

**Edizione di martedì 28 giugno 2016**

**AGEVOLAZIONI**

[Assegnazione degli immobili e rettifica della detrazione IVA](#)

di **Fabio Garrini**

**AGEVOLAZIONI**

[Patent box: i 150 giorni decorrono dal 31 dicembre 2015](#)

di **Alessandro Bonuzzi**

**DICHIARAZIONI**

[Quadro RR di Unico 2016: contributi geometri \(CIPAG\)](#)

di **Federica Furlani**

**AGEVOLAZIONI**

[Chiarimenti in tema di leasing abitativo](#)

di **Sandro Cerato**

**DICHIARAZIONI**

[La detrazione delle spese per veicoli per disabili – 1° parte](#)

di **Luca Mambrin**

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Assegnazione degli immobili e rettifica della detrazione IVA***

di **Fabio Garrini**

Nel [precedente intervento](#) sono state ricordate le regole IVA relative all'assegnazione dell'immobile; il ragionamento deve essere completato ricordando le **conseguenze sulla detrazione dell'IVA assolta**.

La **circolare 26/E/2016** interviene in maniera molto sfuggente sul tema delle rettifiche, con un passaggio che lascia più dubbi che certezze.

#### **La rettifica della detrazione**

L'assegnazione spesso può avvenire **senza applicazione dell'IVA**; questo potrebbe causare **conseguenze** in capo alla società assegnante in termini di necessità di **sacrificare parte dell'IVA detratta**. Tale sacrificio, comunque, varia in termini di regole di calcolo e di ammontare di imposta da restituire, a seconda della situazione specifica dell'immobile e a seconda di quanto tempo risulta essere passato dall'acquisto/costruzione di questo.

Sul tema l'Agenzia nella circolare 26/E/2016 si limita ad un passaggio alquanto stringato: *"Nella considerazione che le assegnazioni possono riguardare **beni ammortizzabili**, occorre verificare se all'atto dell'assegnazione si renda necessario operare le **rettifiche d'imposta** disciplinate dall'art.19- bis 2 del D.P.R. 633 del 1972. Si evidenzia che ai sensi del comma 8 della suddetta norma i fabbricati o porzioni di fabbricati sono comunque considerati beni ammortizzabili. L'obbligo di operare la rettifica dell'IVA detratta al momento dell'acquisto e le modalità con le quali va operata dipende dal "regime" con il quale i beni ammortizzabili sono assegnati e dalla circostanza che l'assegnazione avvenga nel corso del relativo periodo di tutela fiscale.*

*Si ricorda che la rettifica va operata, a norma dell'art. 19-bis 2, in un'unica soluzione, con riferimento a tanti quinti o a tanti decimi quanti sono gli anni mancanti al compimento del periodo di tutela fiscale".*

La questione, a parere di chi scrive, deve però essere esaminata in maniera sicuramente più estesa; prima di tutto perché **l'Agenzia pare riferirsi ai soli beni ammortizzabili**, in seconda battuta perché le conseguenze devono essere esaminate tanto sotto il profilo della rettifica ma, anche e preliminarmente, sotto l'aspetto **dell'eventuale effetto sul pro rata** che la cessione esente potrebbe provocare.

Pare pertanto molto più utile esaminare i diversi casi che potrebbero venirsi a verificare.

