

## LE PRINCIPALI NOVITA'

L'inizio del 2015 vede emergere chiarimenti e completamenti dei provvedimenti di fine anno (Semplificazioni e Stabilità) nonché ulteriori novità sui vari temi di interesse per le imprese, i professionisti e i contribuenti in generale.

### Soggetti interessati

 <b>IMPRESE</b>	 <b>PROFESSIONISTI</b>	 <b>PERSONE FISICHE</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Split Payment</li><li>• Il nuovo regime forfetario</li><li>• Brevetti marchi e disegni online</li><li>• Imu e terreni agricoli: scadenza al 10 febbraio 2015</li><li>• Esonero contributivo assunzioni a tempo indeterminato</li><li>• Start up innovativa a vocazione sociale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Split Payment</li><li>• Il nuovo regime forfetario</li><li>• Esonero contributivo assunzioni a tempo indeterminato</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Assegno nucleo familiare e maternità</li><li>• Artigiani e commercianti – contributi INPS</li><li>• Lavoratori transfrontalieri – aumento esenzione IRPEF</li><li>• Imu e terreni agricoli: scadenza al 10 febbraio 2015</li><li>• plusvalenze derivanti da cessione di contratto preliminare</li></ul>

### SOMMARIO

<b>1. IVA – SPLIT PAYMENT</b>	Pag. 2
<b>2. IL NUOVO REGIME FORFETARIO</b>	Pag. 3
<b>3. ASSEGNO NUCLEO FAMILIARE E MATERNITÀ: MISURA DEI REQUISITI ECONOMICI</b>	Pag. 5
<b>4. BREVETTI, MARCHI E DISEGNI INDUSTRIALI: AL VIA LE NUOVE ISTANZE ONLINE E NUOVI CODICI TRIBUTI A DISPOSIZIONE</b>	Pag. 6

<b>5. GESTIONE ARTIGIANI E COMMERCianti – IMPOSIZIONE CONTRIBUTIVA</b>	Pag. 7
<b>6. ESONERO CONTRIBUTIVO PER LE ASSUNZIONI A TEMPO INDETERMINATO</b>	Pag. 7
<b>7. LAVORATORI FRONTALIERI: INNALZATO L'IMPORTO DI ESENZIONE IRPEF</b>	Pag. 9
<b>8. IMU E TERRENI AGRICOLI: SCADENZA PROROGATA AL 10 FEBBRAIO 2015</b>	Pag. 9
<b>9. RICONOSCIMENTO DELLO STATUS DI START UP INNOVATIVA A VOCAZIONE SOCIALE</b>	Pag. 11
<b>10. PLUSVALENZE DERIVANTI DA CESSIONE DI CONTRATTO PRELIMINARE</b>	Pag. 12

## **1. IVA – SPLIT PAYMENT**

La Legge di Stabilità per il 2015 ha introdotto un nuovo meccanismo nella norma IVA (con il nuovo art. 17-ter del DPR 633/1972) che prevede che le Pubbliche Amministrazioni versino direttamente all'Erario l'IVA addebitata loro da parte dei fornitori, per quanto riguarda gli acquisti di beni o di servizi la cui data fattura sia successiva al 31 dicembre 2014, per le quali l'esigibilità dell'imposta sia successiva a tale data.

Recentemente (Decreto MEF del 23 gennaio 2015) il Ministero ha chiarito le modalità di versamento dell'IVA da parte delle Pubbliche amministrazioni ed ha fornito alcuni chiarimenti sui comportamenti dei fornitori.

In particolare i fornitori delle Pubbliche Amministrazioni nelle fatture soggette al meccanismo dello split payment devono indicare l'annotazione "**scissione dei pagamenti**". Tali fatture, la cui IVA non verrà incassata e non finirà nel computo della liquidazione periodica, sono comunque da annotare nel registro IVA vendite.

