

NEWSLETTER

n. 8/2018

Argomenti trattati:

- NOTIZIE FLASH
- RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI
- PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 MAGGIO AL 15 GIUGNO 2018

NOTIZIE FLASH

Via libera dall'Europa all'introduzione della fattura elettronica generalizzata

Lo scorso 27 settembre 2017 l'Italia ha chiesto alla Commissione europea una deroga per introdurre nel nostro ordinamento un sistema di fatturazione elettronica obbligatoria per i soggetti Iva (esclusi minimi e forfettari). La Legge di Bilancio per il 2018, anticipando la risposta delle autorità europee, ha previsto l'obbligo di fatturazione elettronica dal 1° gennaio 2019 tra gli operatori economici "privati", con ulteriore anticipo alla data del 1° luglio 2018 per quanto riguarda le fatture relative alle cessioni di benzina o gasolio destinati ad essere utilizzati come carburanti ed alle prestazioni rese da soggetti subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese, nel quadro di un contratto di appalto di lavori, servizi o forniture stipulato con una pubblica amministrazione. L'Unione Europea ha autorizzato l'Italia, con la decisione in commento, ad accettare come fatture documenti o messaggi solo in formato elettronico se sono emessi da soggetti passivi stabiliti sul territorio ed a disporre che l'uso delle fatture elettroniche emesse da soggetti passivi stabiliti sul territorio italiano non sia subordinato all'accordo dei destinatari. L'autorizzazione ha effetto dal 1° luglio 2018 al 31 dicembre 2021 (Consiglio Unione Europea, Decisione UE n. 2018/593, G.U. dell'UE n. L99 del 19/4/2018).

RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI

La Legge di Bilancio per il 2018 ha prorogato per la quindicesima volta la possibilità di rideterminare il costo di acquisto di partecipazioni in società non quotate e di terreni agricoli ed edificabili da parte di:

- persone fisiche per operazioni estranee all'attività di impresa;
- società semplici;
- società ed enti ad esse equiparate di cui all'articolo 5 Tuir;
- enti non commerciali (per i beni che non rientrano nell'esercizio di impresa commerciale);
- soggetti non residenti senza stabile organizzazione in Italia.

La disciplina consente la rideterminazione del costo/valore di acquisto delle quote/azioni e dei terreni al fine di ridurre la tassazione sulle eventuali plusvalenze emergenti in sede di realizzo. All'approssimarsi della scadenza del 2 luglio 2018 (in quanto l'ordinario termine del 30 giugno 2018 cade di sabato) vengono riepilogate le regole operative per effettuare la rivalutazione.

Aliquota per l'effettuazione della rivalutazione e scadenze per il pagamento dell'imposta

L'aliquota per la rivalutazione del costo delle partecipazioni in società di qualsiasi tipo, purché non negoziate in mercati regolamentati, e dei terreni è stata stabilita nella misura dell'8%. La rivalutazione può essere eseguita solo se i terreni e le partecipazioni sono detenuti alla data del 1° gennaio 2018, e consegue effetti se si redige un'apposita perizia di stima entro il 2 luglio 2018, che è anche la data per versare l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata.

La rivalutazione delle partecipazioni deve avvenire mediante la redazione di una perizia riferita all'intero patrimonio sociale, indipendentemente dal fatto che oggetto della rivalutazione sia solo una quota delle partecipazioni detenute nella società. In questo caso, il costo della perizia può essere alternativamente:

- sostenuto da parte dei soci interessati alla rivalutazione della propria quota di partecipazione (diventa un costo incrementativo del valore della partecipazione);
- sostenuto da parte della società (diventa un costo della società deducibile in quote costanti nell'esercizio e nei 4 successivi).

La perizia di stima deve essere redatta da un dottore commercialista, esperto contabile, revisore legale dei conti o perito iscritto alla Cciaa ed asseverata presso un tribunale, un giudice di pace o un notaio.

Esempio di rivalutazione di quota di partecipazione

Il sig. Vecchi Alberto partecipa al 35% al capitale sociale della società Immobiliare Verde Srl. Il capitale sociale è pari a 100.000 euro e il costo della partecipazione detenuta dal sig. Vecchi Alberto è di 50.000 euro. Il sig. Alberto intende vendere la propria partecipazione al fratello Silvio. I soci danno incarico al commercialista della società affinché rediga la perizia di stima alla data del 1° gennaio 2018 del patrimonio netto sociale: emerge un patrimonio netto stimato pari a 1.250.000 euro. Il valore della quota di partecipazione del 35% al capitale sociale della Immobiliare Verde Srl posseduta dal sig. Vecchi Alberto, pertanto, ammonta a 437.500 euro ed è per questo corrispettivo che i fratelli si accordano per l'acquisto della partecipazione da parte del sig. Silvio. Il sig. Alberto versa il 2 luglio 2018 in unica soluzione con il modello F24 (codice tributo 8055, anno di riferimento 2018) l'imposta sostitutiva di 35.000 euro (pari ad euro 437.500 x 8%) per non assoggettare a tassazione "ordinaria" la plusvalenza che sarebbe scaturita dalla vendita. La vendita della partecipazione del 35% al fratello viene formalizzata in data 27 settembre 2018 al prezzo di 437.500 euro.

Per quanto riguarda i terreni, le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni edificabili sono sempre tassate, mentre le plusvalenze realizzate in occasione di cessioni a titolo oneroso di terreni agricoli sono tassate solo nel caso in cui si tratti di "rivendite" infraquinquennali. Nel caso di rivalutazione di terreni la perizia di stima deve essere redatta da un ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo, agrotecnico, perito agrario o perito industriale edile ed asseverata presso un tribunale, un giudice di pace o un notaio.