- **Assegnazione di immobili strumentali ammortizzabili.** Questo è il caso esaminato nel documento di prassi e probabilmente anche quello più frequente; per esemplificare, si pensi al capannone o all'ufficio posseduto dalla società. La cessione di un bene ammortizzabile non partecipa al volume d'affari e, conseguentemente, non incide sul pro rata della società. Le conseguenze in tema di detrazione dovranno essere misurate solo in termini di rettifica, qualora il bene sia stato acquistato o costruito nel corso degli ultimi 10 anni (si tratta della rettifica della detrazione per cambio di destinazione del bene ai sensi dell'articolo 19-bis2 comma 2 DPR 633/1972), che comporterebbe la necessità di **restituire i decimi mancanti al compimento del decennio di monitoraggio**. Se il bene era stato acquistato o costruito precedentemente al decennio, non vi saranno penalizzazioni sulla detrazione già operata.
- **Assegnazione di immobili non ammortizzabili.** Se il bene non è ammortizzabile e viene ceduto in esenzione da IVA, quando l'impresa assegnante esercita un'attività esente, l'operazione incide sul **pro rata**, con conseguenze sulla detrazione dell'IVA assolta nel corso dello stesso periodo d'imposta. Questo è il caso in cui ad essere assegnato è un **fabbricato "merce"** (costruito per la rivendita), sia abitativo che strumentale, ovvero quando ad essere ceduto è un **immobile "patrimonio"** (ossia un abitativo acquistato o costruito per essere tenuto a disposizione o locato, con IVA detratta in parte sull'acquisto in forza del pro rata). Oltre alle conseguenze sull'anno di cessione (pro rata), occorre verificare anche la **detrazione operata nei precedenti periodi d'imposta**: va infatti rammentato che tutti gli immobili, ai fini della rettifica della detrazione, si considerano al pari dei beni ammortizzabili (quindi la relativa IVA deve essere oggetto di monitoraggio). Si innesca quindi la rettifica della detrazione da **cambio di pro rata** (articolo 19-bis2 comma 4 DPR 633/1972), secondo le indicazioni della circolare 12/E/2007.
- **Assegnazione fuori campo IVA.** Se il bene viene assegnato fuori campo IVA, **non** vi saranno comunque conseguenze in termini di **pro rata** in quanto l'operazione non partecipa al volume d'affari. Vi potranno essere conseguenze in termini di **rettifica**, non con riferimento all'IVA assolta in relazione all'acquisto (se la cessione è fuori campo IVA, in sede di acquisto non vi era addebito dell'IVA o questa non è stata detratta), ma quella inerente ad **eventuali interventi incrementativi** operati nel corso del precedente decennio.

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Patent box: i 150 giorni decorrono dal 31 dicembre 2015***

di **Alessandro Bonuzzi**

Per i contribuenti che hanno inviato l'istanza di **patent box** tra il 1° e il 31 dicembre 2015, il termine di 150 giorni entro cui presentare o integrare la documentazione decorre **dal 31 dicembre 2015**.

Lo chiarisce il **provvedimento dell'Agenzia delle entrate n. 101754** di ieri.

È noto che le imprese che intendono accedere al regime del *patent box* debbano esercitare un'opzione che va comunicata all'Amministrazione finanziaria.

A decorrere dal terzo periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2014 la comunicazione della scelta è legata all'**adempimento dichiarativo** e decorre dal periodo d'imposta al quale il modello si riferisce.

Diversamente, per i primi due periodi d'imposta di applicazione del regime, l'opzione va esercitata presentando l'apposito modello, approvato con il **provvedimento dell'Agenzia delle entrate n. 144042 del 10 novembre 2015**, entro il termine del periodo d'imposta di decorrenza.

L'attivazione del regime, tuttavia, può dipendere anche alla presentazione del **ruling**. L'istanza deve essere sempre prodotta dalle imprese che utilizzano **direttamente il bene immateriale**.

In caso di **utilizzo indiretto**, invece, l'impresa ha la **facoltà** di attivare la procedura qualora lo sfruttamento venga realizzato nell'ambito di operazioni con società che – direttamente o indirettamente – controllano l'impresa, ne sono controllate o sono controllate dalla stessa società che controlla l'impresa.

Quando il reddito agevolabile deve essere determinato sulla base di un accordo con l'Agenzia, quindi in caso di *ruling* obbligatorio, **l'opzione acquista efficacia dall'anno di presentazione dell'istanza**.

Se, invece, il *ruling* è solo facoltativo, **l'opzione esercitata è comunque efficace**; la mancata presentazione dell'istanza nell'anno di opzione ha come conseguenza la determinazione autonoma del reddito agevolabile.

Il provvedimento di ieri, però, fa riferimento a un terzo adempimento, ossia la **presentazione o integrazione della documentazione** da allegare all'istanza.

Il **termine** entro il quale perfezionare tale procedura è fissato in **150 giorni**.

Proprio su questo punto, l'Agenzia chiarisce che, **per le imprese che hanno inviato il *ruling* lo scorso dicembre, il termine di 150 giorni decorre comunque dal 31 dicembre 2015, senza che rilevi la data effettiva di presentazione dell'istanza.**

Ciò al fine di tutelare i contribuenti che, in questa prima fase di applicazione del regime, in buona fede, hanno inviato la documentazione integrativa **interpretando erroneamente** il termine previsto dai precedenti **provvedimenti del 1° dicembre 2015 e del 23 marzo 2016** nonché dalla **circolare n. 11/E/2016**.

