



Nuoro, 6 novembre 2017

## IN BREVE

---

- Le novità del disegno di legge di Bilancio 2018
- Emanato il Decreto fiscale “collegato” alla legge di Bilancio 2018
- Pronti i moduli per la “Rottamazione 2017”
- I chiarimenti dall’Agenzia Entrate sulle locazioni brevi
- Super e iper ammortamento: i chiarimenti dell’Agenzia in una Risoluzione
- False lettere di sollecito via e-mail: l’Agenzia Entrate allerta i contribuenti
- Online le quotazioni immobiliari del primo semestre 2017

## APPROFONDIMENTI

---

- Le novità del Decreto fiscale “collegato” alla legge di Bilancio 2018

## PRINCIPALI SCADENZE

---

## IN BREVE

---

MANOVRA 2018

### Le novità del disegno di legge di Bilancio 2018

*DDL Bilancio 2018*

Dopo la firma del Presidente della Repubblica, il disegno di legge di Bilancio 2018 ha iniziato il consueto iter parlamentare con l’esame del Senato.

Tra le principali novità contenute nel disegno di legge, composta da 120 articoli, si segnalano:

1. la proroga di un anno del **bonus energia** e del **bonus mobili**;
2. la “**sterilizzazione**” delle **clausole di salvaguardia**, con l'effetto di scongiurare l'aumento delle aliquote di Iva e accise nel 2018;
3. l'introduzione del “**bonus verde**”, cioè di una detrazione del 36 per cento per gli interventi su aree scoperte degli edifici, anche condominiali (sono compresi gli impianti di irrigazione);
4. l'introduzione delle detrazioni fiscali (fino a 250 euro) per gli **abbonamenti al trasporto pubblico locale**, regionale ed interregionale;
5. la **proroga del super e dell'iperammortamento**, seppur con percentuali differenti rispetto alle attuali;



Nuoro, 6 novembre 2017

6. l'introduzione della **dichiarazione Iva precompilata** per i contribuenti che optano per la fattura elettronica;
7. il **rifinanziamento della "Nuova Sabatini"**;
8. il **rinvio di un anno del regime Iri**;
9. l'introduzione di un credito d'imposta per le spese sostenute dalle imprese per la **formazione effettuata nell'ambito del programma "Industria 4.0"**;
10. importanti novità anche per il **reddito di inclusione (Rel)** e per le misure contro la povertà.

MANOVRA 2018

### **Emanato il Decreto fiscale "collegato" alla legge di Bilancio 2018**

*D.L. 16 ottobre 2017, n. 148*

Il Governo ha emanato un decreto-legge in materia fiscale, collegato alla legge di Bilancio 2018: il D.L. n. 148/2017, pubblicato nella Gazzetta ufficiale del 16 ottobre 2017.

Il Decreto prevede numerose e significative novità, tra cui:

- la riapertura dei termini per la rottamazione delle cartelle (c.d. "Rottamazione bis");
- l'estensione dello split payment;
- la sterilizzazione degli aumenti IVA, con effetti a partire già dal 2018;
- l'estensione del "bonus pubblicità" alla stampa quotidiana e periodica, anche online.

*Vedi l'Approfondimento*

RISCOSSIONE, SANATORIA

### **Pronti i moduli per la "Rottamazione 2017"**

*Agenzia Entrate-Riscossione, Comunicato Stampa 26 ottobre 2017*

Con un Comunicato Stampa del 26 ottobre 2017, l'Agenzia Entrate-Riscossione ha reso noto che sono stati approvati il modelli per presentare la domanda di adesione per i **debiti affidati alla riscossione nei primi nove mesi del 2017** (mod. DA-2017) e il modello **destinato a quei contribuenti ai quali era stata rigettata l'adesione alla definizione agevolata** (D.L. n. 193/2016), perché non in regola con i vecchi piani di rateizzazione in corso al 24 ottobre 2016, e intendono presentare una nuova domanda di adesione (mod. DA-R).

Sul portale [www.agenziaentrate.riscossione.gov.it](http://www.agenziaentrate.riscossione.gov.it) oltre ai moduli, i contribuenti possono trovare le guide sintetiche utili per la compilazione, le risposte alle domande più frequenti e le pagine informative relative alla definizione agevolata.

ADEMPIMENTI

### **I chiarimenti dall'Agenzia Entrate sulle locazioni brevi**

*Agenzia Entrate, Circolare 12 ottobre 2017, n. 24/E*

L'Agenzia Entrate, con la Circolare n. 24/E del 12 ottobre 2017, ha fornito chiarimenti sulla nuova disciplina delle locazioni brevi, introdotta dall'art. 4 del D.L. n. 50/2017. In particolare, alla luce delle questioni emerse nel corso del tavolo di confronto con le associazioni di categoria e i principali operatori interessati, l'Agenzia ha precisato:



Nuoro, 6 novembre 2017

- a quali contratti si applica la nuova disciplina sulle locazioni brevi;
- chi sono gli attori coinvolti;
- cosa devono fare intermediari e locatori;
- chi opera le ritenute ed effettua le comunicazioni dei dati relativi ai contratti.

