

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

Bergamo, 20 settembre 2019

AI SIGNORI CLIENTI

LORO SEDI

CIRCOLARE DI AGGIORNAMENTO N. 15/2019

“DECRETO CRESCITA” – NOVITA’ IN MATERIA DI IMMOBILI E ALTRE NOVITA’

Nella presente Circolare concludiamo l’analisi delle principali novità introdotte dal D.L. n. 34 del 30.4.2019 (c.d. “Decreto Crescita”), convertito dalla Legge n. 58 del 28.6.2019, pubblicata sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 151 del 29.6.2019 n.151, che è entrata in vigore il 30.6.2019. In particolare si richiama prima di tutto l’attenzione dei Signori Clienti su alcune novità di maggiore interesse in materia di immobili, riservandosi peraltro di riprendere tali argomenti alla luce degli emanandi chiarimenti da parte dell’Agenzia delle Entrate.

NOVITA’ IN MATERIA DI IMMOBILI

1. DEDUCIBILITA’ DELL’IMU DAI REDDITI DI IMPRESA E LAVORO AUTONOMO (art. 3)

Mediante la modifica all’art. 14 del D.Lgs. n. 23/2011, il Decreto Crescita prevede le seguenti percentuali di deducibilità dell’IMU dal reddito d’impresa e di lavoro autonomo:

- 50% per il periodo d’imposta successivo a quello in corso al 31.12.2018 (2019, per i soggetti aventi esercizio coincidente con l’anno solare);
- 60% per il periodo d’imposta successivo a quello in corso al 31.12.2019 e al 31.12.2020 (2020-2021, per i soggetti aventi esercizio coincidente con l’anno solare);
- 70%, per il periodo di imposta successivo a quello in corso al 31.12.2021 (2022, per i soggetti aventi esercizio coincidente con l’anno solare);
- 100% dal periodo di imposta dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31.12.2022 (2023,

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

per i soggetti aventi esercizio coincidente con l'anno solare).

Analoghe percentuali di deducibilità operano per l'IMI della Provincia autonoma di Bolzano e l'IMIS della Provincia autonoma di Trento.

Resta ferma, invece, l'indeducibilità dell'imposta ai fini IRAP.

2. COMUNICAZIONE PROROGA CEDOLARE SECCA (art. 3-bis, commi 1-2)

Viene abrogata la sanzione di 50,00 o 100,00 euro per la tardiva o mancata comunicazione della proroga o della risoluzione del contratto di locazione con cedolare secca.

Si rileva che, in linea di principio, la proroga e la risoluzione del contratto di locazione con cedolare secca andrebbero comunicate all'Agenzia delle Entrate presentando il modello RLI entro 30 giorni dalla intervenuta proroga o dalla risoluzione, a norma dell'art. 17 del DPR n. 131/86, anche se l'opzione per la cedolare esclude che in tale sede siano dovute imposte di registro o di bollo, in quanto esse risultano sostituite dalla cedolare.

Il mancato adempimento di tale obbligo di comunicazione era stato espressamente sanzionato dall'ultimo periodo dell'art. 3, comma 3 del D.Lgs. n. 23/2011. Ora, con la conversione del "Decreto Crescita", le sanzioni per la mancata comunicazione della proroga e della risoluzione vengono abrogate. Resta, invece, in vigore la previsione del precedente periodo dell'art. 3, comma 3 del D.Lgs. n. 23/2011, secondo cui la mancata presentazione della comunicazione relativa alla proroga del contratto non comporta la revoca dell'opzione esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione, purché il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con la volontà di optare per il regime della cedolare secca, effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca nel relativo quadro della dichiarazione dei redditi.

3. DETASSAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE NON PERCEPITI (art. 3-quinquies)

Viene modificato l'art. 26 del TUIR, in modo da "anticipare" la detassazione dei canoni di locazione di immobili abitativi non percepiti, già al momento dell'intimazione di sfratto per morosità o dell'ingiunzione di pagamento.

Si ricorda che, a norma dell'art. 26 del TUIR, in linea di principio, i redditi fondiari concorrono a formare

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

il reddito complessivo dei soggetti che ne sono titolari, a prescindere dalla effettiva percezione. Pertanto, anche ove il conduttore non paghi il canone, il locatore è tenuto a dichiarare i redditi da locazione da essi scaturenti.

