

Bonus edilizi

Il Sole 24Ore 27.06.2020 p. 27

• Beneficia dei bonus edili anche la demolizione di unità immobiliari non di proprietà, per le quali si possiedono solo i diritti edificatori, seguito dalla ricostruzione, senza incremento di volume, ma con la modifica della sagoma (interpello 26.06.2020, n. 194).

Bonus facciate: detrazione 110%, cessione e sconto in fattura Il Sole 24Ore 29.06.2020 p. 20

- Dal 1.07.2020 il bonus facciate, già di per sé molto interessante pur con qualche ombra, aumenta il proprio appeal, grazie alle novità introdotte dal Decreto Rilancio.
- Per le spese sostenute nel secondo semestre 2020:
 - - può accadere che il recupero della facciata si colleghi ad un più ampio intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali dell'involucro dell'edificio e, se rispettate le percentuali di incidenza e il miglioramento di classe energetica, l'intervento può rientrare in uno dei cosiddetti "interventi trainanti" ai fini del 110%;
 - - il bonus facciate viene citato tra i bonus edilizi per i quali si aprono le possibilità della cessione e dello sconto in fattura.
- Con i recenti interpelli l'Agenzia ha negato la possibilità al contribuente di farsi certificare il requisito dell'ubicazione in zona A o B da professionisti del settore (risposta 182/2020); è stato confermato che la detrazione riguarda tutti i contribuenti (residenti e non) a prescindere dal tipo di reddito e dalla natura pubblica o privatistica (risposta 179/2020 e Ris. 25.06.2020, n. 34/E); è stato ribadito che sono agevolati anche i soli lavori sui balconi (risposta 191/2020).

Immobile abusivo senza superbonus 110%

Il Sole 24Ore 30.06.2020 p. 29

- Si segnala che per utilizzare il superbonus al 110% è necessario che l'abitazione non presenti situazioni abusive. Infatti, la sentenza della Cassazione n. 30168/2017 ha affermato che i Comuni devono applicare il principio che vieta interventi su situazioni abusive non condonate.
- Se si vogliono migliorare le prestazioni di isolamento di unità immobiliari è necessario partire da una situazione legittima: non si possono realizzare miglioramenti o manutenzioni straordinarie su manufatti non pienamente legittimi.
- Le richieste di contributo per interventi su manufatti urbanisticamente non regolari espongono a rischi perché incombe l'articolo 49 del Testo unico sull'edilizia, norma che ammette una tolleranza del 2% di altezze, coperture e distacchi per ogni unità immobiliare. Qualora si superi tale limite, si perdono il contributo e qualsiasi altro regime di favore nei confronti del fisco (compreso, ad esempio, il ridotto carico fiscale per l'acquisto della prima casa).

Modifiche al bonus 110%

Il Sole 24 Ore 2.07.2020 p. 28

- L'ultima riformulazione del D.L. 34/2020, in attesa di conversione, apporta numerose modifiche in materia di bonus 110%, tra le quali la possibilità di ottenere il superbonus sulle seconde case unifamiliari e da parte delle Onlus.
- Inoltre, i lavori per isolamento termico ("cappotti" e simili) potranno essere realizzati anche in singole unità immobiliari in edifici plurifamiliari che abbiano accessi all'esterno indipendenti.

- Sono ridotti i limiti di spesa per isolamento termico relativi alle singole unità immobiliari condominiali; ora è prevista una distinzione tra i condomini da 2 a 8 unità immobiliari, per i quali il limite è di 40.000 euro per unità (20.000 se si sostituisce il vecchio impianto con la caldaia a condensazione), mentre per quelli da 9 unità in su è di 30.000 euro (15.000 per la caldaia a condensazione). Per gli edifici unifamiliari o plurifamiliari (sempre con accesso autonomo dall'esterno) il limite è di 50.000 euro per unità immobiliare. Per la sostituzione dell'impianto con caldaia a condensazione o pompa di calore i limiti sono di 20.000 (edifici da 1 a 8 unità) e 15.000 euro (dalle 9 in su). Per gli edifici unifamiliari (o plurifamiliari con le caratteristiche di autonomia) il tetto di spesa è di 30.000 euro a unità.
- Per gli immobili soggetti a vincolo qualunque intervento di efficientamento energetico sale al 110% di detrazione anche senza effettuare gli interventi "trainanti" se sono resi impossibili dal vincolo stesso.
- Beneficia del 110% anche la demolizione con ricostruzione dell'edificio se, a fine lavori, rispetta i requisiti del raggiungimento di almeno due classi energetiche in più rispetto all'edificio precedente.

