



A TUTTI I CLIENTI
- LORO SEDI -

Circolare n. 14/13
Legnago, 11.12.2013

**BENI IN GODIMENTO AI SOCI E FINANZIAMENTI
INVIO VALIDO FINO AL 31 GENNAIO 2014**

Con un comunicato stampa del 6 dicembre, l'Agenzia delle Entrate ha annunciato che *“sono validi gli invii effettuati entro il prossimo 31 gennaio 2014 della comunicazione all'Anagrafe tributaria delle informazioni relative ai beni d'impresa concessi in godimento ai soci o ai familiari dell'imprenditore e ai finanziamenti all'impresa o alle capitalizzazioni da parte di soci o familiari dell'imprenditore che hanno un valore complessivo pari o superiore ai 3.600 euro.”*

L'Agenzia viene così incontro alle difficoltà rappresentate dai contribuenti tenuti a questi adempimenti la cui scadenza ordinaria è prevista per il prossimo 12 dicembre, per i beni in godimento o i finanziamenti ricevuti nel 2012.

Nonostante la posticipazione dell'invio concessa,
i Sig.ri Clienti sono pregati di compilare il questionario allegato alla ns. circolare n.13/13 ed inviarlo allo Studio al fine di fornire gli eventuali i dati da comunicare.

Si ricorda che nel caso di omessa presentazione della comunicazione (se dovuta) ovvero di presentazione della stessa con dati incompleti o non veritieri, è applicabile la sanzione amministrativa da € 258,00 a € 2.065,00 oltre alla sanzione nella misura del 30% della differenza tra il valore di mercato ed il corrispettivo annuo per la concessione in godimento.

Lo Studio rimane a completa disposizione per ulteriori informazioni in merito.

INVENTARIO E VALUTAZIONE RIMANENZE DI MAGAZZINO

Per i soggetti il cui esercizio coincide con l'anno solare, si rende necessario provvedere alla valutazione delle giacenze di magazzino relativamente a merci, materie prime, prodotti in corso di lavorazione, lavori e servizi in corso su ordinazione e prodotti finiti esistenti al 31 dicembre 2013 presso l'azienda, i suoi magazzini e depositi, le sue eventuali unità locali, ovvero anche presso terzi (per esempio in conto deposito o in conto lavorazione).

Restano esclusi i beni ricevuti in deposito, lavorazione o visione. La valutazione delle rimanenze dà l'occasione per verificare che la giacenza effettiva corrisponda a quella contabile e viene effettuata in base a conta fisica (inventario di fatto), da effettuarsi alla data di riferimento del bilancio, ovvero in base alle risultanze della contabilità di magazzino. L'inventario così redatto, che è necessario conservare fino al 31/12 del 4° anno successivo a quello di presentazione della relativa dichiarazione, dovrà poi essere integrato con la valutazione delle rimanenze compatibilmente con quanto previsto dalla normativa civilistica e fiscale.

Ricordiamo che l'obbligo di gestire la contabilità di magazzino scatta per le imprese che per due esercizi consecutivi presentano ricavi superiori ad € 5.164.568,99 contestualmente a rimanenze totali superiori a € 1.032.913,80.

SALDO IMU 2013 SCADENZA 16 DICEMBRE 2013

Il prossimo **16 dicembre 2013** scade il termine per il pagamento del saldo IMU.

Il D.L. n. 133/2013, in vigore dal 30 novembre scorso, sancisce la **cancellazione della seconda rata IMU dovuta su abitazioni principali e relative pertinenze** (con esclusione di quelle iscritte in catasto nelle categorie A/1, A/8 e A/9), **nonché sui fabbricati rurali e i terreni agricoli per la parte destinata alla coltivazione.**

L'ambito oggettivo di esenzione, tuttavia, non è riferito a tutti i Comuni sul territorio nazionale. Il provvedimento prevede infatti che **i cittadini residenti in un Comune che abbia innalzato le aliquote rispetto al 2012 debbano pagare, entro il 16 gennaio 2014, il 40% della differenza tra l'importo dovuto in base all'aliquota di base e il maggior importo deliberato dall'ente.**

Per poter effettuare correttamente il calcolo entro i termini è necessario che ci comunichiate se, nel corso del 2013, è avvenuta una delle seguenti variazioni:

- Modifiche alla rendita catastale.
- Modifiche sull'utilizzo (esempio: se prima era considerata abitazione principale).
- Ultimazione della costruzione, cessazione o inizio stato di inagibilità o inabitabilità.
- L'immobile è oggetto di locazione finanziaria.
- Passaggio da terreno agricolo ad area fabbricabile e viceversa.
- Modifica del valore commerciale delle aree fabbricabili (fare riferimento al valore all'1/1/2013).
- Acquisti di nuove proprietà (immobili e/o terreni) e/o acquisizione di diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, ecc.) su nuovi immobili.
- Vendita di terreni e/o fabbricati o perdita di diritti reali su immobili posseduti.
- Variazione numero figli conviventi e residenti.

