

Dottori commercialisti e Revisori Contabili Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Bolzano, 16.07.2019

Dott. **Alessandro Steiner** Dott. **Ivo Senoner**
Dott. **Fabrizio Rossi** Dott. **Roberto Pedrotti**
Dott.ssa **Barbara Giordano** Dott.ssa **Valeria D'Allura**

Consulenti del lavoro – Arbeitsrechtsberater
Dott. **Loris De Bernardo** Dott. **Thomas Weissensteiner**

Spett.le

Collaboratori – Mitarbeiter
Dottori Commercialisti e Revisori Contabili – Wirtschaftsprüfer und Steuerberater:
Dott.ssa **Gianna Sblandano** Dott. **Markus Siller**

CLIENTELA

Consulenti del Lavoro – Arbeitsrechtsberater:
Rag. **Daniele Colaone** **Manuel Colaone**

LORO SEDI

Dott. **Daniel Menestrina** Dott. **Andrea Venturini**
Dott. **Simon Kofler** Dott. **Marco Fonio**

DL 30.04.2019 convertito nella L. nr. 58 del 28.06.2019 – c.d. decreto crescita

Tassazione agevolata degli utili reinvestiti – c.d. „mini IRES“

L'agevolazione consiste in una aliquota ridotta sugli utili che non vengono distribuiti, ma destinati a riserva.

L'agevolazione riguarda:

- sia i soggetti IRES (società di capitali, enti commerciali, ecc.);
- sia i soggetti IRPEF esercenti attività d'impresa (imprese individuali, snc e sas), purché in contabilità ordinaria.

A regime (ovvero, dal 2023, per i soggetti "solari"), l'IRES è ridotta di 4 punti percentuali (la fascia di reddito agevolata sconta, quindi, l'aliquota del 20%).

In via transitoria, la riduzione è pari:

- a 1,5 punti percentuali (quindi, con imposta del 22,5%), per il 2019;
- a 2,5 punti percentuali (quindi, con imposta del 21,5%), per il 2020;
- a 3 punti percentuali (quindi, con imposta del 21%), per il 2021;
- a 3,5 punti percentuali (quindi, con imposta del 20,5%), per il 2022.

A titolo esemplificativo, se la società ha per il 2019 un reddito imponibile di 300.000,00 euro, e ha accantonato in data 29.4.2019 l'utile del 2018 per 120.000,00 euro:

- la quota agevolata del reddito (120.000,00 euro) è assoggettata all'aliquota ridotta del 22,5%;
- l'ammontare residuo (180.000,00 euro) è assoggettato all'aliquota ordinaria del 24%;
- l'IRES totale ammonta a 70.200,00 euro (120.000,00 × 22,5% + 180.000,00 × 24%);
- il risparmio d'imposta ammonta a 1.800,00 euro.

Le disposizioni attuative della nuova agevolazione saranno stabilite con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In particolare, tale decreto dovrebbe specificare quali siano le modalità applicative dell'agevolazione per i soggetti IRPEF.

Superammortamento - reintroduzione

Con l'art. 1 del DL 34/2019 convertito viene prevista la reintroduzione dei super-ammortamenti, con maggiorazione

pari al 30%, per gli investimenti effettuati:

- dall'1.4.2019 al 31.12.2019;
- ovvero entro il 30.6.2020, a condizione che entro il 31.12.2019 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.

Sono agevolabili gli investimenti nel limite di 2,5 milioni di euro, per cui il beneficio non spetta per la parte eccedente.

Aumento delle percentuali di deducibilità dell'IMI

Viene aumentata la deducibilità dal reddito d'impresa e di lavoro autonomo dell'IMI relativa agli immobili strumentali, in maniera progressiva a partire dal periodo d'imposta 2019 fino a prevederne l'integrale deducibilità dal periodo d'imposta 2023

- 50% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2018;;
- 60% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2019 e a quello in corso al 31.12.2020 (2020-2021);
- 70% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2021;
- 100%, a regime, dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31.12.2022.

Bonus aggregazioni

Con l'art. 11 del DL 34/2019 convertito viene prevista la reintroduzione del c.d. "bonus aggregazioni", con riferimento alle operazioni straordinarie di fusione, scissione e conferimento d'azienda realizzate dall'1.5.2019 (data di entrata in vigore del DL) al 31.12.2022.

L'agevolazione consente il riconoscimento fiscale gratuito dei maggiori valori contabili (nel limite di 5 milioni di euro) emergenti in capo ai soggetti risultanti da tali operazioni straordinarie.

Valorizzazione edilizia – Agevolazioni ai fini delle imposte indirette

Con l'art. 7 del DL 34/2019 convertito viene prevista un'agevolazione con riferimento alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, al fine di promuovere le operazioni di demolizione e ricostruzione immobiliare.

Fino al 31.12.2021, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa (200,00 euro ciascuna, per un totale di 600,00 euro), per i trasferimenti, anche esenti da IVA di interi fabbricati, a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare alle specifiche condizioni indicate dalla norma.

La norma trova applicazione con riferimento ai trasferimenti (anche in permuta):

- di interi fabbricati (abitativi o strumentali);
- operati dall'1.5.2019 al 31.12.2021.

L'agevolazione si applica ai soli trasferimenti a favore di "imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare".

Il regime agevolato trova applicazione a condizione che:

- nei 10 anni successivi all'acquisto;
- le imprese acquirenti provvedano alla:
 - demolizione, ricostruzione e successiva alienazione degli stessi immobili, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche, anche se suddivisi in più unità immobiliari purché l'alienazione riguardi almeno il 75% del volume del nuovo fabbricato;
 - oppure all'effettuazione degli interventi edilizi previsti dall'art. 3 co. 1 lett. b), c) e d) del DPR 380/2001 (manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) e provvedano alla

- successiva alienazione degli stessi immobili, anche se suddivisi in più unità immobiliari purché l'alienazione riguardi almeno il 75% del volume del nuovo fabbricato;
- la ricostruzione /ristrutturazione avvenga conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica Casa Clima A o B (anche con modifiche volumetriche se conformi alla disposizioni statali).

Soppressione delle sanzioni per mancata comunicazione della proroga o risoluzione delle locazioni con cedolare secca

Viene abrogando la sanzione di 50,00 o 100,00 euro per la tardiva o mancata comunicazione della proroga o della risoluzione del contratto di locazione con cedolare secca.

Resta in vigore la previsione secondo cui la mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga del contratto non comporta la revoca dell'opzione esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione, purché il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con la volontà di optare per il regime della cedolare secca, effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca nel relativo quadro della dichiarazione dei redditi.

Ne deriva che, ad oggi, la mancata comunicazione della proroga del contratto di locazione con cedolare secca non determina più conseguenze, posto che:

- l'opzione per il regime sostitutivo resta valida ed operativa per la durata della proroga, purché il contribuente tenga un comportamento "coerente" (e ciò non configura una novità);
- non trovano più applicazione le sanzioni di 50,00 o 100,00 euro per la mancata comunicazione.

Restiamo a disposizione per eventuali approfondimenti e chiarimenti.

Steiner Senoner & Partners