

## LA LEGGE FINANZIARIA PER IL 2008

La presente per comunicarVi che con la legge 27.12.2007, n. 244 (Finanziaria 2008) sono stati approvati, a decorrere dal 01.01.2008, in via definitiva una serie di provvedimenti e riforme che interessano innumerevoli settori e contribuenti. Qui di seguito vi riportiamo, in maniera sintetica, le principali e più rappresentative misure del provvedimento, rinviando per gli approfondimenti ad altre circolari dello STUDIO SARACINO, di prossima pubblicazione.

### ICI

Dal 2008 verrà effettuato un nuovo sconto ICI sulla prima casa che si aggiungerà a quello di 103,29 euro già esistente. Si tratta di un "taglio" dell'1,33 per mille dell'aliquota sulle prime case con un beneficio che, però, non potrà superare i 200 euro. Qualora l'immobile abbia più proprietari, la detrazione spetta a ciascuno di essi in proporzione alla loro quota di utilizzo come prima casa. Dal beneficio sono esclusi gli immobili signorili (cat. A/1), le ville (cat. A/8) ed i castelli (cat. A/9).

Benefici ICI sono stati previsti anche per l'ex coniuge proprietario che, in conseguenza di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione del matrimonio, non risulti assegnatario della casa coniugale. In particolare, l'ex coniuge non più residente nella casa coniugale determina l'ICI dovuta applicando, per la quota di sua proprietà, l'aliquota agevolata prevista per l'immobile e la relativa detrazione fiscale, a patto che non possieda un'abitazione di proprietà o altri diritti reali su immobili situati nello stesso Comune.

### DETRAZIONE IRPEF A FAVORE DEGLI INQUILINI

Ai soggetti titolari di contratti di locazione registrati, ai sensi della legge 431/1998, di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, stipulati o rinnovati, spetta una detrazione complessivamente pari a:

- a) euro 300,00 se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- b) euro 150,00 se il reddito complessivo supera euro 15.493,71, ma non euro 30.987,41.";
- c) se il reddito complessivo supera euro 30.987,41, la detrazione non spetta.

### DETRAZIONE PER I GIOVANI

Ai giovani di età compresa fra i 20 e i 30 anni, che stipulano un contratto di locazione, ai sensi della legge 431/1998, per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori, spettano per i primi tre anni delle detrazioni

Le detrazioni, da ripartire tra gli aventi diritto, non sono tra loro cumulabili e il contribuente ha diritto, a sua scelta, di fruire della detrazione più favorevole.

Le detrazioni, sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale l'unità immobiliare locata è adibita ad abitazione principale.

Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente.

Tale nuova detrazione spetta nella seguente misura:

- a) euro 991,60, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- b) euro 495,80 se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

Le suddette detrazioni spettano a decorrere dal periodo di imposta 2007.

### ASSEGNI AL CONIUGE

Viene introdotto un regime di maggiore favore per i contribuenti che percepiscono l'assegno di mantenimento in dipendenza di separazione legale ed effettiva, di scioglimento o annullamento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili.

Viene concessa, infatti, una detrazione di ammontare pari a quella prevista nel caso in cui alla formazione del reddito complessivo concorrano redditi di pensione.

La relazione ministeriale ha stimato, sulla base di elaborazioni simulate con l'utilizzo delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche presentate nel 2005, che a ciascun soggetto interessato spetterà una maggiore detrazione IRPEF di circa 440,00 euro. Si tratta di redditi che sono considerati assimilati a quelli di lavoro dipendente e per i quali è possibile usufruire di sola deduzione: Gli assegni periodici percepiti dal coniuge, ad esclusione di quelli destinati al mantenimento dei figli, in conseguenza di separazione legale, divorzio o annullamento del matrimonio.

Peraltro, in tale fattispecie, quando il provvedimento dell'autorità giudiziaria non distingue la quota per l'assegno periodico destinata al coniuge da quella per il mantenimento dei figli, l'assegno viene considerato destinato al coniuge per metà del suo importo.

Le disposizioni si applicano a decorrere dal periodo d'imposta 2007.

### **REDDITI FONDIARI: ESONERO DALLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI**

Se alla formazione del reddito complessivo concorrono soltanto redditi fondiari di importo complessivo non superiore a 500 euro, l'imposta non è dovuta pertanto non sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi.

La disposizione si applica dal periodo di imposta 2007.