Fabbricati inagili: Vi ricordiamo che per ottenere la riduzione della base imponibile al 50%, è necessaria una documentazione dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario. In alternativa, basta una dichiarazione sostitutiva.

Se non dovesse esserci comunicata alcuna delle variazioni sopra richieste, provvederemo a farVi pervenire il modello di pagamento dell'IMU sulla base delle informazioni in nostro possesso utilizzate per l'elaborazione dello scorso anno.

NOVITÀ IMPOSTE DI REGISTRO IPOTECARIE E CATASTALI DAL 1° GENNAIO 2014 RIFLESSI SUI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

Il **1° gennaio 2014** è la data a partire dalla quale cambierà la fiscalità sulle transazioni immobiliari. Più precisamente, le modifiche derivano da un più ampio **riordino normativo in materia di imposte di registro, ipotecarie e catastali** (art. 26 del D.L. n. 104/2013- in G.U. 214 del 12 settembre 2013) che interessa non solo gli atti traslativi di beni immobili ma anche tutta una serie di atti non immobiliari (ad esempio atti per i quali vi è l'obbligo di registrazione con imposta fissa: costitutivi di società e relativi ad aumenti di capitale, atti modificativi dei patti sociali, contratti di comodato, ecc.).

CHE COSA CAMBIA: Le novità introdotte (salvo eventuali correttivi) modificheranno in maniera sostanziale **compravendite** e **permutate** (gli atti traslativi a titolo oneroso) che hanno per oggetto beni di natura immobiliare (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli) e quelli traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento (**usufrutto, uso, abitazione, superficie**).

Gli effetti che ne deriveranno riguarderanno una **maggiore semplificazione** circa le aliquote applicabili (**due sole aliquote**) e una **riformulazione delle imposte catastali ed ipotecarie dovute in misura fissa** (ridotte a 50 euro in alcuni casi ovvero innalzate a 200 euro in altri).

Inoltre, tutti gli atti necessari per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari saranno esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

Saranno anche **soppresse tutte le esenzioni ed agevolazioni tributarie**, anche se previste in leggi speciali. Ad esempio: trasferimenti immobiliari connessi a piani di recupero, atti traslativi di terreni acquistati da coltivatori diretti ovvero ammessi alle agevolazioni per la proprietà contadina, trasferimenti relativi ad immobili di interesse storico-artistico e quelli relativi alle Onlus, trasferimenti a favore di enti territoriali (per costruzione di scuole o ospedali), trasferimenti immobiliari in esecuzione di procedimenti di separazione o di divorzio (attualmente esenti).

Ecco ora un quadro di sintesi della nuova regolamentazione delle imposte sulle transazioni immobiliari che consente un raffronto immediato sulle casistiche più frequenti.

Tipologia di immobile	Tipo di imposta	Aliquote (e imposte fisse) fino al 31/12/13	Aliquote (e imposte fisse) dal 1/1/14
Casa di abitazione (prima casa) acquistata da privato o impresa (con contratto esente IVA)	Iva	esente	esente
	Registro	3%	2%
	Ipotecaria	168	50
	Catastale	168	50
Casa di abitazione (prima casa) acquistata da impresa costruttrice (o di ristrutturazione) con contratto soggetto ad IVA	Iva	4%	4%
	Registro	168	200
	Ipotecaria	168	200
	Catastale	168	200
Casa di abitazione (non prima casa) acquistata da privato.	Iva	esente	esente
	Registro	7%	9%
	Ipotecaria	2%	50
	Catastale	1%	50
Casa di abitazione (non prima casa) acquistata da impresa (con contratto esente IVA)	Iva	esente	esente
	Registro	7%	9%
	Ipotecaria	2%	50
	Catastale	1%	50
Casa di abitazione (non prima casa) acquistata da impresa (con contratto soggetto ad IVA).	Iva	10%	10%
	Registro	168	200
	Ipotecaria	168	200
	Catastale	168	200
Edificio storico-artistico (non prima casa) acquistato da privato	Iva	esente	esente
	Registro	3%	9%
	Ipotecaria	2%	50
	Catastale	1%	50
Terreno edificabile acquistato da privato	Iva	esente	esente
	Registro	8%	9%
	Ipotecaria	2%	50
	Catastale	1%	50

