

News tecnica n. 6

14 febbraio 2020

Per la flat tax regole operative senza regime transitorio

Le regole per l'accesso al regime forfetario sono già operative, conformi allo statuto del contribuente e non richiedono un regime transitorio. Questa, in sintesi, la conclusione della **risoluzione 7/E/2020**, con cui l'Agenzia delle Entrate ha risposto alle polemiche e ai dubbi dei contribuenti sulla nuova flat tax in vigore dal 2020.

Flat tax, Agenzia delle Entrate: 'subito operativa' La Legge di Bilancio 2020 stabilisce che per accedere al regime forfetario, con tassazione agevolata al 15%, nell'anno precedente bisogna aver conseguito ricavi o compensi non superiori a 65mila euro, sostenute spese per il personale e per lavoro accessorio non superiori a 20mila euro e percepito, contemporaneamente all'esercizio dell'attività professionale, redditi da lavoro dipendente o assimilati non superiori a 30mila euro.

La legge è entrata in vigore il 1° gennaio 2020, quindi le verifiche devono essere effettuate sui redditi e sulla situazione professionale del 2019.

Fino all'anno scorso, per accedere al regime forfetario era sufficiente non superare il tetto di 65mila euro dei ricavi o compensi.

Con l'introduzione dei nuovi limiti, alcuni contribuenti sono usciti dal sistema con tassazione agevolata e sono automaticamente passati al regime ordinario. **Flat tax, i dubbi dei contribuenti e la richiesta di proroga**

Molti contribuenti hanno giudicato questo repentino passaggio, dal regime agevolato ad uno con tassazione ordinaria, non conforme allo Statuto del Contribuente (**L.212/2000**). Sull'argomento sono state **presentate delle interrogazioni** per sottolineare che, in base allo Statuto, tra l'approvazione delle modifiche in materia fiscale e la loro applicazione devono intercorrere almeno 60 giorni. Un termine che non sarebbe stato rispettato, visto che la Legge di Bilancio è stata approvata a ridosso della fine del 2019 e le novità sono entrate in vigore il 1° gennaio 2020, e che ha quindi spinto gli interroganti a chiedere di applicare le nuove cause di esclusione a partire dal 2021. Nei giorni scorsi, il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Mef) ha respinto le richieste, spiegando che la permanenza nel regime forfetario è determinata solo dagli esiti delle verifiche sui redditi del 2019 e non da eventuali adempimenti a carico dei contribuenti. In quest'ultimo caso, la richiesta di proroga sarebbe stata motivata. Da *Edilportale*.



Siti e riviste controllate: sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI, sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito MIUR, sito Quirinale, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Per la flat tax regole operative senza regime transitorio
- ◆ Guida Enea per gli amministratori di condominio su ristrutturazione e riqualificazione
- ◆ Cassazione: con la prescrizione del reato cade anche l'ordine di abuso
- ◆ Nelle spese aziendali è indeducibile il professionista troppo oneroso
- ◆ Agenzia dell'Entrate sull'installazione di condizionatori
- ◆ Appalti: giudizio di congruità nelle retribuzioni

Guida Enea per gli amministratori di condominio su ristrutturazione e riqualificazione

Arriva la guida pratica per gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica degli edifici condominiali. Lo strumento è stato redatto a cura di Enea con Isnova (Istituto per la promozione dell'Innovazione tecnologica) ed è dedicata agli amministratori, allo scopo, spiega una nota dell'Enea, di «semplificare il percorso di efficientamento energetico nei circa 2 milioni di condomini italiani, dove vivono 22 milioni di persone».

«La guida - spiega Ilaria Bertini, direttore del dipartimento Unità per l'efficienza energetica dell'Enea - intende presentare agli amministratori, ma anche a tutti gli altri "attori" del condominio, dal singolo condòmino, ai consiglieri fino alla stessa assemblea condominiale, gli strumenti pratici che consentano scelte informate sulle opportunità di investire in riqualificazione energetica degli edifici, per ridurre gli sprechi e concretizzare il potenziale di efficientamento tecnico-economico esistente».

Lo strumento si articola in 5 capitoli con un allegato tecnico-normativo: energia e abitare; meccanismi d'incentivazione; esempi d'intervento; sensibilizzare l'assemblea dei condomini verso l'uso consapevole dell'energia; condomini +4.0 ovvero l'app Enea per la riqualificazione degli edifici. Il capitolo "Meccanismi d'incentivazione" è rivolto anche ai professionisti tecnici e spiega come ottenere le varie detrazioni fiscali legate ai lavori (ecobonus, bonus casa, bonus facciate). Da *Casa Fisco Immobiliare*.