Si ricorda, infine, che il mancato rispetto dei 150 giorni ha conseguenze diverse a seconda che il *ruling* sia obbligatorio o facoltativo:

- in caso di *ruling* obbligatorio, **l'inosservanza del termine determina la decadenza dell'istanza e, pertanto, l'inefficacia dell'opzione;**
- in caso di *ruling* facoltativo, l'inosservanza del termine determina sempre **la decadenza dell'istanza**, ma **l'opzione rimane efficace**, con determinazione autonoma del reddito agevolabile.

## DICHIARAZIONI

---

### ***Quadro RR di Unico 2016: contributi geometri (CIPAG)***

di **Federica Furlani**

I **geometri iscritti alla CIPAG**, che esercitano in forma individuale la professione, ovvero che la esercitano in forma associata o sono titolari di partecipazioni in società di capitali che esercitano l'attività ingegneristica (e abbiano compilato il modello SI relativo alla quota di volume di affari di competenza), sono tenuti alla compilazione della **Sezione III del quadro RR**, al fine di determinare la contribuzione obbligatoria.

Sono **esonerati** dalla compilazione della suddetta Sezione coloro che nel 2015 **non erano in possesso di una partita IVA professionale attiva** e che nel 2015 **non hanno prodotto reddito professionale**, anche senza carattere di continuità ed esclusività. I geometri iscritti alla CIPAG che rientrano in questa fattispecie devono comunque effettuare la dichiarazione previdenziale, con imponibile pari a zero, ma con una diversa modalità: utilizzando gli appositi servizi disponibili nell'area riservata presente sul sito istituzionale dove provvedere anche al pagamento dei contributi minimi 2016 e del contributo di maternità.

L'iscritto che è obbligato a presentare il modello Unico PF, deve invece compilare necessariamente il quadro RR, **anche se il reddito professionale/volume d'affari è pari a zero**.

I **contributi** da determinare e versare con il modello Unico 2016 PF sono:

- il contributo soggettivo minimo di competenza 2016;
- il contributo soggettivo autoliquidazione di competenza 2016 calcolato sul reddito prodotto nel 2015;
- il contributo di maternità di competenza 2016;
- il contributo integrativo minimo di competenza 2016;
- il contributo integrativo autoliquidazione di competenza 2015 calcolato sul volume d'affari prodotto nel 2015.

**Coloro che nel 2016 non risultano iscritti alla CIPAG nemmeno per un mese, ma che sono stati iscritti nell'anno 2015 per almeno un mese**, devono versare alla CIPAG i seguenti contributi:

- il contributo soggettivo accessorio sul reddito prodotto nell'anno di cancellazione;
- l'eccedenza del contributo integrativo autoliquidazione rispetto a quanto già versato alla CIPAG a titolo di minimo per l'anno in cui è avvenuta la cancellazione.

La **base imponibile per il calcolo dei contributi previdenziali** è costituita:

- **con riferimento al contributo soggettivo, dal reddito professionale netto prodotto nell'anno 2015**, ricavabile da:
  - quadro RE – rigo RE23, in caso di esercizio dell'attività in forma individuale;
  - quadro RH – rigo RH15, in caso di partecipazione ad uno studio associato;
  - quadro LM – rigo LM 6, per i contribuenti forfetari o minimi;
  - quadro RL – righe RL1/RL15, in caso di utili in società o prestazioni occasionali;
- **con riferimento al contributo integrativo, dal volume d'affari Iva prodotto nell'anno 2015**, ricavabile dal mod. IVA 2016 – rigo VE50, tranne per i contribuenti minimi cui bisogna far riferimento al rigo LM2 e per quelli forfetari cui bisogna considerare i componenti positivi di colonna 4 dei righe da LM22 a LM30.

Nel caso il geometra svolga anche l'**attività in forma associata**, ovvero partecipi in società che svolgono attività professionali che non siano società di ingegneria, al **volume d'affari** conseguito in forma individuale deve essere aggiunta la quota di volume d'affari professionale societaria, calcolata in relazione alla percentuale di partecipazione del geometra alla società. Qualora il geometra sia invece socio di una **società tra professionisti**, andrà considerato il volume d'affari complessivo in base alla quota percentuale detenuta dallo stesso ripartendo in modo proporzionale, tra i soli soci professionisti, eventuali quote detenute da soci non professionisti.