Terreno edificabile acquistato da impresa (con contratto soggetto a IVA)	Iva	22%	22%
	Registro	168	200
	Ipotecaria	168	200
	Catastale	168	200
Terreno agricolo acquistato da privato o altro soggetto (con contratto esente IVA)	Iva	esente	esente
	Registro	15%	9%
	Ipotecaria	2%	50
	Catastale	1%	50
Negozio acquistato da privato	Iva	esente	esente
	Registro	7%	9%
	Ipotecaria	2%	50
	Catastale	1%	50
Negozio acquistato da impresa (con contratto esente IVA)	Iva	esente	esente
	Registro	168	200
	Ipotecaria	3%	3%
	Catastale	1%	1%
Negozio acquistato da impresa (con contratto soggetto ad IVA)	Iva	22%	22%
	Registro	168	200
	Ipotecaria	3%	3%
	Catastale	1%	1%
Seconda Casa – Ufficio – Fabbricato Strumentale (acquisto da privato)	Iva	esente	esente
	Registro	7%	9%
	Ipotecaria	2%	50
	Catastale	1%	50
Capannone acquistato da impresa (con contratto esente IVA)	Iva	esente	esente
	Registro	168	200
	Catastale	3%	200
	Ipotecaria	3%	200
Capannone acquistato da impresa (con contratto soggetto ad IVA)	Iva	22%	22%
	Registro	168	200
	Catastale	3%	200
	Ipotecaria	1%	200

Ulteriori precisazioni:

- Per quanto riguarda la **base imponibile di riferimento**, solamente per l'acquisto di abitazioni e relative pertinenze (box, garage e cantina) da parte di un privato si può assumere il valore catastale rivalutato (115% per prima casa o 125% per seconde case) anziché il corrispettivo pagato, a condizione che nell'atto di trasferimento venga indicato l'effettivo importo stabilito per la cessione immobiliare.
- Per l'**acquisto delle abitazioni cosiddette "di lusso"**, dal 1° gennaio 2014 non si farà più riferimento ai criteri del DM 2/8/1969, basati sulle caratteristiche costruttive (indipendentemente dalla classificazione catastale), bensì al censimento o meno nelle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville), A/9 (castelli, palazzi con eminenti pregi artistici o storici). Queste, appunto, saranno considerate di lusso.
- A decorrere dal 1° gennaio 2014, l'**imposta di registro applicata non potrà mai essere inferiore a 1.000 euro**.

REGIME FISCALE DEGLI OMAGGI

Trattamento ai fini delle imposte dirette

I beni oggetto di omaggio non rientranti nell'attività di impresa sono definiti dal legislatore come spese di rappresentanza. Il principio di riferimento è quello della gratuità. È comunque necessario che le spese sostenute siano inerenti, e quindi indirizzate a fini promozionali o di pubbliche relazioni.

Gli acquisti di beni da destinare come omaggio ai propri clienti, la cui produzione o il cui commercio non rientra nell'attività propria di impresa, costituiscono sempre spese di rappresentanza, indipendentemente dal loro valore unitario e dal loro costo.

- ⇒ Se il **costo** del bene è **inferiore o pari ad €. 50,00** la spesa è **interamente deducibile**;
- ⇒ Se il **costo** del bene è **superiore a €. 50,00** la spesa è **deducibile nell'esercizio se è inerente e proporzionale ai ricavi**.

Il valore unitario del bene deve essere considerato al netto dell'IVA come indicato dalla seguente tabella.

Se il bene è stato acquistato con aliquota IVA al 4%	Valore unitario massimo deducibile € 48,08
Se il bene è stato acquistato con aliquota IVA al 10%	Valore unitario massimo deducibile € 45,45
Se il bene è stato acquistato con aliquota IVA al 20%	Valore unitario massimo deducibile € 41,67

Occorre fare due precisazioni:

- a) per valore unitario si intende il costo complessivo di acquisto comprensivo di diretta imputazione, come per esempio, le spese di trasporto e di consegna;
- b) nel caso in cui l'omaggio sia costituito da un insieme di beni di un'unica confezione si deve considerare il valore unitario nel suo complesso e non quello dei singoli componenti.

Il legislatore ha previsto predeterminati scaglioni per stabilire i limiti percentuali di deducibilità delle spese di rappresentanza sostenute nel periodo d'imposta:

- 1,3% dei ricavi e altri proventi fino a euro 10 milioni;
- 0,5% dei ricavi e altri proventi per la parte eccedente euro 10 milioni e fino a 50 milioni;
- 0,1% dei ricavi e altri proventi per la parte eccedente euro 50 milioni.

