

STUDIO DI CONSULENZA SOCIETARIA E TRIBUTARIA
“CASTELLANO”

Professionisti d'impresa -

Area fiscale e societaria -

- *TRASFORMAZIONI*
- *SCISSIONE*
- *FUSIONE*
- *CONFERIMENTO*
- *RISTRUTTURAZIONI AZIENDALI*
- *MERGER & ACQUISITION*
- *gestione patrimoni – TRUST – FONDI PATRIMONIALI -*
- *PIANIFICAZIONE AZIENDALI*

Circ. n° 16 del 26/07/08

LA FINANZIARIA IN PILLOLE PARTE II°

A cura dell'ufficio Studi

SEDE: Ariano Irpino AV via Fontana Angelica 1
TEL. 0825/892086 FAX 0825/892642
E-MAIL :info@studiocastellano.com
sito web: www.studiocastellano.com

IL LEASING SI ALLUNGA

Per i contratti di leasing stipulati dal 2008, la durata minima cresce a due terzi del tempo di ammortamento. La sottoscrizione del contratto entro il 31 dicembre consente di recuperare rapidamente più rapidamente il beneficio fiscale dell'investimento. Per gli immobili la regola dei 2/3 si applica con un super minimo di 11 anni a un tetto massimo del minimo del minimo di 18 anni.

CONSOLIDATO, PLUSVALENZE NON NEUTRALI

Cessioni tra società del gruppo. Per i gruppi in consolidato fiscale restano ancora poche settimane per trasferire beni plusvalenti (immobili, impianti, ecc) optando per la neutralità fiscale e dunque senza tassazione dei maggiori valori.

NEI CONFERIMENTI ADDIO REALIZZO

Serve l'iscrizione al Registro. A partire dal periodo di imposta 2008 viene eliminato il regime di "realizzo" per i conferimenti di azienda (articolo 175 Tuir). Chi intende sfruttare le opportunità offerte da questo regime dovrà effettuare il conferimento entro il 31 dicembre 2007; tenendo conto che, se la conferitaria è una società di capitali, l'atto di conferimento assume efficacia solo con l'iscrizione nel registro imprese.

IRES AL 27,5% E IRAP AL 3,9%

Competenza temporale dei costi. Il più elevato carico fiscale esistente per le società di capitali nell'esercizio 2007 rende vantaggioso effettuare entro fine anno, in base alle regole di competenza, il sostenimento di spese già preventivate (ultimazione di servizi, erogazione di bonus a dipendenti, eccetera). Anche l'anticipo di investimenti consente, per la quota di ammortamento di quest'anno, un maggior recupero fiscale.

ANTICIPATI SALVI PER LE SNC

Ammortamenti, si cambia. La Finanziaria cancella la possibilità di dedurre ammortamenti anticipati, tranne che, in base a una modifica in arrivo alla Camera, nell'anno di entrata in funzione del bene. Le ditte individuali e le società di persone possono applicare le vecchie regole anche per il 2008 e il 2009 sugli investimenti effettuati entro fine dicembre 2007.

SNC E SAS SENZA VINCOLI PER GLI ONERI FINANZIARI

Deduzione degli interessi passivi. I vincoli alla deduzione degli interessi (soglia del 30% del RoI) non si applicano alle società di persone di qualunque dimensione. Per le società con elevati oneri finanziari si può valutare, soprattutto per attività a scarso rischio di impresa (holding e immobiliari di gestione), di operare la trasformazione in Sas o Snc, già entro fine anno.

SOCIETA' IMMOBILIARI

Un'interpretazione autentica dell'art. 90 TUIR stabilisce la deducibilità degli interessi su finanziamenti relativi a fabbricati abitativi della società di gestione immobiliare.

DECORENZA: interpretazione autentica valida anche per il passato.

QUADRO EC

Eliminata la possibilità di operare le deduzioni extra contabili di qualunque tipo attraverso il quadro EC del Modello Unico.

Ires al 27,5% e Irap al 3,9%

Competenza temporale dei ricavi

La Finanziaria riduce del 5,85% il tax rate nominale per le società di capitali. Il rinvio di ricavi a gennaio 2008, secondo le regole di competenza temporale (stipula rogiti immobiliari, consegne di grandi macchinari, eccetera) consente un corrispondente risparmio fiscale sull'utile dell'operazione.

La Pex al 95%

Cessioni di azioni o quote

Per le azioni in possesso dei quattro requisiti Pex, cresce dall'84 al 95 per cento la quota esente delle plusvalenze. Considerando anche la riduzione dell'Ires, il rinvio della cessione al prossimo anno permette di ridurre il carico fiscale effettivo dal 5,28% all'1,375%.

Il periodo minimo di possesso per usufruire della esenzione della plusvalenza riduce da 18 a 12 mesi interi, allineandolo a quello per l'indeducibilità delle minusvalenze.

Rivalutazione di quote e terreni dei privati

Riaperti i termini dell'affrancamento

Per partecipazioni non quotate e terreni posseduti al 1° gennaio 2008 da soggetti non imprenditori, vengono riaperti i termini per affrancare il valore fiscale. Per chi ha in corso operazioni di cessione con rilevanti plusvalenze, può essere opportuno il rinvio al 2008 per usufruire della rivalutazione. Per i terreni, la perizia deve precedere il rogito.

Riguardo ai capital gain, va considerato che verrà incrementata la quota imponibile (attualmente 40%) per le partecipazioni qualificate, con norme transitorie legate alla riduzione dell'Ires.

