

# ***Studio Professionale***

***Dott. Giuseppe Barletta***

*Corso Vittorio Emanuele n. 231 93012 Gela (CL)*

*Tel. 0933.923244 – 366.1710075 - Fax 0933.462105*

*e.mail: [studiobarlettag@tiscali.it](mailto:studiobarlettag@tiscali.it)*

## ***SPLIT PAYMENT***

**Ripubblicati per la seconda volta gli elenchi dei soggetti nei cui confronti va applicato lo *split payment***

Sono stati ripubblicati gli elenchi definitivi delle società controllate da Pubbliche Amministrazioni centrali e locali soggette alla disciplina dello *split payment*. Alla luce delle ulteriori segnalazioni pervenute successivamente alla pubblicazione del 4 agosto 2017, il Dipartimento delle Finanze ha pubblicato gli elenchi aggiornati delle società controllate di diritto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri e dai Ministeri e delle società controllate da queste ultime e delle società controllate di diritto dalle regioni, province, città metropolitane, comuni, unioni di comuni e delle società controllate da queste ultime.

**(Ministero dell'Economia e delle Finanze, Comunicato, 14/09/2017)**

## INDIVIDUATI I PRIMI ISA APPLICABILI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2017

Con il **provvedimento direttoriale n. 191552 del 22 settembre** scorso l'Agenzia delle entrate ha individuato le attività economiche per le quali dovranno essere approvati gli indicatori sintetici di affidabilità fiscale applicabili già a partire dal periodo d'imposta 2017.

Si dovrà tuttavia attendere un successivo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze per verificare specifiche tecniche e note metodologiche dei predetti indicatori.

Il citato provvedimento viene emanato in applicazione del comma 2 dell'articolo 9-bis del D.L. 50/2017, convertito nella L. 96/2017, che prevede che con "*provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro il mese di gennaio di ciascun anno, sono individuate le attività economiche per le quali devono essere elaborati gli indici ovvero deve esserne effettuata la revisione*". È, tuttavia, sempre il comma 2 del citato articolo 9-bis a prevedere che:

*"per il periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2017, il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate di individuazione degli indici di affidabilità da realizzare per il 2017 è emanato entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 50/2017".*

Essendo l'entrata in vigore della L. 96/2017 avvenuta in data 23 giugno 2016, ecco che il provvedimento direttoriale del 22 settembre risulta emanato nel rispetto delle previsioni normative.

Il fatto che i primi ISA coinvolgono per ora solo 70 attività economiche (per un totale di 1,4 milioni di contribuenti), significa che per le restanti categorie economiche troveranno, in relazione al periodo d'imposta 2017, ancora applicazione sia gli studi di settore sia i parametri. Ciò risulta confermato da quanto previsto nel comma 4 del richiamato art.9-bis laddove si afferma che:

*"la disposizione del primo periodo si applica, nelle more dell'approvazione degli indici per tutte le attività economiche interessate, anche ai parametri previsti dall'articolo 3, commi da 181 a 189, della Legge 28 dicembre 1995, n.549, e agli studi di settore previsti dall'articolo 62-bis del decreto-legge 30 agosto 1993, n. 331, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 ottobre 1993, n. 427".*

Le categorie economiche interessate da questa prima fase di applicazione degli ISA sono le seguenti:

- 29 indici per il settore del commercio;
- 17 indici per il settore dei servizi;
- 15 indici per il settore manifatturiero;
- 9 indice per il comparto delle professioni.

Prima di riportare la tabella con tutti i codici delle attività economiche ricompresi nei 70 indicatori di affidabilità fiscale che dovrebbero trovare applicazione a partire da questo periodo d'imposta 2017 (come detto, solo con l'approvazione del relativo D.M. entro il 31 dicembre 2017 gli stessi potranno entrare concretamente in vigore), vediamo di riepilogare in sintesi sia le caratteristiche di questo nuovo strumento di selezione delle posizioni da sottoporre ad accertamento, sia i vantaggi che "l'affidabilità fiscale" riconoscerà ai contribuenti che saranno in linea con questo nuovo strumento.

Gli indicatori di affidabilità fiscale, infatti, verranno diversamente configurati in base all'attività economica esercitata in via prevalente dal contribuente e verranno elaborati sulla base di una nuova metodologia statistico-economica che prenderà in considerazione:

- gli indicatori di normalità economica (finora utilizzati per la stima dei ricavi);
- il valore aggiunto e il reddito d'impresa;
- un modello di regressione basato su dati relativi a un più ampio arco temporale (8 anni anziché 1) con maggiori informazioni e stime più efficienti;
- un modello di stima che coglierà l'andamento ciclico (attuale) senza la necessità di predisporre *ex-post* specifici correttivi congiunturali;
- una nuova metodologia di individuazione dei modelli organizzativi che consentirà la riduzione del numero, una maggiore stabilità nel tempo e un'assegnazione più robusta al *cluster*.

Sarà, infine, possibile per il contribuente correggere o migliorare l'eventuale risultato di anomalia "adeguando" i propri ricavi, ma per verificare le modalità operative di questo processo sarà necessario attendere i provvedimenti definitivi e la relativa modulistica.

A coloro che risulteranno "affidabili" (anche per adeguamento) verranno poi riconosciuti i seguenti aspetti premiali:

- esclusione dagli accertamenti di tipo analitico-presuntivo;
- applicazione limitata degli accertamenti basati sulla determinazione sintetica del reddito;
- riduzione dei termini per l'accertamento;
- esonero, entro i limiti previsti (50.000 euro relativamente all'Iva e 20.000 euro relativamente a imposte dirette e Irap), dall'obbligo di apporre il visto di conformità per la compensazione orizzontale dei crediti fiscali;
- esonero dall'obbligo di apporre il visto di conformità ovvero di prestare garanzia per i rimborsi Iva di importo non superiore a 50.000 euro.

Vediamo ora di riepilogare, nella tabella che segue, le categorie economiche che già dal periodo d'imposta 2017 dovranno confrontarsi con gli esiti di questo nuovo strumento che dopo quasi un ventennio andrà gradualmente a sostituire la disciplina di accertamento fondata su parametri e studi di settore.