### **Si ricorda che ...**



Non rientrano nel meccanismo dello split payment le operazioni in cui la pubblica amministrazione si configura come debitore d'imposta ai fini Iva (reverse charge), nonché le prestazioni di servizi in cui l'ente pubblico, in qualità di sostituto d'imposta, effettua ritenute alla fonte.

Inoltre i fornitori in questione (soggetti passivi che hanno effettuato operazioni nei confronti delle PA ai sensi dell'art.17-ter del DPR 633/1972) rientrano nei casi di

erogazione dei rimborsi IVA in via prioritaria (art.38-bis, comma 10 DPR 633/1972), a partire dalla richiesta relativa al primo trimestre 2015.

Attenzione che il rimborso prioritario non può comunque eccedere l'ammontare dell'IVA applicata in rivalsa nelle operazioni in questione effettuate nel periodo in cui si è formata l'eccedenza d'imposta detraibile di cui viene richiesto il rimborso.

## **2. IL NUOVO REGIME FORFETARIO**

La Legge di Stabilità 2015 (con l'art.1 commi da 54 a 89) ha introdotto un nuovo regime, **in vigore dal 1° gennaio 2015**, per i contribuenti esercenti attività d'impresa, arti o professioni che abbiano rispettato nell'anno precedente i seguenti requisiti:

- **Ricavi/Compensi:** non superiori ai limiti indicati nell'allegato 4 della Legge 190/2014, diversi in base all'attività ATECO esercitata (non rilevano i ricavi da adeguamento a studi di settore)
- **Costi per lavoratori/dipendenti:** non superiori a 5.000 € lordi
- **Costi per beni strumentali:** non superiori a 20.000 € al lordo degli ammortamenti (i beni utilizzati promiscuamente per l'esercizio di impresa, arte o professione concorrono per il 50%, non rilevano i beni immobili e per i beni in leasing rileva il costo sostenuto dal concedente)
- **Prevalenza dei redditi da lavoro autonomo:** rispetto ad eventuali redditi da lavoro dipendente o assimilati (non rileva se il rapporto di lavoro dipendente è cessato o se la somma dei due diversi tipi di reddito non eccede complessivamente i 20.000€).

### **Tassazione**

I contribuenti che scelgono di aderire al nuovo regime forfetario versano un'imposta sostitutiva di Irpef, addizionale regionale e comunale all'Irpef ed Irap pari al 15% del reddito percepito nel periodo d'imposta e calcolato forfetariamente in base all'attività esercitata ai fini ATECO.

### Si ricorda che ...



Si applicano al regime le detrazioni previste per i carichi di famiglia ma non le altre detrazioni disciplinate dall'art.13 del TUIR.

Si sottolinea inoltre che, **per i primi tre anni di attività il reddito imponibile calcolato forfetariamente viene ulteriormente ridotto di un terzo** se vengono rispettate le seguenti condizioni:

- il contribuente non abbia esercitato nei tre anni precedenti attività d'impresa, artistica o professionale;
- il contribuente non abbia intrapreso un'attività che costituisca prosecuzione di quella precedentemente esercitata sotto forma di lavoro dipendente o autonomo, fatta esclusione per le pratiche professionali obbligatorie;
- il contribuente non prosegua l'attività svolta da un soggetto terzo che nell'anno precedente ha realizzato redditi superiori a quelli riconosciuti per l'adesione al nuovo regime (in riferimento ovviamente all'attività ATECO di riferimento).

### Si ricorda che ...



- Per quanto riguarda l'IVA, essa non viene esercitata in rivalsa per le operazioni nazionali, né quella sugli acquisti può essere portata in detrazione.
- Non si applicano studi di settore e parametri
- Egli non applica le ritenute alla fonte, né i propri compensi sono assoggettati a ritenute da parte del sostituto d'imposta.
- I contribuenti che aderiscono al nuovo regime forfetario possono scegliere di aderire al regime contributivo agevolato secondo cui non trova applicazione il livello minimo imponibile per il versamento dei contributi previdenziali. I contributi si versano in questo caso solo sul reddito dichiarato. Le scadenze per i versamenti in acconto e a saldo dei contributi sono le stesse per le somme dovute in base alla dichiarazione dei redditi

Recentemente l'Agenzia ha fornito ulteriori chiarimenti applicativi per coloro fossero interessati ad adottare tale regime fiscale.

