MODELLO REDDITI 2018

Il reddito d’impresa nel modello redditi 2018:

1) Le novità del quadro RF e la derivazione rafforzata

2) Il perfezionamento dell’assegnazione agevolata: quadro RQ

3) La nuova Ace: quadro RS

4) La gestione dei semplificati per cassa : quadro Rg

5) Focus: il nuovo reddito fondiario da locazione breve

La tempistica

- Art. 1, comma 932, L. 205/17 : la scadenza dell’invio è prorogata al 31.10.2018. Tale scadenza vale anche per soggetti privati (Telefisco 2018), ma non quando la scadenza è il nono mese successivo alla chiusura del periodo d’imposta
- Art. 17 DPR 435/2001 : versamento fissato al 30 giugno (2 luglio per 2018) , o all’ultimo giorno del sesto mese successivo al termine del periodo d’imposta
- Il versamento Irap per società di persone che hanno eseguito operazioni straordinarie è fissato al mese successivo al termine dichiarativo

LA DERIVAZIONE RAFFORZATA: CHE COSA SIGNIFICA E A CHI SI APPLICA

- I soggetti interessati sono le società **diverse dalla micro imprese di cui all'art. 2435 ter C.C.**
- **Telefisco 2018 : le micro imprese sono sempre escluse anche se adottano volontariamente le regole del bilancio in forma abbreviata o ordinaria**
- **Art. 3 del D.M. 3.8.17: clausola di salvaguardia , sono fatti salvi i comportamenti tenuti non conformi alle regole disposte dal D.M. 3.8.17, <u>limitatamente al periodo d'imposta 2016</u>**

LA DERIVAZIONE RAFFORZATA: CHE COSA SIGNIFICA E A CHI SI APPLICA (Circ. 7/2011)

- Valgono, in deroga alle norme dei Tuir i criteri di :
- **Qualificazione:** esatta individuazione dell'operazione aziendale posta in essere e, conseguentemente, dei relativi effetti che da essa derivano tanto sul piano economico-patrimoniale quanto sul piano strettamente giuridico.
- **Classificazione:** costituisce il passo successivo: infatti, una volta individuato il "modello" giuridico-negoziale di riferimento occorre definirne gli specifici effetti che la stessa eventualmente produce sul reddito e, contestualmente, individuare la specifica appostazione in bilancio dei relativi elementi reddituali e/o patrimoniali.
- **Imputazione temporale** : corretta individuazione del periodo d'imposta in cui i componenti reddituali fiscalmente rilevanti devono concorrere a formare la base imponibile

Plusvalenze derivanti da operazioni di lease back : Ris. 77 del 23.6.2017: la tassazione avviene in base alla imputazione a conto economico per i soggetti IAS e OIC adopter:
esempio : Immobile ceduto a società di leasing con plusvalenza pari a 1500 e contratto di 15 anni.

SOGGETTO CHE APPLICA DERIVAZIONE RAFFORZATA: A C.E. 100 (1400 RISCONTI PASSIVI) , NESSUNA INDICAZIONE IN MODELLO REDDITI

	RF6	C) COMPONENTI POSITIVI EXTRACONTABILI	Ammortamenti 1 ,00	Altre rettifiche 2 ,00	Accantonamenti 3 ,00	4 ,00
Variazioni in aumento	RF7	Quote costanti delle plusvalenze patrimoniali e delle sopravvenienze attive imputabili all'esercizio			1 ,00	2 ,00
	RF8	Quote costanti dei contributi o liberalità costituenti sopravvenienze attive imputabili all'esercizio (art. 88, comma 3, lettera b)				,00
	RF9	Reddito determinato con criteri non analitici				,00

SOGGETTO CHE NON APPLICA DERIVAZIONE RAFFORZATA: A C.E. 100 (1400 RISCONTI PASSIVI) , NEL MODELLO REDDITI IN AUMENTO 200 (300 CIOè 1/5 PLUSVALENZA) (contro Cass 35294/16)

	RF6	C) COMPONENTI POSITIVI EXTRACONTABILI	Ammortamenti 1 ,00	Altre rettifiche 2 ,00	Accantonamenti 3 ,00	4 ,00
Variazioni in aumento	RF7	Quote costanti delle plusvalenze patrimoniali e delle sopravvenienze attive imputabili all'esercizio			1 ,00	2 ,00
	RF8	Quote costanti dei contributi o liberalità costituenti sopravvenienze attive imputabili all'esercizio (art. 88, comma 3, lettera b)				,00
	RF9	Reddito determinato con criteri non analitici				,00

1) Compensi amministratori non pagati: la data di pagamento, in caso di bonifico è quella dell'accredito sul conto del percettore, non quella di disposizione .Cass. 20033/17

esempio pagato compenso € 100.000 con ordine di bonifico eseguito il 10 gennaio 2018 e accredito 13 gennaio 2018> non deducibile. Variazione in aumento € 100.000

RF13	Rimanenze non contabilizzate o contabilizzate in misura inferiore a quella determinata ai sensi del Tuir (artt. 92, 92-bis 93, 94)			,00
RF14	Compensi spettanti agli amministratori ma non corrisposti (art. 95, comma 5)			,00
RF15	Interessi passivi indeducibili	1 ,00	2	,00

1) Trattamento di fine mandato accantonato nella misura del 20% compenso annuo. Uffici rettificano spesso la misura sostenendo che il massimo è il 7,41% (misura tratta dal TFR dipendenti). Contro CTP Lecco 164 del 11 luglio 2017

esempio compenso annuo € 100.000 , TFM € 20.000. Ufficio rettifica misura massima € 7.410, variazione in aumento differenza

RF25	Svalutazioni e accantonamenti non deducibili in tutto o in parte	art. 105 ,00	art. 106 2 ,00	3 ,00

DERIVAZIONE RAFFORZATA: INTERESSI PASSIVI DA COSTO AMMORTIZZATO

		,00	,00		,00
RF13	Rimanenze non contabilizzate o contabilizzate in misura inferiore a quella determinata ai sensi del Tuir (artt. 92, 92-bis 93, 94)				,00
RF14	Compensi spettanti agli amministratori ma non corrisposti (art. 95, comma 5)				,00
RF15	Interessi passivi indeducibili		1 ,00	2	,00

QUOTA INDEDUCIBILE DA ART. 96 TUIR IN QUANTO ECCEDENTE 30% DEL ROL

ESEMPIO: SOCIETA' OTTIENE UN MUTUO IPOTECARIO DI € 500.000 SOSTENENDO € 19750 DI SPESE DI TRANSAZIONE

INTERESSI DA PIANO AMMORTAMENTO ORIGINARIO AL 2,7%

INTERESSI DA PIANO AMMORTAMENTO CON COSTO AMMOTIZZATO AL 3,5051

DIFFERENZA DI ONERI FINANZIARI IN PIU'

Scadenze dei pagamenti	Valore iniziale del debito	Interessi al tasso effettivo in c.e. **3,5051%**	Flussi finanziari in uscita	Flussi per interessi	Flussi per capitale	Differenziale interessi	Valore finale del debito
31/12/17	€ 480.250,00	€ 4.208,26	(€ 14.285,04)	(€ 3.338,75)	(€ 10.946,29)	€ 869,51	€ 470.173,22
02/04/18	€ 470.173,22	€ 4.119,96	(€ 14.285,04)	(€ 3.265,66)	(€ 11.019,39)	€ 854,31	€ 460.008,14
02/07/18	€ 460.008,14	€ 4.030,89	(€ 14.285,04)	(€ 3.192,07)	(€ 11.092,97)	€ 838,82	€ 449.753,99
01/10/18	€ 449.753,99	€ 3.941,04	(€ 14.285,04)	(€ 3.118,00)	(€ 11.167,04)	€ 823,04	€ 439.409,98
31/12/18	€ 439.409,98	€ 3.850,40	(€ 14.285,04)	(€ 3.043,43)	(€ 11.241,61)	€ 806,96	€ 428.975,33
…	…	…	…	…	…	…	…
31/03/27	€ 42.114,91	€ 369,04	(€ 14.285,04)	(€ 282,39)	(€ 14.002,66)	€ 86,65	€ 28.198,90
30/06/27	€ 28.198,90	€ 247,10	(€ 14.285,04)	(€ 188,88)	(€ 14.096,16)	€ 58,21	€ 14.160,96
30/09/27	€ 14.160,96	€ 124,09	(€ 14.285,04)	(€ 94,76)	(€ 14.190,29)	€ 29,33	€ 0,00
Totale						**€ 19.750**	

E SE NON APPLICO COSTO AMMORTIZZATO….

NO COSTO AMMORTIZZATO
QUOTE COSTANTI

FINO ALL'ANNO 2015 ERANO TRATTATI COME QUOTE DI AMMORTAMENTO B 10 CONTO ECONOMICO

ESERCIZI	QUOTA DI COMPETENZA DEI COSTI DI TRANSAZIONE		
2017	493,75	869,51	375,76
2018	1.975,00	3.323,12	1.348,12
2019	1.975,00	3.061,14	1.086,14
2020	1.975,00	2.779,60	804,60
2021	1.975,00	2.477,54	502,54
2022	1.975,00	2.153,94	178,94
2023	1.975,00	1.807,73	-167,27
2024	1.975,00	1.437,83	-537,17
2025	1.975,00	1.043,08	-931,92
2026	1.975,00	622,29	-1.352,71
2027	1.481,25	174,20	-1.307,05
TOTALE	***19.750,00***	***19.750,00***	***0,00***

Problema: micro impresa che non applica costo ammortizzato deduce interessi passivi oppure deve gestire un doppio binario civile/fiscale ?

FINANZIAMENTO INFRUTTIFERO SOCI

15 settembre 2017 → Società riceve da controllante finanziamento di € 500.000

- Tasso di interesse: infruttifero
- Rimborso del finanziamento: 10 rate annuali di euro 50.000 ciascuna
- Scadenza del finanziamento: 31 dicembre 2026
- Tasso di mercato: 2,50% > VALORE ATTUALIZZATO € 445.263,38
- **differenziale interessi** € 3.306,67

Che tipo di riserva ? quali conseguenze per distribuzione ? **Se riserve di capitale rigo rs 131**

	15-set-17	DARE	AVERE
ATT C) IV	Disponibilità liquide	500.000,00	
PASS D)	Debiti verso controllanti		445.263,38
PN A VI)	Altre riserve		54.736,62

	31-dic-17	DARE	AVERE
CE C) 17	Oneri finanziari	3.306,67	
PASS D 3)	Debiti verso controllanti		3.306,67
PASS D 3)	Debiti verso controllanti	50.000,00	
ATT C) IV	Disponibilità liquide		50.000,00

Deducibili ?

