

Edizione di martedì 3 luglio 2018

ADEMPIMENTI

Fatturazione elettronica: in una circolare i nuovi chiarimenti

di **Lucia Recchioni**

DIRITTO SOCIETARIO

Grandi novità per le società a responsabilità limitata PMI

di **Fabio Landuzzi**

AGEVOLAZIONI

Iper ammortamento con “paracadute”

di **Sandro Cerato**

PATRIMONIO E TRUST

Il trust fra luoghi comuni e falsi miti – I° parte

di **Sergio Pellegrino**

IMPOSTE SUL REDDITO

Cedolare secca

di **EVOLUTION**

ADEMPIMENTI

Fatturazione elettronica: in una circolare i nuovi chiarimenti

di **Lucia Recchioni**

Nuovi chiarimenti in materia di **fatturazione elettronica** sono stati forniti dall'Agenzia delle Entrate con la [circolare 13/E/2018](#) di ieri, 2 luglio.

Tra le **risposte** fornite ai **quesiti** da più parti giunti, sicuramente le più attese riguardano gli obblighi di fatturazione elettronica nell'ambito dei **subappalti**, che, come noto, sono già in vigore dal **1° luglio**, non essendo stati oggetto di **proroga** come invece è avvenuto per le **cessioni di carburante**.

Il richiamato chiarimento di prassi si sofferma dunque sull'**ambito soggettivo di applicazione**, sottolineando che gli obblighi di **fatturazione elettronica** trovano applicazione solo nei confronti dei **soggetti subappaltatori e subcontraenti** per i quali l'appaltatore ha provveduto alle **comunicazioni prescritte dalla legge**.

Come noto, infatti, ai sensi dell'[articolo 105, comma 2, D.Lgs. 50/2016](#) *“il **subappalto** è il contratto con il quale l'appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto. [...] L'affidatario **comunica alla stazione appaltante**, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i **sub-contratti** che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il **nome** del sub-contraente, l'**importo** del sub-contratto, l'**oggetto** del lavoro, servizio o fornitura affidati. Sono, altresì, comunicate alla stazione appaltante eventuali **modifiche** a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto”*.

Sussiste pertanto l'obbligo di emissione della **fattura elettronica** solo in capo a coloro che operano nei confronti della **stazione appaltante pubblica** ovvero a chi, nell'esecuzione del **contratto di appalto**, è titolare di **contratti di subappalto propriamente detto** (ossia **esegue direttamente una parte dello stesso**) o riveste la qualifica di **subcontraente** (vale a dire colui che per vincolo contrattuale esegue un'attività nei confronti dell'appaltatore e in quanto tale **viene comunicato alla stazione appaltante**).

Sono invece **esclusi** dai nuovi obblighi di fatturazione elettronica tutti coloro che **cedono beni** ad un cliente **senza essere direttamente coinvolti** nell'**appalto** principale, per i quali, quindi, **non** sussiste alcun obbligo di **comunicazione** verso la stazione appaltante. Nessuna novità, pertanto, interessa i soggetti che **forniscono beni** agli appaltatori **senza sapere quale utilizzo ne faranno** (pur essendo gli stessi consapevoli che i beni potrebbero essere impiegati nell'ambito di un appalto pubblico).

Emissione della fattura

Un altro importante chiarimento fornito con la circolare in esame riguarda la **data di emissione della fattura**; nello specifico, il quesito si concentra sulla **data di emissione delle fatture di carburante**.

L'Agenzia delle Entrate ricorda che le norme in tema di **fatturazione elettronica** non hanno in alcun modo derogato i **termini ordinari di emissione** dei documenti: l'emissione della fattura deve pertanto continuare ad essere **contestuale** alla cessione del carburante.

La fattura deve quindi essere emessa entro le ore 24 del medesimo giorno della cessione.

La **contestualità**, tuttavia, deve essere valutata alla luce del **processo**, legislativamente e tecnicamente imposto, per la **creazione** e la **trasmissione** del documento al **Sdl**.

Proprio per tenere conto della circostanza che i **controlli** del **Sdl** possono richiedere del tempo è stato previsto dal [Provvedimento prot. n. 89757 del 30.04.2018](#) che *“La **data di emissione della fattura elettronica** è la **data riportata nel campo “Data”** della sezione “Dati Generali” del file della fattura elettronica, che rappresenta una delle **informazioni obbligatorie** ai sensi degli articoli 21 e 21bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633”*: tale precisazione, tuttavia, **non** consente ai **contribuenti** di inviare la fattura in un momento diverso da quello ordinariamente previsto e prima richiamato.