Irap secondo il bilancio

Plusvalenze straordinarie

Dall'esercizio 2008, con il legame esclusivo Irap e conto economico, risulteranno irrilevanti le plusvalenze (come pure le minus) iscritte, in base a corretti principi contabili, quali componenti straordinari. Spostando a gennaio la vendita, di carattere straordinario, di un bene strumentale si ottiene il risparmio dell'Irap sulla plusvalenza.

Un Dm per le spese di rappresentanza

Niente limiti, deducibilità piena

Le spese di rappresentanza verranno considerate interamente deducibili se rispettano le condizioni indicate in un prossimo Dm. Inoltre, cresce a 50 euro il limite per gli omaggi. Il rinvio di tali spese al 2008, in presenza di questi requisiti, consentirà la deduzione totale, in un luogo dell'attuale limite di un terzo.

Massima estensione del reverse charge

Acquisti di immobili strumentali

Dal 1° marzo 2008, scatta il reverse charge su tutte le cessioni di immobili strumentali (attualmente solo quelle imponibili su opzione). I contribuenti in posizione di credito Iva che intendono acquisire un immobile nuovo dal costruttore hanno interesse a rinviare l'effettuazione dell'operazione a marzo, onde ridurre l'esposizione finanziaria, sostituendo il pagamento dell'Iva al fornitore, con una semplice annotazione contabile a credito e a debito. Considerazioni opposte riguardano le imprese di costruzione. Art. 1 comma 25 e segu.

Società di persone con l'opzione dell'Ires

Tassazione 2008 al 27,5%

Le imprese Irpef possono avvalersi dal 2008 di una tassazione separata con aliquota Ires, a condizione che il reddito non sia distribuito. Valgono, per chi intende esercitare l'opzione, le stesse considerazioni svolte sopra, sull'opportunità di rinviare a gennaio l'imputazione temporale di operazioni con elevati redditi.

CONFERIMENTI DI AZIENDA

Scompare il regime dell'art.175 TUIR (realizzo) che resta solo per i conferimenti di partecipazione. L'unica modalità applicabile alle aziende è quella "NEUTRALE" dell'art.176 TUIR, le cui regole vengono estese alle società conferitorie di persone.

IMPOSTA SOSTITUTIVA SULLE OPERAZIONI STRAORDINARIE

La società conferitoria può affrancare fiscalmente i maggiori valori contabili delle IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI, rispetto al costo del conferente, applicando l'imposta sostitutiva con le seguenti aliquote:

- maggiori valori fino a € 5.000,00 : 12%
- parte compresa tra € 5.000,00 e € 10.000,00 : 14%
- parte che eccede € 10.000,00 : 16%

L'affrancamento perde efficacia se i beni sono ceduti anteriormente al quarto esercizio successivo a quello dell'opzione.

Stesso affrancamento per disavanzi di fusione e di scissione imputati alle immobilizzazioni.

REVERSE CHARGE PER GLI IMMOBILI

Il meccanismo dell'inversione contabile è stato esteso ad alcune cessioni di fabbricati strumentali per natura imponibili ai fini dell'Iva per l'obbligo di legge. Ciò naturalmente a condizione che il cessionario sia un soggetto passivo d'imposta nel territorio dello Stato. In particolare, è previsto che il meccanismo del reverse charge sia applicato alle cessioni strumentali per natura, ad eccezione di quelle effettuate, entro quattro anni dalla fine dei lavori, dall'impresa che ha costruito o ristrutturato l'immobile nonché di quelle effettuate nei confronti di privati. Il meccanismo dell'inversione contabile risulta pertanto applicabile, oltre che alle cessioni dei fabbricati strumentali per natura

imponibili per opzione del cedente (dal 1° ottobre 2007), alle cessioni dei medesimi fabbricati poste in essere nei confronti dei soggetti passivi con pro-rata di detrazione massimo del 25%. La novità troverà applicazione dal 1° marzo 2008.

In materia di prestazioni di subappalto nel settore edile, poi, si prevede di escludere dal *reverse charge* le prestazioni rese nei confronti di un general contractor a cui sia stata affidata dal committente la totalità dei lavori (questa disposizione avrà effetto dal 1° febbraio 2008 – co.162 – 163).

TRASFERIMENTI DI IMMOBILI

E' stato stabilito un ampliamento dei casi di applicazione dell'aliquota agevolata dell'imposta di registro all'1%, eliminando il riferimento alla "edilizia residenziale convenzionata"; in sostanza, potranno godere dell'agevolazione dell'imposta di registro all'1% (in luogo dell'aliquota ordinaria dell'8%) i trasferimenti di immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati, purchè diretti all'attuazione di programmi di edilizia residenziale comunque denominati e alla condizione che l'intervento sia completato nei cinque anni successivi alla stipula dell'atto. Sugli stessi trasferimenti è applicabile dal 1° gennaio 2008 l'aliquota dell'imposta ipotecaria del 3% e l'imposta catastale con l'aliquota proporzionale dell'1%.

MUTUI PRIMA CASA

Aumenta del 10% la cifra degli interessi passivi ammessi alla detrazione del 19%. Si passa dai 7 milioni di lire, indicati nel testo unico delle imposte sui redditi, a 3.976,72 euro.

SGRAVI PER GLI INQUILINI

Detrazione Irpef per chi è in affitto, pari a 300 euro per i redditi sotto i 15.493 euro e a 150 euro per chi ha un reddito maggiore. I giovani tra 20 e 30 anni che vanno a vivere per conto proprio godranno per i primi tre anni di una detrazione più alta, pari a 991,60 euro se i loro redditi non superano i 15.493 euro.

Lo Studio Castellano è a disposizione per maggiori informazioni.