#### I 70 ISA approvati per il periodo d'imposta 2017

Indicatore di affidabilità economica	Codici ATECO2007
AD02U - Produzione di paste alimentari	10.73.00 - Produzione di paste alimentari, di cuscus e di prodotti farinacei simili  10.85.05 - Produzione di piatti pronti a base di pasta
AD05U - Produzione e conservazione di carne	10.11.00 - Produzione di carne non di volatili e di prodotti della macellazione (attività dei mattatoi)  10.12.00 - Produzione di carne di volatili e prodotti della loro macellazione (attività dei mattatoi)  10.13.00 - Produzione di prodotti a base di carne (inclusa la carne di volatili)  10.85.01 - Produzione di piatti pronti a base di carne e pollame  10.89.01 - Produzione di estratti e succhi di carne

AD08U - Fabbricazione di calzature, parti e accessori	<p>15.20.10 - Fabbricazione di calzature</p> <p>15.20.20 - Fabbricazione di parti in cuoio per calzature</p> <p>16.29.11 - Fabbricazione di parti in legno per calzature</p> <p>22.19.01 - Fabbricazione di soles di gomma e altre parti in gomma per calzature</p> <p>22.29.01 - Fabbricazione di parti in plastica per calzature</p>
AD11U - Produzione di olio di oliva e di semi	<p>10.41.10 - Produzione di olio di oliva da olive prevalentemente non di produzione propria</p> <p>10.41.20 - Produzione di olio raffinato o grezzo da semi oleosi o frutti oleosi prevalentemente non di produzione propria</p>
AD12U - Produzione e commercio al dettaglio di prodotti di panetteria	<p>10.71.10 - Produzione di prodotti di panetteria freschi</p> <p>47.24.10 - Commercio al dettaglio di pane</p>
AD14U - Produzione tessile	<p>13.10.00 - Preparazione e filatura di fibre tessili</p> <p>13.20.00 - Tessitura</p> <p>13.91.00 - Fabbricazione di tessuti a maglia</p>
AD15U - Trattamento igienico e confezionamento di latte e derivati	<p>10.51.10 - Trattamento igienico del latte</p> <p>10.51.20 - Produzione dei derivati del latte</p>
AD17U - Fabbricazione di prodotti in gomma e plastica	<p>22.19.09 - Fabbricazione di altri prodotti in gomma nca</p> <p>22.21.00 - Fabbricazione di lastre, fogli, tubi e profilati in materie plastiche</p> <p>22.22.00 - Fabbricazione di imballaggi in materie plastiche</p> <p>22.23.02 - Fabbricazione di porte, finestre, intelaiature eccetera in plastica per l'edilizia</p> <p>22.23.09 - Fabbricazione di altri articoli in plastica per l'edilizia</p> <p>22.29.09 - Fabbricazione di altri articoli in materie plastiche nca</p> <p>27.33.09 - Fabbricazione di altre attrezzature per cablaggio</p> <p>32.99.12 - Fabbricazione di articoli in plastica per la sicurezza personale</p> <p>33.19.02 - Riparazione di prodotti in gomma</p>
AD23U - Laboratori di cornici	<p>16.29.40 - Laboratori di cornici</p>
AD27U - Fabbricazione di articoli da viaggio, borse, marocchineria e selleria	<p>15.12.09 - Fabbricazione di altri articoli da viaggio, borse e simili, pelletteria e selleria</p>

AD28U - Fabbricazione, lavorazione e trasformazione del vetro	<p>23.12.00 - Lavorazione e trasformazione del vetro piano</p> <p>23.19.10 - Fabbricazione di vetrerie per laboratori, per uso igienico, per farmacia</p> <p>23.19.20 - Lavorazione di vetro a mano e a soffio artistico</p> <p>23.19.90 - Fabbricazione di altri prodotti in vetro (inclusa la vetreria tecnica)</p> <p>33.19.03 - Riparazione di articoli in vetro</p>
AD33U - Produzione e lavorazione di oggetti di gioielleria, oreficeria e bigiotteria	<p>24.41.00 - Produzione di metalli preziosi e semilavorati</p> <p>32.12.10 - Fabbricazione di oggetti di gioielleria ed oreficeria in metalli preziosi o rivestiti di metalli preziosi</p> <p>32.12.20 - Lavorazione di pietre preziose e semipreziose per gioielleria e per uso industriale</p> <p>32.13.09 – Fabbricazione di bigiotteria e articoli simili n.c.a.</p>
AD34U - Fabbricazione e riparazione di protesi dentarie	32.50.20 - Fabbricazione di protesi dentarie (inclusa riparazione)
AD36U - Fusione di metalli, prima trasformazione del ferro e dell'acciaio	<p>24.10.00 - Siderurgia - Fabbricazione di ferro, acciaio e ferroleghie</p> <p>24.31.00 - Stiratura a freddo di barre</p> <p>24.32.00 - Laminazione a freddo di nastri</p> <p>24.33.02 - Profilatura mediante formatura o piegatura a freddo</p> <p>24.34.00 - Trafilatura a freddo</p> <p>24.51.00 - Fusione di ghisa e produzione di tubi e raccordi in ghisa</p> <p>24.52.00 - Fusione di acciaio</p> <p>24.53.00 - Fusione di metalli leggeri</p> <p>24.54.00 - Fusione di altri metalli non ferrosi</p>
AD37U - Costruzione e riparazione di imbarcazioni	<p>30.11.02 - Cantieri navali per costruzioni metalliche e non metalliche (esclusi i sedili per navi)</p> <p>30.12.00 - Costruzione di imbarcazioni da diporto e sportive</p> <p>33.15.00 - Riparazione e manutenzione di navi commerciali e imbarcazioni da diporto (esclusi i loro motori)</p>
AG31U - Manutenzione e riparazione di autoveicoli, motocicli e ciclomotori	<p>45.20.10 - Riparazioni meccaniche di autoveicoli</p> <p>45.20.20 - Riparazione di carrozzerie di autoveicoli</p> <p>45.20.30 - Riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli</p>

	<p>45.20.40 - Riparazione e sostituzione di pneumatici per autoveicoli</p> <p>45.40.30 - Manutenzione e riparazione di motocicli e ciclomotori (inclusi i pneumatici)</p>
AG34U - Servizi di acconciatura	96.02.01 - Servizi dei saloni di barbiere e parrucchiere
AG36U - Servizi di ristorazione commerciale	<p>56.10.11 - Ristorazione con somministrazione</p> <p>56.10.20 - Ristorazione senza somministrazione con preparazione di cibi da asporto</p> <p>56.10.42 - Ristorazione ambulante</p>
AG39U - Agenzie di mediazione immobiliare	68.31.00 - Attività di mediazione immobiliare
AG54U - Sale giochi e biliardi, gestione di apparecchi automatici da intrattenimento	<p>92.00.02 - Gestione di apparecchi che consentono vincite in denaro funzionanti a moneta o a gettone (limitatamente alla raccolta delle giocate per conto del concessionario mediante gli apparecchi per il gioco lecito con vincite in denaro di cui all'art. 110, comma 6 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza (T.U.L.P.S.), di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, in veste di esercenti o possessori degli apparecchi medesimi)</p> <p>93.29.30 - Sale giochi e biliardi</p>
AG55U - Servizi di pompe funebri e attività connesse	96.03.00 - Servizi di pompe funebri e attività connesse
AG58U - Strutture ricettive all'aperto	<p>55.20.10 - Villaggi turistici</p> <p>55.30.00 - Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte</p>
AG60U - Stabilimenti balneari	93.29.20 - Gestione di stabilimenti balneari: marittimi, lacuali e fluviali
AG61U - Intermediari del commercio	<p>46.11.01 - Agenti e rappresentanti di materie prime agricole</p> <p>46.11.02 - Agenti e rappresentanti di fiori e piante</p> <p>46.11.03 - Agenti e rappresentanti di animali vivi</p> <p>46.11.04 - Agenti e rappresentanti di fibre tessili gregge e semilavorate; pelli grezze</p> <p>46.11.05 - Procacciatori d'affari di materie prime agricole, animali vivi, materie prime e semilavorati tessili; pelli grezze</p> <p>46.11.06 - Mediatori in materie prime agricole, materie prime e semilavorati tessili; pelli grezze</p> <p>46.11.07 - Mediatori in animali vivi</p> <p>46.12.01 - Agenti e rappresentanti di carburanti, gpl, gas in bombole e simili; lubrificanti</p>