Pertanto:

- la **fattura elettronica** deve essere in ogni caso tempestivamente **trasmessa entro le ore 24 del giorno di effettuazione dell'operazione**;
- i **tempi di elaborazione** sono **irrilevanti**, in quanto, come chiarito nel richiamato Provvedimento, la data di emissione è quella indicata nel **corpo della fattura**.

La circolare tuttavia precisa che, in fase di **prima applicazione** delle nuove disposizioni, in considerazione del necessario **processo di adeguamento tecnologico-organizzativo** richiesto ai contribuenti, l'**invio** del file fattura con un **minimo ritardo**, comunque tale da **non pregiudicare la corretta liquidazione dell'imposta**, costituisce **violazione non punibile** ai sensi dell'[articolo 6, comma 5-bis, D.Lgs. 472/1997](#).

Master di specializzazione

FISCALITÀ INTERNAZIONALE: CASI OPERATIVI E NOVITÀ

Scopri le sedi in programmazione >

DIRITTO SOCIETARIO

Grandi novità per le società a responsabilità limitata PMI

di **Fabio Landuzzi**

Il recente **Studio n. 101-2018/I** pubblicato dal **Consiglio Nazionale del Notariato** fornisce una interessante e completa disamina dei principali effetti prodotti sul **diritto societario** delle **società a responsabilità limitata** che si qualificano come “**piccole e medie imprese**” (PMI) per effetto del susseguirsi, a breve distanza uno dall'altro, di **due interventi normativi**, ovvero:

- il **D.L. 50/2017**: l'**articolo 57** ha apportato modifiche all'[articolo 26 D.L. 179/2012](#) con l'effetto di introdurre alcune **deroghe al diritto societario** che erano precedentemente consentite solo alle “**start up innovative**”;
- il **D.Lgs. 129/2017**: l'**articolo 4** ha riformulato l'[articolo 100-ter D.Lgs. 58/1998](#) (“TUF”) con l'effetto, fra l'altro, di estendere alle SRL PMI alcune **deroghe al regime di circolazione delle quote** e di estendere il regime di loro **dematerializzazione** che era precedentemente consentito solo alle “**start up innovative**”.

Il risultato di questi interventi legislativi, come evidenzia il **Notariato** nel citato **Studio**, può dirsi in estrema sintesi quello di determinare uno spiccato **avvicinamento della Srl PMI** alla disciplina tipica delle **società azionarie**, andando perciò ad attenuare il **connotato tipicamente molto personalistico** che a partire dalla Riforma societaria del 2004 ha inteso sempre caratterizzare la Srl.

Vediamo prima di tutto quali sono le Srl che, ai fini delle disposizioni citate, si **qualificano come PMI** e perciò sono destinatarie di queste novità normative.

Si tratta delle Srl che **soddisfano, alternativamente, una delle due seguenti condizioni**:

1. in base al loro **più recente bilancio annuale** o consolidato soddisfano almeno **due dei tre seguenti parametri**:

- **numero medio dipendenti** nel corso dell'esercizio inferiore a **250**;
- **totale Stato patrimoniale** non superiore a **43 milioni** di euro;
- **fatturato netto** annuale non superiore a **50 milioni** di euro;

2. **capitalizzazione di borsa media inferiore a 200 milioni di euro** sulla base delle quotazioni di fine anno dei tre precedenti anni.

E' immediato comprendere come la popolazione di Srl potenzialmente interessata alle **novità normative** sia davvero **molto ampia**.

Quali sono allora le **principali novità** di diritto societario che interessano le Srl PMI?

