

# Circolare Notiziario

## n. 1/2021

1 febbraio 2021

ISSN 2465-3543



### IN EVIDENZA

- [Notizie in sintesi](#) Pag. 2



### APPROFONDIMENTI

- [Novità detrazione 110%](#) Pag. 4
- [Proroga detrazioni Irpef 50% e 65%](#) Pag. 5
- [Proroga 2021 della detrazione per acquisto di mobili](#) Pag. 6
- [Detrazione per interventi sulle facciate di edifici](#) Pag. 7
- [Bonus verde](#) Pag. 8
- [Regime fiscale delle locazioni brevi dal 2021](#) Pag. 9
- [Rivalutazione delle partecipazioni non quotate possedute al 1.01.2021](#) Pag. 10
- [Affrancamento del valore dei terreni al 1.01.2021](#) Pag. 11



### STRUMENTI OPERATIVI

- [Check list dichiarazione Iva 2021](#) Pag. 12
- [Raccordo tra volume d'affari Iva e ricavi](#) Pag. 13
- [Check list verifica accesso regime forfetario 2021](#) Pag. 14
- [Check list regimi contabili](#) Pag. 16



### AMMINISTRAZIONE E CONTABILITÀ

- [Imposta di bollo su fattura elettronica dal 2021](#) Pag. 17
- [Verifiche contabili di inizio anno](#) Pag. 18
- [Provvigioni pagate all'agente nell'anno successivo](#) Pag. 19



### NON SOLO IMPRESA

- [Tassi di usura](#) Pag. 20
- [Misura degli interessi legali](#) Pag. 21
- [Autoliquidazione Inail 2020/2021](#) Pag. 22



### AGEVOLAZIONI

- [Credito d'imposta per investimenti 2021 e 2022 in beni strumentali nuovi](#) Pag. 23



### SCADENZARIO

- [Principali adempimenti mese di febbraio 2021](#) Pag. 25

[Scarica la Circolare Notiziario in formato Word](#)



[Visiona le condizioni d'uso della Circolare Notiziario](#)

#### EDITORE E PROPRIETARIO:

Centro Studi Castelli Srl - Via Bonfiglio, 33  
C.P. 25 - 46042 Castel Goffredo MN  
Partita Iva: 01392340202  
Registro Imprese di Mantova n. 01392340202  
Capitale sociale € 10.400 interamente versato

SITO WEB: [www.ratio.it](http://www.ratio.it)

E-MAIL: [servizioclienti@gruppcastelli.com](mailto:servizioclienti@gruppcastelli.com)

DIRETTORE RESP.: Anselmo Castelli

VICE DIRETTORE: Stefano Zanon

COORDINATORE SCIENTIFICO: Stefano Zanon

#### COORDINATORE DI REDAZIONE:

Laurenzia Binda

#### CONSIGLIO DI REDAZIONE:

Giuliana Beschi, Laurenzia Binda, Paolo Bisi,  
Anselmo Castelli, Alessandro Pratesi, Luca Reina,  
Stefano Zanon

#### COMITATO DI ESPERTI:

O. Araldi, R. Benesperi, F. Boni, L. Dall'Oca,  
F. Donato, A. Grassotti, P. Meneghetti, F. Poggiani,  
A. Pratesi, R.A. Rizzi, G. Saccenti, A. Scaini,  
M.T. Tessadri, G.P. Tosoni, F. Zuech

#### PERIODICITÀ E DISTRIBUZIONE:

Mensile, vendita esclusiva per abbonamento.

DIFFUSIONE: Circolare diffusa per e-mail.

#### SERVIZIO ABBONAMENTI:

Tel. 0376/77.51.30 - Fax 0376/77.01.51  
lunedì-venerdì ore 9:00/13:00 - 14:30/17:00

L'Editore e la Direzione declinano ogni responsabilità in merito ad eventuali errori interpretativi sui contenuti e sui pareri espressi.

**Informativa Privacy** - Centro Studi Castelli Srl titolare del trattamento tratta i dati personali liberamente conferiti per fornire i servizi indicati. Per i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento U.E. 679/2016 e per l'elenco di tutti i Responsabili del trattamento rivolgersi al Responsabile del trattamento, che è il Direttore Responsabile, presso il Servizio Clienti, Via Bonfiglio, n. 33 - 46042 Castel Goffredo (MN) - Tel. 0376-775130 - Fax 0376-770151 - [privacy@gruppcastelli.com](mailto:privacy@gruppcastelli.com). I dati potranno essere trattati da incaricati preposti agli abbonamenti, al marketing, all'amministrazione e potranno essere comunicati alle società del Gruppo per le medesime finalità della raccolta e a società esterne per la spedizione del periodico e per l'invio di materiale promozionale. L'informativa completa è disponibile all'indirizzo <http://www.ratio.it/privacy>.

**IN EVIDENZA****Notizie in sintesi****DICHIARAZIONE DEI REDDITI E IVA 2021**

L'Agenzia delle Entrate ha approvato il modello definitivo della dichiarazione Iva 2021, così come i modelli delle dichiarazioni 730 e le relative istruzioni, in cui si precisa di avere istituito un rigo nel quale indicare l'importo dei versamenti che non sono stati effettuati alle scadenze previste dalla legge per effetto delle disposizioni di sospensione emanate nel corso dell'anno in conseguenza dell'epidemia sanitaria.

**CERTIFICAZIONE UNICA 2021**

- L'Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo schema di Certificazione Unica e le relative istruzioni, pubblicate sul sito insieme alle specifiche tecniche utili per la trasmissione dei flussi.
- La nuova scadenza del 16.03.2021 è unificata, poiché vale sia per la trasmissione telematica delle Cu ordinarie all'Amministrazione Finanziaria sia per la consegna/invio della certificazione unica al percipiente del reddito certificato. Confermato il termine del 31.10.2021 (1.11) per le certificazioni contenenti esclusivamente redditi esenti o non dichiarabili mediante la dichiarazione precompilata.

**TRASMISSIONE TELEMATICA SPESE SANITARIE**

- I soggetti tenuti alla trasmissione delle spese sanitarie avranno più tempo per inviare i dati relativi al 2020. Gli operatori, infatti, rispetto alla scadenza prevista del 31.01.2021, avranno 8 giorni in più per l'invio al Sistema Tessera Sanitaria dei dati relativi alle spese sanitarie e ai rimborsi effettuati nel 2020. La proroga del termine è riferita alla trasmissione di tutte le spese sanitarie sostenute nel 2020.
- In osservanza del sistema di tutela della privacy approvato è prorogato anche il termine entro il quale i contribuenti potranno comunicare il proprio rifiuto all'utilizzo delle spese mediche sostenute nell'anno 2020 per l'elaborazione del 730 precompilato.

**ACCESSO AI SERVIZI TELEMATICI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

- Il provvedimento n. 8160/2021 ha ampliato l'accesso ai servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione anche con la carta di identità elettronica, oltre che con le credenziali dei servizi telematici delle Agenzie (Entratel e Fisconline) e Spid.

**FATTURE ELETTRONICHE PER COMPENSARE CREDITI E DEBITI COMMERCIALI**

- La legge di Bilancio 2021 pone a carico dell'Agenzia delle Entrate l'onere di fornire un servizio ai soggetti che emettono e ricevono fatture elettroniche e che consiste nella compensazione dei debiti e crediti commerciali, definito "baratto finanziario".

**CONFERME PER BONUS PUBBLICITÀ ENTRO 8.02.2021**

- Entro l'8.02.2021 i soggetti che hanno presentato la comunicazione per l'accesso al bonus pubblicità per l'anno 2020 devono confermare la "prenotazione", inoltrando la dichiarazione sostitutiva.
- Restano invariate le modalità per la presentazione del modello di dichiarazione sostitutiva, che deve essere inviato utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, attraverso la procedura disponibile nella sezione dell'area riservata "Servizi per" alla voce "Comunicare".

**UDIENZE SCRITTE NEL PROCESSO TRIBUTARIO**

Con la proroga dello stato di emergenza alla fine di aprile, le udienze in commissione tributaria saranno effettuate con trattazione scritta fino al 30.04.2021. Oltre a tale procedura, dovrebbe essere possibile effettuare anche udienze da remoto; tuttavia, solo pochissime commissioni si sono attivate in tal senso.

**RATEAZIONE DELLE CARTELLE**

- Il D.L. 15.01.2021, n. 3 ha sospeso per il mese di gennaio 2021 l'attività di invio delle cartelle esattoriali. In seguito, l'Agenzia delle Entrate Riscossione ha reso disponibili le prime FAQ precisando che fino al 28.02.2021 (termine che scade il 1.03, essendo il 28 festivo) sarà possibile effettuare il pagamento delle somme sospese dovute all'agente della riscossione, ma con alcune eccezioni che consentono di proporre una nuova domanda di rateazione.
- Le FAQ precisano, inoltre, che il datore di lavoro deve interrompere il pignoramento dello stipendio fino a fine gennaio, riprendendo le trattenute a febbraio.
- Inoltre, fino al 31.01.2021 non si effettuano le verifiche degli enti pubblici su eventuali morosità del debitore, per pagamenti di importo superiore a € 5.000,00.
- Recentemente, il Consiglio dei Ministri ha bloccato anche per tutto il mese di febbraio l'attività di riscossione delle cartelle esattoriali, che altrimenti sarebbe ripresa dal 1.02.2021.