Cassazione: con la prescrizione del reato cade anche l'ordine di demolizione dell'abuso

Nel caso di prescrizione di un reato edilizio, al quale è conseguita l'emissione di un ordine di demolizione di un manufatto abusivo non si potrà dare corso alla sua esecuzione dato il mancato accertamento definitivo della responsabilità. Lo afferma la Corte di cassazione con l'**ordinanza n. 4698 /2020** depositata il 6 febbraio.

Il caso trae origine dall'esecuzione di un'opera edilizia, compiuta in assenza della prescritta autorizzazione e per la quale il giudice aveva emesso un ordine di demolizione. Nel disegno legislativo il provvedimento, assume la funzione di riportare lo stato dei luoghi allo stesso modo nel quale si trovava precedentemente alla realizzazione del manufatto abusivo. Si tratta, come risulta evidente di un provvedimento di particolare importanza e di un notevole rilievo anche economico, dato che determina l'eliminazione di un manufatto che può assumere anche un elevato valore di mercato. Da qui la necessità di accertare senza ombra di dubbio la presenza di una responsabilità da parte del costruttore e dell'effettivo compimento di attività vietate.

In altri termini, nel solo caso in cui venga accertata la presenza di un fatto illecito si potrà dare corso alla demolizione dell'immobile. E dovrà comunque trattarsi di un accertamento definitivo della responsabilità penale che potrà essere contenuto solo in una sentenza di carattere irrevocabile.

Nel caso in cui venga dichiarata la prescrizione del reato, come successo nel caso di specie, siamo in presenza di un accertamento solo parziale della responsabilità del costruttore, pertanto in tali ipotesi non si potrà dare corso all'esecuzione del provvedimento di demolizione. Da *Edilizia e territorio*.



Nelle spese aziendali è indeducibile il professionista troppo oneroso

Il fisco entra a gamba tesa nella gestione delle spese aziendali. Le società non possono dedurre i costi sostenuti per i professionisti se sono troppo alti e soprattutto ben al di sopra dei massimi tariffari.

La linea dura arriva dalla **Cassazione** che, con ordinanza n. 3414 del 12/2/2020, ha respinto il ricorso di una srl che, a parere del fisco, aveva sostenuto spese troppo alte per pagare un ragioniere. A maggior ragione, ma non solo, quando il professionista, come in questo caso, fa parte della compagine sociale. Al centro del discorso la congruità delle spese: tale è, per la Cassazione, il rapporto tra lo specifico atto d'acquisto di un diritto o una utilità con la decurtazione. È un giudizio sulla proporzionalità tra il quantum corrisposto e il vantaggio conseguito.

Nell'ambito delle imposte sui redditi, la valutazione di antieconomicità - ossia dell'evidente incongruità dell'operazione - legittima e fonda il potere dell'amministrazione finanziaria di accertamento ex art. 39, primo comma, lett. d, dpr 600/73, in base al principio secondo cui chiunque svolga un'attività economica dovrebbe, secondo l'id quod plerumque accidit, indirizzare le proprie condotte verso una riduzione dei costi e una massimizzazione dei pro?tti, sicché le condotte improntate all'eccessività di componenti negativi o all'immotivata compressione di componenti positivi di reddito sono rivelatrici di un occultamento di capacità contributiva e la spesa, in realtà, non trova giustificazione nell'esercizio dell'attività d'impresa. Ne deriva che è configurabile un nesso tra i due giudizi su un piano strettamente probatorio: la dimostrata sproporzione assume valore sintomatico, di indice rivelatore, in ordine al fatto che il rapporto in cui il costo si inserisce è diverso ed estraneo all'attività d'impresa, ossia che l'atto, in realtà, non è correlato alla produzione ma assolve ad altre finalità e, pertanto, il requisito dell'inerenza è inesistente.

La motivazione resa dalla Ctr di Milano è dunque corretta dal momento che i giudici non si sono limitati a valutare l'incongruità dell'operazione, ma, con accertamento in fatto, ha apprezzato che essa era macroscopicamente antieconomica.

E poi, conforto di questa valutazione, la Ctr ha pure considerato, quale termine di comparazione, i corrispettivi che sarebbero spettati se fosse stata applicata la tariffa professionale che sarebbe ammontata, con applicazione dei massimi tariffari, «a 84.329,00, oltre Iva», sì da sottolineare che «è evidente il divario, ingiustificabile con quanto pattuito fra le parti». Da *Italiaoggi*.



Agenzia delle Entrate sull'installazione di condizionatori

Installazione condizionatore: è manutenzione straordinaria

L'Agenzia delle Entrate ha spiegato che un condizionatore a pompa di calore è un impianto di climatizzazione invernale ed estiva. La sua installazione rientra tra gli interventi di manutenzione straordinaria, per i quali si può usufruire del **bonus ristrutturazioni**.

Si può quindi ottenere una detrazione pari al 50% della spesa sostenuta entro il 31 dicembre 2020, che viene ripartita in dieci quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento della spesa e in quelli successivi.