## **2.1. Casi particolari per la verifica dell'ammontare dei ricavi ragguagliato ad anno conseguito nell'anno precedente (requisito per l'accesso)**

La Legge di stabilità per il 2015 prevede che sono esclusi dall'accesso al nuovo regime forfettario coloro che hanno superato un determinato ammontare di ricavi o di compensi (indicati nell'allegato 4 della Legge 190/2014, diversi in base all'attività ATECO esercitata) nell'anno precedente l'ingresso.

L'ammontare dei ricavi e dei compensi deve essere calcolato in base al regime applicato in quel periodo di imposta; se il contribuente, dunque, ha applicato il regime ordinario di determinazione del reddito d'impresa dovrà calcolare questo tetto con il criterio di competenza, diversamente se il contribuente ha applicato il regime fiscale di vantaggio dovrà considerare i ricavi conseguiti secondo il criterio di cassa.

## **2.2. Contribuenti che fino al 2014 si sono avvalsi di altri regimi fiscali di vantaggio**

Si ricorda che, i contribuenti che nel 2014 si sono avvalsi dei seguenti regimi agevolati (abrogati dal 2015):

- Nuove iniziative imprenditoriali e di lavoro autonomo (art.13 della Legge 388/2000);
- Regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità (art. 27 commi 1 e 2 del DI 98/2011);
- Regime contabile agevolato (art.27 comma 3 del DI 98/2011)

applicano il nuovo regime (nonché la prevista riduzione di un terzo al reddito forfettario per i soli periodi d'imposta che residuano al completamento del triennio agevolato) se sono in possesso dei requisiti richiesti; diversamente applicano i regimi ordinari ai fini IVA e delle imposte sul reddito.

Tuttavia i contribuenti che si sono avvalsi nel 2014 del regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità (i cosiddetti "nuovo minimi") possono

continuare ad avvalersene per il periodo che residua al completamento del quinquennio agevolato e comunque fino al compimento del trentacinquesimo anno di età.

### **2.3. Le cessioni all'esportazione effettuate dai contribuenti che adottano il regime forfettario con la Città del Vaticano e con San Marino**

La Legge di stabilità prevede che non rientrano nel calcolo del limite massimo dei ricavi esclusivamente quelli derivanti dall'applicazione degli studi di settore o dei parametri e quindi rientrano i ricavi derivanti dalle operazioni poste in essere nei confronti della Città del Vaticano e San Marino.

## **3. ASSEGNO NUCLEO FAMILIARE E MATERNITÀ: MISURA DEI REQUISITI ECONOMICI**

Pubblicato in GU n.24 del 30 gennaio 2015 il Comunicato della Presidenza del Consiglio dei Ministri riguardante la rivalutazione, per l'anno 2014, della misura e dei requisiti economici dell'assegno per il nucleo familiare numeroso e dell'assegno di maternità.

L'Istituto ricorda che la variazione nella media dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati e' pari all' **1,1%**. Pertanto:

- **l'assegno mensile per il nucleo familiare** e' pari a **€ 141,02**;
- per le domande relative al medesimo anno, il valore dell'indicatore della situazione economica equivalente e' pari a € 8.538,91;
- **l'assegno mensile di maternità** da corrispondere agli aventi diritto per l'anno 2014, per le nascite, gli affidamenti preadottivi e le adozioni senza affidamento, se spettante nella misura intera, e' pari a **€ 338,21**;
- per le domande relative al medesimo anno, il valore dell'indicatore della situazione economica equivalente e' pari a **€ 16.921,11**.