	<p>46.12.02 - Agenti e rappresentanti di combustibili solidi</p> <p>46.12.03 - Agenti e rappresentanti di minerali, metalli e prodotti semilavorati</p> <p>46.12.04 - Agenti e rappresentanti di prodotti chimici per l'industria</p> <p>46.12.05 - Agenti e rappresentanti di prodotti chimici per l'agricoltura (inclusi i fertilizzanti)</p> <p>46.12.06 - Procacciatori d'affari di combustibili, minerali, metalli e prodotti chimici</p> <p>46.12.07 - Mediatori in combustibili, minerali, metalli e prodotti chimici</p> <p>46.13.01 - Agenti e rappresentanti di legname, semilavorati in legno e legno artificiale</p> <p>46.13.02 - Agenti e rappresentanti di materiale da costruzione (inclusi gli infissi e gli articoli igienico-sanitari); vetro piano</p> <p>46.13.03 - Agenti e rappresentanti di apparecchi ed accessori per riscaldamento e condizionamento</p> <p>e altri prodotti similari</p> <p>46.13.04 - Procacciatori d'affari di legname e materiali da costruzione</p> <p>46.13.05 - Mediatori in legname e materiali da costruzione</p> <p>46.14.01 - Agenti e rappresentanti di macchine, attrezzature ed impianti per l'industria ed il commercio; materiale e apparecchi elettrici ed elettronici per uso non domestico</p> <p>46.14.02 - Agenti e rappresentanti di macchine per costruzioni edili e stradali</p> <p>46.14.03 - Agenti e rappresentanti di macchine, attrezzature per ufficio, attrezzature per le telecomunicazioni, computer e loro periferiche</p> <p>46.14.04 - Agenti e rappresentanti di macchine ed attrezzature per uso agricolo (inclusi i trattori)</p> <p>46.14.05 - Agenti e rappresentanti di navi, aeromobili e altri veicoli (esclusi autoveicoli, motocicli, ciclomotori e biciclette)</p> <p>46.14.06 - Procacciatori d'affari di macchinari, impianti industriali, navi e aeromobili, macchine agricole, macchine per ufficio, attrezzature per le telecomunicazioni, computer e loro periferiche</p> <p>46.14.07 - Mediatori in macchinari, impianti industriali, navi e aeromobili, macchine agricole, macchine per ufficio, attrezzature per le telecomunicazioni, computer e loro periferiche</p> <p>46.15.01 - Agenti e rappresentanti di mobili in legno, metallo e materie plastiche</p>
--	---

	<p>46.15.02 - Agenti e rappresentanti di articoli di ferramenta e di bricolage</p> <p>46.15.03 - Agenti e rappresentanti di articoli casalinghi, porcellane, articoli in vetro eccetera</p> <p>46.15.04 - Agenti e rappresentanti di vernici, carte da parati, stucchi e cornici decorativi</p> <p>46.15.05 - Agenti e rappresentanti di mobili e oggetti di arredamento per la casa in canna, vimini, giunco, sughero, paglia; scope, spazzole, cesti e simili</p> <p>46.15.06 - Procacciatori d'affari di mobili, articoli per la casa e ferramenta</p> <p>46.15.07 - Mediatori in mobili, articoli per la casa e ferramenta</p> <p>46.16.01 - Agenti e rappresentanti di vestiario ed accessori di abbigliamento</p> <p>46.16.02 - Agenti e rappresentanti di pellicce</p> <p>46.16.03 - Agenti e rappresentanti di tessuti per abbigliamento ed arredamento (incluse merceria e passamaneria)</p> <p>46.16.04 - Agenti e rappresentanti di camicie, biancheria e maglieria intima</p> <p>46.16.05 - Agenti e rappresentanti di calzature ed accessori</p> <p>46.16.06 - Agenti e rappresentanti di pelletteria, valige ed articoli da viaggio</p> <p>46.16.07 - Agenti e rappresentanti di articoli tessili per la casa, tappeti, stuoie e materassi</p> <p>46.16.08 - Procacciatori d'affari di prodotti tessili, abbigliamento, pellicce, calzature e articoli in pelle</p> <p>46.16.09 - Mediatori in prodotti tessili, abbigliamento, pellicce, calzature e articoli in pelle</p> <p>46.17.01 - Agenti e rappresentanti di prodotti ortofrutticoli freschi, congelati e surgelati</p> <p>46.17.02 - Agenti e rappresentanti di carni fresche, congelate, surgelate, conservate e secche; salumi</p> <p>46.17.03 - Agenti e rappresentanti di latte, burro e formaggi</p> <p>46.17.04 - Agenti e rappresentanti di oli e grassi alimentari: olio d'oliva e di semi, margarina ed altri prodotti simili</p> <p>46.17.05 - Agenti e rappresentanti di bevande e prodotti simili</p> <p>46.17.06 - Agenti e rappresentanti di prodotti ittici freschi, congelati, surgelati e conservati e secchi</p> <p>46.17.07 - Agenti e rappresentanti di altri prodotti alimentari (incluse le uova e gli alimenti per gli animali domestici); tabacco</p>
--	--