Per quanto concerne le **percentuali contributive**:

- il **contributo soggettivo obbligatorio** è dovuto nella misura del 14% del reddito fino a 152.650 € e del 3,5% per il reddito eccedente, al netto del contributo minimo accertato dalla Cassa. Quest'ultimo è pari a 3.000 € rapportato ai mesi di iscrizione, con riduzioni previste per i nuovi iscritti di età inferiore a 30 anni (riduzione ad  $\frac{1}{4}$  nel primo biennio e ad  $\frac{1}{2}$  nei successivi 3), per i geometri praticanti iscritti negli appositi Albi di cui alla L. 75/1985 (riduzione ad  $\frac{1}{4}$ ) e per i pensionati di invalidità e inabilità per proseguono l'attività (riduzione del 50%);
- il **contributo integrativo** è dovuto nella misura del 5% del volume d'affari, ad eccezione dell'attività professionale in favore delle Amministrazioni pubbliche per le quali la misura è fissata nel 4%, al netto del contributo minimo (pari a 1.375 € per il 2015, 1.500 € per il 2016). Non sono tenuti al versamento del contributo minimo i nuovi iscritti di età inferiore a 30 anni;
- il contributo di maternità è pari a 17 € ed è dovuto da tutti coloro che risultano essere iscritti alla Cassa nel 2016 per almeno un mese, mentre non è dovuto dai soggetti cancellati dal 2015.

Il versamento dei contributi come sopra calcolati dovuti in base alla dichiarazione, va effettuato tramite il **modello F24 Accise**.

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Chiarimenti in tema di leasing abitativo***

di **Sandro Cerato**

L'Agenzia delle entrate, con la **circolare n. 27/E/2016**, ha fornito alcune indicazioni in materia di **fiscalità immobiliare** e, in particolare, ha chiarito i requisiti da verificare ai fini della fruizione dell'**agevolazione collegata al leasing abitativo**.

In merito si ricorda che la **Legge di stabilità per il 2016** (Legge 208/2015) all'articolo 1, comma 82, ha introdotto le lettere i-*sexies*.1) e i-*sexies*.2), all'articolo 15, primo comma, del Tuir, riconoscendo la **detrazione al 19 per cento** delle **spese sostenute in relazione ai contratti di leasing abitativo** e di quanto pagato a fronte dell'esercizio dell'opzione finale per il riscatto dell'immobile.

Tale detrazione è concessa ai contribuenti che **al momento della stipula del contratto** soddisfano i seguenti **requisiti**:

- **possesso di un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro;**
- **non compimento del 35° anno di età.**

Proprio in riferimento al secondo requisito, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che il **requisito anagrafico**, così come quello **reddituale**, **rileva solo al momento della stipula del contratto**.

Così, il **compimento del 35° anno d'età** del componente più giovane della coppia nell'anno 2017 (classe 1982), non inficia la **fruizione dell'agevolazione**.

Lo stesso vale per il **requisito reddituale**: non è richiesto un **reddito complessivo non superiore a 55.000 euro per l'intera durata del contratto di locazione finanziaria** e, pertanto, l'agevolazione può essere fruita anche se, nel corso di vigenza del contratto, i conduttori risultino titolari di un maggior reddito.

La circolare n. 27/E/2016 ha altresì chiarito che l'**importo massimo** su cui calcolare la detrazione è **diverso in relazione all'età**:

- per i giovani che alla data di stipula del contratto **non hanno compiuto 35 anni**, la detrazione è riconosciuta su un **importo massimo di canoni e oneri accessori che annualmente non può eccedere 8.000 euro** e su un **importo massimo del prezzo di riscatto dell'immobile di 20.000 euro;**
- per i soggetti che **compiono 35 anni alla data di stipula del contratto**, ovvero di età superiore a 35 anni, le stesse detrazioni sono riconosciute in ragione della **metà degli**



**importi sopraindicati** e, dunque, 4.000 euro per i canoni e oneri accessori e 10.000 euro per il prezzo di riscatto.

Infine, con riferimento agli **oneri accessori**, l'Agenzia delle entrate ha precisato che, analogamente a quanto previsto in caso di mutuo, non sono detraibili gli oneri sostenuti per l'eventuale stipula di **contratti di assicurazione** sugli immobili.

Uguualmente, non sono riconosciuti gli **eventuali costi di intermediazione**, sostenuti dalla parte concedente il finanziamento, per l'individuazione ed il reperimento dell'immobile richiesto dalla parte conduttrice, ribaltati sulla stessa.

Diversamente, vi rientrano i **costi di stipula del contratto di *leasing***.