**Notizie in sintesi (segue)****RINVIO DELLE  
PERDITE 2020 IN  
NOTA INTEGRATIVA**

- Le perdite d'esercizio rilevanti per gli artt. 2446, 2447, 2482-bis e 2482-ter C.C. e la valutazione prospettica della capacità dell'impresa di permanere in continuità aziendale richiedono una dettagliata informativa nella nota integrativa del bilancio 2020. Di conseguenza, nonostante la possibilità di congelare le perdite 2020 fino all'approvazione del bilancio 2025, è necessario che tali perdite siano distintamente esposte in nota integrativa, con specifica indicazione, in appositi prospetti, della loro origine e delle movimentazioni intervenute nell'esercizio.

**UTILIZZO BONUS  
SANIFICAZIONI**

- L'Agenzia delle Entrate ha precisato che, per l'utilizzo in compensazione del bonus sanificazione, il limite del 30.06.2021 introdotto dalla legge di Bilancio 2021 per la fruizione in compensazione o cessione a terzi del bonus, vale anche per i cessionari.
- Inoltre, il credito d'imposta utilizzato in compensazione non può eccedere l'importo disponibile, tenuto conto delle fruizioni già avvenute o in corso e delle eventuali cessioni del credito a soggetti terzi, pena lo scarto del modello F24.

**SPESE DI  
PUBBLICITÀ E DI  
RAPPRESENTANZA**

- La Cassazione ha affermato che le spese di pubblicità, per essere tali, devono avere come obiettivo l'incremento commerciale dei prodotti venduti, mentre, se hanno come obiettivo il maggior prestigio di un'impresa, sono spese di rappresentanza.

**ALIQUOTE IRAP  
SUL SITO DEL MEF**

- L'art. 1, c. 1107 della legge di Bilancio 2021 introduce un'importante novità per le Regioni, a tutela dei contribuenti. In particolare, è previsto l'obbligo di pubblicazione sul sito del Mef dei dati relativi alle aliquote Irap, a pena di inapplicabilità di sanzioni e interessi.

**NUOVA DEFINIZIONE  
DI FINANZIAMENTO  
DETERIORATO**

- Dal 1.01.2021 è in vigore una nuova nozione di credito deteriorato che identifica lo stato di inadempienza di un cliente verso la propria banca.
- Le esposizioni verso una banca o un intermediario finanziario sono classificate come deteriorate se il debitore è in arretrato da oltre 90 giorni consecutivi (180 giorni per le amministrazioni pubbliche) e, nel contempo, l'obbligazione sia considerata "rilevante", ossia abbia superato una prefissata soglia di materialità.
- Dal 1.01.2021 la soglia diventa più stringente e la classificazione come credito deteriorato avverrà automaticamente per arretrati relativi a uno o più finanziamenti di ammontare superiore a € 500 (soglia assoluta) che rappresentino più dell'1% del totale delle esposizioni dell'impresa verso la banca (soglia relativa).
- Per le persone fisiche e le Pmi con esposizioni nei confronti della stessa banca di un ammontare complessivamente inferiore a un milione di euro (cosiddette esposizioni al dettaglio), la soglia in valore assoluto è ridotta a € 100.

**PIATTAFORMA PER  
IMPORT/EXPORT  
DA PAESI  
EXTRACOMUNITARI**

- Dal 1.01.2021 è operativa la piattaforma Ue Access2Markets, che contiene le informazioni per esportare e importare qualsiasi merce a/da qualsiasi paese extracomunitario.
- Le imprese esportatrici italiane potranno gestire le operazioni di export e import e interagire con spedizionieri e agenti doganali per le formalità legate al passaggio doganale dei prodotti in Italia e all'estero.

**INVIO DATI  
SICUREZZA SUL  
LAVORO PER MEDICI  
DI FABBRICA**

- Il Ministero della Salute ha sospeso, per il 2021, dall'invio all'Inail dei dati sanitari rilevanti ai fini della sicurezza lavoro (relativi al 2020) a carico dei medici di fabbrica a causa dell'emergenza Covid-19.

**CASSA  
INTEGRAZIONE**

- Fino al termine dell'emergenza sanitaria le imprese possono accedere alla Cigs per crisi senza presentare il piano di risanamento.

**FORMAZIONE  
PROFESSIONALE  
CONTINUA  
E COVID-19**

- L'emergenza Covid-19 ha portato molte deroghe agli obblighi di aggiornamento continuo dei professionisti, soprattutto perché arrivato quando il nuovo periodo formativo era appena cominciato. Al riguardo, il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili ha eliminato l'obbligo di conseguire almeno 20 crediti sui 30 annuali, sia per il 2020 sia per il 2021.



## APPROFONDIMENTO

### Novità detrazione 110%

Si riassumono le principali novità in tema di superbonus 110% introdotte dalla L. 178/2020 che, in particolare, ha esteso l'arco temporale di riferimento previsto per le spese oggetto di detrazione in relazione agli interventi di riqualificazione energetica e antisismici già ammessi, oltre ad aver fornito alcune specifiche sugli interventi agevolabili.

#### SOGGETTI BENEFICIARI

Tra i soggetti beneficiari dell'agevolazione sono incluse le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici **composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà** da più persone fisiche.

Possono fruire dell'agevolazione le persone fisiche e i condomini per gli interventi realizzati sul **numero massimo di 2 unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

#### AMBITO TEMPORALE

- Le spese detraibili sono quelle sostenute per gli interventi effettuati sugli edifici **dal 1.07.2020 fino al 30.06.2022**, da ripartire tra gli aventi diritto in:
  - **5 quote annuali** di pari importo per le spese sostenute **fino al 31.12.2021**;
  - **4 quote annuali** di pari importo per la parte di spesa sostenuta **nel 2022**.
- La detrazione spetta anche per le spese sostenute **entro il 31.12.2022**, a condizione che alla **data del 30.06.2022** siano stati effettuati **lavori per almeno il 60%** dell'intervento complessivo.

- Per gli IACP, le spese detraibili sono quelle sostenute per gli interventi effettuati sugli edifici **dal 1.07.2020 fino al 31.12.2022**, da ripartire tra gli aventi diritto in:
  - **5 quote annuali** di pari importo per le spese sostenute **fino al 30.06.2022**;
  - **4 quote annuali** di pari importo per la parte di spesa sostenuta **dal 1.07.2022**.
- La detrazione spetta anche per le spese sostenute **entro il 30.06.2022**, a condizione che **alla data del 31.12.2022** siano stati effettuati **lavori per almeno il 60%** dell'intervento complessivo.

È prorogata anche alle **spese sostenute nel 2022** la **possibilità di optare per la cessione o per lo sconto in fattura** in luogo della fruizione diretta della detrazione maggiorata del 110%.

#### UNITÀ FUNZIONALMENTE INDIPENDENTE

- Ai fini del superbonus, un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno 3 delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva:
  - **impianti per l'approvvigionamento idrico**;
  - **impianti per il gas**;
  - **impianti per l'energia elettrica**;
  - **impianto di climatizzazione invernale**.

#### DELIBERE ASSEMBLEE CONDOMINIO

- Anche le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto **l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa** riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la **maggioranza degli intervenuti e almeno 1/3 del valore dell'edificio** e a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese **esprimano parere favorevole**.
- Rientrano già nella semplificazione le delibere aventi per oggetto l'approvazione degli interventi e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto.

#### CARTELLO IN CANTIERE

Per gli interventi agevolati al 110%, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: **"Accesso agli incentivi statali previsti dalla L. 17.07.2020, n. 77, superbonus 110% per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici"**.

#### IMMOBILI PRIVI DI APE

Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica (Ape) **poiché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali**, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico delle superfici opache, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una **classe energetica in fascia A**.



## Proroga detrazioni Irpef 50% e 65%

La L. 178/2020 ha prorogato al **31.12.2021** la detrazione al **65%** per **lavori di riqualificazione energetica**. Per individuare la misura del bonus è necessario identificare la data di sostenimento della spesa, coincidente con il versamento per le persone fisiche e definito in base al principio di competenza per le imprese. La disposizione ha prorogato anche la detrazione al **50%** per i **lavori di recupero del patrimonio edilizio** in relazione alle spese sostenute fino al 31.12.2021. La proroga ha riguardato anche il limite di spesa massima, confermato in € 96.000 fino al 31.12.2021. Tale detrazione spetta anche per **interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione**.