### **DETRAZIONI PER CARICHI DI FAMIGLIA**

Detrazione per famiglie numerose. In presenza di almeno 4 figli ai genitori è riconosciuta una ulteriore detrazione di 1.200 euro, ripartita al 50% fra i genitori. In caso di genitori separati o divorziati la detrazione spetta in proporzione agli affidamenti stabiliti dal giudice. In caso di coniuge fiscalmente a carico dell'altro la detrazione compete a quest'ultimo per l'importo totale. Le detrazioni per carichi di famiglia si calcolano sul reddito complessivo, al netto della rendita dell'immobile adibito ad abitazione principale.

La norma si applica a partire dal periodo d'imposta 2007.

### **PROROGA DEL 36% DELLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE**

Proroga della detrazione Irpef 36% per il triennio 2008-2010. La detrazione del 36% spetta a condizione che il costo della manodopera sia indicato in fattura. La proroga è prevista, per lo stesso periodo (2008-2010) per l'iva del 10% sugli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

### **PROROGA DEL 55% DELLE SPESE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

Viene estesa fino al 31 dicembre 2010 anche la detrazione fiscale del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici prevista dalla Finanziaria 2007. Per la sostituzione di finestre e infissi e per l'installazione di pannelli solari termici non più è richiesto l'attestato di qualificazione energetica. Nessun obbligo di attestato energetico nel caso di semplice sostituzione di infissi esterni e di installazione di pannelli solari termici in singole unità immobiliari.

### **DICHIARAZIONI TELEMATICHE**

Le persone fisiche, le società di persone e le associazioni possono presentare (all'agenzia delle Entrate) le dichiarazioni in materia di imposta sui redditi e di imposta regionale sulle attività produttive esclusivamente in via telematica entro il 31 luglio dell'anno successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta.

Sono esonerati dall'obbligo telematico i contribuenti che non hanno la possibilità di utilizzare il 730 perchè privi di datore di lavoro o non titolari di pensioni.

### **IMPOSTA DI BOLLO**

L'imposta di bollo dovuta per la presentazione al Registro delle Imprese delle pratiche telematiche relative alle imprese individuali viene ridotto da euro 42,00 ad euro 17,50.

### **CESSIONE DI BENI ALLE ONLUS**

I beni non di lusso alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa, che presentino imperfezioni, alterazioni, danni o vizi che pur non modificandone l'idoneità di utilizzo non ne consentono la commercializzazione o la vendita, rendendone necessaria l'esclusione dal mercato o la distruzione, qualora siano ceduti gratuitamente alle ONLUS, per un importo corrispondente al costo specifico sostenuto per la produzione o l'acquisto complessivamente non superiore al 5 per cento del reddito d'impresa dichiarato, non si considerano destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa. I predetti beni si considerano distrutti agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto.

### **NUOVO TERMINE PER LA STAMPA DEI REGISTRI CONTABILI**

Allungata a tre mesi (da uno), dopo la scadenza del termine per presentare le dichiarazioni annuali il periodo in cui la tenuta dei registri contabili con sistemi meccanografici è considerata regolare anche senza trascrizione su carta.

## **SOCIETA' DI COMODO**

Viene esteso il numero dei soggetti automaticamente esclusi dalla normativa, senza che sia necessario presentare l'interpello: società con un numero di soci non inferiore a 50 (in precedenza, 100); società con almeno 10 dipendenti nei due esercizi precedenti; società che presentano un ammontare complessivo del valore della produzione (raggruppamento A del conto economico) superiore al totale attivo dello stato patrimoniale; società che risultano congrue e coerenti ai fini degli studi di settore; società partecipate da enti pubblici almeno nella misura del 20 per cento del capitale sociale ed infine società in stato di fallimento, assoggettate a procedure di liquidazione giudiziarie, di liquidazione coatta amministrativa ed in concorso preventivo.

Inoltre, si stabilisce che con provvedimento, il direttore generale dell'agenzia delle Entrate può individuare situazioni soggettive di fronte alle quali la normativa «di comodo» viene disapplicata senza dover assolvere all'onere di presentare l'istanza di interpello.

### **SCI OGLI MENTO AGEVOLATO.**

Lo scioglimento ovvero la trasformazione in società semplice previsti dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296, può essere eseguito, dalle società considerate non operative nel periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2007, nonché da quelle che a tale data si trovano nel primo periodo di imposta, entro il quinto mese successivo alla chiusura del medesimo periodo di imposta (maggio 2008). L'imposta sostitutiva sul reddito di liquidazione viene ridotta dal 25% al 10%, mentre al 5% quella per l'affrancamento delle riserve di rivalutazione.

La condizione di iscrizione dei soci persone fisiche nel libro dei soci deve essere verificata alla data di entrata in vigore della presente legge, ovvero entro trenta giorni dalla medesima data, in forza di un titolo di trasferimento avente data certa anteriore al 1° novembre 2007.

