

### PRINCIPALI NOVITA'

<b>OGGETTO</b> <b>Materia</b> <i>Normativa</i>	<b>PROVVEDIMENTO</b>
<b>IMMOBILI</b>  <b>Tasi / Imu /</b> <b>Locazioni /</b> <b>Comodati /</b> <b>Agevolazioni su</b> <b>interventi edilizi</b>  <i>Legge 208 / 2015</i> <i>(Legge di stabilità 2016)</i>	<p>Di seguito riportiamo le principali novità introdotte dalla legge di stabilità per il 2016, pubblicata il 30 dicembre 2015 ed entrata in vigore il 1° gennaio 2016:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ dal 1° gennaio 2016 sono <b>esclusi</b> dal pagamento della <b>TASI</b> gli immobili – non considerati di lusso - destinati ad <b>abitazione principale</b> da parte del proprietario; è prevista inoltre l'esclusione della quota dovuta dall'inquilino (locatario o comodatario) nel caso l'immobile sia adibito dallo stesso ad abitazione principale;</li> <li>✓ viene abrogata la disposizione che permetteva ai Comuni di disporre con proprio regolamento l'assimilazione all'abitazione principale degli immobili concessi in <b>comodato</b> ai parenti: in sostanza dette abitazioni pagheranno la TASI nella misura del 50% <u>a condizione che venga comunque registrato il contratto di comodato eventualmente in essere;</u></li> <li>✓ Sono state previste particolari <b>esenzioni IMU</b> per i terreni agricoli posseduti o condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali;</li> <li>✓ Il valore catastale (rendita) di macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali al processo produttivo ( cosiddetti "imbullonati" ) andrà a ridurre la rendita degli immobili classificati come <b>opifici e immobili per attività industriali</b> con conseguente <b>risparmio di IMU</b>. Al fine di ottenere tale agevolazione è necessario presentare, entro il 15 giugno 2016, apposita richiesta di aggiornamento della rendita all'Agenzia del territorio (ex Catasto).</li> <li>✓ Sono state nuovamente prorogate, fino al 31/12/2016, le agevolazioni per gli <b>interventi di ristrutturazione</b> ( del 50% ) e per quelli finalizzati al <b>risparmio energetico</b> ( del 65% ), confermando il limite massimo di spesa per singola unità immobiliare ad euro 96.000 €;</li> <li>✓ E' stato riconfermato, con le stesse condizioni, il "<b>bonus mobili</b>" (che comprende anche l'acquisto di grandi elettrodomestici di classe A+ ) prevedendo inoltre, per le giovani coppie, una particolare detrazione i cui punti sono ancora da definire;</li> <li>✓ Per tutto il 2016 è prevista la possibilità di detrarre il 65% delle spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di <b>dispositivi multimediali</b> per il controllo da remoto di impianti di riscaldamento o la produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utilizzatori e garantirne un utilizzo ottimale;</li> <li>✓ Viene prevista la detraibilità al 50% del 25% del prezzo sostenuto per l'acquisto di fabbricati totalmente ristrutturati;</li> <li>✓ Viene previsto per le persone fisiche <b>NON</b> nell'esercizio di attività di lavoro autonomo o d'impresa, un credito d'imposta per l'installazione di <b>sistemi di videosorveglianza digitale</b> o di <b>allarme</b> o per i contratti stipulati con istituti di vigilanza.</li> </ul>

<p><b>INTERVENTI PER IMPRESE E PROFESSIONISTI</b></p> <p><b>Imposte sui redditi ed IVA</b></p> <p><i>Legge 208 / 2015 (Legge di stabilità 2016)</i></p>	<p>Di seguito riportiamo invece le principali novità riguardanti imprese e professionisti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Introduzione - ai soli fini <b>IRES</b> ed <b>IRPEF</b> - di una <b>agevolazione</b> in termini di <b>maggiori ammortamenti fiscali</b> (140% del costo) sugli acquisti, anche tramite finanziamento o leasing, di <b>beni strumentali materiali nuovi</b> effettuati <u>a partire dal 15 ottobre 2015 e fino al 31 dicembre 2016</u>. Restano comunque esclusi gli immobili;</li> <li>✓ Entro il <b>30 settembre 2016</b> viene prevista la possibilità di assegnare in modo fiscalmente agevolato i beni non strumentali (immobili e beni mobili registrati) ai soci di qualsiasi tipo di società o agli imprenditori individuali: in sostanza sono previste tre modalità:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1 – Assegnazione diretta ai soci o all'imprenditore individuale;</li> <li>2 – Cessione agevolata ai soci o all'imprenditore individuale;</li> <li>3 – Trasformazione agevolata in società semplice di società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei beni suddetti;.</li> </ol> </li> <li>✓ Per i <b>privati / persone fisiche</b> è prorogata di un anno la possibilità di <b>rivalutare</b> fiscalmente il valore delle <b>partecipazioni non quotate</b> e dei <b>terreni</b> posseduti al di fuori dell'esercizio di impresa. La rivalutazione riguarda i beni posseduti alla data del 1° gennaio 2016, e richiede l'effettuazione della perizia ed il pagamento della prima rata dell'imposta sostitutiva entro il 30 giugno 2016. Le aliquote delle imposte sostitutive vengono portate all' 8% sia per le partecipazioni che per i terreni.</li> <li>✓ Le <b>società di capitali</b> potranno <b>rivalutare i beni strumentali</b> e le <b>partecipazioni</b> risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2014, a partire dal bilancio per l'esercizio 2015 attraverso il pagamento di un'imposta sostitutiva del 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per i beni non ammortizzabili. Le imposte sostitutive andranno versate in un'unica soluzione entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo di imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita. I benefici fiscali in termini di maggior valore riconosciuto a seguito della rivalutazione avranno effetto a partire dal 3° esercizio successivo a quello in cui è stata effettuata la rivalutazione stessa.</li> <li>✓ Per le imprese e i professionisti che adottano il <b>regime forfettario</b> (ex regime dei minimi che viene definitivamente abolito) è previsto l'innalzamento delle soglie di ricavo/compenso stabilite per l'accesso al regime stesso. Detto incremento è di 10.000 euro per l'attività d'impresa e di 15.000 euro per le attività professionali e di lavoro autonomo (il cui tetto massimo annuale pertanto torna ad essere di 30.000 euro). Per i primi 5 anni di esercizio dell'attività viene inoltre ripristinata l'aliquota dell'imposta sostitutiva pari al 5% mentre per gli anni successivi l'aliquota sale secondo quanto precedentemente previsto.</li> <li>✓ Viene prevista l'<b>esclusione</b> dall'<b>IRAP</b> per i <b>medici</b> che esercitano la professione all'<b>interno di strutture ospedaliere</b> sulla base di specifiche convenzioni, allorché il reddito da detta attività sia superiore al <b>75%</b> del reddito complessivo.</li> </ul>
<p><b>LIMITAZIONI ALL'USO DEL CONTANTE</b></p> <p><i>Legge 208 / 2015 (Legge di stabilità 2016)</i></p>	<p>Viene innalzata ad <b>euro 3.000,00</b> la soglia per l'utilizzo del contante.</p>
<p><b>Per ogni ulteriore chiarimento restiamo - come sempre - a Tua completa disposizione</b></p> <p><b>I NOSTRI MIGLIORI SALUTI !</b></p>	