Tale regola subisce, però, un'eccezione per i contratti di locazione di immobili abitativi.

Infatti, l'art. 26 del TUIR, come finora vigente, prevedeva che, ove il conduttore di un immobile abitativo non paghi i canoni di locazione dovuti al locatore, quest'ultimo è tenuto a dichiararli ugualmente fino a che non giunga a conclusione il procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore.

Il Decreto Crescita ha modificato proprio tale parte della norma recata dall'art. 26 del TUIR, sostituendo il riferimento alla conclusione del procedimento di convalida di sfratto con un riferimento alternativo a:

- l'intimazione di sfratto per morosità;
- l'ingiunzione di pagamento.

In tal modo il contribuente/locatore che non abbia percepito canoni di locazione potrà usufruire della detassazione dei canoni non percepiti senza dover attendere la conclusione del procedimento di convalida di sfratto, ma provandone la mancata corresponsione in un momento antecedente, ovvero mediante l'ingiunzione di pagamento o l'intimazione di sfratto per morosità.

Inoltre, viene aggiunta nell'art. 26 del TUIR la disposizione secondo cui, ai canoni non riscossi dal locatore nei periodi d'imposta di riferimento e percepiti in periodi d'imposta successivi si applica la tassazione separata di cui all'art. 21 del TUIR, con le regole previste per i redditi conseguiti a titolo di rimborso di imposte, o di oneri dedotti dal reddito complessivo ovvero per i quali si è fruito della detrazione in periodi di imposta precedenti. Di conseguenza per tali redditi l'imposta è determinata applicando all'ammontare percepito l'aliquota corrispondente alla metà del reddito complessivo netto del contribuente nel biennio anteriore all'anno in cui essi sono percepiti.

Decorrenza

La disposizione si applica ai contratti stipulati dall'1.1.2020.

Vene precisato, infine, che per i contratti stipulati prima della data di entrata in vigore della nuova norma, resta fermo, per le imposte versate sui canoni venuti a scadenza e non percepiti come da accertamento avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità, il

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

riconoscimento di un credito di imposta di pari ammontare.

4. “SISMA BONUS” (art. 8)

È estesa anche ai Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3 l’agevolazione prevista dall’art. 16, comma 1-*septies* del D.L. n. 63/2013 (“sisma bonus”).

Il citato comma 1-*septies*, successivamente alla modifica, stabilisce che le detrazioni dall’imposta sono incrementate al 75% o all’85%, a seconda che dagli interventi il rischio sismico sia stato ridotto di una o di due classi, qualora gli interventi antisismici siano realizzati:

- nei Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ai sensi dell’OPCM n. 3519 del 28.4.2006;
- da parte di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all’edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento.

Considerato che il D.L. n. 34/2019 è entrato in vigore l’1.5.2019, per poter beneficiare delle detrazioni fiscali nelle zone sismiche 2 e 3, le spese dovranno essere sostenute dall’1.5.2019.

Condizioni per beneficiare della detrazione

Per beneficiare della detrazione le imprese devono provvedere, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, all’alienazione dell’immobile e l’agevolazione spetta all’acquirente dell’unità immobiliare.

La detrazione del 75% o 85%, inoltre:

- è calcolata sul prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell’atto pubblico di compravendita;
- spetta entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000,00 euro per ciascuna unità immobiliare;
- è ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

5. INTERVENTI ANTISISMICI E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA – SCONTO SUL CORRISPETTIVO (art. 10, commi 1-2)

In luogo dell’utilizzo “diretto” da parte del contribuente delle detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica e per gli interventi antisismici, il contribuente può optare per uno sconto sul

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

corrispettivo dovuto. L'esercizio dell'opzione deve essere effettuato d'intesa con il fornitore.

In particolare, lo sconto:

- può riguardare gli interventi di riqualificazione energetica e antisismici di cui rispettivamente agli art. 14 e 16 del D.L. n. 63/2013;
- è di importo pari all'ammontare della detrazione spettante;
- è anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi.

Al fornitore l'ammontare sarà rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in 5 quote annuali di pari importo, mediante il modello F24.