	<p>46.17.08 - Procacciatori d'affari di prodotti alimentari, bevande e tabacco</p> <p>46.17.09 - Mediatori in prodotti alimentari, bevande e tabacco</p> <p>46.18.11 - Agenti e rappresentanti di carta e cartone (esclusi gli imballaggi); articoli di cartoleria e cancelleria</p> <p>46.18.12 - Agenti e rappresentanti di libri e altre pubblicazioni (incluso i relativi abbonamenti)</p> <p>46.18.13 - Procacciatori d'affari di prodotti di carta, cancelleria, libri</p> <p>46.18.14 - Mediatori in prodotti di carta, cancelleria, libri</p> <p>46.18.21 - Agenti e rappresentanti di elettronica di consumo audio e video, materiale elettrico per uso domestico</p> <p>46.18.22 - Agenti e rappresentanti di apparecchi elettrodomestici</p> <p>46.18.23 - Procacciatori d'affari di elettronica di consumo audio e video, materiale elettrico per uso domestico, elettrodomestici</p> <p>46.18.24 - Mediatori in elettronica di consumo audio e video, materiale elettrico per uso domestico, elettrodomestici</p> <p>46.18.31 - Agenti e rappresentanti di prodotti farmaceutici; prodotti di erboristeria per uso medico</p> <p>46.18.32 - Agenti e rappresentanti di prodotti sanitari ed apparecchi medicali, chirurgici e ortopedici; apparecchi per centri di estetica</p> <p>46.18.33 - Agenti e rappresentanti di prodotti di profumeria e di cosmetica (inclusi articoli per parrucchieri); prodotti di erboristeria per uso cosmetico</p> <p>46.18.34 - Procacciatori d'affari di prodotti farmaceutici e di cosmetici</p> <p>46.18.35 - Mediatori in prodotti farmaceutici e cosmetici</p> <p>46.18.91 - Agenti e rappresentanti di attrezzature sportive; biciclette</p> <p>46.18.92 - Agenti e rappresentanti di orologi, oggetti e semilavorati per gioielleria e oreficeria</p> <p>46.18.93 - Agenti e rappresentanti di articoli fotografici, ottici e prodotti simili; strumenti scientifici e per laboratori di analisi</p> <p>46.18.94 - Agenti e rappresentanti di saponi, detersivi, candele e prodotti simili</p> <p>46.18.95 - Agenti e rappresentanti di giocattoli</p> <p>46.18.96 - Agenti e rappresentanti di chincaglieria e bigiotteria</p> <p>46.18.97 - Agenti e rappresentanti di altri prodotti non alimentari nca (inclusi gli imballaggi e gli articoli antinfortunistici, antincendio e pubblicitari)</p>
--	---

	<p>46.18.98 - Procacciatori d'affari di attrezzature sportive, biciclette e altri prodotti nca</p> <p>46.18.99 - Mediatori in attrezzature sportive, biciclette e altri prodotti nca</p> <p>46.19.01 - Agenti e rappresentanti di vari prodotti senza prevalenza di alcuno</p> <p>46.19.02 - Procacciatori d'affari di vari prodotti senza prevalenza di alcuno</p> <p>46.19.03 - Mediatori in vari prodotti senza prevalenza di alcuno</p> <p>46.19.04 - Gruppi di acquisto; mandatari agli acquisti; buyer</p>
AG68U - Trasporto di merci su strada e servizi di trasloco	<p>49.41.00 - Trasporto di merci su strada</p> <p>49.42.00 - Servizi di trasloco</p>
AG74U - Attività fotografiche	<p>74.20.11 - Attività di fotoreporter</p> <p>74.20.19 - Altre attività di riprese fotografiche</p> <p>74.20.20 - Laboratori fotografici per lo sviluppo e la stampa</p>
AG75U - Installazione di impianti elettrici, idraulico-sanitari e altri impianti	<p>43.21.01 - Installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (inclusa manutenzione e riparazione)</p> <p>43.21.02 - Installazione di impianti elettronici (inclusa manutenzione e riparazione)</p> <p>43.21.03 - Installazione impianti di illuminazione stradale e dispositivi elettrici di segnalazione, illuminazione delle piste degli aeroporti (inclusa manutenzione e riparazione)</p> <p>43.22.01 - Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione</p> <p>43.22.02 - Installazione di impianti per la distribuzione del gas (inclusa manutenzione e riparazione)</p> <p>43.22.03 - Installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)</p> <p>43.22.04 - Installazione di impianti di depurazione per piscine (inclusa manutenzione e riparazione)</p> <p>43.22.05 - Installazione di impianti di irrigazione per giardini (inclusa manutenzione e riparazione)</p> <p>43.29.01 - Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili</p> <p>43.29.02 - Lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni</p> <p>43.29.09 - Altri lavori di costruzione e installazione nca</p>

	43.32.02 - Posa in opera di infissi, arredi, controsoffitti, pareti mobili e simili
AG77U - Trasporti marittimi e per vie d'acqua interne, noleggio di imbarcazioni e servizi connessi	50.10.00 - Trasporto marittimo e costiero di passeggeri 50.20.00 - Trasporto marittimo e costiero di merci 50.30.00 - Trasporto di passeggeri per vie d'acqua interne (inclusi i trasporti lagunari) 50.40.00 - Trasporto di merci per vie d'acqua interne 52.22.09 - Altre attività dei servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua 77.21.02 - Noleggio senza equipaggio di imbarcazioni da diporto (inclusi i pedalò). 77.34.00 - Noleggio di mezzi di trasporto marittimo e fluviale 85.32.01 - Scuole di vela e navigazione che rilasciano brevetti o patenti commerciali
AG78U - Attività delle agenzie di viaggio e turismo e dei tour operator	79.11.00 - Attività delle agenzie di viaggio 79.12.00 - Attività dei tour operator 79.90.19 - Altri servizi di prenotazione e altre attività di assistenza turistica non svolte dalle agenzie di viaggio nca
AG79U - Noleggio di autovetture e altri mezzi di trasporto terrestre	77.11.00 - Noleggio di autovetture ed autoveicoli leggeri 77.12.00 - Noleggio di autocarri e di altri veicoli pesanti 77.39.10 - Noleggio di altri mezzi di trasporto terrestri 77.39.92 - Noleggio di container per diverse modalità di trasporto
AG88U - Autoscuole, scuole nautiche e agenzie di disbrigo pratiche	82.99.40 - Richiesta certificati e disbrigo pratiche 85.32.03 - Scuole di guida professionale per autisti, ad esempio di autocarri, di autobus e di pullman 85.53.00 - Autoscuole, scuole di pilotaggio e nautiche
AG96U - Altre attività di manutenzione autoveicoli e di soccorso stradale	45.20.91 - Lavaggio auto 45.20.99 - Altre attività di manutenzione e di riparazione di autoveicoli 52.21.50 - Gestione di parcheggi e autorimesse 52.21.60 - Attività di traino e soccorso stradale
AK02U - Attività degli studi di ingegneria	71.12.10 - Attività degli studi di ingegneria

AK03U - Attività tecniche svolte da geometri	71.12.30 - Attività tecniche svolte da geometri
AK04U - Attività degli studi legali	69.10.10 - Attività degli studi legali
AK08U - Attività dei disegnatori tecnici	74.10.29 - Altre attività dei disegnatori grafici 74.10.30 - Attività dei disegnatori tecnici
AK16U - Amministrazione di condomini, gestione di beni immobili per conto terzi e servizi integrati di gestione agli edifici	68.32.00 - Amministrazione di condomini e gestione di beni immobili per conto terzi 81.10.00 - Servizi integrati di gestione agli edifici
AK19U - Attività professionali paramediche indipendenti	86.90.21 - Fisioterapia 86.90.29 - Altre attività paramediche indipendenti nca
AK20U - Attività professionale svolta da psicologi	86.90.30 - Attività svolta da psicologi
AK25U - Consulenza agraria fornita da agronomi	74.90.11 - Consulenza agraria fornita da agronomi
AK29U - Studi di geologia	71.12.50 - Attività di studio geologico e di prospezione geognostica e mineraria 72.19.01 - Ricerca e sviluppo sperimentale nel campo della geologia
AM02U - Commercio al dettaglio di carni	47.22.00 - Commercio al dettaglio di carni e di prodotti a base di carne
AM05U - Commercio al dettaglio di abbigliamento, calzature, pelletterie ed accessori	47.71.10 - Commercio al dettaglio di confezioni per adulti 47.71.20 - Commercio al dettaglio di confezioni per bambini e neonati 47.71.30 - Commercio al dettaglio di biancheria personale, maglieria, camicie 47.71.50 - Commercio al dettaglio di cappelli, ombrelli, guanti e cravatte 47.72.10 - Commercio al dettaglio di calzature e accessori 47.72.20 - Commercio al dettaglio di articoli di pelletteria e da viaggio
AM06A - Commercio al dettaglio di elettrodomestici e casalinghi	47.19.20 - Commercio al dettaglio in esercizi non specializzati di computer, periferiche, attrezzature per le telecomunicazioni, elettronica di consumo audio e video, elettrodomestici 47.42.00 - Commercio al dettaglio di apparecchiature per le telecomunicazioni e la telefonia in esercizi specializzati 47.43.00 - Commercio al dettaglio di apparecchi audio e video in esercizi specializzati