Le nuove soglie ISEE rivalutate, si applicano esclusivamente alle prestazioni riferite all'anno 2014, ma la cui domanda sia stata presentata sulla base di una dichiarazione sostitutiva unica sottoscritta successivamente al 1° gennaio 2015.

#### **4. BREVETTI, MARCHI E DISEGNI INDUSTRIALI: AL VIA LE NUOVE ISTANZE ONLINE E NUOVI CODICI TRIBUTO**

A partire dal 2 febbraio è possibile trasmettere telematicamente le istanze di marchi, brevetti e diritti industriali, attraverso il sito istituzionale del MISE (pubblicazione in Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 24 del 30/01/2015).

E' lo stesso Ministero ad aver reso pubblica la nuova modalità, tramite comunicato stampa, garantendo ai soggetti interessati una compilazione guidata, assistita e controllata dei moduli.

Con la Risoluzione 11/E, pubblicata il 29 gennaio 2015 da parte dell'Agenzia delle Entrate, vengono istituiti i nuovi codici tributo per il pagamento dei diritti relativi ai titoli di proprietà industriale e delle tasse sulle concessioni governative sui marchi (Tariffa allegata al DPR 641/1972).

Per il versamento, effettuabile tramite modello "F24 Enti pubblici" o "F24 Elide", si dovranno inserire le nuove seguenti causali:

- "C300" denominato "Brevetti e Disegni - Deposito, Annualità. Diritti di opposizione. Altri tributi";
- "C301" denominato "Annualità Convalida Brevetto Europeo";
- "C302" denominato "Marchio - Primo Deposito, Rinnovo"

Le modalità di compilazione dei moduli F24 risultano differenti a seconda che si scelga la tipologia "Elide" o la tipologia "Enti pubblici".

#### **5. GESTIONE ARTIGIANI E COMMERCianti - IMPOSIZIONE CONTRIBUTIVA**

L'INPS con Messaggio n.593 del 26 gennaio 2015 comunica che è stata ultimata l'elaborazione dell'imposizione contributiva per tutti i soggetti iscritti alla gestione

previdenziale nel corso del 2014 e non già interessati precedentemente da iscrizione previdenziale.

### **5.1 Modelli F24**

Sono stati predisposti i modelli "Delega F24" necessari per il versamento della contribuzione dovuta, disponibili in versione precompilata nel Cassetto Previdenziale per Artigiani e Commercianti alla sezione "Posizione assicurativa – Dati del modello F24" dove è possibile consultare anche il prospetto di sintesi degli importi dovuti con le relative scadenze e causali di pagamento.

Le comunicazioni contenenti i dati e gli importi utili per il pagamento della contribuzione dovuta, che l'Inps a partire dall'anno 2013 non invia più ai contribuenti, saranno disponibili, sempre nel Cassetto, anche alla sezione "Comunicazione bidirezionale – Modelli F24", con la riproduzione della stessa lettera che prima del 2013 veniva spedita a mezzo posta.

L'accesso ai Servizi del Cassetto Previdenziale per Artigiani e Commercianti avviene tramite PIN del soggetto titolare di posizione contributiva, ovvero di un suo intermediario in possesso di delega in corso di validità.

## **6. ESONERO CONTRIBUTIVO PER LE ASSUNZIONI A TEMPO INDETERMINATO**

L'INPS con Circolare n.17 del 29 gennaio 2015 ha fornito le istruzioni per la gestione degli adempimenti previdenziali connessi all'esonero contributivo introdotto della Legge n. 190/2014 allo scopo di promuovere forme di occupazione stabile.

La "Legge di stabilità 2015" ha introdotto l'esonero dal versamento dei contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro in relazione alle nuove assunzioni con contratto di lavoro a tempo indeterminato con decorrenza nel corso del 2015. In particolare, il predetto beneficio si applica a tutti i datori di lavoro privati e, in questo ambito, ancorché con misure, condizioni e modalità di finanziamento specifiche, anche ai datori di lavoro agricoli.