L'Agenzia delle Entrate si è pronunciata sull'argomento anche qualche anno fa, con la Circolare 11/E/2014, precisando che rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria i lavori effettuati sugli impianti tecnologici, come la sostituzione di alcune componenti per ottenere un risparmio di energia. Questo perché, ha sottolineato il Fisco, tali interventi rispondono al criterio dell'innovazione.

Condizionatore, l'installazione dà diritto al bonus mobili

Dal momento che l'installazione di un condizionatore a pompa di calore, qualificandosi come manutenzione straordinaria, dà diritto al bonus ristrutturazioni, chi sostiene la spesa può richiedere anche il **bonus mobili**.

Pompe di calore, accedono anche all'ecobonus

Ricordiamo che se gli impianti dotati di pompa di calore sostituiscono in modo integrale o parziale un impianto di climatizzazione invernale, l'intervento è agevolato con l'ecobonus.

In questo caso, spetta una detrazione del 65% della spesa sostenuta per l'intervento, fino ad un massimo di 30mila euro rimborsabili in dieci rate annuali di pari importo. Chi usufruisce dell'ecobonus non può richiedere il bonus mobili.
Da *Edilportale*.



Appalti: giudizio di congruità nelle retribuzioni

La stretta sulle ritenute per gli appalti fa lievitare gli adempimenti e le responsabilità per le imprese committenti chiamate anche ad un giudizio di congruità sulle retribuzioni dei dipendenti. Secondo quanto indicato nella circolare 1/E pubblicata ieri dall'Agenzia delle entrate le imprese committenti (e in caso di subappalti anche le appaltatrici), dovranno non solo verificare il corretto versamento delle ritenute dei dipendenti impiegati nell'opera/servizio ma anche entrare nel «quantum» della retribuzione controllando che i salari orari non siano manifestamente incongrui rispetto all'opera prestata dal lavoratore stesso. L'interpretazione, che va oltre quanto previsto dai commi 1 e 2 dell'articolo 4 del decreto legge n.124/2019 (il collegato fiscale 2020), rischia di soffocare le imprese con un annoso compito di verifica che dovrà basarsi, come indicato nella circolare, su elementi cartolari e dovrà essere accompagnato da una valutazione finalizzata a verificare la coerenza tra retribuzione, contratti collettivi e l'effettiva presenza dei lavoratori presso la sede del committente.

Ma non è tutto. Nella circolare infatti il giudizio di congruità, non specificamente richiesto dalla legge, è ampliato anche alle ritenute fiscali di ciascun lavoratore qualora queste risultino manifestamente incongrue rispetto alla retribuzione corrisposta. Come indicato nella circolare, «per esigenze di semplificazione», in questo caso la verifica avrà un parametro di riferimento e le ritenute non saranno manifestamente incongrue allorché siano superiori al 15 per cento della retribuzione imponibile ai fini fiscali. Gli obblighi in capo ai committenti previsti dai primi due commi dell'articolo 4 del dl 124/2019 si limitano però ad una mera verifica documentale (comunque complessa) per attestare il corretto assolvimento da parte delle imprese appaltatrici/subappaltatrici dell'obbligo di versamento delle ritenute dei propri dipendenti impiegati nell'opera e servizio e nessun giudizio di merito sulla congruità di retribuzioni o ritenute è invece richiesto ai committenti. La verifica per i committenti prevede infatti «esclusivamente» la richiesta alle imprese appaltatrici delle copia delle deleghe di pagamento relative al versamento delle ritenute (distinte per ciascun committente) e come indicato dal comma 2 del suddetto articolo l'elenco nominativo di tutti i lavoratori, identificati mediante codice fiscale, impiegati nel mese precedente direttamente nell'esecuzione di opere o servizi affidati dal committente, con il dettaglio delle ore di lavoro prestate da ciascun percipiente in esecuzione dell'opera o del servizio affidato, l'ammontare della retribuzione corrisposta al dipendente collegata a tale prestazione e il dettaglio delle ritenute fiscali eseguite nel mese precedente nei confronti di tale lavoratore, con separata indicazione di quelle relative alla prestazione affidata dal committente.

Complessi e tortuosi anche gli obblighi per le appaltatrici/subappaltatrici. Come indicato nella circolare 1/E dell'Agenzia delle entrate la quota di retribuzione esposta in «busta paga» e le relative ritenute collegate alla prestazione resa nei confronti di ciascun committente dovranno essere determinate rapportando l'orario ordinario e straordinario prestato a favore del committente all'orario complessivo di lavoro retribuito considerando anche eventuali assenze retribuite quali ferie, malattie e permessi pagati. Devono essere invece escluse eventuali retribuzioni arretrate o differite e l'indennità di fine rapporto. Da *Italiaoggi*.