1. La **facoltà di emettere “categorie di quote”**: l'[articolo 26, comma 2, D.L. 179/2012](#) prescrive che l'atto costitutivo della Srl PMI può creare categorie di quote fornite di **diritti diversi** e, nei limiti imposti dalla legge, può **liberamente determinare il contenuto delle varie categorie** anche in deroga a quanto previsto dall'[articolo 2468, commi 2 e 3, cod. civ.](#) Nelle Srl comuni è come noto vietato emettere **categorie di quote**; infatti, diversamente da quanto accade per i “**diritti particolari**” che possono essere attribuiti ad alcuni soci ai sensi dell'[articolo 2468 cod. civ.](#), nella “categoria” le prerogative o gli oneri sono separati dalla identità del socio, bensì **appartengono alla quota** stessa come parte del suo contenuto giuridico.
2. La facoltà di creare **categorie di quote prive del diritto di voto** o con **diritto di voto condizionato**: in deroga al generale principio di **proporzionalità del diritto di voto** di cui all'[articolo 2479, comma 5, cod. civ.](#), l'[articolo 26, comma 3, D.L. 179/2012](#) consente che nella Srl PMI si possano creare categorie di quote che non attribuiscono diritti di voto, o che attribuiscono al socio **diritti di voto in misura non proporzionale** alla partecipazione possedute, o **diritto di voto limitati a particolari argomenti** o subordinati al verificarsi di particolari condizioni.
3. La **facoltà di offerta al pubblico**: l'[articolo 26, comma 5, D.L. 179/2012](#), in deroga all'[articolo 2468, comma 1, cod. civ.](#), ammette che le quote di partecipazione in Srl PMI possano costituire oggetto di offerta al pubblico di prodotti finanziari mediante portali per la raccolta di capitali.
4. La **possibilità di effettuare operazioni su proprie partecipazioni**: l'[articolo 26, comma 6, D.L. 179/2012](#), in deroga all'[articolo 2474 cod. civ.](#), consente alle Srl PMI di effettuare operazioni su quote proprie, a condizione che ciò avvenga in **attuazione di piani di incentivazione** e quindi volti all'assegnazione di quote di partecipazione a **dipendenti, collaboratori o componenti dell'organo amministrativo**, prestatori d'opera e servizi anche professionali.
5. Nuove **forme alternative di circolazione delle quote di partecipazione**: il **L. 129/2017** introduce un **sistema alternativo virtuale di circolazione delle partecipazioni** in Srl PMI che possono essere oggetto di sottoscrizione e di circolazione anche sulla base di **annotazioni presso i registri tenuti da un intermediario autorizzato** il quale rilascia al socio, al sottoscrittore o all'acquirente, un documento di legittimazione per l'esercizio dei diritti sociali. La cessione delle quote a successivi aventi causa potrà allora avere luogo mediante la **semplice annotazione del trasferimento nei registri tenuti dall'intermediario**, fatta salva la facoltà del socio di poter domandare in ogni momento la diretta intestazione della quota a proprio nome. Ciò pone problematiche di tutto rilievo, come evidenziato nello Studio del Notariato, ad esempio in merito alla **funzione protettiva** che è assolta di norma dalla **annotazione al registro imprese** la quale, in questa circostanza, non ricorrerebbe.

Seminario di specializzazione

GLI ILLECITI SOCIETARI

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

AGEVOLAZIONI

Iper ammortamento con “paracadute”

di **Sandro Cerato**

L'agevolazione dell'iper ammortamento, introdotta dalla **Legge di Bilancio 2017**, e riproposta dalla **L. 205/2017** anche per tutto il periodo d'imposta 2018 (nonché per il 2019 in presenza di determinate condizioni) consente alle imprese di **maggiorare gli ammortamenti contabilizzati nella misura del 150%** rispetto a quello tabellare (previsto in base alle aliquote di cui al **D.M. 31.12.1988**), operando una **variazione in diminuzione nel modello Redditi 2018 (codice 55** tra le altre variazioni in diminuzione).

Come noto, il **meccanismo agevolativo si interrompe** se, nel corso del periodo di ammortamento, l'impresa decide (o è costretta) ad **alienare** il cespite, con conseguente perdita dell'agevolazione per le residue quote spettanti.

A tale proposito, l'[articolo 1, comma 35, L. 205/2017](#), nell'intento di **non penalizzare le imprese che procederanno alla vendita del bene in un periodo d'imposta in cui l'agevolazione non sarà più fruibile** (ad esempio nel 2020), consente di **continuare a dedurre le quote residue** anche successivamente alla dismissione del bene in presenza di precise condizioni:

- il **realizzo del bene deve avvenire tramite la cessione a titolo oneroso** (sono quindi escluse le ipotesi di autoconsumo, assegnazione ai soci o più in generale la destinazione a finalità estranee all'esercizio d'impresa);
- il **bene sostitutivo deve avere le caratteristiche indicate nell'allegato A alla Legge di Bilancio 2017** (Industria 4.0) e deve essere interconnesso alla rete aziendale. Tali requisiti devono risultare dall'**autocertificazione** del legale rappresentante ovvero dalla **perizia** laddove il costo ecceda l'importo di euro 500.000;
- il **realizzo del bene ed il nuovo investimento devono avvenire nello stesso periodo d'imposta**.