Cessione di beni a prezzo differito

- Es.. Merce venduta per € 100.000 all’1.1.2017 e pagamento che avviene al 31.12.2019 . Tasso di mercato 3% .
- Determinazione del valore attuale del credito : € 91.743 mentre il differenziale rappresenta il provento finanziario € 8.257 imputato pro rata temporis quindi 2752 per esercizio
- Scrittura contabile anno 1 : Dare credito 94.495 avere ricavo 91.743 avere interessi attivi 2752
- Interessi attivi commerciali permettono di dedurre per pari importo interessi passivi Circ. 19/09 : ***Per quel che riguarda gli interessi attivi derivanti dai medesimi rapporti, gli stessi assumono, al contrario, sempre rilevanza ai fini dell'applicazione dell'art. 96, qualora derivino da crediti di natura commerciale, siano essi impliciti che espliciti***.

Derivazione rafforzata e componenti negativi conosciuti dopo il 31.12.17 ma prima della redazione del bilancio: es. causa in corso divenuta definitiva entro marzo 2018 : debito quindi costo deducibile o accantonamento quindi costo indeducibile ?

Se componente assume certezza entro 31.12. ma la conoscenza dell'evento si ha entro redazione bilancio: va rilevato nel 2017 e deducibile (secondo Cassazione n. 9080/2015 anche con derivazione semplice)

Se componente non assume certezza entro redazione bilancio va rilevato come accantonamento (**Risposta ufficiale OIC News letter 18 marzo 2018**: un fatto successivo può solo portare ad un aggiornamento delle stime del valore delle attività e passività già esistenti alla chiusura dell'esercizio tenuto conto delle condizioni in essere
alla data di chiusura del bilancio.

RF24	Spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione eccedenti la quota deducibile (art. 102, comma 6)			,00
RF25	Svalutazioni e accantonamenti non deducibili in tutto o in parte	art. 105 1 ,00	art. 106 2 ,00	3 ,00
RF26	Variazione riserva sinistri e ramo vita (art. 111)	1 ,00	2 ,00	3 ,00

Nuovo tetto di deducibilità per locazione autovetture agenti : Da 3.615,20 a 5.164,57 , importi deducibili all’80%, quindi importo massimo deducibile € 4.131,66

Noleggio full service : i costi accessori diversi dalla pura locazione vanno esposti separatamente per eseguire , senza limite, la deduzione al 20% o al 80% (circ. 48/1998)

RF17	Oneri di utilità sociale	Erogazioni liberali	1 ,00	2	,00
RF18	Spese per mezzi di trasporto indeducibili ai sensi dell’art. 164 del TUIR				,00
RF19	Svalutazioni e minusvalenze patrimoniali, sopravvenienze passive e perdite non deducibili		1 .00	2	.00

Non costituisce erogazione liberale ma spesa di pubblicità , inerente e deducibile ex lege, la somma corrisposta a società e associazioni sportive dilettantistiche (Cass. 21.333 del 15.09.2017)

RF16	Imposte indeducibili o non pagate (art. 99, comma 1)				,00
RF17	Oneri di utilità sociale	Erogazioni liberali	1	,00	2 ,00
RF18	Spese per mezzi di trasporto indeducibili ai sensi dell'art. 164 del TUIR				,00

Non va considerata variazione in aumento il premio assicurativo pagato per rischio morte amministratore quando contraente è la società e beneficiario la stessa, pur se la polizza prevede un riscatto. Ma deve trattarsi di polizza con natura assicurativa e non finanziaria (Ctr Veneto 1183/2/2016)

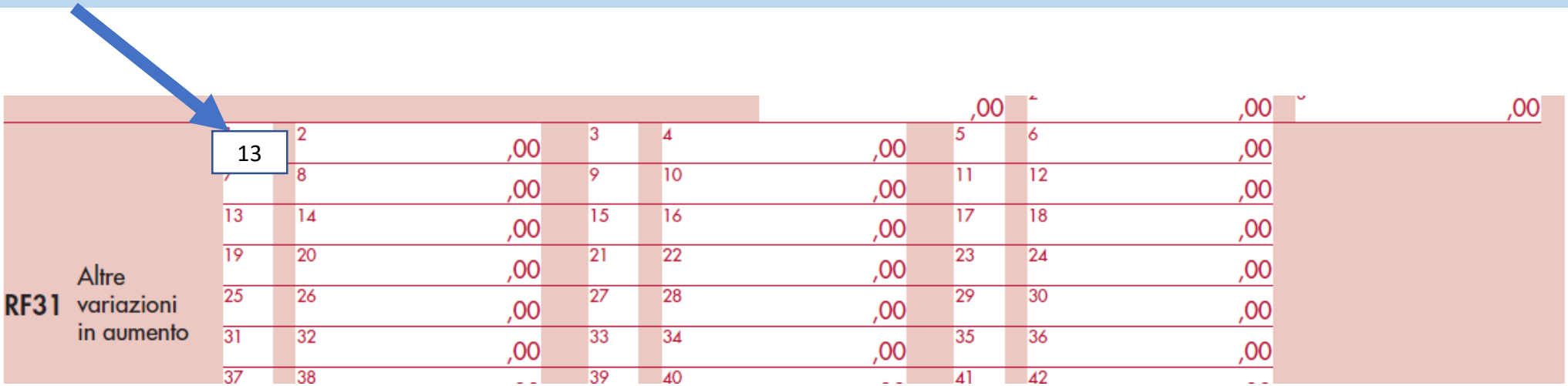
RF31	Altre variazioni in aumento	13	14	,00	15	16	,00	17	18	,00		
		19	20	,00	21	22	,00	23	24	,00		
		25	26	,00	27	28	,00	29	30	,00		
		31	32	,00	33	34	,00	35	36	,00		
		37	38	,00	39	40	,00	41	42	,00		

Ris. 124/17

1) Sopravvenienza attiva da rinunzia credito socio amministratore. In quanto socio la rinunzia non genera sopravvenienza attiva tassabile , ma si genera incasso giuridico in capo al socio

2) Se il socio è persona fisica non serve rilasciare dichiarazione sostitutiva di notorietà per attestare valore del credito (ma deve ritenersi solo nel caso in cui il credito sia sorto a titolo originario) . Si nega che il credito non incassato porti a dover valutare zero il medesimo

3) Se l'amministratore non è socio dalla rinunzia non emerge incasso giuridico ma la società genera una sopravvenienza attiva



Cod 50: Variazione diminutiva 40% per superammortamento, anche per acquisti 2017. Attenzione ai beni acquistati entro 30.6.2018 con ordine e acconto 20% entro 2017: si calcola l'agevolazione al 40% (vecchia misura) ma il beneficio decorre dalla consegna quindi modello Redditi 2019 per esercizio 2018

RF54	Rimanenze e opere ultrannuali contabilizzate in misura superiore a quelle determinate ai sensi del TUIR (artt. 92 e 93)										1	,00
RF55	Altre variazioni in diminuzione	1	2	,00	3	4	,00	5	6	,00		
		7	8	,00	9	10	,00	11	12	,00		
		13	14	,00	15	16	,00	17	18	,00		
		19	20	,00	21	22	,00	23	24	,00		
		25	26	,00	27	28	,00	29	30	,00		
		31	32	,00	33	34	,00	35	36	,00		
		37	38	,00	39	40	,00	41	42	,00		
		43	44	,00	45	46	,00	47	48	,00		
		49	50	,00	51	52	,00	53	54	,00	55	,00
RF56	F) TOTALE DELLE VARIAZIONI IN DIMINUZIONE											,00

Risoluzione 132 del 24.10.2017 ordine e acconto per acquisto con super/iper ammortamento

PER OTTENERE BONUS PER ACQUISTO 2018 (30 GIUGNO PER SUPER E 30 SETTEMBRE PER IPER) È NECESSARIO:

1) **ORDINE ACCETTATO ENTRO 2017 (FIRMA CONTRATTO PER LEASING)**
2) **ACCONTO ALMENO DEL 20% ENTRO 2017 (MAXICANONE VERSATO ALMENO PARI AL 20% QUOTA CAPITALE)**

SE DOPO IL VERSAMENTO DELL'ACCONTO L'ACQUIRENTE DECIDE DI TRAMUTARE L'ACQUISTO IN LEASING, IL BONUS SPETTA A CONDIZIONE CHE :

1) **VENGA STABILITO IL VERSAMENTO DI UN MAXICANONE ALMENO PARI ALLA SOMMA PAGATA COME ACCONTO (E RESTITUITA DAL FORNITORE)**
2) **SIA CITATO NEL CONTRATTO DI LEASING IL RIFERIMENTO ALL'ORDINE**

CIRC. 4/17 : ATTENZIONE IL LEASE BACK NON è CONSIDERATO CESSIONE

Risoluzione 145 del 24.11.2017 beni inferiori a 516 euro

SE VIENE IMPUTATO L'INTERO COSTO NEL CONTO ECONOMICO LA DEDUZIONE AVVIENE IN UNICA SOLUZIONE (MA LA RISOLUZIONE PARLA SEMPRE DI BENI STRUMENTALI, QUINDI SEMBRA NECESSARIO L'INSERIMENTO NELL'ATTIVO IMMOBILIZZATO E NEL LIBRO CESPITI)

SE VIENE ATTIVATO IL PROCESSO DI AMMORTAMENTO , LA DEDUZIONE AVVIENE IN PIÙ ANNUALITÀ SEGUENDO IL LASSO TEMPORALE DEL PERIODO DI AMORTAMENT CALCOLATO CON I COEFFICIENTI DEL D.M. 31.12.1988

Bonus super/iperammortamento e operazioni straordinarie

Fusione, è operazione di successione universale, subentro fiscale ex art. 172, comma 4 Tuir

