

FISCO

www.quotidianofisco.ilssole24ore.com

Legge di Stabilità. Il «pre-possesso» di un altro fabbricato non sempre blocca l'acquisto con lo sconto

# Prima casa, benefici «allargati»

## Possibile vendere entro 12 mesi l'immobile comprato con agevolazioni

Angelo Busani

La legge di Stabilità per il 2016 (legge 28 dicembre 2015, n. 208) ha introdotto, con effetto dal 1° gennaio 2016, un nuovo presupposto applicativo dell'agevolazione "prima casa": infatti, l'articolo 1, comma 55, aggiungendo il nuovo comma 4-bis alla nota II-bis, tariffa, parte prima, allegata al Dpr 26 aprile 1986, numero 131 (il testo unico dell'imposta di registro), in certi casi permette ora al contribuente che intenda nuovamente beneficiare dell'agevolazione "prima casa", ma che abbia la titolarità di un diritto impediente l'avvalimento dell'agevolazione stessa, di non dover più dimettere (come accadeva fino al 31 dicembre 2015) detta titolarità entro il momento di stipula del nuovo acquisto agevolato, ma di poter effettuare detta dismissione entro un anno dalla data del nuovo acquisto agevolato.

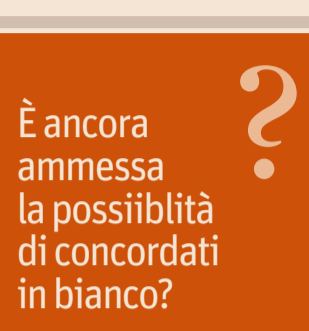
approfondimento da parte del consiglio nazionale del Notariato (studio tributario 5-2016/T, di recente diffusione).

Per comprendere la novità normativa in commento occorre richiamare taluni dei presupposti ai cui ricorrere è condizionata la concessione dell'agevolazione "prima casa":

a) la predetta nota II-bis, comma 1, alla lettera c), contiene la norma (recante il presupposto della cosiddetta "novità" dell'agevolazione "prima casa") in base al quale la concessione dell'agevolazione "prima casa" è condizionata dal fatto che l'acquirente non sia «titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni» tempo per tempo disposte dalle nor-

mativa in tema di acquisto della "prima casa";  
b) la medesima nota II-bis, comma 1, alla lettera b), contiene, a sua volta, la norma (recante il presupposto della cosiddetta "impossibilità") in base al quale in tanto l'agevolazione "prima casa" compete in quanto l'acquirente non sia «titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare».

Coordinando, dunque, il disposto della Nota II-bis, comma 1, lettera b) e c), con il disposto del nuovo comma 4-bis della nota II-bis, ne consegue che la situazione di "prepossessione" di un'altra abitazione si rende ostativa alla concessione di una ulteriore agevolazione "prima casa" salvo che si renda possibile la alienazione infrannuale di cui, oltre, nel senso che:



COME GESTIRE LE CRISI D'IMPRESA  
DOMANI LA GUIDA COMPLETA  
SULLE NOVITÀ PER I FALLIMENTI

Concordato con continuità, accordi di ristrutturazione, acquisto delle aziende in procedura, potere dei creditori e incidenza della tassazione



In vendita a 0,50 euro oltre al prezzo del quotidiano

a) se si tratta di una "prepossessione" provocata da un acquisto effettuato con le agevolazioni disposte dalle norme indicate nella nota II-bis, comma 1, lettera c), tale "prepossessione" non è ostativa all'ottenimento di una nuova agevolazione "prima casa" qualora si abbia l'alienazione di detta prepossessione entro un anno dal nuovo acquisto agevolato;

Precompilata. Il direttore delle Entrate torna sul cammino del 730

# Orlandi: dalle spese mediche esclusi solo i farmaci da banco

Marco Mobili

Il nuovo termine per l'invio dei dati delle spese mediche resta il 9 febbraio 2016. E chi spera poi in una riapertura dei termini per il rientro dei capitali dovrà riporre ogni speranza. Il doppio stop è arrivato ieri direttamente dalla direttrice dell'agenzia delle Entrate, Rossella Orlandi, a margine del convegno organizzato alla Luiss dall'Istituto per il Governo societario, sulle novità fiscali e civilistiche del Bilancio di esercizio 2015. Gli 8 giorni di mini-proroga (dal 1° al 9 febbraio) concessi alle associazioni di categoria e ai professionisti abilitati per l'invio delle informazioni sulle prestazioni sanitarie 2015 di pensionati e dipendenti, e che andranno ad arricchire i dati della nuova dichiarazione precompilata, sono stati «il massimo che abbiamo potuto concedere», ha detto la Orlandi.