Ulteriore cessione da parte del fornitore

In sede di conversione del Decreto Crescita è stata inserita la disposizione che consente al fornitore che ha effettuato gli interventi di cedere a sua volta il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi. Questi ultimi non possono però cedere ulteriormente il credito.

Rimane in ogni caso esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

Ad esempio, per un intervento di 80.000,00 euro con detrazione del 65%, il contribuente (committente) ha diritto ad uno sconto di 52.000,00 euro. Il fornitore può utilizzare in compensazione il credito d'imposta di complessivi euro 52.000,00 in 5 quote annuali di euro 10.400,00 ciascuna, oppure può cederlo a sua volta ad un suo fornitore.

Le modalità attuative delle nuove disposizioni saranno definite da un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

**6. INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO VOLTI AL RISPARMIO ENERGETICO –
CESSIONE DELLA DETRAZIONE (art. 10, comma 3-ter)**

I soggetti beneficiari della detrazione IRPEF spettante per gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici ai sensi della lett. h) dell'art. 16-bis, comma 1 del TUIR, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, possono optare per la cessione del corrispondente credito in favore dei fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi.

Il fornitore dell'intervento può a sua volta cedere il credito ai propri fornitori di beni e servizi. Questi

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

ultimi, però, non possono cedere ulteriormente il credito.

In ogni caso, rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

Con provvedimento dell’Agenzia delle entrate saranno individuate le modalità applicative.

7. INCENTIVI PER LA VALORIZZAZIONE EDILIZIA (art. 7, comma 1)

Il Decreto Crescita prevede un’importante agevolazione con riferimento alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, al fine di promuovere le operazioni di demolizione e ricostruzione immobiliare.

Fino al 31.12.2021, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa (200,00 euro ciascuna), per i trasferimenti, anche esenti da IVA, di interi fabbricati, a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, a condizione che nei 10 anni successivi all’acquisto, le imprese acquirenti provvedano alla:

- demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, ovvero alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, purché la ricostruzione/ristrutturazione sia conforme alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB (“Near Zero Energy Building”), A o B, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche;
- alienazione del fabbricato ricostruito, anche frazionatamente.

Ambito oggettivo

La norma trova applicazione con riferimento ai trasferimenti (anche in permuta) di interi fabbricati operati dall’1.5.2019 al 31.12.2021.

Ambito soggettivo

La norma fa riferimento ai trasferimenti a favore di “imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare”.

Viene, quindi, circoscritto il campo di applicazione ad alcune tipologie di acquirenti (imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare), mentre la norma non sembra porre alcun limite dal punto di vista del soggetto cedente.

Condizioni agevolative

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

Il regime agevolato trova applicazione a condizione che nei 10 anni successivi all'acquisto le imprese acquirenti provvedano alla demolizione e ricostruzione del fabbricato ovvero all'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e provvedano alla successiva alienazione degli stessi immobili, anche se suddivisi in più unità immobiliari purché:

- la ricostruzione/ristrutturazione avvenga conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica *NZEB*, A o B, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche;
- l'alienazione riguardi almeno il 75% del volume del nuovo fabbricato.

Regime agevolato per le imposte d'atto

In presenza delle condizioni individuate dalla norma, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa di 200,00 euro ciascuna, per un totale di 600,00 euro.

La norma configura un importante vantaggio fiscale con riferimento particolare alle cessioni immobiliari operate da soggetti privati a favore di imprese di costruzione o ristrutturazione, le quali si ricorda scontano ordinariamente:

- l'imposta di registro del 9%, con il minimo di 1.000,00 euro;
- l'imposta ipotecaria di 50,00 euro;
- l'imposta catastale di 50,00 euro.