1) **Retrodatazione: bonus interamente trasferito per quota annuale variazione diminutiva all'avente causa**
2) **No retrodatazione: Bonus fruito pro rata temporis nel periodo d'imposta di fusione tra dante causa e avente causa**

Scissione è operazione di successione universale e subentro fiscale ex art. 173, comma 4 Tuir

1) **Tesi: il bonus è una posizione soggettiva connessa, quindi va trasferito alla beneficiaria che acquisisce il bene, con effetti diversi a a seconda del fatto che sia stata scelta retrodatazione (scissione totale) o meno (scissione parziale)**

Bonus super/iperammortamento e operazioni straordinarie

Cessione di azienda, è operazione realizzativa non neutrale

1) Nonostante la circ. 90/01 abbia affermato che la cessione di azienda era irrilevante ai fini della revoca della Tremonti Bis, nella attuale operazione va inquadrata come una vendita
2) Variazione diminutiva pro rata temporis nell'anno di cessione

Conferimento di azienda è operazione di vendita non monetizzata ma neutrale fiscalmente

1) Tesi: il bonus viene trasferito alla conferitaria pro rata temporis nell'anno del conferimento
2) Se è stata eseguita rivalutazione con imposta sostitutiva la conferitaria dovrebbe mantenere il calcolo originario della agevolazione

Bonus super/iperammortamento e operazioni straordinarie

Affitto di azienda

1) **Circ. 23/E/16 afferma che se l'azienda è condotta in affitto l'agevolazione spetta a chi deduce gli ammortamenti**

1) **Ma se il bene è stato acquistato prima dell'affitto di azienda l'agevolazione viene trasferita insieme al diritto ad dedurre gli ammortamenti ?**

Cod 55: Variazione diminutiva 150% per iperammortamento, per acquisti 2017. Attenzione ai beni acquistati entro 30.9.2018 con ordine e acconto 20% entro 2017: si calcola l'agevolazione al 150% ma il beneficio decorre dalla consegna quindi modello Redditi 2019 per esercizio 2018

RF54	Rimanenze e opere ultrannuali contabilizzate in misura superiore a quelle determinate ai sensi del TUIR (artt. 92 e 93)										1	,00
RF55	Altre variazioni in diminuzione	1	2	,00	3	4	,00	5	6	,00		
		7	8	,00	9	10	,00	11	12	,00		
		13	14	,00	15	16	,00	17	18	,00		
		19	20	,00	21	22	,00	23	24	,00		
		25	26	,00	27	28	,00	29	30	,00		
		31	32	,00	33	34	,00	35	36	,00		
		37	38	,00	39	40	,00	41	42	,00		
		43	44	,00	45	46	,00	47	48	,00		
		49	50	,00	51	52	,00	53	54	,00	55	,00
RF56	E) TOTALE DELLE VARIAZIONI IN DIMINUZIONE											,00

Le novità nel super/iperammortamento

Per tutti coloro che fruiscono dell'iperammortamento su beni materiali, sia per acquisti 2017 sia 2018 (anche 2019)

Nel corso del periodo di fruizione del bonus viene ceduto il bene che lo ha generato

Se nello stesso periodo d'imposta del realizzo viene acquistato un nuovo bene che abbia le caratteristiche di Industria 4.0 (con consueta attestazione che certifica anche interconnessione). TELEFISCO 2018 : SERVE INTERCONNESSIONE NELLO STESSO PERIODO

Confermato bonus originario per le quote residue se nuovo investimento ha costo uguale o superiore a quello vecchio, se inferiore, il bonus è limitato al nuovo costo

ESEMPIO

Bene originario costo € 100.000 quota ammortamento 20% = 20.000, variazione diminutiva = 30.000. Bene ceduto al 1 luglio 2019

	Variazione diminutiva 2019 = 30.000
Nuovo acquisto € 70.000	**Variazione diminutiva 2019 = 15.000 (relativa al bene ceduto pro rata temporis) e 10.500 (ammortamento = 14.000 x 150% = 21.000/2) quindi variazione 2019 = 25.500** **TELEFISCO 2018: LA VARIAZIONE DIMINUTIVA VIENE FRUITA FINO CONCORRENZA DI 105.000 (70.000 X 150%) MENO LA QUOTA Già FRUITA SUL BENE ORIGINARIO (45.000) E CONTINUANDO LA VARIAZIONE DIMINUTIVA CON IMPORTO ORIGINARIO (30.000)**

Ma se il bene è ceduto in un periodo d'imposta in cui è ancora vigente il bonus per acquisizione ?

Bene originario costo € 100.000 quota ammortamento 20% = 20.000, variazione diminutiva = 30.000. **Bene ceduto al 1 luglio 2018**

Nuovo acquisto € 150.000	Variazione diminutiva 2018 = 15.000 (relativa al bene ceduto pro rata temporis) e 22.500 (ammortamento = 30.000 x 150% = 45.000/2) quindi variazione 2018 = 37.500
Nuovo acquisto € 70.000	Variazione diminutiva 2018 = 15.000 (relativa al bene ceduto pro rata temporis) e 10.500 (ammortamento = 14.000 x 150% = 21.000/2) quindi variazione 2018 = 25.500

Momento di effettuazione dell'investimento: ***circ. 4/17, par. 5.3 non si applica derivazione rafforzata***

Bene € 100.000, quota ammortamento 20% consegnato il 20 dicembre 2017 e collaudo positivo 10 gennaio 2018: ai fini agevolazione diviene un acquisto eseguito nel 2018

Soggetto macro impresa	**Ammortamento in bilancio 2017 per € 10.000, deducibile, ma nessuna variazione da superammortamento 2017. 2018 quota ammortamento 20% = 20.000 e variazione diminutiva 6.000 (30%)**
Soggetto micro impresa	**Ammortamento deducibile nel 2018 per € 10.000, variazione diminutiva 2018 € 3.000**

Momento di effettuazione dell’investimento: pagamento acconto 20% e accettazione ordine entro 2017

Bene € 100.000, quota ammortamento 20% , pagato acconto 20% entro dicembre 2017 e consegna marzo 2018: ai fini agevolazione diviene un acquisto eseguito nel 2017, ma con inizio del beneficio 2018

Soggetto macro/micro impresa	Ammortamento in bilancio 2017 per € 0. 2018 quota ammortamento 20% /2 = 10.000 e variazione diminutiva 4.000 (meta aliquota ma commisurata al 40% di agevolazione)

Risoluzione 152 del 15/12/17 beni e opere murarie accessorie, tempi della perizia

1) LE OPERE MURARIE CHE NON COSTITUISCONO AUTONOMA COSTRUZIONE INCREMENTANO IL BENE OGGETTO DELLA AGEVOLAZIONE (MA, TELEFISCO 2018 , DEVONO ESSERE SOSTENUTE NEGLI ESERCIZI DI VIGENZA DELL'IPERAMMOTAMENTO ???)

2) ATTREZZATURE QUALE DOTAZIONE DI SUPPORTO, INCREMENTA IL COSTO NEL LIMITE DEL 5% (PER ECCEDENZA OCCORRE DIMOSTRARE L'EFFETTIVA INDISPENSABILITÀ)

1) PERIZIA VA RESA ENTRO PERIODO D'IMPOSTA NEL QUALE SCATTA AGEVOLAZIONE, MA PUÒ ESSERE ASSEVERATA ANCHE A GENNAIO SE CONSEGNATA VIA PEC ENTRO DICEMBRE 2017

2) RIS. 27/18 : SE ACQUISITA SUCCESSIVAMENTE AL PERIODO D'IMPOSTA DI INTERCONNESSIONE SI HA SEMPLICEMENTE LO SLITTAMENTO DELLA AGEVOLAZIONE

3) CONTENUTO PERIZIA:

a) APPARTENENZA BENE INDUSTRIA 4.0
b) VERIFICA CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE SIANO RISPONDENTI
c) REQUISITO INTERCONNESSIONE RINVIO ALL'ANALISI TECNICA REDATTA DALL' ASSEVERATORE E CONSEGNATA AL CLIENTE

Cod 56: Variazione diminutiva 40% per superperammortamento, beni immateriali acquisti 2017.

RF54	Rimanenze e opere ultrannuali contabilizzate in misura superiore a quelle determinate ai sensi del TUIR (artt. 92 e 93)										1	,00
RF55	Altre variazioni in diminuzione	1	2	,00	3	4	,00	5	6	,00		
		7	8	,00	9	10	,00	11	12	,00		
		13	14	,00	15	16	,00	17	18	,00		
		19	20	,00	21	22	,00	23	24	,00		
		25	26	,00	27	28	,00	29	30	,00		
		31	32	,00	33	34	,00	35	36	,00		
		37	38	,00	39	40	,00	41	42	,00		
		43	44	,00	45	46	,00	47	48	,00		
		49	50	,00	51	52	,00	53	54	,00	55	,00
RF56	F) TOTALE DELLE VARIAZIONI IN DIMINUZIONE											,00

Versamento seconda rata sostitutiva (40%) operazione eseguita entro 30 settembre 2017. Scadenza 18 giugno 2018

SEZIONE XXII Assegnazione o cessione di beni ai soci					
			Valore normale	Costo Fiscale	Differenza
	RQ82	Beni immobili	1 ,00	2 ,00	3 ,00
	RQ83	Beni mobili	1 ,00	2 ,00	3 ,00
			Imponibile	Società non operative	Imposta sostitutiva
	RQ84	Totale	1 ,00	2	3 ,00
			Imponibile	Aliquota	Imposta sostitutiva
	RQ85	Riserve in sospensione	1 ,00	13%	2 ,00

Codice 51 : minusvalenze indeducibili da assegnazione agevolata

RF31	Altre variazioni in aumento	1	2	,00	3	4	,00	5	6	,00		
		7	8	,00	9	10	,00	11	12	,00		
		13	14	,00	15	16	,00	17	18	,00		
		19	20	,00	21	22	,00	23	24	,00		
		25	26	,00	27	28	,00	29	30	,00		
		31	32	,00	33	34	,00	35	36	,00		
		37	38	,00	39	40	,00	41	42	,00		
		43	44	,00	45	46	,00	47	48	,00		
		49	50	,00	51	52	,00	53	54	,00	55	,00
RF32	D) TOTALE DELLE VARIAZIONI IN AUMENTO											,00

Quando la minuvalenza da assegnazione emerge e quando essa è indeducibile: **assegnazione**

- Esempio : immobile valore di libro 100, valore catastale 80 , valore normale 90. Se si sceglie di eseguire l'assegnazione al valore normale, emerge una minusvalenza contabile pari a 10.