Prima casa nella successione

Il Sole 24Ore 29.06.2020 p. 31

- La Commissione Tributaria Regionale Piemonte (sentenza 216/7/2020) ha stabilito che per beneficiare dell'agevolazione prima casa, quando viene ereditato un immobile, è sufficiente che l'agevolazione sia stata richiesta con la presentazione della successione e che sussistano tutti i requisiti previsti in capo al beneficiario, anche quando questi sia indicato successivamente.

Benefici "prima casa" per accorpamento nuova unità

Italia Oggi 29.06.2020 p. 11

- Con il principio di diritto espresso nella sentenza 12.06.2020 n. 11322, la Cassazione ha statuito che non decade dai benefici "prima casa" il contribuente che abbia acquistato un'unità immobiliare da unire all'abitazione principale e abbia eseguito lavori che rendono effettivo l'accorpamento.

Volumetria dell'intervento antisismico

Il Sole 24Ore 1.07.2020 p. 28

- La risposta 30.06.2020, n. 195 dell'Agenzia delle Entrate, precisa la spettanza delle detrazioni anche in caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio con aumento della volumetria, se dovuto esclusivamente all'adeguamento antisismico dell'edificio.
- Il contribuente può presentare in Comune l'asseverazione del rischio sismico entro la data del rogito, se l'autorizzazione per gli interventi ex art. 16, c. 1-septies, D.L. 63/2013 è stata tra il 1.01.2017 e il 1.05.2019.

Novità per il "Decreto Rilancio"

Il Sole 24Ore 2.07.2020 p. 11

- Tra gli emendamenti approvati al "Decreto Rilancio" si segnalano: o lo sconto del 20% per i contribuenti che pagano le imposte locali, come Imu e Tari, con l'addebito diretto sul conto corrente; o il silenzio "rifiuto" (sostitutivo del precedente silenzio assenso) alle mancate risposte delle Regioni nei 45 giorni successivi alla domanda di pagamento del credito per forniture sanitarie; o la proroga al 30.11.2020 del termine per beneficiare della rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni. Per cooperative agricole e loro consorzi, in possesso delle clausole mutualistiche, sarà prevista la possibilità di rivalutare i beni fino a concorrenza delle perdite dei periodi precedenti computabili in diminuzione del reddito, senza il pagamento di un valore massimo del 70% delle imposte sostitutive.

Mancata compilazione di un quadro della dichiarazione dei redditi

Italia Oggi 1.07.2020 p. 38

- Con la sentenza n. 265/2020 la Commissione tributaria della Liguria ha statuito che la mancata compilazione di un quadro della dichiarazione dei redditi non può essere considerata alla stregua di una dichiarazione omessa e, per tale motivo, comportare l'allungamento dei termini di accertamento previsti dall'art. 43 Dpr 600/1973.

Maggiorazioni Irap e Irpef in Calabria e Molise

Il Sole 24Ore 2.07.2020 p. 27

Italia Oggi 2.07.2020 p. 34

- L'Agenzia delle Entrate, con un comunicato stampa, ha precisato che le Regioni Calabria e Molise non hanno raggiunto gli obiettivi previsti nei piani di rientro dai deficit sanitari. Pertanto, per il 2020 si applica ope legis la maggiorazione dell'aliquota Irap dello 0,15% e l'aumento dello 0,30% dell'addizionale regionale all'Irpef.

Cedolare secca anche per i negozi

Il Sole 24 Ore 2.07.2020 p. 28

- L'Agenzia delle Entrate, con interpello 1.07.2020, n. 198, ha precisato che la cedolare secca sui negozi può essere opzionata anche quest'anno, per un contratto stipulato nel 2019. Risulta quindi confermata l'impostazione già espressa negli interpelli 184 e 190 e superata la risposta data dalla Direzione Regionale del Lazio con l'istanza di interpello 913-1069/2019 del 18.02.2020.

Passaggio alla cedolare secca alla scadenza di ciascuna annualità

Italia Oggi 3.07.2020 p. 33

- L'Agenzia delle Entrate, rispondendo all'interpello n. 198/2020, ha ritenuto possibile transitare nel regime della cedolare secca entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità per il versamento dell'imposta di registro, se il contribuente ha locato un immobile commerciale scegliendo, alla registrazione del contratto, la tassazione ordinaria.