Trattamento IVA

L'IVA sull'acquisto è:

- **detraibile** → il bene è di costo **non superiore a 25,82** euro
- **indetraibile** → il bene è di costo **superiore a 25,82** euro

Poiché la cessione a titolo gratuito è in ogni caso esclusa dal campo di applicazione dell'IVA e dal valore unitario del bene non è obbligatoria l'emissione della fattura perché l'omaggio non costituisce operazione rilevante ai fini IVA.

E' consigliabile l'emissione del DDT (con causale omaggio) o di un analogo documento (buono di consegna) per identificare il destinatario e di conseguenza provare il requisito dell'inerenza della spesa.

STAMPA REGISTRI CONTABILI

Come già indicato nella ns. circolare n.10/13 dell'11 novembre 2013, per coloro che provvedono autonomamente alla tenuta dei registri contabili, si ricorda che si avvicina la scadenza della loro trascrizione su carta se tenuti con metodi meccanografici.

La Legge Finanziaria 2008 ha stabilito che la scadenza per la stampa non coincide più con il termine di presentazione delle dichiarazioni, ma è collocata entro tre mesi dall'adempimento.

In concreto significa che, relativamente alla **stampa dei registri contabili relativi al periodo di imposta 2012 tenuti con sistemi meccanografici** (per soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare), l'adempimento deve essere effettuato entro tre mesi dal 30/09/2013, cioè **entro il 31.12.2013**.

SCADENZIARIO DICEMBRE 2013 – GENNAIO 2014

16 dicembre 2013	Versamento dell'IVA dovuta per i contribuenti mensili
	Versamento delle ritenute sui redditi di lav. Autonomi, dipendenti e su provvigioni
	Versamento contributi INPS per collaboratori coordinati e continuativi e per i lavoratori dipendenti
	IMU - Versamento del saldo dell'imposta dovuta per l'anno in corso
	Versamento in acconto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione TFR
	Invio telematico dichiarazioni d'intento del mese precedente
27 dicembre 2013	Presentazione modelli INTRASTAT
	IVA – Versamento dell'acconto IVA relativo all'imposta dovuta per il mese di dicembre 2013 o per l'ultimo trimestre 2013
31 dicembre 2013	Comunicazione mensile IVA dati operatori black list
	Rilevamento inventario fisico di magazzino al 31.12.2013
	Aggiornamento libri contabili (entro 3 mesi dal termine ultimo per la presentazione Modello Unico)
10 gennaio 2014	Termine per la presentazione c/o il ns. Studio delle dichiarazioni d'intento del mese precedente
16 gennaio 2014	Versamento dell'IVA dovuta per i contribuenti mensili
	Versamento delle ritenute sui redditi di lav. Autonomi, dipendenti e su provvigioni
	Versamento contributi INPS per collaboratori coordinati e continuativi e per i lavoratori dipendenti
	Invio telematico dichiarazioni d'intento del mese precedente
	IMU – Versamento saldo su abitazione principale per residenti nei comuni con aliquote maggiorate rispetto all'aliquota base (40% della differenza)
27 gennaio 2014 (il 25 è un sabato)	Presentazione modelli INTRASTAT per operatori con obbligo mensile e trimestrale
31 gennaio 2014	Versamento dell'imposta comunale sulla pubblicità
	Versamento canone radiotelevisivo (canone RAI)
	Versamento della tassa per l'occupazione di spazi e aree pubbliche
	Comunicazione mensile IVA dati operatori black list
	Comunicazione beni concessi in godimento a soci o familiari e finanziamenti, capitalizzazioni e apporti effettuati dai soci o familiari dell'imprenditore

Le circolari precedenti possono essere consultate sul Ns. sito al seguente link:

<http://www.studioventurato.it/circolari.htm>

**ATTENZIONE: Si avverte la gentile clientela che lo Studio
rimarrà chiuso per la festività natalizie
dal giorno 20 dicembre 2013 al giorno 6 gennaio 2014**

Lo Studio riprenderà regolarmente i lavori dal giorno 7 gennaio 2014

Auguriamo a tutti i clienti **UN BUON NATALE ED UN FELICE ANNO NUOVO**



CORDIALI SALUTI

STUDIO VENTURATO

Il presente documento ha esclusivamente fini informativi. Nessuna responsabilità legata ad una decisione presa sulla base delle informazioni qui contenute potrà essere attribuita allo scrivente, che resta a disposizione del lettore per ogni approfondimento o parere. Riproduzione riservata.