Periodo di sostenimento delle spese	Detrazione per interventi di <u>recupero del patrimonio edilizio</u>		Detrazione per interventi di <u>riqualificazione energetica</u>									
	% detrazione	Limite di spesa	% detrazione	Limite di detrazione								
Dal 1.01.2012 al 25.06.2012	36%	€ 48.000,00	55%	<table border="1"> <tr> <td>Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti</td> <td>€ 100.000,00</td> </tr> <tr> <td>Interventi sull'involucro degli edifici esistenti</td> <td>€ 60.000,00</td> </tr> <tr> <td>Installazione di pannelli solari per acqua calda</td> <td>€ 60.000,00</td> </tr> <tr> <td>Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale</td> <td>€ 30.000,00</td> </tr> </table>	Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti	€ 100.000,00	Interventi sull'involucro degli edifici esistenti	€ 60.000,00	Installazione di pannelli solari per acqua calda	€ 60.000,00	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	€ 30.000,00
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti	€ 100.000,00											
Interventi sull'involucro degli edifici esistenti	€ 60.000,00											
Installazione di pannelli solari per acqua calda	€ 60.000,00											
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	€ 30.000,00											
Dal 26.06.2012 al 31.12.2012	50%	€ 96.000,00 <sup>1</sup>										
Dal 1.01.2013 al 5.06.2013	50%	€ 96.000,00 <sup>2</sup>	65% <sup>3-5</sup>									
Dal 6.06.2013 al 31.12.2021												
Dal 1.01.2022	36%	€ 48.000,00	36%	€ 48.000,00								

### PAGAMENTO

- Per i **soggetti non esercenti attività di impresa** il pagamento deve essere effettuato mediante bonifico bancario<sup>4</sup> o postale dal quale risulti:
  - la causale del versamento;
  - il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
  - il codice fiscale o la partita Iva del beneficiario del bonifico.
- Per i **soggetti esercenti attività di impresa**, sono ininfluenti le modalità di pagamento.

Le banche e le poste operano una ritenuta dell'**8%** sull'imponibile.

### Note

- Per un ammontare massimo di € 96.000, al netto delle spese già sostenute alla data del 26.06.2012, comunque nei limiti di € 48.000, per le quali resta ferma la detrazione del 36%.
- Per un ammontare massimo di € 96.000, tenendo conto - in caso di mera prosecuzione dei lavori - delle spese sostenute negli anni precedenti.
- Per le spese su **parti comuni di edifici condominiali** o che interessano tutte le unità immobiliari, di cui si compone il condominio, la detrazione spetta nella misura del 65% per le spese sostenute nel periodo **6.06.2013 - 31.12.2021**. La detrazione spetta nella misura del **70% o 75%** per specifiche tipologie di interventi, nel limite di spesa di € 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.  
Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa alle generali detrazioni, una detrazione nella misura del **80%**, ove gli interventi determinino il passaggio a una classe di rischio inferiore, o nella misura del **85%** ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori.
- La detrazione spetta anche nella ipotesi in cui il bonifico bancario, utilizzato per effettuare il pagamento dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica, sia stato compilato in modo tale da non consentire alle banche o a Poste italiane di adempiere correttamente all'obbligo di ritenuta. In tal caso è necessario che il beneficiario dell'accredito attesti, nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del suo reddito (circ. Ag. Entrate 43/E/2016).
- La detrazione è **ridotta al 50%** per le spese, sostenute dal 1.01.2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di **infissi**, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A** di prodotto prevista dal regolamento n. 811/2013 della Commissione Ue.  
Sono esclusi dalla detrazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione **con efficienza inferiore alla classe A**. La detrazione si applica nella misura del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di **sistemi di termoregolazione evoluti**, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione Ue 2014/C207/02, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute per l'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.  
La detrazione si applica, nella misura del 65%, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 1.01.2018 al **31.12.2021**, fino a un valore massimo della detrazione di € 100.000. Per beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES) pari almeno al 20%.  
La detrazione nella misura del 50% si applica, invece, alle spese sostenute negli anni dal 2018 al **2021** per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di € 30.000.



## Proroga 2021 della detrazione per acquisto di mobili

La L. 178/2020 ha prorogato la detrazione Irpef del 50%, riconosciuta ai contribuenti che fruiscono della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio **iniziati dal 1.01.2020**, in relazione alle spese documentate e sostenute **dal 1.01.2021 al 31.12.2021** per l'acquisto di mobili, di grandi elettrodomestici e apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, con aumento da € 10.000 a € 16.000 della spesa massima su cui calcolare la detrazione.

<b>AMBITO DI APPLICAZIONE</b>	<b>Soggetti</b>	Contribuenti che fruiscono della detrazione per <b>interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dal 1.01.2020</b> .	
	<b>Oggetto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulteriori spese documentate per l'acquisto di:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- mobili;</li> <li>- grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla "A+", nonchè "A" per i forni;</li> <li>- apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica.</li> </ul> </li> </ul>	Finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.
	<b>Presupposto</b>	Il collegamento, richiesto dalla norma, tra acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici e arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione deve sussistere <b>tenendo conto dell'immobile nel suo complesso</b> e non del singolo ambiente dell'immobile stesso. L'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici è agevolabile anche se detti beni siano destinati all'arredo di un <b>ambiente diverso</b> da quelli oggetto di interventi edilizi, purché l'immobile sia comunque oggetto degli interventi edilizi.	
<b>DETRAZIONE</b>	<b>Misura</b>	Detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, nella misura del <b>50% delle spese</b> sostenute.	Spese sostenute <b>dal 1.01.2021 al 31.12.2021</b> .
	<b>Importo massimo</b>	La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a <b>€ 16.000,00<sup>1</sup></b> , considerando <b>complessivamente</b> le spese sostenute per mobili e grandi elettrodomestici.  L'importo è riferito alla <b>singola unità immobiliare</b> , comprensiva delle pertinenze, o alla <b>parte comune</b> dell'edificio oggetto di ristrutturazione, i cui dati catastali devono essere riportati nella dichiarazione dei redditi, prescindendo dal numero dei contribuenti che partecipano alla spesa.	Per i lavori di ristrutturazione effettuati sulle parti comuni <b>condominali</b> la detrazione può essere fruita per l'acquisto di beni destinati all'arredamento delle parti comuni <sup>2</sup> .
	<b>Ripartizione</b>	Al contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari il diritto al beneficio dovrà essere riconosciuto più volte. La detrazione è ripartita tra gli aventi diritto in <b>10 quote annuali</b> di pari importo.	
<b>BENI AGEVOLABILI</b>	<b>Mobili Nuovi</b>	Rientrano tra i "mobili" agevolabili, a titolo esemplificativo, letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.	
	<b>Grandi elettrodomestici Nuovi</b>	Non sono agevolabili gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'acquisto di grandi elettrodomestici è agevolabile solo se per quella tipologia sia prevista l'etichetta energetica.</li> <li>• Per l'individuazione dei "grandi elettrodomestici" costituisce utile riferimento l'elenco di cui all'<b>allegato 1B del D. Lgs. 25.07.2005, n. 151<sup>3</sup></b>.</li> </ul>	
	<b>Spese di trasporto</b>	Possono essere considerate anche le spese di trasporto e di montaggio dei beni acquistati, sempreché le spese stesse siano state sostenute con le modalità di pagamento indicate.	

**Note**

1. Le spese sono computate ai fini della detrazione **indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni per interventi edilizi**.
2. L'effettuazione di lavori di ristrutturazione sulle parti comuni condominiali non consente ai singoli condomini, che fruiscono pro-quota della relativa detrazione, di acquistare mobili e grandi elettrodomestici da destinare all'arredo della propria unità immobiliare.
3. Rientrano nei grandi elettrodomestici, a titolo esemplificativo: frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento.



## Detrazione per interventi sulle facciate di edifici

La legge di Bilancio 2021 ha prorogato per il 2021 il bonus facciate, consistente in una detrazione d'imposta, da ripartire in 10 quote annuali costanti, pari al 90% delle spese sostenute nel 2021 per interventi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in determinate zone. Il bonus facciate, che prevede il 90% di detrazione dall'imposta lorda delle spese sostenute per tinteggiature e rifacimenti, consente (di fatto) ai condòmini di effettuare l'intervento (quasi interamente) a spese dell'Erario. Con **circolare n. 2/E/2020** l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti di carattere interpretativo.

DETRAZIONE	Importo	Spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al <b>90%</b> (senza limiti di spesa).	
	Fruizione	La detrazione è ripartita in <b>10 quote annuali</b> di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.	
TIPOLOGIE DI SPESA	Spese	Spese documentate sostenute nell'anno 2021	Non è stabilita una data a partire dalla quale i lavori devono essere avviati (riferimento al "sostenimento" della spesa).
	Zone agevolabili	Interventi, <b>ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna</b> degli edifici esistenti ubicati in <b>zona A o B</b> ai sensi del D.M. Lavori Pubblici 2.04.1968, n. 1444.	
	Facciate	Ferme restando le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia edilizia e di riqualificazione energetica, sono ammessi a tale beneficio esclusivamente gli interventi sulle <b>strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi</b> .	
	Interventi influenti dal punto di vista termico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nell'ipotesi in cui i lavori di rifacimento della facciata, ove non <b>siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna</b>, riguardino interventi influenti dal punto di vista termico o interessino <b>oltre il 10% dell'intonaco</b> della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, gli interventi devono soddisfare: <ul style="list-style-type: none"> <li>i requisiti di cui al D. Mise 26.06.2015;</li> <li>con riguardo ai valori di trasmittanza termica, i requisiti di cui alla tabella 2 dell'all. B al D. Mise 11.03.2008.</li> </ul> </li> <li>In tali ipotesi, ai fini delle verifiche e dei controlli, si applicano i cc. 3-bis e 3-ter dell'art. 14 D.L. 63/2013 sulle informazioni raccolte da Enea.</li> <li>Per gli edifici non situati nelle zone A e B è possibile beneficiare della vigente detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica.</li> </ul>	
DISPOSITIVI APPLICABILI	Si applica il regolamento di cui al D.M. Finanze 18.02.1998, n. 41, contenente le disposizioni attuative della detrazione Irpef spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obbligo di pagamento <b>tramite bonifico "integrato"</b> (su cui la banca applica la ritenuta).</li> <li>Comunicazione preventiva alla ASL la data di inizio lavori, nei casi richiesti.</li> <li>Indicazione nel <b>modello Redditi</b> dei <b>dati catastali dell'immobile</b> interessato.</li> </ul>	

**Bonus verde**

La legge di Bilancio 2021 ha prorogato il cd. "bonus verde", ossia la detrazione Irpef del 36% sulle spese sostenute nel 2021 per i seguenti interventi:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze e recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La detrazione, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, deve essere calcolata su un importo massimo di € 5.000,00 per unità immobiliare a uso abitativo, comprensivo delle eventuali spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione di interventi.