Voucher baby-sitting

Italia Oggi 30.06.2020 p. 35

- Con la circolare n. 73/2020 l'Inps ha precisato che il voucher baby-sitting può essere riconosciuto anche a fratelli, sorelle, zii e nonni che provvedono alla cura del bambino mentre i genitori sono al lavoro per il periodo dal 5.03.2020 al 31.07.2020, a condizione che non siano conviventi con il genitore beneficiario. La remunerazione avviene mediante il "libretto famiglia", anche per prestazioni già svolte, entro il 31.12.2020.

Contraddittorio preventivo dal 1.07.2020

Il Sole 24Ore 1.07.2020 p. 27

- Entra in vigore oggi, 1.07.2020, il nuovo obbligo sul contraddittorio preventivo. Di conseguenza, nel caso in cui siano notificati atti sottoscritti con data 1.07.2020 non preceduti da un invito o da un contraddittorio con l'Ufficio, potrà essere eccepita la loro nullità a condizione che si ricada nell'ambito applicativo della nuova disposizione, ossia imposte sui redditi, addizionali, ritenute, imposte sostitutive, Irap, Iva, Ivie e Ivafe. Sono esclusi, invece, gli atti relativi a imposte indirette, quali imposte sulle successioni e donazioni, registro, ipotecarie e catastali e accertamenti parziali ai fini delle imposte sui redditi.
- Operativamente molti Uffici stanno eseguendo i contraddittori a distanza come previsti dalla circolare 6/E/2020 e, quindi, il confronto si svolge telefonicamente o per video conferenza, prevedendo l'esibizione di memorie o di altri documenti tramite Pec. Il successivo verbale e la relativa sottoscrizione sono inviati, firmati, tramite Pec.

- Per lo svolgimento delle assemblee condominiali si rafforza la spinta verso un'assemblea totalmente virtuale, sconosciuta al Codice Civile. Pur essendo stata autorevolmente ipotizzata una possibile compatibilità, non si è al riparo da contestazioni giudiziali d'invalidità, anche per la mancanza di un luogo di convocazione.
- L'assemblea cosiddetta "ibrida" è convocata nello studio dell'amministratore dove tuttavia, su invito di quest'ultimo, presenza solo il soggetto destinato a essere designato segretario e, al più, anche il candidato presidente. Tutti gli altri condòmini partecipano, invece, in videoconferenza.

Contrattazione collettiva

Italia Oggi 29.06.2020 p. 18

- La Cassazione, con ordinanza n. 8265/2020, ha affermato la necessità della presenza del sindacato per la sottoscrizione di un valido contratto collettivo aziendale.

Pagamenti elettronici

Italia Oggi 1.07.2020 p. 34

- Si applicano dal 1.07.2020 le disposizioni relative all'obbligo per professionisti e commercianti di dotarsi di un Pos per incentivare i pagamenti elettronici, di cui al D.L. 124/2019. Non sono previste sanzioni in caso di mancato rispetto di tale obbligo. È possibile, inoltre, fruire di un credito d'imposta pari al 30% delle commissioni addebitate per le transazioni effettuate mediante carte di credito, di debito o prepagate.

Esentasse lo scioglimento del matrimonio

Italia Oggi 3.07.2020 p. 33

- Secondo l'Agenzia delle Entrate (risposta all'interpello n. 199/2020), le sentenze ecclesiastiche di scioglimento del matrimonio sono esenti dall'imposta di bollo e di registro.

Ipoteca per avviso di accertamento annullato

Italia Oggi 3.07.2020 p. 34

- La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 10814/2020, ha affermato che l'iscrizione d'ipoteca per una cartella derivante da un avviso di accertamento annullato comporta l'obbligo del risarcimento del danno a carico dell'agente della riscossione in solido con l'Amministrazione Finanziaria, salvo il diritto di rivalsa nei confronti di quest'ultima.

Avvisi di accertamento per tributi locali

Italia Oggi 3.07.2020 p. 38

- L'Istituto di finanza locale dell'Anci (Ifel), con la nota 22.06.2020, ha chiarito che la sospensione dell'attività di accertamento, che impedisce la notifica degli atti impositivi fino alla fine del 2020, non si applica ai tributi locali, ma solo ai tributi erariali. Di conseguenza, enti locali e concessionari possono procedere alla notifica degli avvisi di accertamento esecutivi.

Rinnovo patente per trapiantati

Italia Oggi 3.07.2020 p. 30

- È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il D.P.R. 69/2020 che prevede la possibilità, dal 12.07.2020, di rinnovare la patente di guida per i soggetti sottoposti a trapianto, dopo la prima visita post trapianto di competenza della Commissione medica ospedaliera, con le stesse modalità e tempistiche previste per gli altri cittadini.