrazione finanziaria ricorda che, ai fini dell'efficacia dell'opzione, la rinuncia all'aumento del canone per l'intera durata del contratto deve essere comunicata al conduttore, tramite raccomandata, prima di esercitare l'opzione per la cedolare secca, a meno che tale rinuncia non sia già stata prevista nel contratto di locazione.

CUMULABILITÀ DEL CREDITO DI IMPOSTA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE CON IL SUPER AMMORTAMENTO

Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 118/E del 15 settembre 2017

L'Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n. 118/E del 15 settembre 2017, ha fornito alcuni chiarimenti in merito alla cumulabilità del credito di imposta per la riqualificazione delle strutture ricettive con il super ammortamento.

Il dubbio circa la cumulabilità delle due misure è sorto dalla lettura della disposizione che prevede il divieto di cumulo del "bonus alberghi" con altre agevolazioni di natura fiscale.

Secondo l'Amministrazione finanziaria, il credito d'imposta per la riqualificazione delle strutture ricettive (di cui all'articolo 10, D.L. n. 83 del 2014) è cumulabile con la maggiorazione del 40% del costo di acquisizione degli investimenti in beni materiali strumentali nuovi (super ammortamento, ex articolo 1, commi da 91 a 94, della L. n. 208 del 2015), stante la finalità diversa delle due agevolazioni.



INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITÀ FISCALE (ISA) – PROGRAMMA DELLE ELABORAZIONI DEGLI ISA APPLICABILI A PARTIRE DAL PERIODO D'IMPOSTA 2017

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 22 settembre 2017

Con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 22 settembre 2017, sono state individuati i primi 70 Indici Sintetici di Affidabilità fiscale (ISA), che dovranno essere applicati a decorrere dal periodo d'imposta 2017. I nuovi 70 ISA riguarderanno circa 1,4 milioni di contribuenti. In particolare: 29 Indici riguardano il settore del commercio, tra cui il commercio al dettaglio in esercizi non specializzati di computer, periferiche, attrezzature per le telecomunicazioni, elettronica di consumo audio e video, elettrodomestici, articoli sportivi, giochi e commercio all'ingrosso di mobili; 17 Indici riguardano il comparto dei servizi, tra cui carrozzieri e meccanici, parrucchieri e barbieri, riparazione autoveicoli, motocicli e ciclomotori, ma anche intermediari immobiliari, ristorazione e villaggi turistici; 15 Indici riguardano le manifatture, tra cui la fabbricazione di articoli da viaggio, borse, la fabbricazione, lavorazione e trasformazione del vetro, calzature, prodotti in gomma; infine, 9 Indici riguardano le professioni, tra le quali quelle dei disegnatori grafici, dei geometri e degli studi legali.

I contribuenti che risulteranno "affidabili" ai nuovi ISA avranno accesso a significativi benefici premiali su più livelli. In particolare:

- › vengono esclusi gli accertamenti di tipo analitico-presuntivo;
- › viene limitata l'applicazione degli accertamenti basati sulla determinazione sintetica del reddito;
- › è prevista la riduzione dei termini per l'accertamento e l'esonero, entro i limiti previsti, dall'apposizione del visto di conformità per la compensazione dei crediti d'imposta;
- › è previsto l'esonero dall'apposizione del visto di conformità ovvero dalla prestazione della garanzia per i rimborsi Iva per un importo non superiore a 50.000 euro.



DEFINIZIONE AGEVOLATA DELLE CONTROVERSIE TRIBUTARIE

Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 23/E del 25 settembre 2017

Con la Circolare n. 23/E del 25 settembre 2017, l'Agenzia delle Entrate ha fornito importanti chiarimenti in merito alla disciplina dettata dall'articolo 11 del D.L. n. 50 del 2017, recante la definizione agevolata delle controversie tributarie in cui è parte l'Agenzia delle Entrate, pendenti in ogni stato e grado di giudizio.