	<p>47.53.11 - Commercio al dettaglio di tende e tendine</p> <p>47.54.00 - Commercio al dettaglio di elettrodomestici in esercizi specializzati</p> <p>47.59.20 - Commercio al dettaglio di utensili per la casa, di cristallerie e vasellame</p> <p>47.59.30 - Commercio al dettaglio di articoli per l'illuminazione</p> <p>47.59.40 - Commercio al dettaglio di macchine per cucire e per maglieria per uso domestico</p> <p>47.59.99 - Commercio al dettaglio di altri articoli per uso domestico nca</p> <p>47.63.00 - Commercio al dettaglio di registrazioni musicali e video in esercizi specializzati</p>
AMo8U - Commercio al dettaglio di giochi, giocattoli, articoli sportivi	<p>47.64.10 - Commercio al dettaglio di articoli sportivi, biciclette e articoli per il tempo libero</p> <p>47.65.00 - Commercio al dettaglio di giochi e giocattoli (inclusi quelli elettronici)</p> <p>47.78.50 - Commercio al dettaglio di armi e munizioni, articoli militari</p> <p>93.19.91 - Ricarica di bombole per attività subacquee</p>
AM11U - Commercio all'ingrosso e al dettaglio di ferramenta ed utensileria, termoidraulica, legname, materiali da costruzione, piastrelle, pavimenti e prodotti vernicianti	<p>46.73.10 - Commercio all'ingrosso di legname, semilavorati in legno e legno artificiale</p> <p>46.73.22 - Commercio all'ingrosso di altri materiali per rivestimenti (inclusi gli apparecchi igienico-sanitari)</p> <p>46.73.23 - Commercio all'ingrosso di infissi</p> <p>46.73.29 - Commercio all'ingrosso di altri materiali da costruzione</p> <p>46.73.30 - Commercio all'ingrosso di vetro piano</p> <p>46.73.40 - Commercio all'ingrosso di carta da parati, colori e vernici</p> <p>46.74.10 - Commercio all'ingrosso di articoli in ferro e in altri metalli (ferramenta)</p> <p>46.74.20 - Commercio all'ingrosso di apparecchi e accessori per impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento</p> <p>47.52.10 - Commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termoidraulico</p> <p>47.52.20 - Commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari</p> <p>47.52.30 - Commercio al dettaglio di materiali da costruzione, ceramiche e piastrelle</p>

	47.53.20 - Commercio al dettaglio di carta da parati e rivestimenti per pavimenti (moquette e linoleum) 47.59.50 - Commercio al dettaglio di sistemi di sicurezza
AM12U - Commercio al dettaglio di libri nuovi in esercizi specializzati	47.61.00 - Commercio al dettaglio di libri nuovi in esercizi specializzati
AM15A - Commercio al dettaglio e riparazione di orologi e gioielli	47.77.00 - Commercio al dettaglio di orologi, articoli di gioielleria e argenteria 95.25.00 - Riparazione di orologi e di gioielli
AM15B - Commercio al dettaglio di materiale per ottica, fotografia, cinematografia, strumenti di precisione	47.78.20 - Commercio al dettaglio di materiale per ottica e fotografia
AM16U - Commercio al dettaglio di articoli di profumeria, per l'igiene personale e della casa	47.75.10 - Commercio al dettaglio di articoli di profumeria, prodotti per toletta e per l'igiene personale 47.78.60 - Commercio al dettaglio di saponi, detersivi, prodotti per la lucidatura e affini
AM17U - Commercio all'ingrosso di cereali, legumi secchi e sementi	46.21.10 - Commercio all'ingrosso di cereali e legumi secchi 46.21.22 - Commercio all'ingrosso di sementi e alimenti per il bestiame (mangimi), piante officinali, semi oleosi, patate da semina
AM18A - Commercio all'ingrosso di fiori e piante	46.22.00 - Commercio all'ingrosso di fiori e piante
AM20U - Commercio al dettaglio di articoli di cartoleria e forniture per ufficio	47.62.20 - Commercio al dettaglio di articoli di cartoleria e forniture per ufficio
AM22C - Commercio all'ingrosso di mobili di qualsiasi materiale	46.47.10 - Commercio all'ingrosso di mobili di qualsiasi materiale
AM23U - Commercio all'ingrosso di medicinali, di articoli medicali e ortopedici	46.46.10 - Commercio all'ingrosso di medicinali 46.46.20 - Commercio all'ingrosso di prodotti botanici per uso farmaceutico 46.46.30 - Commercio all'ingrosso di articoli medicali ed ortopedici
AM24U - Commercio all'ingrosso di carta, cartone e articoli di cartoleria	46.49.10 - Commercio all'ingrosso di carta, cartone e articoli di cartoleria
AM31U - Commercio all'ingrosso di orologi e di gioielleria	46.48.00 - Commercio all'ingrosso di orologi e di gioielleria
AM35U - Erboristerie	47.75.20 - Erboristerie