## DICHIARAZIONI

---

### ***La detrazione delle spese per veicoli per disabili – 1° parte***

di Luca Mambrin

Ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lett. c), del Tuir godono **della detrazione del 19%** le spese sostenute per l'acquisto:

- di **motoveicoli e autoveicoli** anche se prodotti in serie e adattati per le limitazioni delle capacità motorie dei disabili;
- di **autoveicoli**, anche non adattati, per il **trasporto** dei non vedenti, sordi, soggetti con *handicap* psichico o mentale di gravità tale da avere determinato il riconoscimento dell'indennità di accompagnamento, invalidi con grave limitazione della capacità di deambulazione e dei soggetti affetti da pluriamputazioni.

I **principali adattamenti ai veicoli** devono risultare dalla carta di circolazione e possono riguardare sia le modifiche ai comandi di guida sia la carrozzeria o la sistemazione interna del veicolo, per mettere il disabile in condizione di accedervi, quali:

- la **pedana sollevatrice** ad azionamento meccanico/elettrico/idraulico;
- lo **scivolo** a scomparsa ad azionamento meccanico/elettrico/idraulico;
- il **braccio sollevatore** ad azionamento meccanico/elettrico/idraulico;
- il **paranco** ad azionamento meccanico/elettrico/idraulico;
- il **sedile scorrevole** girevole simultaneamente atto a facilitare l'accesso nell'abitacolo della persona con disabilità;
- il **sistema di ancoraggio delle carrozzelle** e cinture di sostegno;
- lo **sportello scorrevole**.

Se, a causa della natura dell'*handicap*, i veicoli necessitano di adattamenti diversi da quelli sopra menzionati, la detrazione potrà essere comunque riconosciuta, purché vi sia sempre un **collegamento funzionale** tra l'*handicap* e la tipologia di adattamento.

Per quanto riguarda la **documentazione necessaria** per fruire dell'agevolazione ci sono stati molti interventi da parte dell'Agenzia delle entrate che hanno chiarito la **documentazione medica** necessaria che attesti la disabilità del soggetto. In particolare la **circolare n. 21/E/2010** ha chiarito che:

- per i **soggetti affetti da handicap psichico o mentale**, lo stato di *handicap* grave di cui all'articolo 3, comma 3, della L. 104/1992 può essere accertato anche dal rilascio di un **certificato** della commissione medica pubblica preposta all'accertamento dello stato di invalidità dalla quale risulti un esplicito riferimento alla gravità della patologia.

Viceversa non potrà essere ritenuta idonea la certificazione che attesti genericamente che il soggetto è invalido “*con totale e permanente inabilità lavorativa e con necessità di assistenza continua, non essendo in grado di svolgere i normali atti quotidiani della vita*”;

- per i **soggetti disabili con grave limitazione della capacità di deambulazione, o pluri-amputati**, lo stato di *handicap* grave può essere documentato da un **verbale di accertamento** emesso dalla commissione medica presso l'ASL di cui all'articolo 4 della L. 104/1992, o da una certificazione di invalidità rilasciata da una commissione medica pubblica che attesti specificatamente “*l'impossibilità a deambulare in modo autonomo o senza l'aiuto di un accompagnatore*”; è possibile, pertanto, prescindere dall'accertamento formale della gravità dell'*handicap* da parte della commissione medica di cui all'articolo 4 della L. 104/1992;
- per i **soggetti affetti dalla sindrome di down**, qualora il medico di base attesti che un soggetto è affetto da tale patologia, la certificazione è valida anche ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali; per poter beneficiare di tali agevolazioni tuttavia devono sussistere anche i requisiti necessari per il riconoscimento dell'indennità di accompagnamento, come previsto dall'articolo 30 della Legge n. 388/2000.

Infine, per quanto riguarda i **soggetti non vedenti o sordi**, è sufficiente una qualsiasi certificazione rilasciata da una commissione medica pubblica, attestante la disabilità, mentre per i disabili con ridotte o impedito capacità motorie è richiesto un certificato rilasciato dalla Commissione medica competente o da altre commissioni mediche pubbliche incaricate per il riconoscimento dell'invalidità dal quale risulti la natura motoria della disabilità.

Come chiarito poi nella **risoluzione n. 4/E/2007**, la detrazione spetta se il veicolo è intestato allo stesso disabile o, in alternativa, al soggetto di cui il disabile è fiscalmente a carico. Nel caso in cui il veicolo del figlio disabile sia intestato al genitore a sua volta fiscalmente a carico dell'altro coniuge, l'agevolazione non spetta.