In particolare, i chiarimenti hanno riguardato l'individuazione delle liti avverso atti dell'agente della riscossione, per le quali è possibile considerare come parte processuale anche l'Agenzia delle entrate, l'individuazione degli atti che possono essere oggetto delle liti agevolabili, la legittimazione a presentare la domanda di definizione, in caso di interruzione del processo per l'apertura del fallimento, la determinazione degli importi dovuti, il trattamento delle sanzioni e, infine, il perfezionamento della definizione, con riguardo alla litisconsorzio necessario e al diritto di rivalsa.

REGIME FISCALE DELLE LOCAZIONI BREVI

Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 24/E del 12 ottobre 2017

Con la Circolare n.24/E del 12 ottobre 2017, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni importanti chiarimenti sul regime fiscale in materia di locazioni brevi, alla luce della specifica disciplina introdotta dall'art. 4 del D.L. n. 50 del 2017 e delle questioni emerse nel corso del tavolo tecnico di confronto con le associazioni di categoria e i principali operatori interessati.

In particolare, i chiarimenti hanno riguardato, in primis, la definizione di "contratto di locazione breve", ai fini dell'applicazione della disciplina in parola, i quali sono individuati sulla base delle caratteristiche dei soggetti, dell'oggetto e della durata.

L'Agenzia delle entrate ha soffermato la propria attenzione, poi, sull'individuazione degli intermediari coinvolti nella stipula dei contratti in parola e sugli adempimenti posti a loro carico, oltre che sulla trasmissione all'Amministrazione finanziaria dei relativi dati, quali il nome, cognome e codice fiscale del locatore, la durata del contratto, l'importo del corrispettivo lordo e l'indirizzo dell'immobile. Inoltre, il documento di prassi ha focalizzato l'attenzione sull'applicazione, all'atto del pagamento del corrispettivo al beneficiario (locatore), della ritenuta del 21 per cento sull'ammontare lordo, a titolo di ritenuta da versare all'erario, da parte degli intermediari che intervengono nel pagamento o incassano i canoni o i corrispettivi derivanti dai contratti di locazione breve.

Viene, infine, illustrato il regime fiscale dei contratti di locazione breve, per effetto del quale, il reddito derivante dai contratti in parola può essere assoggettato, per opzione del locatore, all'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle eventuali imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione, laddove registrato.

RINUNCIA AL TRATTAMENTO DI FINE MANDATO (TFM) DA PARTE DEGLI AMMINISTRATORI

Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 124/E del 13 ottobre 2017

Con la Risoluzione n. 124/E del 13 ottobre 2017, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti in materia di trattamento di fine mandato (TFM) da parte degli amministratori di una società s.r.l.

In particolare, rispondendo ad un interpello da parte di un contribuente, l'Amministrazione finanziaria ha soffermato la propria attenzione sul trattamento fiscale da applicare alla rinuncia, da parte di amministratori sia soci che non soci, alle quote di TFM accantonate.

Nel caso della rinuncia al TFM da parte degli amministratori soci, se sussiste la volontà degli amministratori soci di apportare nuove risorse al patrimonio della partecipata e si è in presenza di crediti per il TFM dovuto a persone fisiche non esercenti un'attività di impresa, ad avviso dell'Amministrazione finanziaria, la società partecipata non dovrà tassare alcuna sopravvenienza attiva, ai sensi della nuova disciplina dettata dal comma 4-bis, dell'art. 88 del TUIR (introdotta dal D. Lgs. n. 147 del 2015).

Nel caso, invece, di rinuncia al TFM da parte degli amministratori non soci, troverà piuttosto applicazione la disciplina del comma 1, dell'articolo 88 - secondo cui si considerano sopravvenienze attive i ricavi o altri proventi conseguiti a fronte di spese, perdite od oneri dedotti o di passività iscritte in bilancio in precedenti esercizi e i ricavi o altri proventi conseguiti per ammontare superiore a quello che ha concorso a formare il reddito in precedenti esercizi, nonché la sopravvenuta insussistenza di spese, perdite ed oneri dedotti o di passività iscritte in bilancio o in precedenti esercizi - e, quindi, a seguito della rinuncia degli amministratori non soci, se la società istante ha dedotto le quote di TFM accantonate, dovrà assoggettare a tassazione una sopravvenienza attiva, mentre, in caso contrario, la rinuncia non avrà effetto fiscale.