**SOGGETTI  
BENEFICIARI**

- Possono fruire della nuova detrazione coloro che:
  - possiedono l'unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi in qualità di **proprietari**, nudi proprietari o titolari di altri diritti reali;
  - detengono l'unità immobiliare sulla quale sono eseguiti gli interventi sulla base di un idoneo titolo. L'immobile può, quindi, essere detenuto in forza di contratti di **locazione** o di **comodato**.

**La detrazione spetta** ai suddetti **sogetti che abbiano sostenuto le spese**, nella misura in cui le stesse siano **effettivamente rimaste a loro carico**.

**OGGETTO**

- Spese documentate sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:
  - "**sistemazione a verde**" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, **impianti di irrigazione** e realizzazione pozzi;
  - **realizzazione** di coperture a verde e di giardini pensili.
- Tra le spese sono comprese quelle di **progettazione** e **manutenzione** connesse all'esecuzione degli interventi.

- Nel corso dei Videoforum tenuti nel 2018 l'Agenzia delle Entrate ha precisato che il bonus verde spetta:
  - per gli **interventi straordinari** di sistemazione a verde, con particolare riguardo alla **fornitura e messa a dimora di piante** e arbusti di qualsiasi genere o tipo. È possibile fruire dell'agevolazione anche per la collocazione di piante e altri vegetali in vasi, a condizione che si tratti di un più ampio intervento di sistemazione a verde degli immobili residenziali;
  - per gli interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo e alla difesa fitosanitaria di **alberi secolari** o di esemplari arborei di notevole pregio paesaggistico, naturalistico, storico e culturale, ecc.;
  - per le **spese di progettazione** connesse all'esecuzione degli interventi agevolati, purché direttamente riconducibili all'intervento stesso.

**ESCLUSIONI**

- Spese sostenute per la **manutenzione ordinaria annuale** dei giardini preesistenti.
- **Lavori eseguiti in economia**.

**OPERATIVITÀ**

Per gli anni 2018, 2019, 2020 e **2021**.



## Regime fiscale delle locazioni brevi dal 2021

A decorrere dai contratti di locazione breve stipulati dal 1.06.2017 è possibile applicare le disposizioni relative alla cedolare secca, con l'aliquota del 21% in caso di opzione. Più in particolare, le disposizioni si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario, aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi, stipulati alle medesime condizioni previste.

Per locazioni brevi si intendono i contratti di **locazione di immobili a uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni**, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online.

La L. 178/2020, inoltre, ha previsto che il regime fiscale delle locazioni brevi, con effetto dal periodo d'imposta relativo all'anno 2021, è riconosciuto solo in caso di **destinazione alla locazione breve di non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta**.

### CONTRATTI DI LOCAZIONE BREVE

Per contratti di locazione breve si intendono i contratti stipulati **a decorrere dal 1.06.2017** da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, di **durata non superiore a 30 giorni**, anche se prevedono la **prestazione di servizi accessori** di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, nonché di altri servizi, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo.

Comprese le sublocazioni e le concessioni in godimento a terzi a titolo oneroso da parte del comodatario.

- Il regime fiscale delle locazioni brevi, con effetto **dal periodo d'imposta relativo all'anno 2021**, è riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di **non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta**.
- Negli altri casi, ai fini della tutela dei consumatori e della concorrenza, l'attività di locazione, da chiunque esercitata, **si presume svolta in forma imprenditoriale**. In tal caso l'immobile non genera più reddito fondiario, ma rientra nel reddito d'impresa, con esclusione dell'applicazione della cedolare secca e conseguente obbligo di apertura della partita Iva.

Le disposizioni si applicano anche per i contratti stipulati **tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare**, ovvero tramite soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di appartamenti da condurre in locazione.

### BANCA DATI

Ai fini della tutela dei consumatori, presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo è istituita una **banca di dati delle strutture ricettive** (che sostituisce la precedente), nonché degli immobili destinati alle locazioni brevi, identificati mediante un **codice da utilizzare in ogni comunicazione** inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza.

### CONTRATTI STIPULATI TRA PERSONE FISICHE (PRIVATI)

- La norma richiede che il contratto sia stipulato da persone fisiche che pongono in essere la locazione **al di fuori della attività d'impresa**.
- L'applicazione della disciplina in esame è esclusa, inoltre, anche nel caso di attività commerciale non esercitata abitualmente, i cui redditi sono compresi tra i **redditi occasionali** di cui all'art. 67, c. 1, lett. i) del Tuir (**circ. Ag. Entrate 12.10.2017, n. 24/E**).

### LOCATORE, SUBLOCATORE E COMODATARIO

- La norma delinea la figura del **locatore** comprendendovi anche il **sub locatore** e il **comodatario** che concede a terzi la disponibilità dell'immobile a titolo oneroso.
- L'ambito applicativo è determinato, pertanto, in base alla causa del contratto e non in base al diritto che ha sull'immobile colui che lo mette a disposizione (**Circ. Ag. Entrate 12.10.2017, n. 24/E**).

### OGGETTO DEL CONTRATTO

- La norma prevede che gli immobili posti in locazione debbano essere a destinazione residenziale (**finalità abitative**).
- La locazione deve riguardare unità immobiliari appartenenti alle **categorie catastali da A1 a A11** (esclusa A10 - uffici o studi privati) e le relative **pertinenze** (box, posti auto, cantine, soffitte, ecc.) nonché, in analogia con quanto previsto per la cedolare secca sugli affitti, singole stanze dell'abitazione (**circ. n. 26/E/2011**).

Gli immobili, inoltre, devono essere situati **in Italia** in quanto quelli situati all'estero producono reddito diverso ai sensi dell'art. 67, c. 1, lett. f) del Tuir; si tratta, dunque, di un reddito non rientrante fra quelli oggetto della normativa in esame, riferita solo ai redditi fondiari e ai redditi derivanti dalla sublocazione o dalla concessione in godimento dell'immobile da parte del comodatario.



## Rivalutazione delle partecipazioni non quotate possedute al 1.01.2021

La L. 178/2020 ha riaperto i termini per effettuare le operazioni di rivalutazione delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati possedute alla data del 1.01.2021 (non in regime d'impresa). La rateizzazione del pagamento dell'imposta sostitutiva, fino a un massimo di 3 rate annuali di pari importo, può essere effettuata a decorrere dal 30.06.2021, con la redazione e giuramento della perizia entro la predetta data. L'imposta sostitutiva è pari all'11%.

