

#### Commercialisti e Revisori Legali

**Reg. Adriano Sorci**  
adrianosorci@integraassociati.it

**Dott. Federico Sorci**  
federicosorci@integraassociati.it

#### Avvocati

**Avv. Alessandro Sorci**  
alessandrosorci@integraassociati.it

**Avv. Matteo Schippa**  
matteoschippa@integraassociati.it

#### Consulenti del Lavoro

**Dott. Elisa Eraoli**  
elisaeraoli@integraassociati.it

#### Collaboratori

**Dott. Viviana Morozzi**

#### Segreteria

**Paola Lucertini**  
segreteria@integraassociati.it



COMMERCIALISTI  
AVVOCATI  
CONSULENTI DEL LAVORO

#### Studio Integra

Associazione professionale

Strada Pian della Genna n. 19  
06128 Perugia  
Tel. 075 500.47.95 – 075 501.89.00  
Fax 075 501.89.00

Via Sacco e Vanzetti n. 25/B  
06063 Magione (PG)  
Tel. 075 84.31.04  
Fax 075 84.17.80

www.integraassociati.it  
info@integraassociati.it

C.F. e P. IVA 02710510542

## Newsletter - Gennaio 2014

---

### Area tributaria

#### Nuove imposte sui trasferimenti immobiliari

Dal 1° gennaio 2014 è entrata in vigore la nuova disciplina sui trasferimenti immobiliari, che ridisegna l'applicazione delle imposte d'atto sulle compravendite immobiliari.

La riforma colpisce non solo le compravendite immobiliari, ma anche gli atti di accettazione e rinuncia di eredità, la procura, le convenzioni matrimoniali (quali la separazione dei beni e il fondo patrimoniale), le convenzioni urbanistiche, gli atti d'obbligo unilaterale, tutti gli atti societari per i quali vi è l'obbligo della registrazione con l'imposta fissa (conferimenti diversi dai beni immobili, gli atti modificativi dei patti sociali, le trasformazioni, le fusioni, le scissioni, ecc).

#### Pagamenti relativi a contratti relativi ad immobili ad uso abitativo

La legge di stabilità 2014 ha introdotto l'obbligo di pagamento attraverso strumenti tracciabili dei canoni previsti dai contratti di locazione ad uso abitativo.

Dal 1° gennaio 2014, pertanto, dovranno corrispondersi o riceversi i canoni mensili unicamente attraverso strumenti quali l'assegno o il bonifico, senza poter ricorrere al pagamento in contanti, anche qualora gli importi dovessero essere inferiori alla soglia dei 999,99 euro (ordinario limite all'utilizzo del denaro contante che, dunque, non opera relativamente ai canoni relativi ai contratti di locazione ad uso abitativo, nel senso che il pagamento non potrà in alcun caso essere effettuato in contanti).

Sfuggono alla nuova previsione i contratti di locazione ad uso commerciale e gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.



COMMERCIALISTI  
AVVOCATI  
CONSULENTI DEL LAVORO

### **Nuovo modello per la registrazione dei contratti**

Pubblicato il nuovo modello RLI, che sostituirà definitivamente dal 1° aprile 2014 il modello 69. Dal 3 febbraio 2014 al 31 marzo 2014 sono utilizzabili entrambi.

Il modello “RLI” verrà utilizzato per richiedere la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili ed eventuali proroghe, cessioni e risoluzioni, nonché per l’esercizio dell’opzione o della revoca della cedolare secca.

### **Attestato di prestazione energetica**

Secondo l’attuale formulazione della norma, l’attestato di prestazione energetica (Ape) non deve più essere allegato ai contratti di locazione per singole unità immobiliari: rimangono invece soggette all’obbligo di allegazione le locazioni di interi edifici e i trasferimenti a titolo oneroso.

Nel caso di locazione di singole unità immobiliari, a seguito delle novità introdotte con il decreto “Destinazione Italia” del 24 dicembre 2013, il locatore dovrà informare il conduttore sulla prestazione energetica dell’immobile, e dovrà, altresì, mettere a disposizione dello stesso, sin dall’inizio delle trattative, l’attestato.

Ai fini prettamente operativi, dunque, gli obblighi del locatore si tradurranno in una clausola del contratto, con la quale il conduttore attesta di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa.

Il fatto che il locatore debba mettere a disposizione del conduttore, l’attestato di prestazione energetica, implica che l’obbligo di dotarsi dell’attestato non sia stato eliminato, ma continui ad essere richiesto in tutti i casi di locazione e cessione di un immobile.

### **Limiti alla compensazione di crediti**

L’utilizzo in compensazione nel mod. F24 dei crediti Irpef, Ires, Irap, ritenute alla fonte, imposte sostitutive per importi superiori ad euro 15.000 annui richiede l’apposizione del visto di conformità ex art. 35, comma 1, lett. a), D.Lgs. n. 241/97 alla relativa dichiarazione. La nuova disposizione è applicabile già ai crediti 2013, utilizzabili dal 1° gennaio 2014.