«Non voglio entrare in polemica con nessuno - ha aggiunto la responsabile delle Entrate -, questo lavoro con gli ordini e le categorie è partito da più di un anno. Dietro c'è anche un accordo con l'Ordine dei medici».

La proroga decisa la scorsa settimana, dal 1° (il 31 gennaio cade di domenica) al 9 febbraio (si veda Il Sole 24 Ore del 22 gennaio), «è già molto faticosa perché il 730 precompilato dovrà essere disponibile per Caf e professionisti il prossimo 15 aprile e per i contribuenti entro il 2 maggio». Come ha ricordato la Orlandi servono tempi certi, «per elaborare decine di milioni di dati e fornire un prodotto serio».

Sui nuovi dati attesi per precompilata, poi, la direttrice delle Entrate ha precisato quanto aveva anticipato la scorsa settimana sulla possibilità che nel nuovo 730 precompilato non saranno inserite le spese farmaceutiche i dati non più in possesso dei farmacisti riguardano «esclusivamente i prodotti da banco senza prescrizione». Tutte le informazioni sui farmaci acquistati dai cittadini (e sono la maggioranza) con il "foglietto rosso" già sono nella piena disponibilità del sistema Tessera sanitaria.

C'è poi da segnalare anche la

difficoltà dei sostituti per indicare nella nuova Certificazione unica 2016 (redditi 2015) il codice fiscale del coniuge non a carico. Con una nota indirizzata al ministro dell'Economia e delle Finanze, Pier Carlo Padoan, il Consiglio nazionale dei Consulenti del lavoro chiede, a pochi giorni dall'emanazione del decreto Direttoriale sulla Cu 2016, il rinvio di questo nuovo obbligo sul coniuge non a carico alla certificazione unica del prossimo anno.

Di lavoro nella gestione delle nuove informazioni e delle novità non manca certo neanche all'Agenzia. Come ha sottolineato la Orlandi «abbiamo un anno pieno». Tra ruling, patent box e

Entrate. La proroga

## Rapporti finanziari, invio entro il 31 marzo

Alessandro Mastromatteo  
Benedetto Santacroce

Entro il 31 marzo 2016 invio della comunicazione integrativa annuale mentre entro il 30 aprile 2016 andranno trasmesse le comunicazioni mensili relative a gennaio e febbraio 2016: con il provvedimento direttoriale prot. n. 13352 pubblicato ieri, l'agenzia delle Entrate modifica e integra il tracciato e le specifiche tecniche per le comunicazioni da inviare all'Archivio dei rapporti finanziari. L'anagrafe dei rapporti istituita presso l'Anagrafe tributaria, è alimentata infatti dalle comunicazioni periodiche degli intermediari finanziari. Tutti gli intermediari sono obbligati a comunicare l'esistenza dei rapporti intestati, cointestati o su cui i contribuenti hanno facoltà di disporre nonché le operazioni extra-conto. Con decorrenza dal 1° gennaio 2016, il provvedimento di febbraio 2015 aveva disposto l'introduzione e la trasmissione di un tracciato unificato per la segnalazione delle informazioni, relative a un medesimo rapporto, da trasmettere all'Archivio. Per evitare i concomitanti adempimenti richiesti agli operatori, il provvedimento di ieri stabilisce in via eccezionale il differimento al prossimo 31 marzo della comunicazione integrativa annuale relativa al 2015. Allo stesso modo, gli invii dei dati relativi a gennaio e febbraio 2016 potranno essere trasmessi entro il 30 aprile e saranno comunque considerati comunicazioni ordinarie da trasmettere entro il mese successivo a quello di riferimento.