- La minus è deducibile se:
- 1) relativa a beni immobili merce
- 2) se essa è il frutto della differenza tra valore normale e valore di libro (e non valore catastale cfr. circ. 37/16)

- Quindi la minus emerge solo se si opta per valore di assegnazione diverso (e inferiore) rispetto a quello di libro, ed è deducibile solo , e limitatamente alla parte che deriva dal valore normale

Quando la minuvalenza da **cessione** è deducibile (ris 101/17)

- Esempio : immobile valore di libro 100, valore catastale 80 , valore normale 90. Se si sceglie di cedere al valore normale, emerge una minusvalenza contabile pari a 10 che risulta deducibile, ma se si sceglie di cedere ad un dato inferiore al valore normale, **la minus sarebbe indeducibile.**

Assegnazione/ cessione/trasformazione: presupposto per il perfezionamento è la compilazione del quadro RQ, il quale viene modificato per includere la possibile compilazione anche in caso di assenza di imposta sostitutiva

Es. valore fiscale immobile 100, valore catastale 80

SEZIONE XXII Assegnazione o cessione di beni ai soci		Valore normale	Costo Fiscale	Differenza
RQ82	Beni immobili	1 80 ,00	2 100 ,00	3 - 20 ,00

COMPILAZIONE

ASSEGNAZIONE 30/9/17
VALORE CATASTALE 250.000 – COSTO FISCALE 150.000

SEZIONE XXII
Assegnazione o cessione di beni ai soci

			Valore normale	Costo Fiscale	Differenza
RQ82	Beni immobili		1 250.000 ,00	2 150.000 ,00	3 100.000 ,00
RQ83	Beni mobili		1 ,00	2 ,00	3 ,00
		Imponibile	Società non operative	Imposta sostitutiva L.n. 208/15	Imposta sostitutiva L.n. 232/16
RQ84	Totale	1 100.000 ,00	2	3 8.000 ,00	4 ,00
		Imponibile	Aliquota	Imposta sostitutiva L.n. 208/15	Imposta sostitutiva L.n. 232/16
RQ85	Riserve in sospensione	1 ,00	13%	2 ,00	3 ,00

COMPILAZIONE

ASSEGNAZIONE 30/9/17
VALORE NORMALE 250.000 – COSTO FISCALE 100.000
BENE MERCE: VALORE CATASTALE 60.000 – COSTO FISCALE 110.000
ATTENZIONE: COMPENSO VALORE NEGATIVO

SEZIONE XXII
Assegnazione o cessione di beni ai soci

		Valore normale	Costo Fiscale	Differenza
RQ82	Beni immobili	1 310.000 ,00	2 210.000 ,00	3 100.000 ,00
RQ83	Beni mobili	1 ,00	2 ,00	3 ,00

		Imponibile	Società non operative	Imposta sostitutiva L.n. 208/15	Imposta sostitutiva L.n. 232/16
RQ84	Totale	1 100.000 ,00	2	3 8.000 ,00	4 ,00

		Imponibile	Aliquota	Imposta sostitutiva L.n. 208/15	Imposta sostitutiva L.n. 232/16
RQ85	Riserve in sospensione	1 ,00	13%	2 ,00	3 ,00

COMPILAZIONE

ASSEGNAZIONE 30/9/17
VALORE NORMALE 250.000 – COSTO FISCALE 100.000
VALORE CATASTALE 60.000 – COSTO FISCALE 110.000
ATTENZIONE chiarimento istruzioni: MINUS NON SCOMPUTABILE, LIMITO IL COSTO FISCALE

SEZIONE XXII
Assegnazione o cessione di beni ai soci

		Valore normale	Costo Fiscale	Differenza
RQ82	Beni immobili	1 310.000 ,00	2 160.000 ,00	3 150.000 ,00
RQ83	Beni mobili	1 ,00	2 ,00	3 ,00

		Imponibile	Società non operative	Imposta sostitutiva L.n. 208/15	Imposta sostitutiva L.n. 232/16
RQ84	Totale	1 150.000 ,00	2	3 12.000 ,00	4 ,00

		Imponibile	Aliquota	Imposta sostitutiva L.n. 208/15	Imposta sostitutiva L.n. 232/16
RQ85	Riserve in sospensione	1 ,00	13%	2 ,00	3 ,00

COMPILAZIONE

ASSEGNAZIONE 30/9/17
VALORE CATASTALE 60.000 – COSTO FISCALE 110.000
ATTENZIONE: EVIDENZIO SEGNO NEGATIVO
NON COMPILO RQ84

SEZIONE XXII
Assegnazione o cessione di beni ai soci

		Valore normale	Costo Fiscale	Differenza
RQ82	Beni immobili	1 60.000 ,00	2 110.000 ,00	3 - 50.000 ,00
RQ83	Beni mobili	1 ,00	2 ,00	3 ,00

		Imponibile	Società non operative	Imposta sostitutiva L.n. 208/15	Imposta sostitutiva L.n. 232/16
RQ84	Totale	1 ,00	2	3 ,00	4 ,00

		Imponibile	Aliquota	Imposta sostitutiva L.n. 208/15	Imposta sostitutiva L.n. 232/16
RQ85	Riserve in sospensione	1 ,00	13%	2 ,00	3 ,00

Plusvalenze da assegnazione/ cessione agevolata:
1) cessione > variazione diminutiva **e non tassazione in caso di distribuzione nel limite di quanto assoggettato ad imposta sostitutiva** (circ. 37/16)

Esempio : immobile valore di libro € 100.000, valore catastale/normale/corrispettivo pattuito = € 150.000. Plusvalenza € 50.000 assoggettata a sostitutiva dell'8%. Nell'utile di esercizio pari a € 200.000 confluisce detta plusvalenza.
Ma come segnalare nel modello che la riserva non sarà tassata in caso di distribuzione ?

RS134 Riserve di utili	1	,00	2	,00	3	,00	4	,00
RS135 Riserve di utili prodotti fino al 2007	1	,00			3	,00	4	,00
RS136 Riserve di utili prodotti fino al 2016	1	,00			3	,00	4	,00
RS137 Riserve di utili antecedenti al regime SIIQ	1	,00			3	,00	4	,00

Plusvalenze da assegnazione/ cessione agevolata:
2) assegnazione > variazione diminutiva **e tassazione in caso di distribuzione** (circ. 37/16)

Esempio : immobile valore di libro € 100.000, valore catastale/normale/<u>valore di assegnazione</u> = € 150.000. Plusvalenza € 50.000 assoggettata a sostitutiva dell'8%. Nell'utile di esercizio pari a € 200.000 confluisce detta plusvalenza che verrà collocata tra le riserve di utile.

Prospetto riserve

AGGIUNTO NUOVO RIGO 136 PER ISOLARE LE RISERVE PRODOTTE FINO AL 2016, UTILE 2017 ASSOGGETTATO A NUOVA DISCIPLINA DI DISTRIBUZIONE (d.m. 26.5.2017)

RS134 Riserve di utili	1	,00	2	,00	3	,00	4	,00
RS135 Riserve di utili prodotti fino al 2007	1	,00			3	,00	4	,00
RS136 Riserve di utili prodotti fino al 2016	1	,00			3	,00	4	,00
RS137 Riserve di utili antecedenti al regime SIIQ	1	,00			3	,00	4	,00

La nuova Ace (D.M. 3.8.17): SOGGETTI IRES, ART. 5 , COMMI DA 3 A 8

- C. 3 : INCREMENTO TITOLI: definizione titoli ex art. 1, comma 1 bis D.Lgs 58/1998 (liberamente negoziabili)
- C.4 : AZIONI PROPRIE : Riduzione Base Ace nel limite di quanto incrementato per destinazione utili. In caso di cessione incremento base Ace nel limite destinazione utile, eccedenza base Ace da conferimento.
- C.5 Non rileva incremento patrimonio da finanziamenti infruttiferi soci/società
- C.7 Rileva : decremento di netto per effetto di azzeramento spese pubblicità o ricerca (nel limite degli utili destinati a riserva)
- C.8 Non rileva **: Derivati di copertura** > le riserve iscritte cash flow edge (copertura flussi finanziari attesi) non considerabili incrementi patrimoniali poichè soggette ad un vincolo di indisponibilità , **Derivati speculativi** > utili iscritti sono indistribuibili per cui devono essere trattati come quelli da oscillazione cambio, quindi irrilevanti ai fini Ace,

Focus Nuova Ace : Caso particolare di costo ammortizzato: finanziamento infruttifero da parte di socio persona fisica

- Rilevanza Ace :
- Ipotizzando che in avere venga rilevato apporto a patrimonio netto non si ha rilevanza ai fini Ace. **D.M. 3.8.17, art. 5, comma 5 nega qualunque rilevanza Ace dell'apporto figurativo (ma gli interessi passivi imputati a conto economico e non rilevanti ai fini Ires riducono l'utile di esercizio ??)**

- Es. Socio esegue finanziamento infruttifero € 100.000. Tasso di mercato 5% , restituzione in tre anni.
- Contabilizzazione in capo a società debitrice : Valore attuale = 86.383, interessi attivi (o patrimonio netto) 13.617. A fine primo esercizio viene rilevato il dato degli interessi passivi applicando il 5% a 83.383, quindi interessi passivi 4.319.
- Al momento dell'incasso del prestito
- Dare banca 100.000
- Avere Debito vs socio 86.383
- Avere interessi attivi 13.617 (o riserva)
- A fine esercizio
- Dare interessi passivi 4319
- Avere debito vs. socio 4319

- **Ipotesi 1) imputazione stato patrimoniale**
- € 13.617 non rilevano ai fini Ace (D.M. Ace , art 5 comma 5) e € 4.319 non sono deducibili (D.M. bilancio art. 1), resta il dubbio se gli interessi passivi imputati a conto economico riducono l'utile anche ai fini Ace

