



# STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Via Faustino Tanara n. 5 – 43121 Parma

**Giuseppe Zambello**

*Dottore Commercialista  
Revisore Contabile*

**Paolo Cuccu**

*Dottore Commercialista  
Revisore Contabile*

**Alessandro Zambello**

*Dottore Commercialista*

**Monica Ortalli**

*Dottore Commercialista  
Revisore Contabile*

**Matteo Poli**

*Dottore Commercialista  
Revisore Contabile*

---

## LEGGE DI BILANCIO 2019

---

Corsa al rush finale per l'approvazione nei tempi della Legge di bilancio 2019. Dopo l'approvazione del maxi-emendamento al Senato la notte del 22 dicembre, il testo è passato alla Camera dove è stato approvato con la fiducia il 30 dicembre 2019.

Il testo è diventato Legge n. 145 del 30 dicembre 2018, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 62 del 31 dicembre 2018.

In considerazione della quantità delle novità introdotte, per rendere più agevole la lettura, abbiamo suddiviso le disposizioni per macro argomenti.

In particolare, nella circolare che segue, andremo a riepilogare le altre novità previste dalla legge di bilancio 2019, ovvero:

1. Deducibilità IMU pagata sugli immobili strumentali;
2. Obbligo di fatturazione elettronica per i contratti di sponsorizzazione e pubblicità in capo alle associazioni sportive dilettantistiche;
3. Cedolare secca per negozi;
4. Estromissione agevolata immobili strumentali;
5. Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica, ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili;
6. Proroga detrazioni sistemazione a verde;
7. Proroga della rideterminazione del valore di acquisto dei terreni e delle partecipazioni;
8. Incentivi assunzioni autotrasportatori.



# STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

## 1. Deducibilità IMU pagata sugli immobili strumentali

Aumentata dal 20% al 40% la deducibilità relativa agli immobili strumentali ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni.

Resta invece immutata la totale indeducibilità dell'IMU ai fini IRAP.

## 2. Obbligo di fatturazione elettronica per i contratti di sponsorizzazione e pubblicità in capo alle associazioni sportive dilettantistiche

Le associazioni sportive dilettantistiche che applicano il regime forfettario opzionale di cui agli articoli 1 e 2 della legge 16 dicembre 1991, n. 398 e che hanno conseguito proventi commerciali superiori a 65mila euro mantengono l'esonero dall'obbligo di fatturazione elettronica per i contratti di sponsorizzazione e pubblicità il quale, tuttavia, dovrà essere adempiuto per loro conto dai rispettivi cessionari.

## 3. Cedolare secca per negozi e botteghe

Si estende l'applicazione della cedolare secca pari al 21% sulle locazioni, stipulate nell'anno 2019, alle locazioni aventi ad oggetto unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 ed aventi superficie fino a 600 mq (escluse le relative pertinenze locate congiuntamente).

Tale regime non è applicabile ai contratti stipulati nell'anno 2019, qualora alla data del 15 ottobre 2018 risulti in corso un contratto non scaduto:

- tra i medesimi soggetti
- per lo stesso immobile e
- interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale.

## 4. Estromissione agevolata immobili strumentali

La Legge di bilancio 2019 ripropone la possibilità, per l'imprenditore individuale, di estromettere dal patrimonio dell'impresa, con effetto dal 01/01/2019, l'immobile strumentale (per destinazione o natura) posseduto alla data del 31/10/2018.

Viene richiamata la precedente disciplina di cui alla Legge n. 208 del 28 dicembre 2015, praticamente senza nessuna innovazione se non quella relativa ai termini dei versamenti e all'effetto della estromissione.

L'opzione va esercitata entro il 31/05/2019 ed il perfezionamento dell'operazione avviene mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef/Irap nella misura dell'8%.



# STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

Per l'esercizio dell'opzione rileva il "comportamento concludente" che consiste nella semplice annotazione contabile:

- nel libro giornale (per le imprese in contabilità ordinaria);
- nel registro dei beni ammortizzabili (per le imprese in contabilità semplificata).

Si ritiene possano applicarsi le regole di prassi delle precedenti estromissioni che brevemente si richiamano:

- per determinare le plusvalenze derivanti dall'estromissione (valore normale - costo fiscalmente riconosciuto) è possibile utilizzare, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale;
- l'agevolazione non viene meno se il valore normale (o catastale) è inferiore al costo fiscale, non essendovi, quindi, necessità di assolvere l'imposta sostitutiva;
- l'IVA, se dovuta, va assolta nei modi (e termini) "ordinari";
- non sono dovute le imposte di registro, ipotecarie e catastale;
- l'imposta sostitutiva va assolta per il 60% entro il 30/11/2019, e per il restante 40% non oltre il 16/06/2020.