## **IL REVERSE CHARGE NELLA FINANZIARIA 2008**

Disciplinate le nuove sanzioni in tema di reverse charge, appesantendo le sanzioni in caso di frodi (è punito con la sanzione amministrativa compresa fra il 100 e il 200 per cento dell'imposta, con un minimo di 258 euro, il cessionario o il committente che, nell'esercizio di imprese, arti o professioni, non assolve l'imposta relativa agli acquisti di beni o servizi mediante il meccanismo dell'inversione contabile. La medesima sanzione si applica al cedente o prestatore che ha irregolarmente addebitato l'imposta in fattura omettendone il versamento).

Alleggerita, invece, la sanzione in caso di semplici irregolarità formali (Qualora l'imposta sia stata assolta, ancorché irregolarmente, dal cessionario o committente ovvero dal cedente o prestatore, fermo restando il diritto alla detrazione, la sanzione amministrativa è pari al 3 per cento dell'imposta irregolarmente assolta, con un minimo di 258 euro, e comunque non oltre 10.000 euro per le irregolarità commesse nei primi tre anni di applicazione delle disposizioni del presente periodo).

Ampliati i casi di applicazione del regime del reverse charge nel settore edile e ripristinato il regime normale con riferimento alle prestazioni fornite nei confronti dei "general contractor". «La disposizione non si applica alle prestazioni di servizi rese nei confronti di un contraente generale a cui venga affidata dal committente la totalità dei lavori». Tale disposizione si applica dal 1° febbraio 2008.

## **NOVITA' IN MATERIA DI RISCOSSIONE**

Parzialmente modificata la disciplina della riscossione. In particolare, si è prevista la facoltà del contribuente di rateizzare le somme, che a seguito di controlli automatici e controlli formali, risultano dovute a titolo d'imposta, ritenute, contributi e premi o di minori crediti già utilizzati, nonché di interessi e di sanzioni per ritardato o omesso versamento.

La rateazione di somme dovute, superiori a 2.000 euro, avviene in sei rate trimestrali di pari importo (venti rate se le somme sono superiori a 5.000 euro). Nel caso in cui le somme sono superiori a € 50.000, il contribuente deve prestare anche idonea garanzia sul totale delle somme dovute mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria. In alternativa alle predette garanzie, l'ufficio può autorizzare che sia concessa dal contribuente, ovvero da terzo datore, ipoteca volontaria di primo grado su beni immobili di esclusiva proprietà del concedente, per un importo pari al doppio delle somme dovute.

Le nuove regole di rateazione delle somme dovute a seguito di liquidazione automatizzate e controlli formali, già menzionate in precedenza, si applicano a decorrere dalle dichiarazioni relative al periodo d'imposta in corso, rispettivamente:

- ❑ al 31 dicembre 2006, per le somme che, a seguito dei controlli automatici (ex art. 36-bis DPR 600/73), risultano dovute a titolo d'imposta, ritenute, contributi e premi o di minori crediti già utilizzati, nonché di interessi e di sanzioni per ritardato o omesso versamento.

*Vito SARACINO*  
*Dottore Commercialista*  
*Revisore Contabile*

- ❑ Al 31 dicembre 2005, per le somme che, a seguito dei controlli formali (ex art. 36-ter DPR 600/73), risultano dovute a titolo d'imposta, ritenute, contributi e premi o di minori crediti già utilizzati, nonché di interessi e di sanzioni.
- ❑ Al 31 dicembre 2004, per le somme dovute a seguito della liquidazione dell'imposta dovuta sui redditi (ex art. 36-bis DPR 600/73), salvo che per le somme dovute relativamente ai redditi tassati separatamente, per i quali le disposizioni si applicano a decorrere dalle dichiarazioni relative al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2005.

La nuova normativa, rinvia a un regolamento ministeriale le disposizioni per il frazionamento dei debiti e le garanzie da concedere, per le modalità di calcolo degli interessi e la determinazione della decorrenza iniziale e del termine finale.

**RESPONSABILITA' SOLIDALE NELLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI**

Ennesimo giro di vite per il contrasto dell'evasione nel settore immobiliare. In caso di sottofatturazione del corrispettivo della compravendita dell'immobile, l'acquirente, anche se non soggetto passivo dell'Iva risponde solidalmente con il venditore per il pagamento dell'Iva sulla differenza tra il prezzo realmente pagato e quello indicato nell'atto e della relativa sanzione (che va dal 100 al 200% dell'imposta stessa). L'acquirente privato consumatore può regolarizzare la propria posizione presentando un apposito documento e le fatture all'ufficio dell'Agenzia delle entrate e versando l'imposta dovuta entro sessanta giorni dalla data dell'atto.

**Dott. Vito SARACINO**