- **Ipotesi 2) imputazione conto economico**
- € 13.617 rilevano nell'imponibile (D.M. Bilancio art. 1) ma non rilevano ai fini Ace (D.M. Ace , art 5 comma 5) e € 4.319 **sono** deducibili (D.M. bilancio art. 1), ma riducono l'utile che rileva ai fini Ace

Non c'e' incremento fino a concorrenza dell'incremento titoli e valori immobiliari da 1.1.2011 (rif a art. 1, c. 1 bis Dlgs 24.2.1998) (art. 5 comma 3 D.M. 3.8.17)

Non assumono rilevanza le riserve di utili maturate in capo alla conferente per effetto di conferimenti di azienda (ma per il 2017 vale ancora la clausola di salvaguardia) art. 8 e 12 del D.M. 3.8.17

8 9 giorno mese anno

Deduzione per capitale investito proprio (ACE)

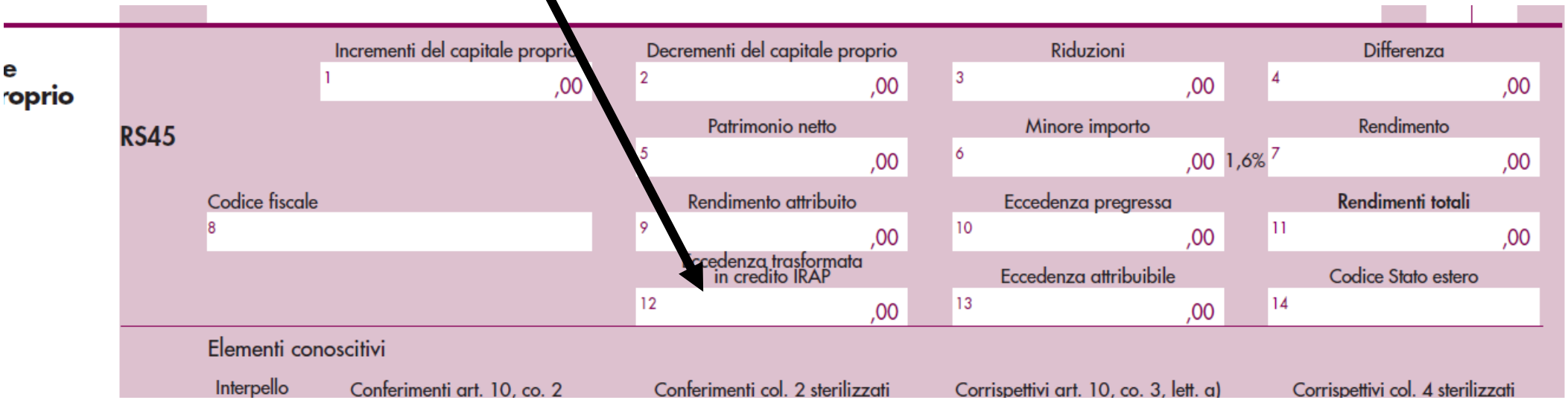
Incrementi del capitale proprio	Decrementi del capitale proprio	Incremento società quotata	Riduzioni		Differenza
1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00		5 ,00
		Patrimonio netto	Minor importo		Rendimento
		6 ,00	7 ,00	4,75%	8 ,00
		Codice fiscale			Rendimento attribuito

RS113

Azzeramento spese di pubblicità e ricerca 1.1.2016 con riduzione riserve

- Art. 5, comma 5 D.M. 3.8.17: ha rilevanza ai fini Ace, riduzione massima nel limite dell'incremento derivante da Utili destinati a riserva.
- Si ritiene anche oltre il dato dell'utile 2016
- Es. Spese di pubblicità residue 1.1.2016 = 50.000, utile di esercizio 2016 € 30.000, riserve di utili anni da 2011 a 2015 € 70.000. > riduzione Base Ace 50.000 e non 30.000
- Es. Spese di pubblicità residue 1.1.2016 = 50.000, utile di esercizio 2016 € 30.000, riserve di utili anni da 2011 a 2015 € 10.000 e conferimenti in denaro € 100.000. > Base Ace 140.000 riduzione Base Ace 40.000 e non 50.000
-

Ace società di persone : eccedenza può essere utilizzata in deduzione dall'Irap (5 quote annuali)



e
roprio

RS45

	Incrementi del capitale proprio 1 ,00	Decrementi del capitale proprio 2 ,00	Riduzioni 3 ,00	Differenza 4 ,00
		Patrimonio netto 5 ,00	Minore importo 6 ,00 1,6%	Rendimento 7 ,00
Codice fiscale 8		Rendimento attribuito 9 ,00	Eccedenza pregressa 10 ,00	**Rendimenti totali** 11 ,00
		Eccedenza trasformata in credito IRAP 12 ,00	Eccedenza attribuibile 13 ,00	Codice Stato estero 14

Elementi conoscitivi

Interpello | Conferimenti art. 10, co. 2 | Conferimenti col. 2 sterilizzati | Corrispettivi art. 10, co. 3, lett. a) | Corrispettivi col. 4 sterilizzati

ACE SP , ART. 8 d.m. 3.8.17

ART. 8 COMMA 3 DECRETO ATTUATIVO :

1) il patrimonio netto 2010/2015 comprende l'utile di esercizio.
2)utile rileva nell'anno di maturazione non necessaria approvazione bilancio, quindi, ad esempio utile 2017 va considerato nella colonna 1, al netto dei prelevamenti

e
roprio

RS45

Incrementi del capitale proprio	Decrementi del capitale proprio	Riduzioni		Differenza
1 ,00	2 ,00	3 ,00		4 ,00
	Patrimonio netto	Minore importo		Rendimento
	5 ,00	6 ,00	1,6%	7 ,00
Codice fiscale	Rendimento attribuito	Eccedenza pregressa		Rendimenti totali
8	9 ,00	10 ,00		11 ,00
	Eccedenza trasformata in credito IRAP	Eccedenza attribuibile		Codice Stato estero
	12 ,00	13 ,00		14

Elementi conoscitivi

Interpello	Conferimenti art. 10, co. 2	Conferimenti col. 2 sterilizzati	Corrispettivi art. 10, co. 3, lett. a)	Corrispettivi col. 4 sterilizzati

Possibili situazioni: 1) società che esiste al 31.12.2010

- Es. netto 2010 = 100.000
- Utili 2011/2014 = 50.000
- Perdita 2015 = 30.000
- calcolo incremento patrimoniale 2011/2015
- Ipotesi 1) = 20.000
- Ipotesi 2) = 50.000

Ipotesi 1 avvalorata da decreto attuativo 3.8.17, che in aggiunta chiarisce che rileva solo l'incremento positivo non quello negativo

Possibili situazioni: 1) società che non esiste al 31.12.2010

- Es. netto 2010 = zero
- Utili 2011/2014 = 50.000
- Perdita 2015 = 30.000
- calcolo incremento patrimoniale 2011/2015
- Ipotesi 1) = 20.000

Possibili situazioni: 1) società che esiste al 31.12.2010

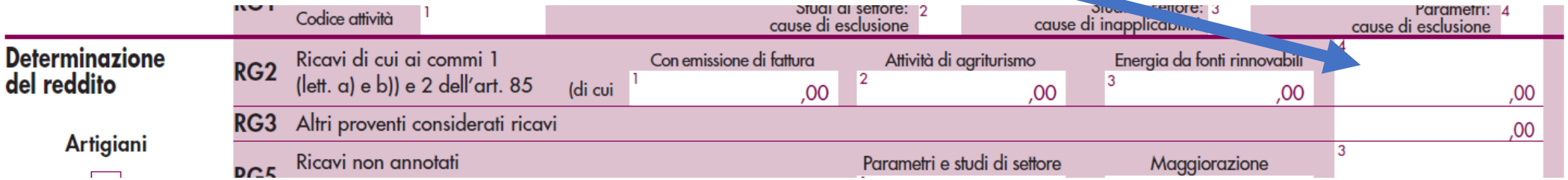
- Es. netto 2010 = 100.000
- Utili 2011/2015 = 50.000
- Prelevamenti 2017 = 30.000
- calcolo incremento patrimoniale 2011/2015 = 50.000
- Prelevamento 2017 = 20.000 può essere imputato al netto 2010 (senza decrementare base Ace) oppure decrementa sempre la base Ace ? Sembra potersi dire che resta fermo stock incrementale e siccome il netto finale 2017 è 120.000 , quindi superiore a 50.000, la base Ace non venga ridotta
- **La Rel. Gov. Afferma che l'incremento storico può essere assorbito dai decrementi 2016 e anni seguenti, ma non tiene conto che possono esistere riserve ante 2010 !!!**

Le imprese irpef in contabilità semplificata (per qualche anno tra 2010 e 2015 o post 2016) art. 8 commi 4 ,5, 6

- Es. 1 **In contabilità semplificata 2010 e poi in ordinaria tra 2011 e 2015** > si assume la differenza **positiva o negativa** tra patrimonio netto 2015 e quello desumibile dal prospetto di apertura dell'ordinaria (art. 8.c.4, d.att) , mentre se il 2010 è in ordinaria e in semplificata in uno o più degli anni 2011/2015 la differenza è solo positiva.
- Es 2 **In ordinaria nel 2011 e nel 2014** in semplificata altri anni. Differenza tra netto 2014 e netto apertura 2011, quindi pare di capire che non sia necessario essere in ordinaria nel 2015 (art. 8, c.4, d.att)
- Es 3 **in semplificata nel 2017 e torna in ordinaria nel 2018** > incrementi generati dal 2016 **sono ridotti** dell'eventuale differenza negativa tra patrimonio netto di apertura della ordinaria (2018) e netto dell'ultimo anno in ordinaria (2016) (art. 8, c.6 d.att)
- Es.4 **Inizia attività 2012 in semplificata**. In ordinaria 2013 prospetto di apertura netto = 100. 31.12.2015 netto = 80. l'incremento statico è 80 non – 20. Se invece inizio attività fosse stato 2010, stessi dati occorreva considerare un dato negativo di – 20 (comma 8, c. 5 D.att)

Semplificati per cassa quadro rg modello sp

I ricavi incassati da cessione di beni e prestazioni di servizi e quelli non incassati da autoconsumo (caso tipico cessazione attività 2017 con rimanenze esistenti)



		Codice attività 1	Studi di settore: cause di esclusione 2	Studi di settore: cause di inapplicabilità 3	Parametri: cause di esclusione 4	
Determinazione del reddito	RG2	Ricavi di cui ai commi 1 (lett. a) e b)) e 2 dell'art. 85 (di cui	Con emissione di fattura 1 ,00	Attività di agriturismo 2 ,00	Energia da fonti rinnovabili 3 ,00	4 ,00
	RG3	Altri proventi considerati ricavi				,00
Artigiani	RG5	Ricavi non annotati		Parametri e studi di settore	Maggiorazione	3

Semplificati per cassa quadro rg modello sp

Gli acconti rilevano se riferiti a futuri ricavi Circ. 11/07 :

È da sottolineare come, relativamente alle operazioni da cui derivano componenti positivi e negativi di reddito che concorrono alla determinazione del reddito secondo il criterio di cassa, assumano rilevanza, anche gli eventuali versamenti effettuati o i corrispettivi ricevuti a titolo di acconto.