Ma la norma potrebbe configurare un vantaggio fiscale anche per alcune cessioni di immobili operate da soggetti IVA a favore di imprese di costruzione o ristrutturazione. Infatti, va ricordato che, in base alle regole ordinarie, le cessioni, operate da soggetti IVA:

- di fabbricati abitativi, se imponibili ad IVA scontano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa (in questo caso, dunque, la norma in commento non comporta alcun beneficio);
- di fabbricati abitativi, se esenti da IVA, scontano l'imposta di registro proporzionale (9% per l'acquirente impresa di costruzione o ristrutturazione, non potendosi applicare le agevolazioni "prima casa") e le imposte ipotecaria e catastale di 50,00 euro ciascuna (in questo caso, la norma in commento comporterebbe un rilevante risparmio di imposta per l'imposta di registro);
- di fabbricati strumentali, sia esenti che imponibili ad IVA, scontano l'imposta di registro fissa e le

Studio Associato di Dottori Commercialisti Revisori Legali

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

imposte ipotecaria e catastale rispettivamente del 3% e 1% (anche in questo caso, dunque, la norma in commento risulterebbe molto vantaggiosa per il contribuente, consentendogli di risparmiare il 4% di imposte ipo-catastali).

Decadenza

Ove non siano soddisfatte le condizioni sopra individuate, sono dovuti:

- le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura ordinaria;
- una sanzione del 30% delle stesse imposte;
- gli interessi di mora dalla data dell'acquisto del fabbricato.

Il riferimento, tra le condizioni agevolative, alle fasi di “demolizione, ricostruzione/ristrutturazione e alienazione” degli immobili, sembra implicare che debbano intervenire tutte e tre le fasi per evitare la decadenza, ma è stato precisato, in sede di conversione in legge, che non si realizza la decadenza se gli immobili ricostruiti o ristrutturati vengono alienati frazionatamente, purché, entro il decennio, l'alienazione concerna il 75% del volume del nuovo fabbricato.

8. LOCAZIONI BREVI E ATTIVITA' RICETTIVE (art. 13-quater)

Viene prevista l'istituzione, anche ai fini fiscali, di un'apposita banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinanti alle locazioni brevi (di cui all'art. 4 del D.L. n. 50/2017).

Tutti gli immobili e le strutture adibiti ad attività ricettive saranno identificati da un codice identificativo, il quale dovrà essere utilizzato in ogni comunicazione relativa all'offerta o alla promozione.

I titolari delle strutture, le società di intermediazione, nonché i gestori dei portali telematici saranno tenuti a pubblicare il codice identificativo in ogni comunicazione inerente all'offerta dell'immobile; l'eventuale inosservanza di detto obbligo sarà sanzionata con sanzione pecuniaria da 500,00 a 5.000,00 euro (in caso di reiterazione della violazione, la sanzione sarà aumentata del doppio).

Le modalità di realizzazione, gestione e accesso alla banca dati sono rimesse ad un decreto ministeriale.

Trasmissione dei dati risultanti dalle comunicazioni alle questure

Viene prevista la trasmissione all'Agenzia delle Entrate dei dati di cui all'art. 109, comma 3 del R.D. 773/31, raccolti per finalità di pubblica sicurezza e relativi alle generalità delle persone ospitate nelle strutture ricettive.

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

I dati, che dovranno essere trasmessi in forma anonima ed aggregata per ciascuna struttura, potranno essere utilizzati dall’Agenzia delle Entrate, unitamente a quelli trasmessi dagli intermediari immobiliari e dai portali telematici ai sensi dell’art. 4, del D.L. n. 50/2017, ai fini dell’analisi del rischio relativo alla correttezza degli adempimenti fiscali legati alle locazioni brevi.

I dati, inoltre, potranno essere trasmessi dall’Agenzia delle Entrate, anche ai fini del monitoraggio, ai comuni che hanno istituito l’imposta o il contributo di soggiorno. Le modalità di trasmissione dei dati sono rimesse ad un decreto ministeriale da approvarsi entro 3 mesi dall’entrata in vigore della legge di conversione del “Decreto Crescita”.

Responsabilità solidale per le ritenute

Viene estesa la responsabilità solidale per l’effettuazione e il versamento delle ritenute sui canoni di locazione breve, anche in capo ai soggetti, residenti nel territorio dello Stato, che appartengono allo stesso gruppo degli intermediari non residenti (riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia), che non abbiano nominato un rappresentante fiscale in Italia.

9. DICHIARAZIONI IMU/TASI (art. 3-ter e 3-quater)

Termine di presentazione della dichiarazione IMU/TASI

La dichiarazione IMU/TASI deve essere presentata entro il 31 dicembre (in luogo del 30 giugno) dell’anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo.