AM37U - Commercio all'ingrosso di saponi, detersivi, profumi e cosmetici	46.44.30 - Commercio all'ingrosso di saponi, detersivi e altri prodotti per la pulizia 46.45.00 - Commercio all'ingrosso di profumi e cosmetici
AM39U - Commercio al dettaglio di combustibili per uso domestico e per riscaldamento	47.78.40 - Commercio al dettaglio di combustibile per uso domestico e per riscaldamento
AM40A - Commercio al dettaglio di fiori e piante	47.76.10 - Commercio al dettaglio di fiori e piante
AM42U - Commercio al dettaglio di articoli medicali e ortopedici	47.74.00 - Commercio al dettaglio di articoli medicali e ortopedici in esercizi specializzati
AM43U - Commercio all'ingrosso e al dettaglio di macchine e attrezzature agricole e per il giardinaggio	46.61.00 - Commercio all'ingrosso di macchine, accessori e utensili agricoli, inclusi i trattori 47.52.40 - Commercio al dettaglio di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura; macchine e attrezzature per il giardinaggio
AM44U - Commercio al dettaglio di macchine e attrezzature per ufficio	47.41.00 - Commercio al dettaglio di computer, unità periferiche, software e attrezzature per ufficio in esercizi specializzati 47.78.10 - Commercio al dettaglio di mobili per ufficio
AM48U - Commercio al dettaglio di piccoli animali domestici	47.76.20 - Commercio al dettaglio di piccoli animali domestici
AM81U - Commercio all'ingrosso di combustibili	46.71.00 - Commercio all'ingrosso di prodotti petroliferi e lubrificanti per autotrazione, di combustibili per riscaldamento
AM84U - Commercio all'ingrosso di macchine utensili	46.52.09 - Commercio all'ingrosso di altre apparecchiature elettroniche per telecomunicazioni e di altri componenti elettronici 46.62.00 - Commercio all'ingrosso di macchine utensili (incluse le relative parti intercambiabili) 46.63.00 - Commercio all'ingrosso di macchine per le miniere, l'edilizia e l'ingegneria civile 46.64.00 - Commercio all'ingrosso di macchine per l'industria tessile, di macchine per cucire e per maglieria 46.69.19 - Commercio all'ingrosso di altri mezzi ed attrezzature di trasporto 46.69.20 - Commercio all'ingrosso di materiale elettrico per impianti di uso industriale 46.69.30 - Commercio all'ingrosso di apparecchiature per parrucchieri, palestre, solarium e centri estetici 46.69.92 - Commercio all'ingrosso di strumenti e attrezzature di misurazione

	<p>per uso non scientifico</p> <p>46.69.99 - Commercio all'ingrosso di altre macchine ed attrezzature per l'industria, il commercio e la navigazione nca</p>
AM86U - Commercio effettuato per mezzo di distributori automatici	47.99.20 - Commercio effettuato per mezzo di distributori automatici
AM87U - Commercio al dettaglio di altri prodotti nca	<p>47.19.10 - Grandi magazzini</p> <p>47.19.90 - Empori ed altri negozi non specializzati di vari prodotti non alimentari</p> <p>47.73.20 - Commercio al dettaglio in altri esercizi specializzati di medicinali non soggetti a prescrizione medica</p> <p>47.78.91 - Commercio al dettaglio di filatelia, numismatica e articoli da collezionismo</p> <p>47.78.92 - Commercio al dettaglio di spaghi, cordami, tele e sacchi di juta e prodotti per l'imballaggio (esclusi quelli in carta e cartone)</p> <p>47.78.93 - Commercio al dettaglio di articoli funerari e cimiteriali</p> <p>47.78.94 - Commercio al dettaglio di articoli per adulti (sexy shop)</p> <p>47.78.99 - Commercio al dettaglio di altri prodotti non alimentari nca</p> <p>47.79.10 - Commercio al dettaglio di libri di seconda mano</p> <p>47.79.30 - Commercio al dettaglio di indumenti e altri oggetti usati</p>
AM88U - Commercio all'ingrosso di altri prodotti nca	<p>46.47.20 - Commercio all'ingrosso di tappeti</p> <p>46.49.90 - Commercio all'ingrosso di vari prodotti di consumo non alimentare nca</p> <p>46.69.93 - Commercio all'ingrosso di giochi per luna-park e videogiochi per pubblici esercizi</p> <p>46.69.94 - Commercio all'ingrosso di articoli antincendio e antinfortunistici</p> <p>46.73.21 - Commercio all'ingrosso di moquette e linoleum</p> <p>46.76.10 - Commercio all'ingrosso di fibre tessili gregge e semilavorate</p> <p>46.76.30 - Commercio all'ingrosso di imballaggi</p> <p>46.76.90 - Commercio all'ingrosso di altri prodotti intermedi nca</p> <p>46.90.00 - Commercio all'ingrosso non specializzato</p>



## I **BONUS** IN VIGORE PER GLI INTERVENTI SULLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

A seguito della pubblicazione sul sito dell’Agenzia delle entrate della Guida aggiornata al 22 settembre 2017 sulle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie e della Guida aggiornata al 12 settembre 2017 sulle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico, si ritiene utile fornire alla gentile Clientela un quadro di insieme delle detrazioni fruibili per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 su singole unità immobiliari per:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- riqualificazione energetica;
- acquisto di mobili o grandi elettrodomestici;
- riduzione del rischio sismico.

Si tenga in primo luogo presente che il cumulo tra le diverse agevolazioni è possibile per spese differenti tra di loro e riportate dunque in diversi documenti di spesa. Pertanto, se gli interventi realizzati rientrano sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico sia in quelle previste per le ristrutturazioni edilizie si può fruire per le medesime spese soltanto dell’uno o dell’altro beneficio fiscale, rispettando gli adempimenti previsti per l’agevolazione prescelta.

Per quanto concerne, invece, la possibilità di cumulare le detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici con altre agevolazioni territoriali (comunali, regionali, etc.), sono ammesse alla detrazione solo le spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico, non potendo considerarsi tali quelle coperte da contributi erogati da altri enti. Pertanto, qualora anche le disposizioni che disciplinano il contributo non prevedano specifiche regole di incompatibilità con altri incentivi (tra cui le detrazioni fiscali in questione), le spese sostenute per gli interventi agevolati potranno fruire del contributo e, altresì, per la parte di spesa non coperta da quest’ultimo, della detrazione fiscale.

Si riepilogano, di seguito, in forma di rappresentazione schematica, le principali caratteristiche dei “bonus” fruibili in taluni casi dalle sole persone fisiche e in altri anche dalle imprese, in relazione agli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari.

Tipologia di intervento	Agevolazione	Note	Modalità di sostenimento della spesa
<b>Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia</b>	<u>Detrazione Irpef del 50% in 10 rate</u> annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 96.000 euro	L’agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo residenziale. Rientrano tra gli interventi agevolabili anche la realizzazione di autorimesse, l’eliminazione di barriere architettoniche, la prevenzione del rischio di atti illeciti, la cablatrice e la riduzione dell’inquinamento	Pagamenti con bonifico bancario/postale “parlante” o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore.