## **5. Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica, ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili**

Disposta la proroga, per l'anno 2019, delle detrazioni spettanti per:

- le spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica,
- ristrutturazione edilizia
- l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici

Il bonus ristrutturazioni edilizie viene confermato per tutto il 2019 con la detrazione al 50% su un importo massimo di 96.000 Euro, da suddividere in dieci quote annuali.

La detrazione per gli interventi di risparmio energetico continuerà per tutto il 2019, con lo sconto base del 65% per la "generalità" degli interventi di riqualificazione energetica.

Prevista anche la proroga della detrazione al 50% per le altre tipologie di interventi di risparmio energetico che, allo stato attuale, dopo le modifiche apportate dalla Legge di bilancio 2018, riguardano:

- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;
  - acquisto e posa in opera di schermature solari;
  - acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
  - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con
- Tel. 0521.244550 (3 linee r.a.) - Fax 0521.244551 - E-mail: [studiozambello@alice.it](mailto:studiozambello@alice.it) – Web: [www.studiozambelloparma.com](http://www.studiozambelloparma.com)



efficienza almeno pari alla classe A.

Le rate sono da suddividere sempre nell'arco di dieci anni.

Prevista la proroga di un anno anche per il bonus mobili legato agli interventi di ristrutturazione, per il quale è prevista la detrazione al 50% su un ammontare massimo di spesa pari a € 10.000, relativamente alle spese sostenute nel 2019, purché i lavori di recupero edilizio siano iniziati a decorrere dall'1.1.2018.

Si ricorda che il bonus è previsto a favore dei soggetti che sostengono spese per l'acquisto di mobili / grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, per il quale si fruisce della relativa detrazione.

## **6. Proroga detrazioni sistemazione a verde**

La Legge di Bilancio 2019 proroga di un anno il bonus verde al 36% legato agli interventi di "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi, nonché alla realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali, con un tetto massimo di spesa di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.

Si ricorda che l'agevolazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino a un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo

## **7. Proroga della rideterminazione del valore di acquisto dei terreni e delle partecipazioni**

E' confermata la possibilità di rideterminare il costo di acquisto, alla data dell'1.1.2019, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali, relativamente a:

- terreni edificabili e terreni con destinazione agricola;
- partecipazioni in società non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà/usufrutto.

La partecipazione o il terreno da rivalutare devono essere posseduti al il 1° gennaio 2019 mentre il 30 giugno 2019 è la data fissata per il giuramento della perizia e per il pagamento della prima rata dell'imposta sostitutiva dovuta sull'intero valore peritale ai fini della rivalutazione.

Il pagamento della suddetta imposta può inoltre essere dilazionato in tre rate annuali, con scadenza quindi 30  
Tel. 0521.244550 (3 linee r.a.) - Fax 0521.244551 - E-mail: [studiozambello@alice.it](mailto:studiozambello@alice.it) – Web: [www.studiozambelloparma.com](http://www.studiozambelloparma.com)



giugno 2019, 30 giugno 2020 e 30 giugno 2021. Sugli importi dilazionati si applica l'interesse del 3%.

Le aliquote dell'imposta sostitutiva per l'anno 2019 possono essere riepilogate come di seguito:

ALIQUOTE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA	
ALIQUOTA	AMBITO DI APPLICAZIONE
11%	Partecipazioni qualificate
10%	Partecipazioni non qualificate
10%	Terreni edificabili e terreni con destinazione agricola

## 8. Incentivi assunzioni autotrasportatori

Un nuovo incentivo per l'occupazione è introdotto con decorrenza dal 1° gennaio 2019 e fino al 31 dicembre 2020, prevedendo un rimborso ai conducenti assunti con contratto a tempo indeterminato dalle imprese di autotrasporto regolarmente iscritte al Registro elettronico nazionale delle imprese di trasporto su strada e all'Albo nazionale autotrasportatori per le spese sostenute per la patente e le abilitazioni professionali.

I requisiti richiesti sono i seguenti:

- età inferiore a 35 anni alla data di entrata in vigore della presente legge,
- siano inquadrati con le qualifiche Q1, Q2 o Q3 previste dal CCNL Logistica, trasporto merci e spedizione.

Il rimborso viene anticipato al lavoratore dall'impresa che la ha assunto, alla quale poi spetterà a sua volta una detrazione ai fini IRES per un importo pari ai rimborsi erogati fino a un ammontare complessivo di 1.500 euro totali, per ciascun periodo d'imposta.

L'agevolazione spetta anche nel caso di conducenti già assunti e già inquadrati nelle imprese di autotrasporto di merci alla data di entrata in vigore della legge, purché al momento della richiesta sussistano i requisiti.

Le modalità di richiesta e di erogazione del rimborso saranno definite dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali con apposito provvedimento da adottare entro tre mesi dall'entrata in vigore.

Parma, 07 gennaio 2019