Acconti 2016: diventano reddito nel momento di ultimazione della prestazione o perfezionamento della cessione (circ. 11/17)

	RG1	Codice attività 1	Studi di settore: cause di esclusione 2	Studi di settore: cause di inapplicabilità 3	Parametri: cause di esclusione 4	
Determinazione del reddito	RG2	Ricavi di cui ai commi 1 (lett. a) e b)) e 2 dell'art. 85 (di cui	Con emissione di fattura 1 ,00	Attività di agriturismo 2 ,00	Energia da fonti rinnovabili 3 ,00	4 ,00
	RG3	Altri proventi considerati ricavi				,00
Artigiani	RG5	Ricavi non annotati		Parametri e studi di settore	Maggiorazione	3

quindi se ricevo acconti per cessioni di beni o prestazione di servizi rilevano al momento della percezione o annotazione, se invece ricevo acconti per cessione cespiti non rilevano

Semplificati per cassa quadro rg modello sp

Nel caso di opzione per Regime annotazione (art. 18, comma 5 DPR 600/73) vanno inseriti solo i ricavi annotati ed i costi pure annotati nel 2017, non quelli annotati nel 2018 anche se la fattura è datata (ed è stata ricevuta) nel 2017 (TELEFISCO 2018)

		Codice attività 1	Studi di settore: cause di esclusione 2	Studi di settore: cause di inapplicabilità 3	Parametri: cause di esclusione 4	
Determinazione del reddito	RG2	Ricavi di cui ai commi 1 (lett. a) e b)) e 2 dell'art. 85	(di cui Con emissione di fattura 1 ,00	Attività di agriturismo 2 ,00	Energia da fonti rinnovabili 3 ,00	4 ,00
	RG3	Altri proventi considerati ricavi				,00
Artigiani	RG5	Ricavi non annotati		Parametri e studi di settore	Maggiorazione	3

Telefisco 2018 su regime di cassa

- I componenti rinviati prima di applicare regime di cassa (es. plus rateizzate) continuano ad applicare regole precedenti
- I componenti non Iva da annotare per chi ha scelto il regime della annotazione Iva (art. 18, c. 5 DPR 600/73), vanno rilevati entro 60 giorni dal pagamento se si tratta di elementi deducibili secondo principio di cassa. Esempio affitto passivo documentato da privato, o interessi passivi bancari.

Comunicazione della avvenuta opzione, esercitata con comportamento concludente, vincolo triennale.

VO25	DETERMINAZIONE DEL REDDITO NEI MODI ORDINARI PER LE ATTIVITÀ DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI (art. 1, comma 423, l. n. 23/12/2005, n. 266)	Opzione	1	Revoca	2
VO26	TENUTA DEI REGISTRI IVA SENZA SEPARATA INDICAZIONE DEGLI INCASSI E DEI PAGAMENTI PER LE IMPRESE MINORI (art. 18, comma 5, d.P.R. n. 600/1973)	Opzione	1		

effetti della opzione nel caso di rientro in ordinaria ??

Video Forum del 24 gennaio 2018

- **Nel caso di passaggio dalla «contabilità ordinaria» alla contabilità semplificata in regime di cassa, il contribuente resta vincolato per un anno (comma 3, art. 3, dpr 442/1997) ovvero per almeno tre anni (comma 8, art. 18, dpr 600/1973)?**
- **Risponde Valeria Russo (Ufficio Ias/Ifrs Adopter- Direzione Centrale Normativa)**

- Come già chiarito con la circolare n. 11/E del 13 aprile 2017, nel caso di passaggio dalla contabilità semplificata in regime di cassa alla contabilità ordinaria, l'opzione è vincolante per almeno un triennio, ai sensi dell'art. 18, comma 8, del dpr n. 600 del 1973, che specificatamente disciplina tale ipotesi. **Si ritiene che il medesimo vincolo sussista anche nell'ipotesi di passaggio dalla contabilità ordinaria alla contabilità semplificata in regime di cassa, in conformità all'articolo 3 del dpr n. 442 del 1997 che, per le opzioni relative ai regimi di determinazione dell'imposta, fissa la regola generale del vincolo triennale. ?????**

MA IL PASSAGGIO DALLA ORDINARIA ALLA SEMPLIFICATA NON E' UNA OPZIONE

Componenti positivi tassati per competenza : plusvalenze e sopravvenienze, **ma per cassa le sopravvenienze attive correlate a componenti tassati o dedotti in base a principio di cassa.** <u>TELEFISCO 2018, LE PLUS PRECEDENTI CONTINUANO RATEIZZAZIONE ORIGINARIA</u>

											,00
RG6	Plusvalenze patrimoniali							(di cui	1	,00	2 ,00
RG7	Sopravvenienze attive										,00
		1	2	00	3	4	00	5	6	00	

<u>Codice 2</u> per redditi immobili patrimoniali, tassabili per competenza, mentre reddito immobili strumentali per natura locati viene tassato per cassa e indicato con <u>**codice 4**</u>

											,00
RG10	Altri componenti positivi	1	2 ,00	3	4 ,00	5	6 ,00				
		7	8 ,00	9	10 ,00	11	12 ,00				
		13	14 ,00	15	16 ,00	17	18 ,00				
		19	20 ,00	21	22 ,00	23	24 ,00				
		25	26 ,00	27	28 ,00	29	30 ,00				
		31	32 ,00							33	,00

Esistenze iniziali che diventano costo in quanto è stato soppresso il rigo delle rimanenze finali

RG12 Totale componenti positivi (sommare gli importi da rigo RG2 a RG11)				,00
	Art. 92	Art. 93	Art. 94	
RG13 Esistenze iniziali	1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00
RG15 Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci				,00

CASSA

COMPETENZA

RG15 Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci				,00
RG16 Spese per lavoro dipendente e assimilato e per lavoro autonomo				,00
RG17 Utili spettanti agli associati in partecipazione				,00

RIMANENZE FINALI 2017

REGIME PER CASSA 2017 → REGIME ORDINARIO 2018

RIMANENZE PAGATE 2017	RIMANENZE NON PAGATE 2017
1.1.2018 RIMANENZE INIZIALI 2018 NESSUNA RILEVANZA FISCALE	1.1.2018 RIMANENZE INIZIALI 2018 RILEVANZA FISCALE
DISALLINEAMENTO PROSPETTO DI RICONCILIAZIONE	

RIMANENZE FINALI 2017

REGIME PER CASSA 2017 → REGIME ORDINARIO 2018

RIMANENZE PAGATE 2017

AL 31.12.2018
NESSUNA RILEVANZA O RILEVA COSTO ISCRITTO?

- VALORE CONTABILE RIMANENZE FINALI 2017 = 50.000
- 40.000 PAGATE NEL 2017 E 10.000 PAGATE NEL 2018
- AL 1.1.2018: VALORE CONTABILE 50.000 E VALORE FISCALE 10.000

AL 31.12.2018: VALORE FISCALE 10.000 O 50.000?

COMPETENZA

RG18 Quote di ammortamento	,00
RG19 Spese per l'acquisto di beni strumentali di costo unitario non superiore a euro 516,46	,00
RG20 Canoni di locazione finanziaria relativi ai beni mobili strumentali	,00

1	2	3	4	5	6
	,00		,00		,00

COMPONENTI SOTTRATTE

Art. 66 comma 1 : spese sostenute generiche > in base a criterio di cassa

Canoni leasing
E maxicanone per competenza (circ. 11/17)

Art. 66 comma 2 : quote di ammortamento secondo competenza e spese di manutenzione (nel limite del 5%) secondo cassa ???? Circ. 11, par. 3.2.2

Crediti pregressi e quelli derivanti da plusvalenze, comprese perdite su crediti per chi applica il criterio della «registrazione», circ. 11/17, par. 3.2.2.