		acustico, l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, l'adozione di misure antisismiche, la bonifica dell'amianto e la prevenzione di infortuni domestici	Termine per sostenere la spesa con la detrazione del 50% è il 31 dicembre 2017
<b>Riqualificazione energetica, interventi sugli involucri, installazione di pannelli solari, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale</b>	<u>Detrazione Irpef/Ires del 65% in 10 rate</u> annuali di pari importo con le seguenti soglie massime: spesa di 153.846 euro per la riqualificazione energetica, spesa di 92.308 euro per gli interventi sugli involucri e l'installazione di pannelli solari e spesa di 46.154 euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su unità immobiliari esistenti, compresi quelli strumentali per esercizio dell'attività d'impresa o di lavoro autonomo. È necessario acquisire l'asseverazione del tecnico abilitato (o dichiarazione del direttore dei lavori), l'attestato di certificazione energetica, la scheda informativa. È necessario trasmettere all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori copia dell'attestato di certificazione energetica e la scheda informativa	Per i privati pagamenti con bonifico bancario/postale "parlante" o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore. Per le imprese modalità di pagamento libera. Termine per sostenere la spesa con la detrazione del 65% è il 31 dicembre 2017
<b>"Bonus arredi", cioè acquisto di mobili nuovi o grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore ad A+ (A per i forni)</b>	<u>Detrazione Irpef del 50%</u> in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 10.000 euro	Il principale presupposto per fruire del "Bonus arredi" è la realizzazione di un intervento di recupero edilizio (che dia diritto alla detrazione Irpef del 50%) in data successiva al 1° gennaio 2016 ma comunque in data antecedente a quella di acquisto del mobile o grande elettrodomestico nuovi	Pagamento con bonifico, carta di debito o carta di credito. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2017
<b>Interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico</b>	<u>Detrazione Irpef/Ires del 50%</u> in 5 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 96.000 euro per ciascun anno. <u>Se il rischio sismico è ridotto di 1 classe di rischio, la detrazione diventa del 70%, se è ridotto di 2 classi di rischio la detrazione diventa dell'80%</u>	L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo residenziale e su quelli utilizzati per attività produttive, con autorizzazione in data successiva al 1° gennaio 2017.  Si applica agli edifici che si trovano nelle zone sismiche 1, 2 e 3 (si fa riferimento all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274/2003)	Pagamenti con bonifico bancario/postale "parlante" o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2021

## LA DISCIPLINA IVA/REGISTRO NELLA CESSIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI

Superata da qualche giorno la scadenza del termine ultimo (30 settembre 2017) che ha consentito agli imprenditori di cedere, assegnare o estromettere dalla sfera imprenditoriale taluni immobili, le imprese che in futuro intenderanno cedere, ma anche acquistare, beni immobili strumentali dovranno confrontarsi (salvo proroghe, peraltro annunciate, delle agevolazioni vigenti in questi ultimi due anni) con la disciplina prevista a regime dall'ordinamento tributario.

Soprattutto con riferimento al comparto delle imposte indirette (principalmente l'Iva, ma anche imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali) si potrà osservare che anche l'ordinaria disciplina applicabile ai trasferimenti di fabbricati strumentali presenta in taluni casi un trattamento di favore.

Vediamo, quindi, di ricordare quali sono le regole attualmente in vigore che disciplinano la cessione di fabbricati strumentali sotto il profilo Iva/registro e delle altre imposte indirette secondarie.

### Il trattamento ai fini Iva

L'ultimo intervento normativo che in ordine di tempo ha modificato la disciplina Iva delle cessioni immobiliari è giunto con il Decreto Legge 83/2012, poi commentato dall'Agenzia delle entrate con la circolare n. 22/E/2013.

Con riferimento alla cessione di fabbricati strumentali le linee guida introdotte dal Legislatore con le citate modifiche normative sono così riassumibili:

- il regime di esenzione si pone, in generale, quale regime "naturale" applicabile alle operazioni in commento;
- per tutti i soggetti passivi ai fini Iva è sempre possibile "sfuggire" al naturale regime di esenzione mediante opzione per l'imponibilità Iva da esercitarsi in atto a cura del cedente.

### Opzione possibile anche nel contratto preliminare

Con la citata circolare n. 22/E/2013 l'Agenzia delle entrate ha chiarito il concetto espresso nell'articolo 10, primo comma, punto 8-ter), del D.P.R. 633/1972 laddove richiede che l'opzione per l'imponibilità venga espressa "nel relativo atto", precisando che l'opzione può essere esercitata sia nel contratto di cessione (rogito) con il quale si trasferisce la titolarità del fabbricato, ma stante il generico riferimento contenuto nella norma, sia in sede di contratto preliminare.

Occorre inoltre tenere presente che la scelta per l'imponibilità eventualmente espressa in sede di preliminare deve ritenersi valida e vincolante anche in relazione al regime Iva applicabile al saldo dovuto alla stipula del contratto definitivo. In altre parole, nel rogito non si può cambiare idea circa il trattamento Iva da conferire all'immobile.

- quando la cessione è imponibile Iva a seguito di opzione, la cessione deve essere effettuata applicando il meccanismo cosiddetto del reverse charge ai sensi dell'articolo 17, comma 6, lettera a-bis), D.P.R. 633/1972 e sarà il cessionario che si occuperà di assolvere l'imposta integrando il documento di acquisto ricevuto dal cedente, avendo cura di applicare l'imposta con l'aliquota prevista per l'operazione posta in essere;
- è prevista una specifica ipotesi di imponibilità per obbligo di legge rappresentata dal caso della cessione effettuata dal costruttore del fabbricato o da colui che vi ha eseguito interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'edilizia) entro i 5 anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Relativamente all'ultima previsione sopra richiamata appare importante fornire una definizione di costruttore o di colui che esegue interventi di ristrutturazione e individuare con precisione il termine a partire dal quale i lavori si intendono "ultimati", posto che da tali qualificazioni dipende il trattamento Iva da riservare alle relative cessioni.

Vediamo quindi di precisare alcuni concetti.

<b>Definizione di costruttore o ristrutturatore</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Per individuare tali soggetti non si deve aver riguardo necessariamente a quanto indicato nello statuto sociale, bensì al caso concreto, nel senso che l'impresa che costruisce o ristruttura l'immobile è quella che detiene il "titolo" amministrativo (permesso di costruire, DIA, etc.);</li><li>• per impresa costruttrice deve ritenersi quella che anche occasionalmente realizza la costruzione di immobili per la successiva vendita, a nulla influendo che la materiale esecuzione dei lavori sia eventualmente da essa affidata, in tutto o in parte, ad altre imprese. (Circolare n. 182 del 11 luglio 1996);</li><li>• possano considerarsi "<i>imprese costruttrici degli stessi</i>", oltre alle imprese che realizzano direttamente i fabbricati con organizzazione e mezzi propri, anche quelle che si avvalgono di imprese terze per la esecuzione dei lavori. (Circolare n. 27/E del 4 agosto 2006);</li><li>• Il regime di imponibilità si rende applicabile anche se le imprese che eseguono interventi di recupero edilizio affidano i lavori a terzi mediante contratto di appalto. (Circolare n. 27/E del 4 agosto 2006).</li></ul>
<b>Concetto di ultimazione (circolare n. 12/E/2007)</b>	Ai fini della decorrenza del quinquennio, l'immobile di civile abitazione si considera "ultimato" a partire dalla data in cui viene reso il cosiddetto "fine lavori" o, anche precedentemente, se prima di tale momento l'immobile viene concesso in uso a terzi con appositi contratti (ad esempio, locazione o comodato).
<b>Interventi di ristrutturazione (circolare n. 12/E/2007)</b>	Con riferimento ai fabbricati in corso di ristrutturazione si precisa che la relativa cessione si deve ritenere imponibile Iva a condizione che i lavori edili siano stati effettivamente realizzati anche se in misura parziale. Non è sufficiente, pertanto, la semplice richiesta delle autorizzazioni amministrative alla esecuzione dell'intervento perché il fabbricato possa considerarsi in fase di ristrutturazione. Se è stato richiesto o rilasciato il permesso a costruire o è stata presentata la denuncia di inizio attività ma non è stato dato inizio al cantiere, il fabbricato interessato non può essere considerato, ai fini fiscali, come un immobile in corso di ristrutturazione.