<b>SOGGETTI INTERESSATI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Persone fisiche</li> <li>• Società semplici</li> <li>• Enti non commerciali</li> </ul>	Soggetti che producono <b>redditi diversi</b> in caso di alienazione delle partecipazioni.	<b>Esclusi</b> i redditi conseguiti nell'esercizio di <b>arti o professioni</b> o di <b>imprese commerciali</b> .
<b>OGGETTO</b>	<b>Partecipazioni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Qualificate</b></li> <li>• <b>Non qualificate</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Titoli, quote o altri diritti <b>non negoziati</b> in mercati regolamentati.</li> <li>• <b>Posseduti al 1.01.2021.</b></li> </ul>
<b>PLUSVALENZE O MINUSVALENZE</b>	<b>Regime sostitutivo</b>	(+) Corrispettivo percepito per la vendita. (-) <b>Valore di perizia al 1.01.2021.</b> (-) <b>Costo della perizia</b> predisposta per conto dei possessori dei titoli, quote o diritti, <b>in proporzione</b> al costo effettivamente sostenuto. (=) <b>Plusvalenza tassabile</b> (valore di cessione maggiore del valore di perizia).	
	<b>Agevolazione</b>	Può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore alla data del 1.01.2021 della frazione del patrimonio netto della società, associazione o ente, determinato sulla base di una perizia giurata di stima, redatta da soggetti iscritti all'Ordine dei <b>dottori commercialisti e degli esperti contabili</b> , nell'elenco dei <b>revisori contabili, nonché dai periti regolarmente iscritti alle Camere di Commercio</b> , ai sensi del R.D. 2011/1934 (art. 1, c. 428 L. 311/2004), a condizione che il predetto valore sia assoggettato a un' <b>imposta sostitutiva</b> delle imposte sui redditi.	
<b>IMPOSTA SOSTITUTIVA</b>	<b>Misura</b>	<b>11%</b> Per le partecipazioni <b>qualificate</b> al 1.01.2021.  <b>11%</b> Per le partecipazioni <b>non qualificate</b> al 1.01.2021.	Da applicare al <b>valore di perizia</b> .
	<b>Versamento</b>	<b>Entro il 30.06.2021.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'imposta sostitutiva può essere <b>rateizzata</b> fino a un massimo di <b>3 rate</b> annuali di pari importo, <b>a partire dal 30.06.2020</b> (2<sup>a</sup> rata 30.06.2021; 3<sup>a</sup> rata 30.06.2022).</li> <li>• Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli <b>interessi</b> nella misura del <b>3% annuo</b>, da versarsi contestualmente a ciascuna rata.</li> </ul>	
<b>RAPPORTO CON LE PRECEDENTI RIVALUTAZIONI</b>	<b>Nuova perizia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il contribuente che abbia rideterminato il valore delle partecipazioni e/o dei terreni usufruendo di precedenti rivalutazioni, ove lo ritenga opportuno, potrà usufruire della nuova norma agevolativa.</li> <li>• In tal caso, <b>dovrà determinare, mediante una nuova perizia giurata di stima, il valore delle partecipazioni al 1.01.2021, nonché versare l'imposta sostitutiva</b> su questi valori.</li> </ul>	
	<b>Imposta sostitutiva già versata</b>	I soggetti che si avvalgono della rideterminazione dei valori possono detrarre, dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione, l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata, oppure possono chiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva già pagata.	

1 febbraio 2021



## Affrancamento del valore dei terreni al 1.01.2021

Per effetto della legge di Bilancio 2021 è possibile rideterminare i valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1.01.2021. Pertanto, ai fini della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze (redditi diversi), per i terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1.01.2021, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore, a tale data, determinato sulla base di una perizia giurata di stima, a condizione che il predetto valore sia assoggettato ad un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi pari all'11% del relativo valore.

<b>SOGGETTI INTERESSATI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Persone fisiche.</li> <li>• Società semplici.</li> <li>• Enti non commerciali.</li> </ul>	Soggetti che producono <b>redditi diversi</b> .	Sono <b>esclusi</b> i redditi conseguiti nell'esercizio di arti o professioni o di imprese commerciali.
	<b>OGGETTO</b>	<b>Terreni</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Edificabili.</b></li> <li>• <b>Destinazione agricola.</b></li> </ul>	Non rientranti nell'esercizio di imprese commerciali.
<b>TIPOLOGIE DI REDDITO INTERESSATE</b>	Plusvalenze realizzate mediante la lottizzazione di terreni, o l'esecuzione di opere intese a renderli edificabili e la successiva vendita, anche parziale, dei terreni o degli edifici.		
	Plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da <b>non più di 5 anni</b> , esclusi quelli acquisiti per successione.		
<b>REGIME SOSTITUTIVO</b>	Plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di <b>terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria</b> , secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione.		
	(+) Valore di vendita <sup>1</sup> . (-) <b>Valore di perizia al 1.01.2021</b> (è irrilevante il costo d'acquisto). (-) Costo della perizia effettivamente rimasto a carico. (=) <b>Plusvalenza tassabile.</b>		
<b>IMPOSTA SOSTITUTIVA</b>	Per determinare le plusvalenze e le minusvalenze può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, <b>il valore alla data del 1.01.2021</b> , determinato sulla base di una perizia giurata di stima, purché il predetto valore sia assoggettato ad un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi.		
	<b>Misura</b>	<b>Valore di perizia al 1.01.2021 x 11% = imposta sostitutiva</b>	
<b>PERIZIA</b>	<b>Versamento</b>	<b>Entro il 30.06.2021.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'imposta sostitutiva <b>può essere frazionata</b> fino a un massimo di <b>3 rate annuali</b> di pari importo, a partire dal 30.06.2021.</li> <li>• Sull'importo delle rate successive alla 1<sup>a</sup> sono dovuti gli <b>interessi</b> nella misura del <b>3% annuo</b>, da versarsi contestualmente a ciascuna rata.</li> </ul>	
	<b>Professionisti abilitati</b>	La perizia può essere redatta da soggetti iscritti agli Albi degli <b>ingegneri</b> , degli <b>architetti</b> , dei <b>geometri</b> , dei <b>dottori agronomi</b> , degli <b>agrotecnici</b> , dei <b>periti agrari</b> e dei <b>periti industriali edili</b> , nonché dai <b>periti iscritti alle Camere di Commercio</b> .	
<b>PERIZIA</b>	<b>Termini di scadenza<sup>2</sup></b>	La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati <b>entro il termine del 30.06.2021</b> e, comunque, <b>prima dell'eventuale cessione</b> (prima del rogito).	
	<b>Conservazione</b>	La perizia, unitamente ai <b>dati identificativi dell'estensore</b> della perizia e al <b>codice fiscale del titolare</b> del bene periziato, nonché alle <b>ricevute di versamento</b> dell'imposta sostitutiva, deve essere conservata dal contribuente ed esibita o trasmessa a richiesta dell'Amministrazione Finanziaria.	

Note

- La giurisprudenza maggioritaria e, da ultimo, in maniera risolutiva, le Sezioni Unite della Cassazione (sentenze nn. 2321 e 2322 del 31.01.2020) hanno accolto le doglianze dei contribuenti contro gli accertamenti riguardanti i terreni ceduti a valori inferiori a quelli oggetto di rivalutazione peritale, l'Amministrazione Finanziaria si è uniformata a tali conclusioni (circolare 22.01.2021, n. 1/E).
- C.T.R. Sardegna, sent. n. 190/8/2016:** stante la mancanza di una esplicita previsione normativa in senso contrario, **deve essere ritenuta valida, ai fini del riconoscimento della rivalutazione del terreno, la perizia asseverata effettuata successivamente alla vendita del terreno. In senso conforme:** Cassazione, sentenza n. 30729/2011 e ordinanze n. 11062/2013 e n. 26714/2013; C.T.R. Lombardia, sentenza n. 3836/1/2016.



## STRUMENTI OPERATIVI

**Check list dichiarazione Iva 2021**

Il modello di dichiarazione annuale Iva/2021, concernente l'anno d'imposta 2020, deve essere presentato nel periodo tra il 1.02.2021 e il 30.04.2021 in forma autonoma. Si evidenzia che nel nuovo modello di dichiarazione Iva 2021, rispetto a quello dell'anno scorso, sono stati modificati, parzialmente, i quadri: VA, VF, VQ, VL, VO. È stato, invece, eliminato il quadro VI (riepilogo dichiarazioni di intento ricevute).

PRESENTAZIONE	Modalità telematica	<p>Deve essere effettuata esclusivamente per via telematica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le dichiarazioni presentate tramite un <b>ufficio postale sono da ritenersi redatte su modello non conforme</b> a quello approvato.</li> <li>Si applica, in tale ipotesi, la <b>sanzione</b> da € 250,00 a € 2.000,00.</li> </ul>
	Termini	Nel caso di presentazione per via telematica, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è trasmessa mediante procedure telematiche e, precisamente, nel giorno in cui è conclusa la ricezione dei dati da parte dell'Agenzia delle Entrate.
	Termini	Tra il <b>1.02.2021 e il 30.04.2021</b> .
VERSAMENTO	Unica soluzione	L'Iva dovuta in base alla dichiarazione annuale deve essere versata entro il 16.03 di ciascun anno nel caso in cui il relativo importo superi € 10,33 (€ 10,00 per effetto degli arrotondamenti).
	Rateizzazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>I contribuenti possono versare in unica soluzione ovvero <b>rateizzare</b>. Le rate devono essere di pari importo; la 1<sup>a</sup> rata deve essere versata entro il termine previsto per il versamento dell'Iva in unica soluzione.</li> <li>Le rate successive alla prima devono essere versate entro il <b>giorno 16 di ciascun mese</b> di scadenza e, in ogni caso, l'ultima rata non può essere versata <b>oltre il 16.11</b>.</li> <li>Sull'importo delle rate successive alla prima è dovuto l'interesse fisso di rateizzazione pari allo <b>0,33% mensile</b>: pertanto, la 2<sup>a</sup> rata deve essere aumentata dello 0,33%, la 3<sup>a</sup> rata dello 0,66% e così via.</li> </ul>
	Entro il termine di versamento previsto per la dichiarazione dei redditi	<p>Il versamento può essere differito alla scadenza prevista per il versamento delle somme dovute in base alla dichiarazione dei redditi, con la maggiorazione dello 0,40% a titolo d'interesse per ogni mese o frazione di mese successivo al 16.03, tenendo conto dei termini di versamento previsti dall'art. 17, c. 1 D.P.R. 435/2001.</p> <p>Pertanto, il versamento rateale è effettuato maggiorando prima l'importo da versare con lo 0,40% per ogni mese o frazione di mese successivi al 16.03 e, quindi, aumentando dello 0,33% mensile l'importo di ogni rata successiva alla 1<sup>a</sup>.</p>



[CHECK LIST RACCOLTA DATI DICHIARAZIONE IVA \(COMPILABILE\)](#)



[CHECK LIST ACQUISTI CON REVERSE CHARGE \(COMPILABILE\)](#)



[CHECK LIST RIPARTIZIONE TOTALE ACQUISTI E IMPORTAZIONI \(COMPILABILE\)](#)



[CHECK LIST UTILIZZO CREDITO IVA \(COMPILABILE\)](#)



[CHECK LIST QUADRATURA LI,PE. \(COMPILABILE\)](#)



[CHECK LIST DOCUMENTAZIONE DA ACQUISIRE \(COMPILABILE\)](#)

**Raccordo tra volume d'affari Iva e ricavi**

Al fine di una corretta compilazione della dichiarazione Iva annuale si propone una tavola di raccordo tra il volume d'affari Iva e i ricavi contabili.