Per "contratti di locazione breve" vengono intesi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici (per esempio AIRBNB), mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare; **sono considerate locazioni brevi quelle di durata inferiore a 30 giorni, anche per finalità turistiche**. Il termine deve essere considerato in relazione ad ogni singolo contratto, anche nel caso di più contratti stipulati nell'anno dalle stesse parti.

Il D.L. n. 50/2017 ha previsto la possibilità, per i redditi che derivano dai contratti di locazione breve, stipulati dal 1° giugno 2017, di applicare, su opzione del locatore, il regime della cedolare secca con l'aliquota del 21%.

La Circolare ha chiarito che la locazione deve riguardare unità immobiliari situate in Italia e appartenenti alle categorie catastali da A1 a A11 (esclusa la A10 - uffici o studi privati) e le relative pertinenze (box, posti auto, cantine, soffitte, ecc.), oppure singole stanze dell'abitazione. **Rimangono quindi fuori dalle nuove regole gli immobili situati all'estero e quelli che non hanno finalità abitative.**

L'Agenzia Entrate ha pubblicato sul proprio sito anche una guida (titolata "Locazioni brevi: la disciplina fiscale e le nuove regole per gli intermediari") che illustra le regole sulla tassazione dei contratti di locazione breve e le modalità operative che gli intermediari immobiliari e i locatori devono osservare per adempiere ai nuovi obblighi posti a loro carico.

#### AGEVOLAZIONI

##### **Super e iper ammortamento: i chiarimenti dell'Agenzia in una Risoluzione**

*Agenzia Entrate, Risoluzione 24 ottobre 2017, n. 132/E*

L'Agenzia Entrate, con la Risoluzione n. 132/E del 24 ottobre 2017, ha fornito chiarimenti in tema di super ammortamenti in relazione alla validità della proroga al 30 giugno 2018 (30 settembre 2018 per l'iper ammortamento) per gli investimenti in leasing effettuati secondo particolari modalità.

Più specificatamente l'Agenzia ha chiarito che **sono agevolabili i beni per cui è stato effettuato l'ordine entro il 31 dicembre 2017** anche se l'investimento viene realizzato successivamente attraverso un contratto di leasing; è sufficiente che entro la fine dell'anno 2017 sia pagato al fornitore un anticipo almeno pari al 20%, che verrà poi considerato parte del "maxicanone" iniziale.

#### COMUNICAZIONI

##### **False lettere di sollecito via e-mail: l'Agenzia Entrate allerta i contribuenti**

*Agenzia Entrate, Comunicato Stampa 13 ottobre 2017; Agenzia Entrate-Riscossione, Comunicato Stampa 25 ottobre 2017*

L'Agenzia Entrate ha raccolto le segnalazioni di alcuni cittadini che hanno avvisato di aver ricevuto, nella propria casella di posta elettronica, delle false email dai mittenti [assistenza@agenziaentrate.it](mailto:assistenza@agenziaentrate.it) - [messages@mailagenziaentrate05.top](mailto:messages@mailagenziaentrate05.top) e con oggetto "Lettera di sollecito", riguardanti presunte incoerenze



Nuoro, 6 novembre 2017

con riferimento alle liquidazioni periodiche Iva e contengono un file in allegato che, se aperto, avvia il download di un virus che potrebbe danneggiare il computer dei destinatari o rubare i dati in esso registrati. False mail e sms in materia di avvisi di pagamento o rimborsi fiscali denunciati anche da Agenzia delle Entrate-Riscossione. Tali mail - che provengono principalmente dagli indirizzi "riscossione.agenziaentrate@swisspay.it" o "assistenza.equitalia@italia.it" - rappresentano tentativi di truffa e pertanto l'Amministrazione fiscale invita i destinatari a non aprire alcun allegato e cestinarle immediatamente.

IMMOBILI

### **Online le quotazioni immobiliari del primo semestre 2017**

*Agenzia Entrate, Comunicato Stampa 13 ottobre 2017; Quotazioni immobiliari 1° semestre 2017*

Sono consultabili online, sul sito dell'Agenzia Entrate e tramite l'applicazione per smartphone "Omi Mobile", le quotazioni immobiliari relative al primo semestre 2017, tramite le quali si può ottenere un'indicazione dei prezzi al metro quadro per diverse tipologie di immobili, con dati raggruppati per semestre, Provincia, Comune, zona OMI e destinazione d'uso.

Sono consultabili anche, oltre all'ultimo semestre, i dati dei semestri precedenti a partire dal primo semestre 2006. È attivo il servizio di download gratuito delle quotazioni immobiliari per gli utenti registrati a Fisconline ed Entratel, che potranno scaricare i dati a partire dal primo semestre 2016.