LE PERDITE DI BENI STRUMENTALI E QUELLE SU CREDITI

COMPONENTI SOTTRATTE

L'ACCANTONAMENTO TFR E SPESE PER PRESTAZIONI DI LAVORO → competenza

SPESE RELATIVE A PIÙ ESERCIZI → Se hanno natura pluriennale esse sono deducibili per competenza, se non hanno tale natura deducibili per cassa . Quindi spese rappresentanza deducibili nel periodo di pagamento e nel rispetto dei limiti del D.M. 19.11.2008

I forfettari : le caselle da barrare

Se nell’anno precedente era già stato applicato il regime forfettario va barrata la colonna 2 non la 1

Se nell’anno precedente era già stato applicato il regime semplificato va barrata la colonna 1. Attenzione al vincolo triennale se applicazione semplificato deriva da opzione

	LM11	Imposta sostitutiva 5%								,00
SEZIONE II Regime forfetario Determinazione del reddito	LM21	Sussistenza requisiti accesso regime (art.1, comma 54) 1		Assenza cause ostative applicazione regime (art.1, comma 57) 2		Nuova attività (art.1, comma 65) 3				
	LM22	Codice attività 1	Coefficente redditività 2 %	(di cui	Recupero Tremonti-ter 3 ,00)		Componenti positivi 4 ,00		Reddito per attività 5 ,00	
Impresa ☐	LM23	1	2 %	(di cui	3 ,00)		4 ,00		5 ,00	

Nuova attività anche nel caso di inizio semplificato 2016 e forfait 2017 ? per anni residui

	LM11	Imposta sostitutiva 5%									,00
SEZIONE II Regime forfetario Determinazione del reddito	LM21	Sussistenza requisiti accesso regime (art.1, comma 54) 1		Assenza cause ostative applicazione regime (art.1, comma 57) 2			Nuova attività (art.1, comma 65) 3				
	LM22	Codice attività 1	Coefficente redditività 2 %	(di cui	Recupero Tremonti-ter 3 ,00)		Componenti positivi 4 ,00		Reddito per attività 5 ,00		
Impresa ☐	LM23	1	2 %	(di cui	3 ,00)		4 ,00		5 ,00		

Modifiche al reddito da lavoro autonomo
JOBS ACT LAVORO AUTONOMO L. 81/17, ART. 8 E 9

Le due versioni a confronto sulle spese per vitto e alloggio

ART. 54 C. 5 TUIR PRIMA DEL JOBS ACT: SOLO QUELLE ANTICIPATE DAL COMMITTENTE ERANO ESCLUSE DAI LIMITI DEL 2% E DEL 75%

ART. 54 , C 5 DOPO DOPO JOBS ACT (DECORRENZA PERIODO IMPOSTA 2017) –
1) ANCHE QUELLE SOSTENUTE DAL PROFESSIONISTA MA RIADDEBITATE ANALITICAMENTE AL COMMITTENTE NON SONO RICOMPRESE NEI LIMITI
2) SE ANTICIPATE DAL COMMITTENTE TUTTE LE SPESE SONO ESTRANEE AL PROFESSIONISTA

Resta però da valutare la problematica della ritenuta d'acconto che sembra dovuta, anche alla luce dei chiarimenti prodotti della Ris 49/13

Spese addebitate analiticamente da riportate anche nella colonna 3

RE14	Consumi			,00
RE15	Spese per prestazioni alberghiere e per somministrazione di alimenti e bevande	Spese non addebitate analiticamente al committente	Spese addebitate analiticamente al committente	Ammontare deducibile
		1 ,00	2 ,00	3 ,00
RE16	Spese di rappresentanza	Spese alberghiere, alimenti e bevande	Altre spese	Ammontare deducibile
		1	2	3

Le due versioni a confronto sulle spese per formazione professionale

ART. 54 C. 5 TUIR PRIMA DEL JOBS ACT: SPESE PER FORMAZIONE DEDUCIBILI AL 50% (COMPRESE VIAGGIO E SOGGIORNO)

ART. 54 , C 5 DOPO DOPO JOBS ACT (DECORRENZA PERIODO IMPOSTA 2017) – SPESE PER FORMAZIONE DEDUCIBILI ENTRO € 10.000 ANNUI COMPRESE VIAGGIO E SOGGIORNO

Nel caso di spese eccedenti il tetto 10.000 euro:

1) Quelle relative in modo specifico alla formazione sono indeducibili
2) Per quelle di viaggio si pone il dubbio
3) Per quelle di soggiorno esse potrebbero rientrare nei limiti del primo periodo del comma 5

Spese viaggi e soggiorno per formazione deducibili al 75% (sono quelle che eccedono € 10.000)

Spese iscrizione formazione comprese viaggi e soggiorno entro € 10.000 da riportate anche nella colonna 4

			,00	,00	,00
RE17	Spese di iscrizione a master, corsi di formazione, convegni,congressi o a corsi di aggiornamento professionale	Spese alberghiere, alimenti e bevande 1 ,00	Spese formazione 2 ,00	Spese servizi certificazione competenze 3 ,00	Ammontare deducibile 4 ,00
RE18	Minusvalenze patrimoniali				,00
		Irap 10%	Irap personale dipendente	IMU	

Correzione errori contabili alla luce del D.L. 193/16 e dell' art. 13 bis D.L. 244/16

- Esempio : Una SRL che redige il bilancio abbreviato nell'esercizio 2014 ha contabilizzato un costo di € 10.000, in realtà il costo è € 15.000, e l'errore viene corretto nel 2017.
- Scrittura contabile ex OIC 29 : dare riserve 5.000 avere debito 5.000
- Dare crediti fiscali 1.375 avere riserve 1.375 (ires 27,5% su 5000)
- Dal punto di vista fiscale il maggior costo è riconosciuto anche senza passaggio a conto economico in forza del principio di derivazione rafforzata
- Dichiarazione integrativa a favore (eseguita nel 2017) per il 2014 e utilizzo in compensazione (prima verticale, poi orizzontale) della somma di € 1375
- Saldo Ires per 2017 € 10.000

In caso di errori contabili relativi alla competenza il credito va indicato in colonna 4 e non più in colonna 5 (novità rispetto scorso anno) e va utilizzato come eccedenza di periodo per compensare debiti , dopo l'invio della dichiarazione rettificativa e **NON OLTRE IL 31.12.2017 ???**?

	Codice fiscale	Codice tributo	Periodo d'imposta	Errori contabili	Maggior credito
DI1	1	2 2.003	3 2014	1.375 ,00	5 ~~1.375~~ ,00
DI2				,00	,00
DI3				,00	,00
DI4				,00	,00

In caso di correzioni non relative ad errori contabili il credito va indicato in colonna 5 e concorre ad incrementare il credito della dichiarazione nella quale è inserito il quadro D.I.

IL QUADRO D.I. VA COMPILATO NELLE IPOTESI IN CUI NEL CORSO DEL 2017 SIA STATA INVIATA UNA DICHIARAZIONE INTEGRATIVA OLTRE L'ANNO SUCCESSIVO A QUELLO DI SCADENZA DEL MODELLO REDDITI RRLATIVO AL PERIODO D'IMPOSTA NEL QUALE è STATO COMMESSO L'EFRRORE

Telefisco 2018

- Non è possibile la dichiarazione rettificativa favore a catena: es. errore nel 2015 maggior credito = 100. Non è possibile operare la rettificativa per il 2015 e per il 2016 in modo da poter utilizzare il credito immediatamente nel 2017. Occorre presentare la rettificativa nel 2017 ed utilizzare il maggior credito a far data dal 1.1.2018 (periodo successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione rettificativa)

DEFINZIONE DI LOCAZIONI BREVI

DL 50/2017 – ARTICOLO 4

1. AI FINI DEL PRESENTE ARTICOLO, SI INTENDONO PER LOCAZIONI BREVI I CONTRATTI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO DI DURATA NON SUPERIORE A 30 GIORNI, IVI INCLUSI QUELLI CHE PREVEDONO LA PRESTAZIONE DEI SERVIZI DI FORNITURA DI BIANCHERIA E DI PULIZIA DEI LOCALI, STIPULATI DA PERSONE FISICHE, AL DI FUORI DELL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ D'IMPRESA, DIRETTAMENTE O TRAMITE SOGGETTI CHE ESERCITANO ATTIVITÀ DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE, OVVERO SOGGETTI CHE GESTISCONO PORTALI TELEMATICI, METTENDO IN CONTATTO PERSONE IN CERCA DI UN IMMOBILE CON PERSONE CHE DISPONGONO DI UNITÀ IMMOBILIARI DA LOCARE.

IMMOBILI

SOLO A DESTINAZIONE ABITATIVA
Circ. 24 : solo immobili oggettivamente abitativi (A1 > A 11 escluse A 10)

DURATA

NON SUPERIORE A 30 GIORNI; **cir c. 24: i giorni vanno conteggiati per singolo contratto**

SERVIZI ACCESSORI

POSSIBILE
PULIZIA
E CAMBIO BIANCHERIA
Circ 24 ; anche altri purchè relativi all'immobile (es. Wi Fi)

TITOLARI

PERSONE FISICHE NON IN ATTIVITA' DI IMPRESA NE LAVORO AUTONOMO (NEMMENO CONDUTTORE)

COME GESTIRE LE LOCAZIONI PROMISCUE ?

TRAMITE

DIRETTI
INTERMEDIARI
PORTALI

CONFINE TRA IMPRESA E FONDIARI

LOCAZIONI BREVI

3-BIS. CON REGOLAMENTO DA EMANARE ENTRO NOVANTA GIORNI DALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE DI CONVERSIONE DEL PRESENTE DECRETO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 1, DELLA LEGGE 23 AGOSTO 1988, N. 400, SU PROPOSTA DEL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, **POSSONO ESSERE DEFINITI,** AI FINI DEL PRESENTE ARTICOLO, I **CRITERI IN BASE AI QUALI L'ATTIVITÀ DI LOCAZIONE DI CUI AL COMMA 1** DEL PRESENTE ARTICOLO **SI PRESUME SVOLTA IN FORMA IMPRENDITORIALE**, IN COERENZA CON L'ARTICOLO 2082 DEL CODICE CIVILE E CON LA DISCIPLINA SUI REDDITI DI IMPRESA DI CUI AL TESTO UNICO DELLE IMPOSTE SUI REDDITI, DI CUI AL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 22 DICEMBRE 1986, N. 917, AVUTO ANCHE RIGUARDO AL NUMERO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI LOCATE E ALLA DURATA DELLE LOCAZIONI IN UN ANNO SOLARE.