In merito a tale ultimo aspetto, che può presentare **aspetti critici**, le imprese devono prestare la massima attenzione ed evitare che la **cessione** avvenga in un periodo d'imposta (magari in prossimità della fine dell'anno) e l'acquisto del bene sostitutivo si realizzi solamente nei primi mesi del periodo d'imposta successivo, poiché in tale ipotesi la norma non consente di fruire delle residue quote di **iper ammortamento** sul “vecchio” bene.

Per quanto riguarda l'**importo agevolabile**, secondo quanto stabilito dal successivo [articolo 1, comma 36, L. 205/2017](#), è necessario distinguere **due ipotesi**:

- il **costo del bene sostitutivo è superiore a quello ceduto**, nel qual caso l'impresa può

proseguire a dedurre le residue quote di iper ammortamento in base al piano originario (al pari di quanto avrebbe dedotto se il bene non fosse stato alienato);

- **il costo del bene sostitutivo è inferiore a quello ceduto**, nel qual caso è stabilito che *“la fruizione del beneficio prosegue per le **quote residue** fino a concorrenza del **costo del nuovo investimento**”*.

In quest'ultimo caso, l'impresa deve quindi procedere come segue:

- **calcolare l'importo (teorico) dell'iper ammortamento** fruibile in relazione al costo (inferiore) del bene sostitutivo;
- sottrarre dal predetto importo quanto già fruito a titolo di **iper ammortamento** sul **“vecchio” bene**;
- **dedurre l'importo residuo** tenendo conto del piano di ammortamento originario.

In relazione a tale ultimo aspetto, nel corso di Telefisco l'**Agenzia delle Entrate** ha precisato che le **residue quote di iper ammortamento** fruibili devono essere “spalmate” non tenendo conto delle quote “teoriche” spettanti sul nuovo investimento (non agevolabile), bensì in base a quelle spettanti in relazione al “vecchio” bene.

In altre parole, il meccanismo introdotto dalla norma penalizza i contribuenti, in caso di bene sostitutivo di **costo inferiore a quello alienato**, sul **quantum agevolabile** ma non sulla **quota deducibile** nel singolo periodo d'imposta.

Esempio

La società Alfa ha **acquistato** nel 2017 un **bene strumentale** per euro 1.000, aliquota 20%, iper ammortamento spettante pari a 1.500, di cui già fruito per euro 750 (150 nel periodo d'imposta 2017, 300 nel 2018 e 300 nel 2019).

Nel 2020 **cede** a titolo oneroso il bene e ne acquista un altro del costo di euro 700, aliquota 20%, avente tutte le caratteristiche per l'iper ammortamento.

Per tale bene l'**iper ammortamento “teorico”** è pari a euro 1.050, da cui è necessario sottrarre l'importo di euro 750 già fruito, con conseguente **agevolazione residua fruibile** pari a euro 300 (1.050 – 750).

Tale **importo residuo** è deducibile interamente nel 2020 poiché corrispondente alla **quota** di iper ammortamento determinata per tale anno in relazione al **“vecchio” bene**.

Master di specializzazione

DALLA LEGGE FALLIMENTARE ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

PATRIMONIO E TRUST

Il trust fra luoghi comuni e falsi miti – I° parte

di Sergio Pellegrino

Alcuni **articoli** apparsi recentemente sulla stampa specializzata mi hanno fatto comprendere come i **pregiudizi** siano, in generale, **duri a morire** e **a questa regola non sfugge, ahimé, neppure il trust**.

Si continuano infatti a leggere (e a sentire in giro) **considerazioni sul trust decisamente atecniche**, verrebbe da dire quasi “di pancia”, che denotano, almeno per quella che è la mia opinione, una **scarsa conoscenza del fenomeno**.

Molte volte il **trust** viene presentato come **qualcosa di “nuovo” e quasi inesplorato**, ma è bene ricordare, innanzitutto, che parliamo di un istituto giuridico che è di fatto “**entrato nel nostro ordinamento nel 1992**”, con l’entrata in vigore della **Convenzione de l’Aja del 1985**, che l’Italia aveva ratificato tre anni prima con la **L. 364/1989**.