Dichiarazione per immobili concessi in comodato

È soppresso l’obbligo di presentare la dichiarazione per fruire delle agevolazioni IMU e TASI per gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta di primo grado.

Dichiarazione per immobili locati a canone concordato

L’IMU e la TASI dovute per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n. 431 del 9.12.1998, calcolate applicando l’aliquota di base stabilita dal Comune, sono ridotte al 75%.

Per beneficiare di tale agevolazione il soggetto passivo non deve attestare in alcun modo il possesso dei requisiti; né mediante la dichiarazione IMU/TASI di cui all’art. 9, comma 6 del D.Lgs. n. 23/2011, né mediante qualsiasi altra dichiarazione o comunicazione stabilita dal Comune.

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

10. ESENZIONE TASI PER GLI IMMOBILI MERCE (art. 7-bis)

Dall'1.1.2022 sono esenti dal pagamento della TASI i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

11. AGEVOLAZIONI IMU PER SOCIETA' AGRICOLE (art. 16-ter)

Le agevolazioni riconosciute ai fini dell'IMU ai coltivatori diretti e agli IAP iscritti alla previdenza agricola, alle condizioni previste dal comma 2 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, si applicano anche alle società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del D.Lgs. n. 99/2004. In pratica, le agevolazioni IMU si estendono alle società agricole di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, aventi le caratteristiche di IAP ai sensi del menzionato comma 3.

La disposizione ha carattere interpretativo e quindi, esplica i suoi effetti retroattivamente dall'1.1.2012 (data di entrata in vigore della disciplina dell'IMU).

ALTRE NOVITA'

1. REGISTRI CONTABILI TENUTI CON SISTEMI ELETTRONICI (art. 12-octies)

L'art. 12-octies del Decreto Crescita, inserito in sede di conversione in legge, estende a tutti i registri contabili le semplificazioni dipendenti dalla tenuta degli stessi con sistemi elettronici, in precedenza riconosciute ai soli registri IVA (delle vendite, degli acquisti e dei corrispettivi).

Intervenendo direttamente sull'art. 7, comma 4-quater del D.L. n. 357/94, viene stabilito che la tenuta di qualsiasi registro contabile con sistemi elettronici su qualsiasi supporto si considera, in ogni caso, regolare (quindi, anche in difetto di trascrizione su supporti cartacei nei termini di legge, ossia entro 3 mesi dal termine di presentazione della dichiarazione annuale dei redditi del periodo di riferimento), purché, in sede di accesso, ispezione o verifica, i registri:

- risultino aggiornati sui sistemi elettronici;
- vengano stampati su richiesta degli organi procedenti e in loro presenza.

Decorrenza

La disposizione è entrata in vigore dal 30.6.2019 (data di entrata in vigore della legge di conversione

*Studio Associato di Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Dott. Mario Volpi
Dott. Mauro Bottega
Dott. Alessandro Michetti
Dott. Giorgio Gozzoli

Dott. Guido Fontana
Dott. Linda Gazzillo
Dott. Piero Albani
Dott. Giovanni Cottini

del D.L. n. 34/2019). In forza di essa, dunque, non sussiste più l'obbligo di stampare i registri contabili tenuti con sistemi elettronici relativi al 2018 entro il terzo mese successivo al termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al medesimo periodo (ossia entro il 2.3.2020, tenuto conto del nuovo termine di presentazione dei modelli REDDITI 2019 fissato al 2.12.2019).

2. TERMINI DI PAGAMENTO TRA LE IMPRESE (art. 22)

Viene modificata la disciplina dettata dal D.Lgs. n. 231/2002, che dà attuazione alla direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali.

Più in dettaglio, dopo l'art. 7-bis del D.Lgs. n. 231/2002, è aggiunto l'art. 7-ter – rubricato “Evidenza nel bilancio sociale” – secondo cui nel bilancio le società:

- danno evidenza dei tempi medi di pagamento delle transazioni effettuate nell'anno;
- individuano gli eventuali ritardi medi tra i termini pattuiti e quelli effettivamente praticati;
- danno conto delle politiche commerciali adottate con riferimento alle suddette transazioni, nonché delle eventuali azioni poste in essere in relazione ai termini di pagamento.

Tale nuova disciplina si applica a decorrere dall'esercizio 2019.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Dott. Alessandro Michetti