## CONSULENTI DEL LAVORO

Segnalata a Padoan la difficoltà dei sostituti di indicare nelle «Cu» 2016 il codice fiscale del coniuge non a carico

voluntary disclosure ci sarà «un numero esagerato di cose da fare e di novità da applicare». A partire dai decreti attuativi della delega fiscale e a un numero «infinito» di provvedimenti contenuti nella legge di stabilità.

La voluntary disclosure, su cui al momento «la riapertura dei termini non è all'ordine del giorno» ha detto la Orlandi, «è particolarmente» perché ci sono circa 500 mila atti da predisporre. «È un numero che crea un super lavoro, in un momento in cui stiamo cercando di fare tante cose insieme».

C'è poi il patent box su cui «il Paese punta tantissimo». Innovazioni per la crescita del paese, «su cui noi siamo chiamati a svolgere un ruolo importante». Per farlo «dovremo mettere moltissime risorse» anche se «non abbiamo avuto eccezioni con blocco del turn over», quindi il lavoro potrebbe rallentare. Da parte dell'Agenzia, ha assicurato la Orlandi, «ci mettiamo tutto l'impegno, la buona volontà e la voglia di confrontarci».

Agevolazioni. Colpiti in modo pesante taxi e autotrasporto

# Prodotti energetici, stretta sulle accise

Benedetto Santacroce  
Ezio Teramini

Stretta sulle agevolazioni accise per l'acquisto di prodotti energetici per taxi e autotrasporto e concessione di agevolazioni per porti e cooperative di produzione e distribuzione di energia elettrica. Questi sono i principali effetti delle disposizioni di fine anno relativamente all'acquisto e all'utilizzo di prodotti energetici.

Il Dpcm 29 settembre 2015 ha disposto la riduzione per i taxi delle quote percentuali di fruizione dei crediti d'imposta relativamente ai carburanti utilizzati per l'alimentazione delle autovetture da noleggio da piazza, compresi i motoscafi che in talune località sostituiscono le vetture da piazza e

quelli lacuali, adibiti al servizio pubblico da banchina per il trasporto di persone, prevista dal punto 12 della tabella A allegata al Dlgs 504/95 (testo unico accise), e a quella prevista dall'articolo 8 della legge 448/98 riguardante lo sconto in fattura per l'acquisto di gasolio e gpl utilizzati in zone climatiche montane svantaggiate.

La riduzione dell'agevolazione è del 49,41% per l'anno 2015 e del 56,87% per l'anno 2016.

Per quanto riguarda la carbon tax, l'agevolazione prevista dalla legge 448/98 per i combustibili (gasolio riscaldamento e gpl) utilizzati negli impianti situati nelle zone climatiche F (metanizzate e non) ed E (non metanizzate), consistente in uno sconto in fattura,

è prevista una riduzione di essa del 5,07% dal 26 dicembre 2015. Pertanto lo sconto, regolamentato dal Dpr 361/99, è ora di 0,12555 e al litro per il gasolio riscaldamento e di 0,15108 e al kg per il gpl uso riscaldamento. Le precedenti aliquote erano in vigore dal 3 ottobre 2000. I comuni ubicati nelle zone climatiche F sono elencati nella tabella A allegata al Dpr 12/93, mentre i Comuni non metanizzati ubicati nelle zone climatiche E sono elencati nel decreto ministeriale 9 marzo 1999.

Il credito d'imposta per il gasolio utilizzato dagli autotrasportatori di cose proprie e di terzi e dalle imprese di trasporto pubblico è invece precluso dal 1° gennaio per gli automezzi appartenenti alle categorie fino

a Euro 2. Il portale dell'automobilista, gestito dal dipartimento dei Trasporti terrestri del ministero dei Trasporti, mette a disposizione uno strumento per individuare, inserendo la targa, la classe ambientale del veicolo.