<b>DITTA:</b>	VERDI ANTONIO & C. S.n.c.	<b>ANNO:</b>	2020
---------------	---------------------------	--------------	------

<b>Volume d'affari Iva da quadro operazioni attive imponibili</b>	€		
• Acconti fatturati nell'anno non ancora costituenti ricavi.	€	200.000,00	-
• Acconti di anni precedenti di competenza dell'anno.	€		+
• Fatture da emettere al 31.12 dell'anno precedente.	€		-
• Fatture da emettere al 31.12 dell'anno in corso.	€	50.000,00	+
• Sconti e abbuoni per i quali il contribuente non si è avvalso della procedura, facoltativa, di riduzione della base imponibile.	€		-
• Sconti e abbuoni, non previsti contrattualmente, per i quali non è ammessa la procedura di riduzione della base imponibile.	€	5.000,00	-
• Ricavi anticipati.	€		-
• Ricavi anticipati anni precedenti.	€		+
• Note di accredito con recupero dell'Iva ai sensi dell'art. 26, c. 2, emesse oltre l'anno in cui è stata effettuata l'operazione originaria.	€		+
• Note di accredito con recupero dell'Iva ai sensi dell'art. 26, c. 3, emesse entro un anno dall'operazione originaria ma nell'esercizio successivo.	€	3.500,00	+
• Interessi su dilazioni di pagamento (art. 10 D.P.R. 633/1972).	€	1.400,00	-
• Omaggi indicati in fattura e assoggettati a Iva (di importo superiore a € 50,00).	€		-
• Valori dei beni ceduti a titolo di sconto (sconto merce) soggetti ad Iva (in quanto aventi aliquota superiore a quella del bene fatturato o in assenza di originaria previsione contrattuale).	€	1.800,00	-
• Cessioni di terreni non edificabili (non immobilizzazioni), in quanto non costituiscono cessioni di beni ai fini Iva [art. 2, lett. c) D.P.R. 633/1972].	€		+
• Cessioni di beni con Iva assolta all'origine, quali, ad esempio, periodici, libri, generi di monopolio.	€		+
• Prestazioni di servizi con Iva assolta all'origine quali, ad esempio, posti telefonici pubblici, biglietti di mezzi di trasporto urbano.	€		+
• Proventi soggetti all'imposta sugli intrattenimenti, con regime Siae.	€		+
• Altri: .....	€		+
<b>Ricavi e proventi (Voce A Conto economico)<sup>1</sup></b>	€	<b>1.150.300,00</b>	<b>=</b>

**Note<sup>1</sup>**

- A 1 - Ricavi caratteristici.
- A 5 - Altri ricavi e proventi esclusi:
  - plusvalenze;
  - contributi c/esercizio.



[CHECK LIST RACCORDO TRA VOLUME D'AFFARI IVA E RICAVI \(COMPILABILE\)](#)



## Check list verifica accesso regime forfetario 2021

La Legge di Stabilità 2016 ha istituito, per gli esercenti attività d'impresa e arti e professioni in forma individuale, un regime forfetario di determinazione del reddito da assoggettare a un'unica imposta, in sostituzione dell'imposta sui redditi, delle addizionali regionali e comunali e dell'Irap, pari al 15%. Il regime opera come regime fiscale naturale, salva la facoltà di optare per l'applicazione dell'Iva e delle imposte sui redditi nei modi ordinari. Si propone una check list per verificare se i soggetti hanno i requisiti per poterne fare parte, aggiornata con le variazioni apportate dalla legge di Bilancio 2020, inerenti il ripristino dei limiti (vigenti fino al 2018) relativi al sostenimento di spese per lavoratori dipendenti e il conseguimento nell'anno precedente di redditi da lavoro dipendente e assimilati. La legge di Bilancio 2021, a differenza dei precedenti anni, non ha apportato modifiche al regime.

Contribuente	Mario Rossi	Periodo d'imposta	2021
<b>Dati da verificare per anno precedente (o presunti in caso di inizio attività)</b>			
Ricavi conseguiti o compensi percepiti, ragguagliati ad anno superiori ai limiti indicati in tabella n. 1.			
<b>Codice</b>	47.21.0	<b>€</b>	42.500,00
Sostenimento di spese per <b>lavoratori dipendenti</b> , lavoro accessorio, co.co.pro., co.co.co., spese per associati in partecipazione superiori a € 20.000,00 lordi?			
Nell'anno precedente i redditi di lavoro dipendente e assimilati hanno superato € 30.000,00? <sup>1</sup>			
<b>Dati da verificare per l'anno in corso</b>			
Altre cause di esclusione <sup>3</sup>	Ci si avvale di regimi speciali ai fini Iva?	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
	Ci si avvale di regimi forfetari di determinazione del reddito?	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
	Soggetto non residente? <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
	Soggetto che in via esclusiva o prevalente effettua cessioni di immobili o cessioni intracomunitarie di mezzi di trasporto nuovi?	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
	Soggetto socio in società di persone, associazioni o imprese familiari?	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
	Soggetto che detiene il controllo, diretto o indiretto, di società a responsabilità limitata o associazioni in partecipazione, che esercitano attività economiche direttamente o indirettamente riconducibili a quelle svolte dagli esercenti attività d'impresa, arti o professioni?	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
	Attività esercitata, prevalentemente, nei confronti di datori di lavoro, o soggetti direttamente o indirettamente ad essi riconducibili, con i quali sono in corso rapporti di lavoro o sono intercorsi rapporti di lavoro nei 2 precedenti periodi d'imposta?	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si
<b>Accesso consentito</b>			<b>Accesso negato</b>

**Note**

- Non possono avvalersi del regime forfetario** i soggetti che nell'anno precedente hanno percepito redditi di lavoro dipendente e assimilati eccedenti € 30.000,00 (la condizione non deve essere verificata in caso di cessazione del rapporto di lavoro). Come precisato dalla circolare n. 10/E del 4.04.2016, ai fini della non applicabilità della clausola di esclusione rilevano solamente le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nell'anno precedente a quello di applicazione del regime forfetario (e quindi non quelle cessazioni avvenute nel medesimo anno di applicazione del regime stesso).
- Fatta eccezione per i residenti in Stati Ue/See che producono in Italia almeno il 75% del reddito complessivo.
- Così come introdotto dall'art. 7-sexies D.L. 193/2016, le cessioni all'esportazione ex artt. 8, 8-bis, 9, 71 e 72 D.P.R. 633/1972 sono ammesse nei limiti, anche prevedendo l'esclusione per talune attività, e secondo le modalità stabiliti con apposito decreto del Ministero dell'Economia.



## Check list verifica accesso regime forfetario 2021 (segue)

Tavola n. 1

Tabella limiti di ricavi

Progres.	Gruppo di settore	Codici attività ATECO 2007	Valore soglia dei ricavi/compensi	Redditività
1	Industrie alimentari e delle bevande.	(10-11)	65.000	40%
2	Commercio all'ingrosso e al dettaglio.	45 - (da 46.2 a 46.9) - (da 47.1 a 47.7) - 47.9		40%
3	Commercio ambulante di prodotti alimentari e bevande.	47.81		40%
4	Commercio ambulante di altri prodotti.	47.82 - 47.89		54%
5	Costruzioni e attività immobiliari.	(41 - 42 - 43) - (68)		86%
6	Intermediari del commercio.	46.1		62%
7	Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione.	(55 - 56)		40%
8	Attività professionali, scientifiche, tecniche, sanitarie, di istruzione, servizi finanziari e assicurativi.	(64 - 65 - 66) - (69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75) - (85) - (86 - 87 - 88)		78%
9	Altre attività economiche.	(01 - 02 - 03) - (05 - 06 - 07 - 08 - 09) - (12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33) - (35) - (36 - 37 - 38 - 39) - (49 - 50 - 51 - 52 - 53) - (58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63) - (77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82) - (84) - (90 - 91 - 92 - 93) - (94 - 95 - 96) - (97 - 98) - (99)		67%

**Nota bene**

**Individuazione limiti di ricavi**

- Ai fini dell'individuazione del limite dei ricavi e compensi per l'accesso al regime:
  - non rilevano i ricavi e i compensi derivanti dall'adeguamento agli indici sintetici di affidabilità fiscale;
  - nel caso di esercizio contemporaneo di attività contraddistinte da differenti codici ATECO, si assume la somma dei ricavi e dei compensi relativi alle diverse attività esercitate.