Sono passati quindi più di **cinque lustri** (per tacere i secoli di applicazione nel diritto anglosassone), e nell’ultimo decennio c’è stata in Italia una **sempre più penetrante diffusione**, con **provvedimenti legislativi** che hanno “esaltato” le caratteristiche uniche del **trust** a discapito di quelli che sono gli strumenti tipici del nostro diritto: eppure, **molti sono i luoghi comuni e i falsi miti** che continuano ad essere evocati in relazione al **trust**.

Confutarli è un esercizio indispensabile per quei professionisti che ritengono, come me, che per i nostri clienti (ma anche per noi stessi) il **trust** possa rappresentare in molti casi la **soluzione ottimale** per rispondere a quelle che sono le **esigenze, personali e familiari** (limitandoci a ragionare, in questo ambito, del **trust familiare**).

Accade infatti sovente che il cliente al quale proponiamo la “**soluzione**” **trust** voglia sentire, come è giusto che sia, diverse “campane”, magari **rivolgendosi ad altri professionisti** che la possono pensare in modo differente: **il rischio è che si venga a trovare “tirato per la giacchetta”**, dovendo scegliere fra chi gli suggerisce entusiasticamente l’istituto e chi invece cerca di dissuaderlo, evidenziandone i (presunti) rischi.

Il confronto evidentemente non è facile, non solo perché, chiaramente, nel dubbio la scelta più semplice per il cliente è quella di “**non fare**”, ma anche perché **non sempre le obiezioni che vengono fatte hanno un fondamento tecnico** e ci si rende conto che, spesso, chi “sconsiglia” l’istituto **semplicemente non lo conosce** (ma per molti professionisti ammettere una cosa del genere è evidentemente inaccettabile).

Per questo in una **serie di contributi** che verranno pubblicati nei prossimi numeri di *Euroconference News* cercheremo, rispondendo alle **domande** che generalmente il cliente “medio” ci pone quando si incomincia a “ragionare” di *trust*, di analizzare (e confutare) **alcuni fra i più ricorrenti luoghi comuni** che gli “scettici/detrattori” oppongono all’istituto e che **potrebbero allontanare il cliente (disinformato)** dall’avvalersi di uno strumento che, invece, potrebbe rivelarsi particolarmente utile per lui e per la sua famiglia:

1. Siamo sicuri che il *trust* interno sia legittimo?
2. Se faccio il *trust*, la gente (e l’AdE) mi guarda “male”?
3. I *trust* in Italia si fanno sul serio?
4. Soltanto i grossi patrimoni giustificano l’istituzione di un *trust*?
5. Come funziona il *trust* se non c’è una legge italiana che lo regola?
6. In caso di contenzioso, si va davanti a un giudice “straniero”?
7. La tassazione indiretta “incerta” rende “incerto” il *trust*?

Rispondendo a queste domande, che, come detto, è frequente e “normale” il cliente ponga, saremo in grado di dargli quella conoscenza “basilare” dell’istituto che possa consentirgli di superare l’iniziale diffidenza, che è naturale nei confronti di ciò che non si conosce, e di sviluppare il desiderio di approfondire la materia, per comprendere se il *trust* possa essere realmente uno strumento utile per far fronte alle sue necessità e a quelle dei suoi cari.

Per approfondire questioni attinenti all’articolo vi raccomandiamo il seguente corso:



Master di specializzazione

LABORATORIO PROFESSIONALE SUL TRUST: CASI OPERATIVI

Scopri le sedi in programmazione >

IMPOSTE SUL REDDITO

Cedolare secca

di **EVOLUTION**



La cedolare secca è una particolare forma di tassazione riservata alle persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio di impresa, arte e professione, relativamente ai contratti di locazione di unità immobiliari a finalità abitative accatastate nella categoria A (ad esclusione delle A/10) e fabbricati per i quali è stata presentata domanda di accatastamento nella categoria A.

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in Evolution, nella sezione "Imposte dirette", una apposita Scheda di studio.

Il presente contributo analizza gli aspetti principali relativi all'applicazione della cedolare secca, nella forma di imposta sostitutiva.