Con il comma 91 della legge 208/15 è stata estesa l'esenzione dell'accisa, già prevista per gli autotrasportatori all'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili con potenza superiore a 20 kW, a favore dei soci delle società cooperative di produzione e distribuzione dell'elettricità

energia e di cui all'articolo 4, numero 8, della legge 1643/62, in locali e luoghi diversi dalle abitazioni. Si tratta di cooperative che producevano annualmente meno di 15 GWh di energia e che, pertanto, non sono state trasfe-

rite all'Enel. Precedentemente l'energia era tassata in quanto i soci delle cooperative non erano considerati autotrasportatori.

Con il comma 367 la legge 208/15 ha infine disposto una riduzione d'accisa per i prodotti energetici utilizzati nei porti sedi di autorità portuali presso i quali sia stato registrato nell'anno precedente un volume di traffico di contenitori movimentati in operazioni di trasbordo superiore all'80% del volume complessivo dei contenitori movimentati in ciascuno di detti porti.

L'agevolazione dovrà essere regolamentata con decreto interministeriale (Trasporti e Finanze) da adottarsi entro il 15 marzo prossimo. L'agevolazione annuale sarà complessivamente pari a 1,8 milioni di euro. Si tratta di una nuova agevolazione soggettiva.



## LYNFA Studio®

La splendida sensazione di avere tutto sotto controllo.



LYNFA Studio è il sistema gestionale integrato per gli studi professionali. Un sistema straordinariamente evoluto perché basato sulla piattaforma tecnologica POLYEDRO, che offre tutti i vantaggi del web: facilità d'uso, strumenti di collaborazione e condivisione, accessibilità da remoto. LYNFA Studio asseconda e dà slancio a tutte le attività del Professionista e del suo Studio.

I nostri consulenti potranno aiutarti a scegliere la soluzione più adatta per il tuo Studio. Richiedi subito una consulenza!

Chiama lo 0721 42661 oppure contatta uno dei Software Partner aderenti all'iniziativa

Scopri tutta l'offerta TeamSystem su [www.teamssystem.com](http://www.teamssystem.com)

