

Tardiva registrazione del contratto di locazione

Il Sole 24Ore 27.07.2020 p. 22

• La Commissione tributaria provinciale di Brescia, con la sentenza n. 267/2020, ha affermato che in caso di tardiva registrazione del contratto di locazione, il contribuente può ravvedersi versando anche la sola sanzione con riferimento alla prima annualità. La norma, infatti, consente il pagamento dell'imposta di registro complessiva ovvero frazionata con la conseguenza che l'eventuale regolarizzazione deve riguardare la scelta operata e quindi interessare anche solamente l'imposta sulla prima annualità.

Controlli fiscali 2020

Italia Oggi 28.07.2020 p. 29

• Negli obiettivi di budget 2020 il Direttore dell'Agenzia delle Entrate ha invitato i propri uffici locali a ridurre le verifiche per il 2020, limitandosi agli atti indifferibili e urgenti. Per le lettere di compliance e gli atti di controllo automatizzato, la linea direttiva è il rinvio al 2021, così come per gli accessi nelle aziende. Le attività saranno condotte in modalità remota, prediligendo nell'interlocuzione con il contribuente la video conferenza

Sospensione dei mutui

Italia Oggi 28.07.2020 p. 29

• Con una lettera circolare del 27.07.2020 l'Abi ha risposto ai quesiti più frequenti sul tema della sospensione dei mutui e l'accesso al fondo di solidarietà. In particolare, l'Abi illustra la procedura relativa alle istanze di sospensione delle rate del mutuo "prima casa", specificando che si applica il silenzio assenso, in base al quale, in assenza di risposta, la domanda si intende accettata.

Superbonus e maggioranze condominiali

Il Sole 24Ore 29.07.2020 p. 24

• Sembrerebbe essersi formata una corrente dottrinale maggioritaria che ritiene necessari i 2/3 del valore complessivo del condominio (in prima e seconda convocazione) affinché sia valida la delibera dell'assemblea che approvi l'intervento per beneficiare del superbonus al 110%.

Realizzazione del cappotto nel condominio

Il Sole 24Ore 29.07.2020 p. 24

• La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 15698/2020, ha affermato che la realizzazione del cappotto termico nel condominio è subordinata al rispetto dell'art. 840, c. 2 C.C. Di conseguenza, il proprietario di un suolo non può opporsi a eventuali attività di terzi che si svolgano a tale profondità o altezza nello spazio sovrastante che egli non abbia interesse a escludere. Tale interesse, quindi, deve essere dimostrato, mettendo in evidenza il pregiudizio economico arrecato.

Superbonus 110%

Italia Oggi 30.07.2020 pp. 25, 26

• La detrazione maggiorata del 110% per interventi edilizi è applicabile alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute nel periodo dal 1.07.2020 al 31.12.2021. Pertanto, in presenza di coniugi in regime di comunione, la detrazione spetta una sola volta per la singola unità immobiliare. Inoltre, hanno diritto alla detrazione: familiari conviventi, coniugi, anche separati, ma assegnatari dell'immobile intestato all'altro

coniuge, componenti delle unioni civili e conviventi more uxorio, nel rispetto delle condizioni richieste dalla normativa, sulla base delle spese sostenute e documentate rimaste a carico.

Superbonus 110% in condominio e su singoli appartamenti Il Sole 24Ore 31.07.2020 p. 27

- Sulla base delle prime interpretazioni del decreto attuativo del Mise, se il “condominio” verticale non avvia nessuna iniziativa per consentire ai condòmini di beneficiare del super bonus del 110% sulle parti comuni condominiali, appare difficile beneficiare di questa agevolazione per i lavori sulle singole unità immobiliari da parte dei condòmini, ad esempio, per sostituire le finestre o per installare le schermature solari, non rientranti tra le parti comuni.

Tracciabilità dei pagamenti elettronici che danno diritto alla detrazione del 19%

Il Sole 24Ore 30.07.2020 p. 26

- L'Agenzia delle Entrate, con la risposta all'interpello 230 del 29.07.2020, si è espressa in tema di tracciabilità dei pagamenti degli oneri che danno diritto alla detrazione del 19% effettuati tramite piattaforme di moneta elettronica.
- Per esempio, per detrarre le spese mediche sostenute nel 2020 con sistemi di pagamento elettronici, il contribuente dovrà esibire al Caf o al professionista non solo fattura o scontrino e le ricevute dei pagamenti fatti tramite app, ma anche l'estratto conto bancario.
- In pratica, chi paga con sistemi di moneta elettronica (ad esempio le note app con prefisso/suffisso “pay” ed i “wallet” elettronici degli smartphone) dovrà esibire, oltre alla ricevuta di pagamento, anche l'addebito in conto.

Incentivi auto dal 1.08.2020

Il Sole 24Ore 31.07.2020 pp. 17, 18, 19, 20

- Dal 1.08.2020 al 31.12.2020 sono previsti aiuti statali maggiorati su auto elettriche e ibride hi tech e contributi anche per i modelli che non superano i 110g/km di CO₂, anche se diesel o benzina.
- In pratica è previsto l'ampliamento fino a fine anno dei bonus iniziati a marzo 2019 e originariamente riservati alle sole auto elettriche e a poche e ibride: ora potranno beneficiarne più ibride e anche alcuni modelli a motore tradizionale.
- L'ecobonus istituito per il 2019-2021 dalla legge 145/2018 prevede: contributi da 1.500 (per acquisti di autoveicoli con prezzo di listino inferiore a 50.000 euro con emissioni di CO₂ tra 21 e 60 g/km, ossia le auto ibride plug-in, senza rottamazione) a 6.000 euro (0-20 g/km, ossia le elettriche, con rottamazione di un'auto Euro 4 o inferiore intestata da almeno 12 mesi).
- Dal 1.8.2020, invece, inizia una finestra temporale in cui a questi contributi si aggiungono 1.000 euro senza rottamazione e 2.000 euro con rottamazione. Per i veicoli tradizionali si affianca un bonus di 750 euro senza rottamazione e 1.500 con rottamazione, se si acquista un mezzo con emissioni comprese tra 61 e 110 g/km (in pratica: molte auto ibride “normali” e medio-piccole soprattutto diesel).

Imposta ipocatastale: è la categoria dell'immobile a determinarla FiscoOggi.it 30.07.2020

La distinzione tra immobili ad uso abitativo e immobili strumentali deve essere fatta in riferimento alla classificazione catastale dei fabbricati, a prescindere dal loro effettivo utilizzo. Nei trasferimenti immobiliari l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale dipende dalla categoria catastale dell'unità immobiliare oggetto di trasferimento, mentre non rileva la destinazione principale dell'edificio di cui la singola unità immobiliare alienata fa parte. Questo principio è stato sancito dalla Corte di cassazione con l'ordinanza n. 12000 del 19 giugno 2020.

Rettifica del modello 730

Modello 730 rettificativo

(Istruzioni per la compilazione mod. 730/20, pag. 11)

Se il contribuente riscontra errori commessi dal soggetto che ha prestato l'assistenza fiscale deve comunicarglielo il prima possibile, per permettergli l'elaborazione di un mod. 730 "rettificativo".

Modello 730 integrativo

(Istruzioni per la compilazione mod. 730/20, pag. 12)

Se, invece, il contribuente si accorge di non aver fornito tutti gli elementi da indicare nella dichiarazione, le modalità di integrazione della dichiarazione originaria sono diverse a seconda che le modifiche comportino o meno una situazione a lui più favorevole.

Si rammenta che il **Modello 730 integrativo** deve essere presentato **entro il 25 ottobre** p.v.