È possibile conoscere la quotazione media al metro quadro di un immobile residenziale, commerciale, terziario o produttivo in una determinata zona in diversi modi:

- collegandosi al sito dell'Agenzia delle Entrate, nella sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare > Banche dati > Quotazioni immobiliari;
- tramite navigazione su mappa, utilizzando il servizio GEOPOI®, il framework cartografico realizzato da Sogei;
- dal proprio smartphone o tablet, digitando sul browser l'indirizzo <http://m.geopoi.it/php/mobileOMI/index.php>

## **APPROFONDIMENTI**

---

MANOVRA 2018

### **Le novità del Decreto fiscale "collegato" alla legge di Bilancio 2018**

Il Governo ha emanato un decreto-legge in materia fiscale, collegato alla legge di Bilancio 2018: il D.L. n. 148/2017, pubblicato nella Gazzetta ufficiale del 16 ottobre 2017.

Il Decreto prevede numerose e significative novità, tra cui:

- la "**Rottamazione bis**" - La nuova sanatoria prevede tre possibilità:



Rag. Franco Denti

Commercialista - Revisore contabile -  
Consulente tecnico del Tribunale

www.studiodenti.com  
studiodenti@studiodenti.com  
Via Aspromonte 55 - Nuoro 08100  
+39 0784 33414

Nuoro, 6 novembre 2017

1. È stata stabilita la riapertura dei termini per la rottamazione delle cartelle relative a carichi affidati all'Agente della riscossione dal 1° gennaio 2017 al 30 settembre 2017; l'istanza dovrà essere presentata entro il 15 maggio 2018.
  2. È altresì possibile aderire alla "Rottamazione bis" per carichi definibili compresi in piani di dilazione in essere al 24 ottobre 2016, per i quali il debitore non fu in precedenza ammesso alla rottamazione a causa del mancato pagamento di tutte le rate; in questo caso l'istanza deve essere presentata entro il 31 dicembre 2017.
  3. Infine, è possibile versare entro il 30 novembre 2017 le rate di luglio e settembre 2017 non pagate da contribuenti che avevano aderito alla "prima" Rottamazione delle cartelle così da regolarizzare la propria posizione;
- **l'estensione dello split payment** - A partire dal 1° gennaio 2018 il meccanismo della scissione dei pagamenti dovrà applicarsi nei confronti di enti pubblici economici nazionali, regionali e locali, comprese le aziende speciali e le aziende pubbliche di servizi alla persona; fondazioni partecipate da amministrazioni pubbliche per una percentuale complessiva del fondo di dotazione non inferiore al 70 per cento; società controllate (ai sensi dell'art. 2359, comma 1, n. 2), del codice civile), direttamente dalla Presidenza del Consiglio dei ministri e dai Ministeri; società controllate direttamente o indirettamente (ai sensi dell'art. 2359, comma 1, n. 1), del codice civile), da amministrazioni pubbliche; società partecipate, per una percentuale complessiva del capitale non inferiore al 70%, da amministrazioni pubbliche; società quotate inserite nell'indice FTSE MIB della Borsa italiana;
  - **la sterilizzazione degli aumenti IVA** - Il decreto ha provveduto a sterilizzare gli aumenti delle aliquote IVA che erano stati determinati dalla legge di Stabilità 2015, con effetti a partire già dal 2018;
  - **il "bonus pubblicità"** - È stato esteso il credito d'imposta stabilito dalla Manovra correttiva agli investimenti incrementali sulla stampa quotidiana e periodica, anche online. Il valore degli investimenti deve superare almeno l'1% dell'ammontare degli investimenti pubblicitari sostenuti nel corrispondente periodo 2016.



Nuoro, 6 novembre 2017

## PRINCIPALI SCADENZE

Data scadenza	Ambito	Attività	Soggetti obbligati	Modalità
<b>Venerdì 10 novembre 2017</b>	<b>730</b>	Termine per CAF e professionisti abilitati per trasmettere la dichiarazione rettificativa ovvero la comunicazione contenente i dati corretti, versando la sanzione ridotta (in caso di visto di conformità infedele).	Caf e professionisti abilitati che prestano assistenza fiscale	Telematica
<b>Giovedì 30 novembre 2017</b>	<b>IRPEF/ IRES/ IRAP Contributi IVS artigiani e commercianti Gestione separata INPS Professionisti</b>	Versamento secondo acconto 2017.	Persone fisiche e persone giuridiche con esercizio solare	Mod. F24
<b>Giovedì 30 novembre 2017</b>	<b>730</b>	Effettuazione delle operazioni di conguaglio (sulla retribuzione erogata nel mese) dell'importo in acconto (seconda o unica rata).	Sostituti di imposta, Caf e professionisti abilitati che prestano assistenza fiscale	
<b>Giovedì 30 novembre 2017</b>	<b>Rottamazione cartelle 2016 (riammissione)</b>	Termine per pagare le rate in scadenza il 30/07/2017, il 30/09/2017 e il 30/11/2017.	Contribuenti riammessi alla definizione agevolata 2016	Bollettino Rav