- Il sottoscritto, al fine di usufruire della possibilità di applicare l'imposta sostitutiva del 5% per i primi 5 anni di attività, dichiara:
  - di non avere esercitato, nei 3 anni precedenti l'inizio dell'attività, attività artistica, professionale o d'impresa anche in forma associata o familiare;
  - l'attività da esercitare non costituisce, in nessun modo, mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo (escluso il caso in cui l'attività precedentemente svolta consista nel periodo di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio di arti o professioni);
  - qualora sia proseguita un'attività svolta in precedenza da altro soggetto, l'ammontare dei relativi ricavi e compensi, realizzati nel periodo d'imposta precedente quello di riconoscimento del predetto beneficiario, non è superiore ai limiti previsti per l'accesso al regime.

Firma ..... *Mario Rossi* .....

- Il sottoscritto, in mancanza dei requisiti sopra indicati, dichiara di **non** avere diritto all'aliquota del 5%, chiedendo invece l'applicazione dell'aliquota dell'imposta sostitutiva nella misura del 15%.

Firma .....

- Il sottoscritto dichiara di avere preso visione dei requisiti di accesso al regime dei contribuenti forfetari, della sintetica tavola di confronto fra regimi, di aver ricevuto tutte le informazioni riguardanti il regime forfetario e sulle differenze esistenti rispetto al regime ordinario, e di aver deciso di:

**non optare** per l'applicazione dell'Iva e delle imposte sul reddito nei modi ordinari, essendo comunque a conoscenza che il regime forfetario potrebbe comportare il pagamento di maggiori imposte rispetto al regime ordinario

Firma ..... *Mario Rossi* .....

**optare** per l'applicazione dell'Iva e delle imposte sul reddito nei modi ordinari (l'opzione è vincolante per almeno un triennio)

Firma .....

Elementi	Regime forfetario	Regime ordinario
Applicazione Iva	No	Sì
Detrazione Iva	No	Sì
Calcolo reddito	Imprese Professionalisti	Ricavi - Costi
Deducibilità contributi	[(Ricavi) x percentuale prevista] - Contributi	Compensi - Spese per cassa
Deducibilità costo beni strumentali	Dal reddito d'impresa/lavoro autonomo	Dal reddito complessivo
Tassazione	No	Sì (ammortamenti)
Indici di affidabilità fiscale	Imposta sostitutiva 15% (o 5%)	Irpef ordinaria
Fatturazione elettronica	No	Sì
Esterometro	(facoltativa per le fatture emesse, obbligatoria per quelle verso la PA; obbligo di conservazione elettronica per i documenti di acquisto)	Sì
	No	Sì

- Il sottoscritto si impegna a comunicare tempestivamente allo Studio la variazione di qualunque delle condizioni precedentemente valutate al fine dell'accesso al presente regime.

Firma ..... *Mario Rossi* .....



[CHECK LIST VERIFICA ACCESSO NUOVO REGIME FORFETARIO \(COMPILABILE\)](#)

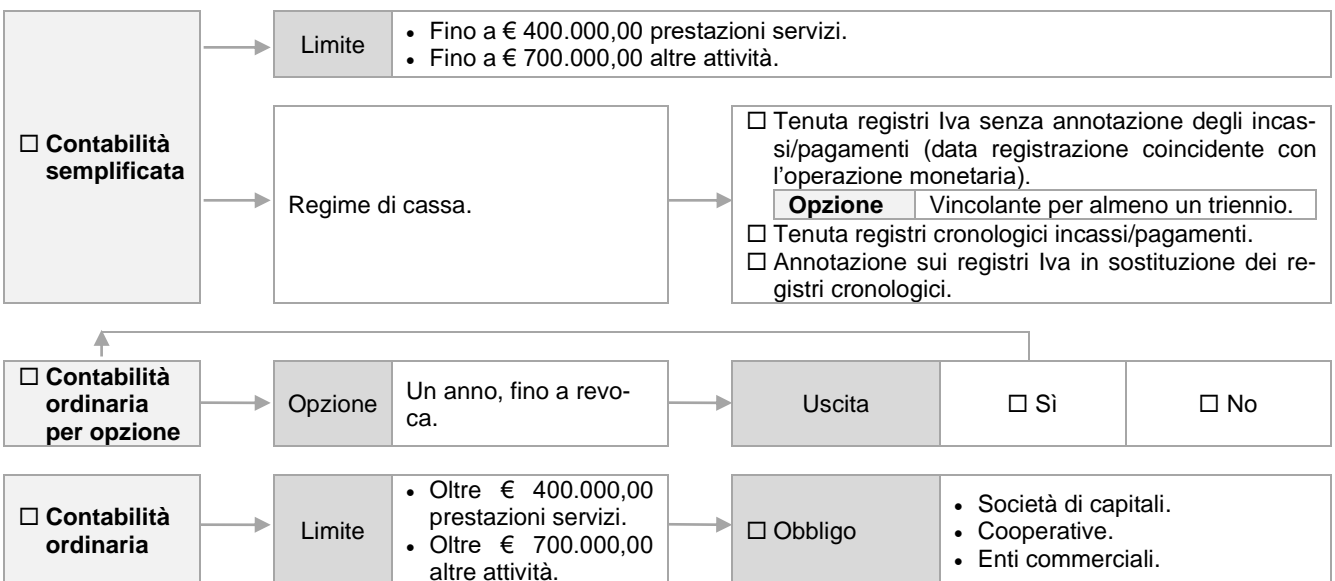


## Check list regimi contabili

La Legge di Stabilità 2016 ha istituito, per gli esercenti attività d'impresa e arti e professioni in forma individuale, un regime forfetario di determinazione del reddito da assoggettare a un'unica imposta in sostituzione dell'imposta sui redditi, delle addizionali regionali e comunali e dell'Irap pari al 15%. Il regime opera come regime fiscale naturale, salva la facoltà di optare per l'applicazione dell'Iva e delle imposte sui redditi nei modi ordinari. La legge Finanziaria per il 2021 (L. 30.12.2020, n. 178) non ha apportato modifiche al regime forfetario per il 2021. Si propone una check list per verificare se i soggetti hanno i requisiti per accedervi.

VOLUME D'AFFARI €

<input type="checkbox"/> Regime forfetario		
Gruppo di settore	Codici attività ATECO 2007	Valore soglia (limite)
Industrie alimentari e delle bevande.	(10-11)	€ 65.000
Commercio all'ingrosso e al dettaglio.	45 - (da 46.2 a 46.9) - (da 47.1 a 47.7) - 47.9	
Commercio ambulante di prodotti alimentari e bevande.	47.81	
Commercio ambulante di altri prodotti.	47.82 - 47.89	
Costruzioni e attività immobiliari.	(41 - 42 - 43) - (68)	
Intermediari del commercio.	46.1	
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione.	(55 - 56)	
Attività professionali, scientifiche, tecniche, sanitarie, di istruzione, servizi finanziari e assicurativi.	(64 - 65 - 66) - (69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75) - (85) - (86 - 87 - 88)	
Altre attività economiche.	(01 - 02 - 03) - (05 - 06 - 07 - 08 - 09) - (12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33) - (35) - (36 - 37 - 38 - 39) - (49 - 50 - 51 - 52 - 53) - (58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63) - (77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82) - (84) - (90 - 91 - 92 - 93) - (94 - 95 - 96) - (97 - 98) - (99)	
<b>Nota bene</b>	<b>Individuazione limiti di ricavi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai fini dell'individuazione del limite dei ricavi e compensi per l'accesso al regime:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- non rilevano i ricavi e i compensi derivanti dall'adeguamento agli indicatori sintetici di affidabilità;</li> <li>- nel caso di esercizio contemporaneo di attività contraddistinte da differenti codici ATECO, si assume la somma dei ricavi e dei compensi relativi alle diverse attività esercitate.</li> </ul> </li> </ul>



[FAC SIMILE CHECK LIST REGIMI CONTABILI \(COMPILABILE\)](#)



## AMMINISTRAZIONE E CONTABILITÀ

**Imposta di bollo su fattura elettronica dal 2021**

Dal 2021 il versamento del bollo deve essere effettuato entro l'ultimo giorno del 2° mese successivo alla chiusura del trimestre e non più, come al momento previsto, entro il giorno 20 del 1° mese successivo allo stesso trimestre. In relazione al secondo trimestre il pagamento dovrà essere effettuato entro l'ultimo giorno del 3° mese successivo alla chiusura. Se l'imposta di bollo complessivamente dovuta nel 1° trimestre solare non supera € 250, il contribuente, in luogo della scadenza ordinaria, può pagare entro il termine previsto per il versamento dell'imposta relativa al secondo trimestre e quindi entro il 30.09. Inoltre, se l'importo dell'imposta per i primi 2 trimestri solari, complessivamente considerato, non supera i € 250, il pagamento può essere effettuato entro il termine previsto per il versamento dell'imposta relativa al 3° trimestre, e quindi entro il 30.11. Con un provvedimento delle Entrate saranno definite le modalità tecniche per l'integrazione e quelle telematiche per la messa a disposizione dei dati al contribuente: la pubblicazione del provvedimento, che secondo anticipazioni dovrebbe aver luogo ad inizio 2021, risulterà comunque tempestiva rispetto al termine di pagamento dell'imposta dovuta per il 1° trimestre solare considerando che le nuove regole si applicano alle fatture elettroniche emesse dal 1.01.2021.