La cedolare secca è stata introdotta dall'[articolo 3 del D.Lgs. 23/2011](#), prevedendone la possibilità per il locatore di tassare i canoni percepiti, ai fini delle imposte dirette, con un'imposta ad aliquota fissa in misura pari al 21% o al 10% (a seconda delle condizioni contrattuali e del comune di ubicazione dell'immobile), in luogo degli scaglioni progressivi Irpef.

Essendo un'**opzione**, il soggetto che intenda fruirne è tenuto a comunicarlo all'Agenzia delle Entrate al momento della registrazione, anche se l'eventuale omissione dichiarativa non comporta la decadenza del beneficio, purché la violazione sia regolarizzata con l'istituto della **remissione in bonis**.

L'applicazione della cedolare secca può essere richiesta dalle **persone fisiche, titolari di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento sull'immobile**, quali usufrutto, uso e abitazione, che non agiscono nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni.

Anche la parte del canone riferita alle **pertinenze** (immobili accatastati C/2, C/6, C/7) può

essere assoggettata a cedolare secca e non è richiesto che la locazione avvenga nel medesimo contratto dell'immobile-abitazione, in quanto la concessione della pertinenza può essere anche stipulata successivamente, ma è necessario che:

- il contratto di locazione della pertinenza sia sottoscritto dalle medesime parti contrattuali;
- nel contratto di locazione della pertinenza si richiami quello dell'immobile abitativo e venga evidenziato il vincolo pertinenziale con lo stesso.

La cedolare secca **deve essere esercitata**, tranne per alcune particolari ipotesi, **al momento della registrazione del contratto** e vincola il locatore per l'intero periodo contrattuale, salva la possibilità di revocarla nelle annualità successive entro il termine che sarebbe previsto per il pagamento dell'imposta di registro.

Il locatore prima di registrare il contratto (o prima del versamento dell'imposta di registro, nel caso in cui l'opzione sia esercitata successivamente) è tenuto ad inviare una **comunicazione** tramite raccomandata **al conduttore** nella quale specifica di volersi avvalere della cedolare secca e di rinunciare all'aggiornamento del canone per tutta la durata dell'opzione; in tal modo si informa il locatario anche in merito all'imposta di registro, la quale non risulta dovuta per l'intera durata del contratto.

Tale avviso non è necessario per:

- i contratti di durata inferiore ai 30 giorni;
- i contratti che prevedono una clausola di rinuncia all'aggiornamento del canone ([risoluzione AdE 115/E/2017](#)).

A differenza della tassazione ordinaria prevista per le locazioni, in caso di cedolare secca **la base imponibile è data dal 100% dei canoni maturati nel periodo di durata dell'opzione**. Qualora il valore determinato dalla rendita catastale rivalutata del 5% dovesse essere maggiore, si assume tale importo quale base imponibile.

Sono previste **due aliquote**:

- **21% per i contratti a canone libero**, regolati dalla L. 431/1998, anche di durata limitata;
- **10% per i contratti a canone concordato**. In particolare, l'aliquota al 10% è applicabile unicamente per il quinquennio 2014-2019 ([articolo 1, comma 16, L. 205/2017](#)), in quanto per i periodi successivi torna ad essere al 15%.

In merito all'acconto, occorre precisare che deve essere determinato nella misura del 95% dell'imposta dovuta per l'anno precedente (metodo storico), oppure dell'imposta che si pensa sia dovuta per l'anno a cui si riferisce il versamento (metodo previsionale).

Quando l'acconto risulta dovuto, il versamento va effettuato in unica soluzione **entro il 30 novembre**, se **inferiore a euro 257,52**, o in caso contrario, in due rate:

- la **prima**, nella **misura del 40%**, **entro il 30 giugno** unitamente al saldo relativo all'anno precedente. Applicandosi le regole Irpef, tali importi possono essere rateizzati o differiti al 30 luglio con la maggiorazione dello 0,40%;
- la **seconda**, nella restante **misura del 60%**, **entro il 30 novembre**, non rateizzabile.

È stata introdotta dall'[articolo 4 del D.L. 50/2017](#) l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca pari al **21%**, prevedendone una specifica disciplina per le **locazioni brevi**, ossia i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata **non superiore a 30 giorni** stipulati da persone fisiche.



EVOLUTION Euroconference

Ogni giorno ti diamo le risposte che cerchi,
calde come il tuo primo caffè.

Aggiornamenti, approfondimenti e operatività,
in un unico portale realizzato da professionisti per i professionisti.

richiedi la prova gratuita per 15 giorni >