In alternativa, per le società di capitali assoggettate al controllo contabile ex art. 2409-bis, c.c., il visto di conformità può essere sostituito dalla sottoscrizione della dichiarazione dal soggetto che esercita il controllo contabile attestante l’esecuzione dei controlli previsti dall’art. 2, comma 2, D.M. n. 164/99.

### **Ripristinata la deducibilità per gli immobili dei professionisti**

La legge di Stabilità 2014 ha previsto, per i contratti stipulati dal 1° gennaio 2014, la deducibilità dei canoni leasing per gli immobili di professionisti, in un periodo non inferiore a dodici anni. Pertanto, considerando al sostanziale equiparazione tra leasing e acquisto diretto, dovrebbe essere consentita anche la deduzione degli ammortamenti per gli immobili acquistati dopo il 1° gennaio 2014.

### **Deduzione Irap per incremento occupazionale**

A decorrere dal periodo d’imposta in corso al 31 dicembre 2014 (a regime), per i soggetti Irap, ad esclusione delle pubbliche amministrazioni, che incrementano il numero di lavoratori dipendenti assunti con contratto a tempo indeterminato rispetto al numero dei lavoratori assunti con il medesimo contratto mediamente occupati nel periodo d’imposta precedente, è deducibile il costo del predetto personale.



COMMERCIALISTI  
AVVOCATI  
CONSULENTI DEL LAVORO

### **Bonus per le imprese dal 2014**

Lo scorso 23 dicembre 2013 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il testo definitivo del c.d. "D.L. Destinazione Italia 1", D.L. n.145/2013. I 15 articoli del Decreto introducono sostanziali novità che vanno dalla riduzione del costo dell'energia elettrica, alla semplificazione nella realizzazione e creazione di nuove imprese. In particolare, sono tre i bonus introdotti per le PMI: il credito d'imposta per le spese in R&S, il DIGITAL bonus per la digitalizzazione delle PMI e la detrazione del 19% sull'acquisto di libri. Tutti operanti dal 1° gennaio 2014, se l'UE darà la sua autorizzazione all'introduzione.

### **Riaperta la possibilità di rivalutare terreni e partecipazioni e beni d'impresa**

La Legge di Stabilità 2014 ha riproposto la rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni posseduti da persone fisiche, società semplici, associazioni professionali ed enti non commerciali e dei beni d'impresa.

### **Sanatoria dei ruoli**

Una delle novità previste dalla Legge di Stabilità 2014 prevede la possibilità di pagare le cartelle esattoriali emesse da Equitalia fino al 31 ottobre 2013, senza interessi. Con l'obiettivo di alleggerire il contenzioso tributario attivo e di reperire risorse, il pagamento dell'intero importo potrà essere effettuato in soluzione unica entro il 28 febbraio 2014.

## **Area lavoro**

### **Autoliquidazione inail**

Quest'anno le imprese interessate dal versamento dei premi INAIL, avranno tre mesi di tempo in più a disposizione. Infatti, il Ministero del Welfare, di concerto con il Ministero dell'Economia, ha deciso di rinviare dal 17 febbraio 2014 al 16 maggio 2014, il termine ultimo per l'autoliquidazione annuale dei premi assicurativi. Il differimento si è reso necessario per consentire all'INAIL di completare le operazioni di determinazione del taglio dei premi previsti dalla Legge di Stabilità 2014 (L. n.147/2013), stimati complessivamente - per l'anno 2014 - in un miliardo di euro.

## **Area finanza agevolata**

### **Bando Inail**

E' aperto il bando Inail per incentivi alle imprese per la realizzazione di interventi in materia di salute e sicurezza sul lavoro. I soggetti destinatari dei contributi sono le imprese, anche individuali, ubicate su tutto il territorio nazionale iscritte alla camera di commercio industria, artigianato ed agricoltura per progetti di investimento, progetti di responsabilità sociale e per l'adozione di modelli organizzativi e progetti per la sostituzione o l'adeguamento di attrezzature di lavoro messe in servizio anteriormente al 21/9/1996 con attrezzature rispondenti ai requisiti di cui al titolo iii del d.lgs. 81/2008 s.m.i. e di ogni altra disposizione di legge applicabile in materia. Il finanziamento è costituito da un contributo, in conto capitale, pari al 65% delle spese sostenute dall'impresa per la realizzazione del progetto, al netto dell'iva, nei termini

stabiliti dagli avvisi regionali. in ogni caso, il contributo massimo erogabile è pari a € 130.000. il contributo minimo ammissibile è pari a € 5.000. per le imprese fino a 50 dipendenti che presentano progetti per l'adozione di modelli organizzativi e di responsabilità sociale non è fissato il limite minimo di contributo.

A partire dal 21 gennaio 2014 e fino all'8 aprile 2014 si potrà inserire online il proprio progetto.



COMMERCIALISTI  
AVVOCATI  
CONSULENTI DEL LAVORO