Si sottolinea come, ai fini del diritto all'esonero, non assuma rilevanza la sussistenza della natura imprenditoriale in capo al datore di lavoro, pertanto il beneficio è esteso



anche ai soggetti non imprenditori. Restano esclusi dal beneficio i contratti di apprendistato e i contratti di lavoro domestico, in relazione ai quali il quadro normativo in vigore già prevede l'applicazione di aliquote previdenziali in misura ridotta rispetto a quella ordinari.

Il beneficio riguarda le nuove assunzioni **con decorrenza dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015. La sua durata è pari a trentasei mesi a partire dalla data di assunzione.**

### **Natura dell'esonero contributivo**

La misura di esonero contributivo è rivolta all'assunzione di lavoratori che, nei sei mesi precedenti, risultano privi di un rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato.

### **Assetto e misura dell'incentivo**

L'esonero contributivo è pari ai contributi previdenziali a carico del datore di lavoro, con eccezione delle seguenti forme di contribuzione:

- i premi e i contributi dovuti all'INAIL;
- il contributo, ove dovuto, al fondo per l'erogazione ai lavoratori dipendenti del settore privato dei trattamenti di fine rapporto;
- il contributo, ove dovuto, ai fondi di cui all'art. 3, commi 3, 14 e 19, della legge n. 92/2012, per effetto dell'esclusione dall'applicazione degli sgravi contributivi

La durata del predetto esonero contributivo è stabilita dalla legge in un triennio e decorre dalla data di assunzione del lavoratore, che deve intervenire nell'arco di tempo che va dal 1° gennaio al 31 dicembre 2015. **L'esonero non può comunque essere superiore alla misura massima di 8.060,00 euro** su base annua. In relazione ai rapporti di lavoro part-time (di tipo orizzontale, verticale o misto), la misura della predetta soglia massima va adeguata in diminuzione sulla base della durata dello specifico orario ridotto di lavoro in rapporto a quella ordinaria stabilita dalla legge ovvero dai contratti collettivi di lavoro.

Allo scopo di agevolare l'applicazione dell'incentivo, **la soglia massimo di esonero contributivo è riferita al periodo di paga mensile ed è pari a euro 671,66** (€ 8.060,00/12) e, per rapporti di lavoro instaurati ovvero risolti nel corso del mese, detta soglia va riproporzionata assumendo a riferimento la misura di euro 22,08 (€ 8.060,00/365 gg.) per ogni giorno di fruizione dell'esonero contributivo. Sul piano

operativo, l'esonero va applicato in relazione alla misura dei contributi a carico del datore di lavoro.

La contribuzione eccedente la predetta soglia mensile potrà formare comunque oggetto di esonero nel corso di ogni anno solare del rapporto agevolato, nel rispetto della soglia massima pari a euro 8.060,00 su base annua. Ad esempio, qualora nei primi tre mesi del rapporto agevolato l'importo dei contributi a carico del datore di lavoro sia pari ad euro 500,00 mensili e nel corso del quarto mese (ad es. dicembre), assuma il valore di euro 900,00, il datore di lavoro potrà comunque fruire dell'esonero per l'intero ammontare dei contributi previdenziali del quarto mese, dal momento che l'eccedenza (euro 228,34 = 900,00-671,66) è inferiore rispetto all'importo dell'esonero non fruito nei tre mesi precedenti (euro 514,98 = 171,66 x 3)

## **7. LAVORATORI FRONTALIERI: INNALZATO L'IMPORTO DI ESENZIONE IRPEF**

La Legge di Stabilità 2015 (Legge 190/2014), pubblicata sulla GU n°300 del 29 dicembre 2014, dispone all'art.1 comma 690 modifiche riguardanti l'importo di esenzione IRPEF per i lavoratori frontalieri; nello specifico a decorrere dal 1° gennaio 2015 il limite di reddito di cui all'art.1, co.175 della Legge 147/2013 è fissato a 7.500 euro (in precedenza fissato in euro 6.700).