L'imposta sostitutiva va applicata sul valore complessivo del bene come definito dalla perizia, indipendentemente dal costo/valore di acquisto della partecipazione o del terreno, con un'aliquota dell'8% che si presenta unica:

- per le partecipazioni qualificate;
- per le partecipazioni non qualificate;

- per terreni agricoli o edificabili (inclusi i terreni lottizzati o quelli sui quali sono state costruite opere per renderli edificabili) posseduti a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto.

Esempio di rivalutazione di terreno edificabile

Il sig. Gandi Luca acquista un terreno edificabile di 10.000 mq nell'anno 2013 al prezzo di 300.000 euro. Il terreno viene inserito nel Piano Urbanistico Attuativo del Comune di Cavezzo (MO) in data 19 marzo 2017 e verrà venduto entro il 31 dicembre 2018. Il sig. Gandi dà incarico ad un architetto di redigere una perizia asseverata di stima del valore venale del terreno, per il quale vengono prese a riferimento anche le tabelle deliberate per il calcolo dell'Imposta Municipale Unica: il valore è di euro 110/mq, moltiplicato per 10.000 mq, corrisponde a 1.100.000 euro e la perizia viene giurata presso il Tribunale di Modena in data 22 giugno 2018. L'imposta sostitutiva per la rivalutazione del terreno è di 88.000 euro (pari a euro 1.100.000 x 8%). Nel frattempo il sig. Gandi Luca ha optato per il pagamento in 3 rate annuali dell'imposta sostitutiva, versando la prima rata (euro 88.000 / 3 = 29.333,33 euro) alla scadenza del 2 luglio 2018 mediante il modello F24 con indicazione del codice tributo 8056, anno di riferimento 2018. Entro il 1° luglio 2019 (in quanto l'ordinario termine del 30 giugno 2019 cade di domenica) andrà versata la seconda rata dell'imposta sostitutiva pari a 30.213,33 euro ed entro il 30 giugno 2020 andrà versata l'ultima rata dell'imposta sostitutiva pari a 31.093,33 euro. Gli importi della seconda e terza rata sono maggiorati dell'interesse del 3% su base annua. Il valore di 1.100.000 euro corrisponde al prezzo che viene concordato con l'acquirente del terreno nel rogito di vendita del 28 settembre 2018.

PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 MAGGIO AL 15 GIUGNO 2018

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti, col commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'articolo 7 D.L. 70/2011.

SCADENZE FISSE

16 maggio	<p>Versamenti Iva mensili e trimestrale Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di aprile 2018 (codice tributo 6004) e primo trimestre 2018 (codice tributo 6031). I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (articolo 1, comma 3, D.P.R. 100/1998) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente.</p> <p>Versamento dei contributi Inps Scade il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di aprile 2018, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata</p>
---------------------	---

	<p>e continuativa, a progetto, ai compensi occasionali e ai rapporti di associazione in partecipazione.</p> <p>Versamento delle ritenute alla fonte Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sui redditi di lavoro dipendente unitamente alle addizionali all'Irpef; - sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente; - sui redditi di lavoro autonomo; - sulle provvigioni; - sui redditi di capitale; - sui redditi diversi; - sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia; - sulle indennità di cessazione del rapporto di collaborazione a progetto. <p>Versamento ritenute da parte condomini Scade il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese precedente riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.</p> <p>ACCISE - Versamento imposta Scade il termine per il pagamento dell'accisa sui prodotti energetici a essa soggetti, immessi in consumo nel mese precedente.</p> <p>Versamento saldo Iva 2018 Entro oggi i contribuenti che hanno un debito d'imposta relativo all'anno 2017, risultante dalla dichiarazione annuale, e che hanno scelto il versamento rateale, devono versare la terza rata del conguaglio annuale dell'Iva utilizzando il codice tributo 6099.</p> <p>Ravvedimento versamenti entro 30 giorni Termine ultimo per procedere alla regolarizzazione, con sanzione ridotta pari al 3%, degli omessi o insufficienti versamenti di imposte e ritenute non effettuati, ovvero effettuati in misura ridotta, entro lo scorso 16 aprile 2018.</p>
<p>20 maggio</p>	<p>Presentazione dichiarazione periodica Conai Scade il termine di presentazione della dichiarazione periodica Conai riferita al mese di aprile 2018, per i contribuenti tenuti a tale adempimento con cadenza mensile.</p> <p>Contributi Enasarco Scade per le case mandanti il termine per il versamento dei contributi relativi al primo trimestre 2018.</p>
<p>25 maggio</p>	<p>Presentazione elenchi Intrastat mensili Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese precedente e, ai soli fini statistici, il modello relativo agli acquisti.</p>

<p>31 maggio</p>	<p>Presentazione elenchi Intra 12 mensili Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di marzo 2018.</p> <p>Enti non commerciali e agricoltori esonerati: versamento Iva relativa ad acquisti intracomunitari Scade oggi per gli enti non commerciali e gli agricoltori esonerati il termine per il versamento dell'Iva relativa ad acquisti intracomunitari registrati nel mese precedente.</p> <p>Presentazione del modello Uniemens Individuale Scade il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di aprile 2018.</p> <p>Versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o rinnovati tacitamente con decorrenza 1° maggio 2018.</p> <p>Comunicazioni dati Iva Scade il termine per la comunicazione all'Agenzia delle entrate dei dati Iva relativi alle liquidazioni del primo trimestre 2018.</p>
<p>15 giugno</p>	<p>Registrazioni contabili Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore a 300 euro.</p> <p>Fatturazione differita Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.</p> <p>Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche Scade il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi e i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese precedente. Stesse disposizioni per le associazioni senza scopo di lucro.</p>

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

La presente circolare è stata elaborata dagli studi scriventi sulla base di circolari redatte da società ed enti specializzati, convenzionati con gli studi stessi.