



**Maura Del Tredici**

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE  
REVISORE CONTABILE  
CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI VARESE  
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

**Roberto Del Tredici**

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE  
REVISORE CONTABILE  
MEDIATORE CIVILE E COMMERCIALE

**Luca Miglierina**

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI VARESE  
REVISORE CONTABILE  
ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI VARESE

A TUTTI I SIGNORI CLIENTI  
LORO SEDI

Brescia, ottobre 2019

**Oggetto: informative e news**

### LOCAZIONI BREVI

#### **La norma statale prevale sulla norma provinciale in merito all'applicazione della cedolare secca**

L'Agenzia delle entrate ha chiarito che è applicabile il regime fiscale previsto dall'articolo 4, D.L. 50/2017 in caso di attività di locazione di immobile ad uso abitativo posta in essere da un privato, in assenza di un regolamento che definisca i criteri in base ai quali la locazione breve si presuma svolta in forma imprenditoriale, che non è stato ancora emanato (seppure previsto dall'articolo 4, comma 3-bis, D.L. 50/2017). La disciplina agevolativa (cedolare secca) non può trovare applicazione qualora insieme alla messa a disposizione dell'abitazione siano forniti servizi aggiuntivi che non presentano una necessaria connessione con le finalità residenziali. Al fine di individuare i criteri idonei a determinare lo svolgimento di un'attività di locazione nell'esercizio di attività di impresa occorre fare riferimento ai principi generali stabiliti dall'articolo 2082, cod. civ.. Nel caso oggetto di interpello, può trovare applicazione il regime fiscale previsto dall'articolo 4, D.L. 50/2017, fatta salva l'emersione di atti o fatti diversi rispetto a quelli rappresentati dal contribuente istante.

(Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 373, 10/09/2019)

### DOCUMENTI ANALOGICI

#### **Dematerializzazione delle note spese emesse con riguardo ai dipendenti**

Qualunque documento analogico a rilevanza fiscale (come le note spese e i loro allegati) deve possedere le caratteristiche della immodificabilità, integrità, autenticità e leggibilità per essere dematerializzato. I giustificativi allegati alle note spese sono documenti "non unici" in quanto è possibile risalire al loro contenuto attraverso la contabilità dei cedenti o prestatori tenuti agli adempimenti fiscali. Tuttavia se non è possibile risalire al contenuto del giustificativo allegato alla nota spese allora lo stesso ha natura di documento "unico" e per la sua conservazione sostitutiva è necessario l'intervento di un pubblico ufficiale. In tema di imposte sui redditi e con riguardo al reddito di impresa, la semplice produzione di documenti di spesa (nella specie, "note spese" liquidate da una società ai propri dipendenti) non prova, di per sé, la sussistenza del requisito della inerenza all'attività di impresa. A tal riguardo, infatti, perché un costo possa essere incluso tra le componenti negative del reddito, non solo è necessario che ne sia certa l'esistenza, ma occorre altresì che ne sia comprovata l'inerenza, vale a dire che si tratti di spesa che si riferisce ad attività da cui derivano ricavi o proventi che concorrono a formare il reddito di impresa.

(Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 388, 20/09/2019)

### INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

#### **Detraibile ai sensi dell'articolo 16-bis il rifacimento dei serramenti esterni**

L'Agenzia delle entrate ha ammesso la detraibilità per gli interventi di sostituzione dei serramenti esterni con altri di diversa tipologia in quanto rientranti tra gli interventi di manutenzione straordinaria ammessi alla detrazione, ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera b), Tuir. Inoltre, per gli interventi di rifacimento, riparazione e tinteggiatura esterna con opere correlate, se tali interventi sono necessari per completare l'intervento edilizio nel suo insieme e sono, dunque, direttamente correlati alla sostituzione dei serramenti esterni, le relative spese sono ammesse alla detrazione e



concorrono, al pari di quelle sostenute per la sostituzione degli infissi, alla verifica del limite massimo ammesso alla detrazione stessa (attualmente pari a 96.000 euro per ogni unità immobiliare). Ciò in quanto, gli interventi che autonomamente sarebbero considerati di manutenzione ordinaria sono "assorbiti" nella categoria superiore se necessari per completare l'intervento edilizio nel suo insieme.

(Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 383, 16/09/2019)

#### USURA

##### Aggiornati i tassi soglia per scoperti di conto corrente, leasing e mutui

È stato pubblicato il decreto che fissa i nuovi tassi soglia per determinare l'usura per il trimestre 1° ottobre 2019 – 31 dicembre 2019. Per le aperture di credito in conto corrente oltre i 5.000 euro il tasso soglia su base annua è pari al 14,5125%. Per gli anticipi, gli sconti commerciali e i finanziamenti all'importazione oltre i 200.000 euro il tasso soglia su base annua è pari al 7,85%. Per i leasing strumentali oltre i 25.000 euro il tasso soglia su base annua è pari al 9,80%; per i leasing immobiliari a tasso fisso è pari al 9,20% e a tasso variabile è pari al 7,75%. Per i mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso è pari al 7,3375% mentre per quelli a tasso variabile il tasso soglia su base annua è pari al 6,9875%. Nell'allegato A al decreto sono specificati i tassi soglia per tutte le categorie di operazioni.

(Ministero dell'economia e delle finanze, decreto 24/09/2019, G.U. n.228 del 28/09/2019)

#### ISA

##### Pubblicata sul sito web la Guida dell'Agenzia delle entrate

È disponibile al link

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida\\_Gli\\_indici\\_sintetici\\_di\\_affidabilit%C3%A0\\_fiscale.pdf/733e4570-ccca-8482-bf33-d03b61ba4340](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Gli_indici_sintetici_di_affidabilit%C3%A0_fiscale.pdf/733e4570-ccca-8482-bf33-d03b61ba4340) il download della guida "Gli indici sintetici di affidabilità fiscale: i vantaggi per imprese e professionisti" in cui viene spiegato il calcolo del punteggio medio tra indicatori elementari di affidabilità e di anomalia che determina l'indice sintetico di affidabilità. Sono anche presenti degli esempi di calcolo dell'Isa AK29U oltre ad un commento dei punteggi che danno accesso ai benefici premiali già individuati dal provvedimento n.126200 del 10 maggio 2019 dell'Agenzia delle entrate.

(Agenzia delle entrate, guida Gli indici sintetici di affidabilità fiscale, 03/09/2019)

#### ECOBONUS VEICOLI

##### Istituiti i codici tributo per l'utilizzo dei crediti di imposta relativi all'acquisto di veicoli nuovi di fabbrica

La Legge di Bilancio per il 2019 ha riconosciuto un contributo per i veicoli acquistati (anche in leasing) e immatricolati in Italia, dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021, di categoria M1 nuovi di fabbrica, caratterizzati da basse emissioni di CO<sub>2</sub>, inferiori a 70 g/km, con prezzo di listino ufficiale inferiore a 50.000 euro, Iva esclusa. È previsto il riconoscimento di un contributo anche a coloro che acquistano e immatricolano in Italia nell'anno 2019 un veicolo elettrico o ibrido nuovo di fabbrica delle categorie L1e, L2e, L3e, L4e, L5e, L6e e L7e. I contributi sono corrisposti dal venditore all'acquirente tramite compensazione con il prezzo di acquisto: il meccanismo prevede che le imprese costruttrici o importatrici dei veicoli nuovi rimborsino al venditore l'importo del contributo e recuperino tale importo quale credito di imposta. Sono stati istituiti a tal fine per l'utilizzo nel modello F24 i codici tributo 6903 e 6904, da utilizzare a decorrere dal decimo giorno successivo a quello in cui è confermata l'operazione di acquisto del veicolo.

(Agenzia delle entrate, risoluzione n. 82, 23/09/2019)

Restando a Vostra disposizione per chiarimenti in merito, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Del Tredici studio professionale associato  
un associato