### **Si ricorda che ...**



I frontalieri sono cittadini residenti in uno Stato che lavorano in un altro Stato. La Convenzione istitutiva dell'Associazione europea di libero scambio (AELS) firmata a Stoccolma il 4 gennaio 1960, inoltre, definisce e regola le attività dei cittadini di uno Stato membro che risiedono sul territorio di uno Stato membro ed esercitano un'attività indipendente sul territorio di un altro Stato membro e ritornano al luogo del proprio domicilio di norma ogni giorno o almeno una volta alla settimana.

## **8. IMU E TERRENI AGRICOLI: SCADENZA PROROGATA AL 10 FEBBRAIO 2015**

Il Decreto Legge 4/2015 "Misure urgenti in materia di esenzione IMU" del 24 gennaio 2015 stabilisce che sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504:

- i terreni agricoli, anche non coltivati, situati nei Comuni classificati come **TOTALMENTE MONTANI** nell'Elenco ISTAT dei Comuni Italiani;
- i terreni agricoli, anche non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali (iscritti alla previdenza agricola), situati nei Comuni classificati come **PARZIALMENTE MONTANI** nell'Elenco ISTAT dei Comuni Italiani, di cui al precedente punto. Tale esenzione si applica anche ai terreni agricoli concessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (iscritti alla previdenza agricola);
- i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile che, in base al decreto in oggetto, non ricadano in zone montane o di collina.

Isolando il proprio comune nell'elenco, occorre verificare la classificazione **NM (non montano)**, **T (totalmente montano)** oppure **P (parzialmente montano)**.

### **8.1. Periodo d'imposta 2014**

#### **Chi non paga...**

Le esenzioni stabilite dal decreto si applicano a decorrere dal periodo d'imposta 2014; tuttavia, i contribuenti che ai sensi del Decreto MEF del 28 novembre 2014 beneficiavano dell'esenzione IMU per l'anno 2014 sui propri terreni e che, invece, ai sensi del nuovo decreto sarebbero tenuti al versamento, sono comunque esonerati dal versamento IMU e torneranno a pagare solo da giugno, con gli acconti 2015. Si tratta dei due seguenti casi:

- terreni agricoli, anche non coltivati, situati in Comuni non classificati come montani, bensì ad un'altitudine dal centro di oltre 600 metri;

- terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali dei Comuni non classificati come parzialmente montani, bensì ubicati a un'altitudine compresa fra 281 metri e 600 metri.

### Chi paga...

Il decreto proroga la scadenza del 26 gennaio 2015 al 10 febbraio 2015 per i proprietari di terreni agricoli ubicati ad un'altitudine dal centro inferiore ai 600m, ma che fino al periodo d'imposta 2013 erano esonerati al versamento dell'imposta su tali terreni. Gli altri proprietari di terreni classificati come non montani dovrebbero già aver regolarizzato la loro posizione a dicembre 2014.

### Si ricorda che ...



Dal periodo d'imposta 2015...chi è tenuto a versare l'IMU sui terreni agricoli? I proprietari di terreni agricoli, coltivatori diretti e non, ubicati in Comuni NON MONTANI. I proprietari di terreni agricoli (non coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali), ubicati in Comuni PARZIALMENTE MONTANI.

## 9. RICONOSCIMENTO DELLO STATUS DI START UP INNOVATIVA A VOCAZIONE SOCIALE

Il riconoscimento della vocazione sociale di una start up innovative (**SIAVS**) è cosa di un certo interesse per gli investitori perché aumenta la potenziale agevolazione fiscale loro spettante. Infatti le agevolazioni di cui all'articolo 29 del Decreto Legge n. 179/2012 sono state previste al fine di incoraggiare gli investimenti in start-up da parte di privati e aziende. Le agevolazioni sono diverse a seconda che gli investitori siano:

- persone fisiche
- soggetti IRES

e sono riconosciute limitatamente per gli anni 2013, 2014 e 2015 e 2016 (annualità inserita dalla Legge di conversione del decreto L. 28 giugno 2013 n. 76).