VEDI LEGGI REGIONALI
LOMBARDIA L. 27/15 : DISPONIBILITA DI NOI PIU DI TRE IMMOBILI E SOSTA DI ALMENO 90 GG
LEGGE REGIONALE EMILIA ROMAGNA 16 DEL 2004 : IMPRENDITORE SE SONO LOCATI PIU DI 3 IMMOBILI DETENUTI A TITOLO DI PROPRIETÀ, E SE DETENUTI AD TITOLO ANCHE NUMERO INFERIORE DI IMMOBILI

PROBLEMA DELLA INDIVIDUAZIONE DEI LIMITI TRA «PRIVATO» E IMPRESA

Termine entro il 22-09-2017

ATTENZIONE:

1) LA NORMA NON INTENDE AIUTARCI PER DELIMITARE L'ATTIVITÀ ESTERNA RISPETTO A QUELLA DI LOCAZIONE
2) LA NORMA PREVEDE LA POSSIBILITÀ DI INSERIRE DEI LIMITI QUANTITATIVI ALLA TASSAZIONE «PARTICOLARE» DELLE LOCAZIONI BREVI

CONFINE TRA IMPRESA E FONDIARI

BED AND BREAKFAST

DIFFERENZA CON LOCAZIONE BREVE È LA FORNITURA DI SERVIZI ACCESSORI ULTERIORI RISPETTO A PULIZIA E CAMBIO BIANCHERIA E NON RELATIVI ALL'IMMOBILE > **PRIMA COLAZIONE**

RIS. 180/98 (REGIONE LAZIO) E RIS. 155/2000 (REGIONE EMILIA ROMAGNA) IN REGIME DI IMPRESA **«…..se attività, anche se esercitata periodicamente, sia svolta in modo sistematico, con un carattere di stabilità, evidenziando una opportuna organizzazione di mezzi che è indice della professionalità dell'esercizio dell'attività stessa» ..**

DISCRIMINE IMPORTANTE È LA CONDUZIONE DELL'ATTIVITA DA PARTE DI CHI RISIEDE NELL'IMMOBILE (NON IMPRESA) OVVERO CHI NON RISIEDE (PROBABILE PRESUPPOSTO ATTIVITÀ IMPRESA) VEDI CRT SICILIA 3080 DEL 21.08.2017

LA TASSAZIONE DEL REDDITO

2. A DECORRERE DAL 1° GIUGNO 2017, AI REDDITI DERIVANTI DAI CONTRATTI DI LOCAZIONE BREVE STIPULATI A PARTIRE DA TALE DATA SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DELL'ARTICOLO 3 DEL DECRETO LEGISLATIVO 14 MARZO 2011, N. 23, CON L'ALIQUOTA DEL 21 PER CENTO IN CASO DI OPZIONE PER L'IMPOSTA SOSTITUTIVA NELLA FORMA DELLA CEDOLARE SECCA.

01-06-2017

Vecchio contratto - NO

Nuovo contratto - SI

1) RILEVA IL «CORRISPETTIVO LORDO» DESUNTO DAL CONTRATTO (NO DEDUZIONE SPESE)
2) E' CONSIDERATO REDDITO FONDIARIO;
3) NON RILEVA LA PRESENZA DI SERVIZI ACCESSORI;
4) CONDUTTORE PERSONA FISICA;
5) POSSIBILITÀ DI OPTARE PER LA CEDOLARE SECCA;
6) SE NON DICHIARO HO SANZIONI RAFFORZATE

CANONE DI LOCAZIONE RELATIVO AI CONTRATTI AVENTI AD OGGETTO IMMOBILI AD USO ABITATIVO E LE RELATIVE PERTINENZE LOCATE CONGIUNTAMENTE ALL'ABITAZIONE,....
LA CEDOLARE SECCA PUÒ ESSERE APPLICATA ANCHE AI CONTRATTI DI LOCAZIONE PER I QUALI NON SUSSISTE L'OBBLIGO DI REGISTRAZIONE.

OBBLIGO TRASMISSIONE INTERMEDIARI

ART. 4 C. 4 D.L. 50/2017

RILEVA METTERE IN CONTATTO DOMANDA-OFFERTA

INTERMEDIARI IMMOBILIARI

GESTORI PORTALI TELEMATICI

TRASMISSIONE AGENZIA DATI DEI CONTRATTI ENTRO 30.6 ANNO SUCCESSIVO
INFORMAZIONI E DATI FORNITI DA LOCATORI (SI AGISCE SU INFORMAZIONI CONOSCIUTE)
PROVVEDIMENTO 12.7.2017

OMESSA TRASMISSIONE
SANZIONE DA 250 A 2.000 EURO

TRASMISSIONE ENTRO 15 GG.
SANZIONE RIDOTTA AL 50%

CENSIMENTO CONTRATTI E CANONI

PRECISAZIONI CIRCOLARE 24/E/2017

SOGGETTI OBBLIGATI

CHI FORNISCE SUPPORTO PROFESSIONALE O TECNICO
(ESCLUSI QUELLI CHE PROPONGONO
MA CONFERMA DATA AL PROPRIETARIO)

ESCLUSI

CHI RILASCIA **CERTIFICAZIONE RITENUTA**
NON DEVE TRASMETTERE DATI DEL CONTRATTO

EFFETTUAZIONE RITENUTA

PRECISAZIONI CIRCOLARE 24/E/2017

SOGGETTI OBBLIGATI

CHI INTERVIENE NEL PAGAMENTO E/O NELLA RISCOSSIONE (MATERIALE DISPONIBILITÀ SOMME DI DENARO)

MODALITÀ

- **ASSEGNO INTESTATO AL PROPRIETARIO:** NO RITENUTA PERCHÉ MANCA DISPONIBILITÀ SOMME

EFFETTUAZIONE RITENUTA

PRECISAZIONI CIRCOLARE 24/E/2017

BASE IMPONIBILE

- **CORRISPETTIVO LORDO** (NO PENALI, CAPARRE, CAUZIONI)
- INCLUSE **SOMME FORFETARIAMENTE IMPUTATE** A PRESTAZIONI ACCESSORIE (NON SE SOSTENUTE DIRETTAMENTE DAL CONDUTTORE O ADDEBITATE DIRETTAMENTE DAL PROPRIETARIO)

1) CANONE 1.000 + PULIZIA 100 (NON COMPRESA): RITENUTA 210
2) CANONE (COMPRENSIVO DI PULIZIA) 1.100: RITENUTA 231
3) CANONE 1.000 + PROVV. 80 (A CLIENTE O PROPRIETARIO): RITENUTA 210
4) CANONE 1.080 (COMPRENSIVO DI PROVVIGIONE): RITENUTA 227

NO SANZIONI PER VIOLAZIONI FINO AL 11.9.2017

Redditi da sub locazione: aspetti fiscali

Immobile di proprietà locato ad un soggetto che lo sub loca ad un terzo

Art. 67, lett. h) Tuir Applicabile sia agli immobili commerciali che a quelli abitativi

Quindi reddito diverso per sublocazione o concessioni in usufrutto , ovviamente a condizione che non si rientri nel reddito d'impresa

Redditi da locazione: casi particolari

Immobile concesso in comodato d'uso

Aspetti civililistici

- È considerato atto di straordinaria amministrazione se ha per oggetto immobili (dipende quindi dal valore della cosa concessa)
- Non è opponibile ai terzi acquirente della cosa data in comodato (Cass. 11424/1992 e 5454/1991)
- Durata libera , ma se assente esso è a titolo precario, quindi istantaneamente risolvibile
- Forma libera anche se di durata ultranovennale

Aspetti fiscali

- Ris. 381/08 : il reddito deve essere sempre dichiarato ex art. 26 Tuir da colui che detiene diritti reali di proprietà o di godimento sull'immobile.
- Il comodato è un contratto ad effetti "obbligatori" e non «reali»» quindi non si trasferisce al comodatario l'obbligazione tributaria
- Se il comodatario sub loca il reddito va attribuito al comodante , non emergendo alcun reddito diverso in capo al comodatario

PREVISIONI IN CONTRASTO CON PRASSI

3. LE DISPOSIZIONI DEL COMMA 2 SI APPLICANO ANCHE AI CORRISPETTIVI LORDI DERIVANTI DAI CONTRATTI DI :

1) **SUBLOCAZIONE**
2) **E DAI CONTRATTI A TITOLO ONEROSO CONCLUSI DAL COMODATARIO AVENTI AD OGGETTO IL GODIMENTO DELL'IMMOBILE DA PARTE DI TERZI, STIPULATI ALLE CONDIZIONI DI CUI AL COMMA 1.**

IPOTESI ORDINARIA

1

PROPRIETARIO

CONDUTTORE

SUB CONDUTTORE

RILEVA IL BENEFICIARIO DEL PAGAMENTO (PROVVEDIMENTO 12-07-2017)

IPOTESI PARTICOLARE
Normalmente reddito diverso

2

COMODANTE

COMODATARIO

CONDUTTORE

RILEVA IL BENEFICIARIO DEL PAGAMENTO (PROVVEDIMENTO 12-07-2017)

IPOTESI PARTICOLARE
Normalmente dichiara comodante

SOLO PER CONTRATTI BREVI

Opzione per cedolare secca locazioni brevi

QUADRO RB
REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI

Sezione I
Redditi dei fabbricati

RB1

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 ,00	2	3	4	5	6 ,00	7	8	9	11	12

REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza
	13 ,00	14 ,00	15 ,00		16 ,00	17 ,00	18 ,00	19

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU

Locazione breve: I casi di comodato e sub locazione

RL9	dall'affitto e dalla concessione in usufrutto di aziende		,00	,00
RL10	Proventi di cui all'art. 67, lett. h) e h-ter) del Tuir, derivanti dall'utilizzazione da parte di terzi di beni mobili ed immobili	Cedolare secca 3	1 ,00	2 ,00
			4 ,00	5 ,00
RL11	Redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente (censi, decime, livelli, ecc.)			

Riepilogo gestione sostitutiva

Sia 21% cedolare secca ordinaria (anche locazioni brevi) sia 10%

locazioni brevi per sub affitto e comodato

dato di computo per versamento acconto 95%

QUADRO LC
CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONI

Determinazione della cedolare secca

LC1

Totale imposta cedolare secca	Imposta su redditi diversi (21%)	Totale imposta complessiva	Ritenute CU locazioni brevi	Differenza	Eccedenza dichiarazione precedente
1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00	5 ,00	6 ,00

Cedolare secca risultante da 730/2018 o REDDITI 2018

Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Acconti sospesi	trattenuta dal sostituto	rimborsata da 730/2018 o da REDDITI 2018	credito compensato F24
7 ,00	8 ,00	9 ,00	10 ,00	11 ,00	12 ,00

Imposta a debito	Imposta a credito
13 ,00	14 ,00

Acconto cedolare secca 2018

LC2

Primo acconto	Secondo o unico acconto
1 ,00	2 ,00