### Il trattamento ai fini dell'imposta di registro

Quando la cessione di un fabbricato strumentale viene effettuata da un soggetto passivo Iva abbiamo visto in precedenza che l'operazione può a seconda dei casi qualificarsi esente o imponibile (e in quest'ultimo caso, se a seguito di opzione, deve realizzarsi mediante applicazione del meccanismo del *reverse charge*).

In forza del cosiddetto principio di alternatività tra Iva ed imposta di registro, previsto dall'articolo 40, primo comma, del D.P.R. 131/1986, per gli atti relativi a cessioni di beni e prestazioni di servizi soggetti ad Iva, l'imposta di registro si applica in misura fissa, anziché proporzionale. Nel caso della cessione in regime di imponibilità, quindi, la cessione sconta certamente l'imposta di registro in misura fissa.

Con particolare riferimento alle operazioni di cessione dei fabbricati strumentali è interessante osservare che anche quando l'operazione si qualifica in esenzione da Iva, resta valido il richiamato principio di alternatività per cui l'imposta di registro rimane anche in questo caso applicata in misura fissa.

### La disciplina delle imposte ipotecaria e catastale

L'eccezione sopra descritta, ovvero l'applicazione generalizzata nell'imposta di registro in misura fissa anche nel caso di operazioni di cessione effettuate in regime di esenzione Iva, trova il suo "contrappeso" nella disciplina riguardante l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale.

Le stesse, al contrario, risultano infatti determinate in misura proporzionale, rispettivamente pari al 3% e all'1%, tanto nel caso di operazione effettuata in regime di imponibilità Iva che in regime di esenzione da Iva.

Vediamo, quindi, di riepilogare in forma di rappresentazione schematica la disciplina riguardante le operazioni di cessione di fabbricati strumentali ai fini dell'imposizione indiretta.

Operazione	Cedente	Acquirente	Iva	Registro	Ipo-catastali (*)
Cessione fabbricati strumentali  (p.8-ter articolo 10, D.P.R. 633/1972)	imprese costruttrici o ristrutturatrici entro 5 anni (obbligo)	chiunque	22%  (10% se ripristino)	€ 200	3% + 1%
	altri soggetti passivi Iva	chiunque (con opzione Iva del cedente)	22%  (10% se ripristino)	€ 200	3% + 1%
		Chiunque (senza opzione Iva del cedente)	esente	€ 200	3% + 1%

(\*) Misure ridotte alla metà per le cessioni di immobili strumentali di cui siano parte fondi immobiliari chiusi (la percentuale delle imposte ipotecarie e catastali è così suddivisa = 1,50% + 0,50%)

## PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 OTTOBRE 2017 AL 15 NOVEMBRE 2017

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 ottobre 2017 al 15 novembre 2017, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala ai Signori clienti che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'articolo 7, D.L. 70/2011.

Con D.P.C.M. 20 luglio 2017, pubblicato sulla G.U. 169 del 21 luglio 2017, le imposte derivanti dal modello Redditi con scadenza entro il 31 luglio 2017, con la maggiorazione dello 0,40%, è prorogato al 21 agosto 2017 (essendo il 20 agosto domenica).

Si ricorda inoltre che per effetto della proroga di ferragosto tutti i versamenti scadenti nel periodo 1° agosto 2017 – 20 agosto 2017 possono essere effettuati in data 21 agosto 2017.

In primo piano vengono illustrate, le scadenze delle imposte sui redditi, si ricorda che esse sono valide per tutte le imposte e i contributi derivanti dalla autoliquidazione posta in essere nel modello Redditi 2017.

Dopo la proroga effettuata con il Dpcm del 03.08.2017 è stato necessario aggiornare il piano di rateazione, che si riporta nella seconda tabella.

Infine si segnala che il vecchio calendario delle scadenze può continuare ad essere seguito anche da coloro che, pur rientrando nella proroga, non intendono avvalersene. A chiarirlo è stata l'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n.69/E del 21.06.2012, in occasione di una passata proroga.

<b>16</b> ottobre	<p><b>Registrazioni contabili</b></p> <p>Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore a 300 euro.</p> <p><b>Fatturazione differita</b></p> <p>Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.</p> <p><b>Versamenti Iva mensili</b></p> <p>Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di settembre (codice tributo 6009).</p> <p>I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (articolo 1, comma 3, D.P.R. 100/1998) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente.</p>
----------------------	---

<b>16</b> ottobre	<p><b>Versamento dei contributi Inps</b></p> <p>Scade oggi il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di settembre, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, a progetto, ai compensi occasionali, e ai rapporti di associazione in partecipazione.</p> <p><b>Versamento delle ritenute alla fonte</b></p> <p>Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sui redditi di lavoro dipendente unitamente al versamento delle addizionali all'Irpef;</li> <li>- sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente;</li> <li>- sui redditi di lavoro autonomo;</li> <li>- sulle provvigioni;</li> <li>- sui redditi di capitale;</li> <li>- sui redditi diversi;</li> <li>- sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia;</li> <li>- sulle indennità di cessazione del rapporto di collaborazione a progetto.</li> </ul>
----------------------	---

<b>18</b> ottobre	<p><b>Ravvedimento versamenti entro 30 giorni</b></p> <p>Termine ultimo per procedere alla regolarizzazione, con sanzione ridotta pari al 3%, degli omessi o insufficienti versamenti di imposte e ritenute non effettuati, ovvero effettuati in misura ridotta, lo scorso 18 settembre.</p>
----------------------	--

<b>25</b> ottobre	<p><b>Presentazione elenchi Intrastat mensili e trimestrali</b></p> <p>Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile o trimestrale, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle vendite intracomunitarie effettuate rispettivamente nel mese o trimestre precedente.</p>
----------------------	---

<b>31</b> ottobre	<p><b>Modello Redditi 2017</b></p> <p>Scade oggi per le persone fisiche, società di persone e società di capitali il termine per la presentazione del modello Redditi 2017 relativo al 2016.</p>
----------------------	--

<b>31</b> ottobre	<p><b>Presentazione elenchi Intra 12 mensili</b></p> <p>Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di agosto.</p> <p><b>Versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione</b></p> <p>Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o rinnovati tacitamente con decorrenza 1.010.2017.</p>
----------------------	---

<b>15</b> novembre	<p><b>Registrazioni contabili</b></p> <p>Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore ad €300,00.</p> <p><b>Fatturazione differita</b></p> <p>Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.</p>
-----------------------	---

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti

***firma***

*dott. Giuseppe Barletta*