### SOFTWARE PARTNER TEAMSYSTEM ADERENTI ALL'INIZIATIVA

NORD	CENTRO	SUD E ISOLE
<p><b>EcoSystem</b> BG - Bergamo CR - Crema 0374 351204 0375 202796</p> <p><b>ALTERA</b> BO - Casalecchio di Reno 051 590709</p> <p><b>infoSASU</b> BO - Imola 0542 688911</p> <p><b>progetto studio</b> BS - Brescia 030 36931 PD - Padova 049 828631 VA - Gallarate 030 36931</p> <p><b>UNIX COMPUTERS</b> BS - San Zeno Naviglio 030 216070</p> <p><b>HORIZON</b> BZ - Bolzano 0471 971777 MN - Porto Mantovano 0376 386354</p>	<p><b>bellachioma</b> AP - San Benedetto del Tronto 0735 795411</p> <p><b>caiateam</b> AP - San Benedetto del Tronto TE - Ancarano 0735 595652</p> <p><b>TecnoSistemi</b> AQ - Sulmona 0864 2508313</p> <p><b>AMSOFTWARE</b> CH - Lanciano 0872 714792 - 0872 719457</p> <p><b>sepi</b> FM - Fermo 0734 610926</p>	<p><b>INFOCOMM</b> BA - Bari 080 5626792</p> <p><b>SigmaSistemi</b> BA - Bari 080 5025466</p> <p><b>TOPSERVICES</b> BA - Molfetta 080 3382183 080 2141350</p> <p><b>CA - Cagliari</b> 070 485722 0444 760878</p>
<p><b>Sia</b> CR - Castellone 0374 351204 0374 350740</p> <p><b>INFILIBRI COMPUTERS</b> FE - Ferrara 0532 904711</p> <p><b>selda</b> GE - Chiavari 0185 59081</p> <p><b>bat</b> GE - Genova 0185 64656</p> <p><b>COMPUTERS HOUSE</b> IM - Imperia 0183 720060</p> <p><b>READYTEC</b> MI - Milano MB - Monza Brianza 02 26886111</p> <p><b>mondoesclazio</b> FR - Ferentino RM - Roma 0775 224453</p> <p><b>Alpha team</b> LI - Livorno 0586 426184</p> <p><b>SIMA SOFTWARE</b> LU - Venturina 0565 8530442 PO - Poggio a Caiano 055 878640 - 348 386499</p> <p><b>SINFOTEL srl</b> LT - Latina 0773 3761471</p> <p><b>Lucchese team</b> LU - Capannori 0583 45911</p>	<p><b>CA - Quarto Sant'Elena</b> 070 826792 - 070 811925</p> <p><b>CA - Quarto Sant'Elena</b> 070 668394</p> <p><b>CT - Catania</b> 095 4032026</p> <p><b>CZ - Catanzaro</b> 0961 61898 - 62901</p>	
<p><b>DELTA INFORMATICA</b> MN - Viadana 0375 336082 0375 236034</p> <p><b>Darwin Informatica</b> NO - Borgomanero 0322 836089</p> <p><b>automation team</b> PC - Castel San Giovanni 0523 812144</p> <p><b>newtronic</b> PD - Padova 049 828631</p> <p><b>SCHIAVON SISTEMI</b> PD - Padova 049 772518</p> <p><b>S.I. GLOBE SRL</b> SP - Sarzana 0187 3835160</p> <p><b>SISTEMI GESTIONALI</b> LU - Viareggio 0584 388585</p> <p><b>2k Soft srl</b> MC - Civitanova Marche 0733 625611</p> <p><b>MS - Carrara</b> PO - Prato 0574 596751</p> <p><b>ITAL DATA</b> PE - Pescara 085 432851</p> <p><b>Progetto</b> PE - Spoltore 085 414992</p>	<p><b>CA - Quarto Sant'Elena</b> 070 826792 - 070 811925</p> <p><b>CA - Quarto Sant'Elena</b> 070 668394</p> <p><b>CT - Catania</b> 095 4032026</p> <p><b>CZ - Catanzaro</b> 0961 61898 - 62901</p>	
<p><b>Data Consult</b> SV - Savona 019 236034</p> <p><b>FLORINFORMATICA</b> TN - Clus 0463 422333</p> <p><b>LIRI</b> TO - Torino 011 739400</p> <p><b>Rean</b> TS - Trieste 040 3220344 UD - Udine 0432 67496</p> <p><b>Levia</b> MI - Milano 02 45076449 TN - Trento 0461 836940</p> <p><b>bortolon</b> TV - Treviso 0422 5225 PD - Padova 049 8070448 VI - Bassano del Grappa 0424 896711</p> <p><b>TeamDuemila</b> PG - Perugia 0744 813030</p> <p><b>CZ Informatica</b> PI - Santa Croce sull'Arno 0571 33753</p> <p><b>DIGITECHSYSTEM</b> PT - Pistoia 0574 711383</p> <p><b>Fronesis</b> RM - Guidonia Montecelio 06 40048900</p> <p><b>RM - Roma</b> 06 72672049</p>	<p><b>LE - Cavallino</b> 0832 338686</p> <p><b>NA - Mugnano di Napoli</b> 081 19728714 081 19728715</p> <p><b>NA - Napoli</b> AV - Avellino 081 3540569</p> <p><b>edn</b> NA - Napoli 081 5534599</p> <p><b>TeamSystem C&amp;D</b> BN - Benevento 0824 311345</p>	
<p><b>PR/SYT</b> VE - Spinea 041 5084911</p> <p><b>TSOne</b> VI - Vicenza 0444 780062</p> <p><b>Marchiotto</b> VR - Verona 045 8003153 045 8003561</p>	<p><b>Syscon Informatica</b> RM - Roma 06 72672880</p> <p><b>READYTEC</b> RM - Roma 06 5741098</p> <p><b>TR - Terni</b> AR - Arezzo 0575 401841 FI - Firenze 055 75341 RM - Roma 06 507501</p>	<p><b>SA - Nocera Superiore</b> 081 5143910</p> <p><b>SS - Sassari</b> 079 2678043</p> <p><b>TA - Taranto</b> 099 7773077</p> <p><b>VB - Vibo Valentia</b> 0963 263719</p>