**Per le persone fisiche**, residenti e non residenti nel territorio dello stato, è prevista una detrazione IRPEF del 19% **(25% se l'investimento è in imprese start-up in**

**ambito sociale** e in quelle che sviluppano e commercializzano esclusivamente prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico in ambito energetico) sulla somma investita nel capitale sociale di una o più start-up innovative.

**Per i soggetti IRES**, sempre che siano diverse da start-up innovative, è possibile dedurre dal proprio reddito imponibile il 20% (**27% se l'investimento è in imprese start-up a vocazione sociale** e in quelle che sviluppano e commercializzano esclusivamente prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico in ambito energetico) delle somme investite nel capitale sociale di una o più start-up innovative.

### **9.1. Come avviene il riconoscimento della vocazione sociale**

Il riconoscimento dello status di startup innovativa a vocazione sociale deve - secondo il Ministero - necessariamente avere evidenza pubblica attraverso la sezione speciale del Registro delle imprese di cui all'art 25, comma 8, coerentemente con il regime di pubblicità di cui al comma 10 dello stesso articolo, e avvenga tramite autocertificazione da presentarsi alla camera di commercio competente.

Con tale autocertificazione il legale rappresentante della società:

- dichiara di operare in via esclusiva in uno o più settori elencati all'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 155;
- indica tale/i settore/i;
- dichiara di realizzare, operando in tale/i settori, una finalità d'interesse generale;
- si impegna a dare evidenza dell'impatto sociale prodotto.

In particolare, l'impegno citato all'ultimo punto si sostanzia nella redazione di un "Documento di descrizione di impatto sociale" da compilare secondo le indicazioni fornite in un'apposita guida predisposta dal Ministero dello sviluppo economico.

## **10. PLUSVALENZE DERIVANTI DA CESSIONE DI CONTRATTO PRELIMINARE**

In data 19 gennaio 2015 è stata pubblicata la Risoluzione 6/E dell'Agenzia delle entrate, in tema di trattamento fiscale delle plusvalenze derivanti da cessione di contratto preliminare.

Nell'interpello l'istante (persona fisica che non esercita lavoro autonomo né attività d'impresa) chiede quale sia il **trattamento fiscale** da applicare all'eventuale **plusvalenza derivante da cessione di contratto preliminare di acquisto di immobile a terzi**.

In sede di sottoscrizione del contratto preliminare in oggetto il contribuente ha versato una somma a titolo di acconto che lo obbliga a stipulare un successivo contratto. Il contratto preliminare, valido soltanto se redatto in forma scritta, comporta per le parti contraenti esclusivamente effetti obbligatori, ma non trasferisce la proprietà del bene.

L'Agenzia ha chiarito che, l'eventuale plusvalenza derivante dalla cessione di tale contratto (il corrispettivo ricevuto è maggiore dell'acconto versato) è da assimilare ai redditi diversi ai sensi dell'art.67 del TUIR. In particolare, viene sottolineato nella risoluzione che tale plusvalenza non si inserisce nella fattispecie dell'art.67 comma 1, lettera b) del TUIR, ossia redditi diversi "derivanti da cessione a titolo oneroso di beni immobili costruiti o acquisiti da non più di cinque anni [...]", bensì si inserisce nella fattispecie prevista dall'art.67, comma 1 lettera l) del TUIR, ossia redditi diversi derivanti da "**attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente o dalla assunzione di obblighi di fare, non fare o permettere**".

Media partner



[www.sogesi.it](http://www.sogesi.it)