La legge di Bilancio 2021 ha specificato che, per le fatture elettroniche inviate attraverso lo Sdi, è obbligato in solido al pagamento dell'imposta di bollo il cedente del bene o il prestatore del servizio, anche nel caso in cui il documento sia emesso da un soggetto terzo per suo conto.

Trimestre	Comunicazione dati da parte di Agenzia Entrate <sup>1</sup>	Scadenza di versamento <sup>2</sup>	Verifica della soglia di importo da versare	Integrazione delle fatture senza bollo da parte di Agenzia Entrate <sup>3</sup>	Variazione dati da parte del contribuente <sup>4</sup>
1° trimestre	15.05	31.05	Termine spostato al 30.09 se imposta primo trimestre è inferiore a € 250.	15.04	30.04
			Termine spostato al 30.11 se imposta di bollo del primo e secondo trimestre è inferiore a € 250.		
2° trimestre	20.09	30.09	Termine spostato al 30.11 se imposta di bollo del primo e secondo trimestre è inferiore a € 250.	15.07	10.09
3° trimestre	15.11	30.11	-	15.10	31.10
4° trimestre	15.02	28.02	-	15.01	31.01

Note	1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entro il giorno 15 del 2° mese successivo alla chiusura del trimestre, è comunicato al contribuente, in modalità telematica, l'ammontare dell'imposta di bollo dovuta, calcolata sulla base delle fatture per le quali è stato indicato l'assolvimento dell'imposta nonché in base alle integrazioni.</li> <li>Per il 2° trimestre, il termine è prorogato al 20.09.</li> </ul>
	2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>In caso di ritardato, omesso o insufficiente versamento: imposta, sanzione ridotta a 1/3, ed interessi sono comunicati telematicamente al contribuente; il mancato pagamento entro 30 giorni, determina l'iscrizione a ruolo a titolo definitivo di tali importi.</li> </ul>
	3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Per le fatture elettroniche inviate attraverso il Sistema di interscambio (Sdi) dal 1.01.2021, l'Agenzia delle Entrate, sulla base dei dati in suo possesso, provvede, per ciascun trimestre, all'integrazione delle fatture che non riportano l'evidenza dell'assolvimento dell'imposta di bollo ma per le quali l'imposta risulta, invece, dovuta. Entro il giorno 15 del 1° mese successivo alla chiusura del trimestre, l'informazione sarà messa a disposizione del cedente o prestatore, o dell'intermediario delegato, con le modalità telematiche da definirsi con il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.</li> </ul>
	4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il cedente o prestatore, o l'intermediario delegato, qualora ritenga che, per una o più fatture integrate, non risultano realizzati i presupposti per l'applicazione del bollo, come diversamente affermato da Agenzia Entrata, procede, entro l'ultimo giorno del 1° mese successivo alla chiusura del trimestre, alla variazione dei dati comunicati dalla stessa Agenzia.</li> <li>Per le fatture elettroniche inviate nel 2° trimestre, la variazione può essere effettuata entro il 10.09 dell'anno di riferimento. In assenza di variazioni, le integrazioni effettuate si intendono confermate.</li> </ul>



## Verifiche contabili di inizio anno

Con la conclusione del periodo d'imposta 2020 è necessario verificare di possedere ancora i requisiti necessari per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla contabilità semplificata, dalle liquidazioni trimestrali Iva e dal regime "Iva per cassa".

### CONTABILITÀ SEMPLIFICATA

Le imprese individuali, le società di persone e gli enti non commerciali possono adottare il regime di contabilità semplificata qualora siano rispettati determinati limiti di ricavi conseguiti nel periodo di imposta, differenziati a seconda del tipo di attività esercitata.

- Per i contribuenti che esercitano, contemporaneamente, prestazioni di servizi e altre attività si fa riferimento all'ammontare dei ricavi relativi alla attività prevalente.
- In mancanza della distinta annotazione dei ricavi, si considerano prevalenti le attività diverse dalle prestazioni di servizi.

#### Requisiti

- I ricavi conseguiti in un anno intero non devono avere superato l'ammontare di:
  - € 400.000,00, per le imprese aventi per oggetto prestazioni di servizi;
  - € 700.000,00, per le imprese aventi per oggetto altre attività.
- Il regime di contabilità semplificata per gli esercenti arti o professioni è applicabile a prescindere dall'ammontare dei compensi conseguiti nell'anno precedente.

#### Adempimenti esercenti arti o professioni

- Registro Iva.
- Registro dei beni ammortizzabili.
- Registro degli incassi e pagamenti.

#### Adempimenti contabili imprese

- Registri Iva (con eventuale integrazione degli incassi e pagamenti).<sup>1</sup>
- Registro dei beni ammortizzabili.
- Registro degli incassi e pagamenti.

**Nota<sup>1</sup>** Sostitutivo del registro incassi e pagamenti.

### LIQUIDAZIONE TRIMESTRALE IVA

Le imprese e i professionisti possono optare per la liquidazione dell'Iva con periodicità trimestrale, anziché mensile, nel caso siano rispettati determinati limiti di volume d'affari nel periodo di imposta precedente, differenziati a seconda del tipo di attività esercitata.

Per i contribuenti che esercitano, contemporaneamente, prestazioni di servizi e altre attività il limite di riferimento per l'effettuazione delle liquidazioni Iva trimestrali è pari a € 700.000 relativamente a tutte le attività esercitate.

#### Volume d'affari

- Il volume d'affari in un anno intero non deve aver superato l'ammontare di:
  - € 400.000,00, per le imprese aventi per oggetto prestazioni di servizi;
  - € 700.000,00, per le imprese aventi per oggetto altre attività.

### IVA PER CASSA

Il regime "Iva per cassa" consente all'imprenditore o al lavoratore autonomo di posticipare il versamento dell'imposta sulle cessioni di beni e le prestazioni di servizi, dal momento di effettuazione dell'operazione a quello dell'incasso, ma non modifica gli altri adempimenti procedurali. Tale contribuente deve esercitare l'opzione nel quadro VO della dichiarazione Iva.

#### Requisiti

- Il regime può essere adottato dai soggetti passivi che:
  - nell'anno solare precedente non abbiano realizzato un volume d'affari superiore a € 2.000.000,00;
  - prevedono di non superare tale limite in caso di inizio attività.

#### Superamento del limite

Qualora nel corso dell'anno sia superato tale limite, le disposizioni non si applicano alle operazioni attive e passive effettuate a partire dal mese o trimestre successivo a quello in cui il limite è stato superato.

1 febbraio 2021

**Provvigioni pagate all'agente nell'anno successivo**

La rilevanza fiscale delle provvigioni da contratto di agenzia si verifica nell'anno di competenza, che coincide con quello di conclusione della prestazione dell'agente, a condizione che siano verificati i requisiti della certezza e della determinabilità oggettiva. Con la risoluzione 8.08.2005, n. 115/E l'Agenzia delle Entrate ha attribuito rilevanza fiscale, sia per l'agente come ricavo sia per la preponente come costo, nel periodo di imposta in cui avviene la **conclusione del contratto tra l'impresa preponente e terzo cliente**, attraverso l'intervento dell'intermediario. Con la successiva risoluzione 12.07.2006, n. 91/E sono stati forniti ulteriori chiarimenti rispetto a quanto sostenuto in precedenza: in particolare, il diritto dell'agente alla provvigione sorge sin dal momento in cui il preponente e il terzo concludono il contratto "procurato" dall'agente stesso. La Cassazione, infine, con la sentenza n. 23321/2013, ha confermato che le provvigioni passive corrisposte all'agente sono deducibili per il preponente nel periodo d'imposta in cui è avvenuta (o sarebbe dovuta avvenire) l'esecuzione del contratto con il terzo procurato dall'agente, ovvero, generalmente, alla consegna o spedizione dei beni mobili, oppure alla stipula dell'atto per gli immobili.

**Esempio n. 1****Agente**

P C II 1	E A 1	• Anno (x) - Conclusione del contratto tra mandante e cliente e imputazione del ricavo		1.000,00
		30.11.(x)		
		Fatture da emettere	a Provvigioni attive	
		Provvigioni maturate su contratto cliente ABC S.r.l.		
P C II 1	P C II 1 P D 12	• Anno (x + 2) - Emissione della fattura e relativo incasso		1.220,00
		30.01.(x+2)		
		Cliente	a Diversi	
			a Fatture da emettere	1.000,00
			a Iva c/vendite	220,00
		Emissione fattura n. 30 per provvigioni cliente ABC S.r.l.		
P C II 5-bis	P C II 1	30.01.(x+2)		1.220,00
		Diversi	a Cliente	
		Credito per ritenute d'acconto su provvigioni <sup>1</sup>		115,00
P C IV 1		Banca c/c		1.020,00
P A VI		Titolare c/prelevamenti <sup>2</sup>		85,00
		Incasso saldo fattura n. 30.		

**Note**

- La ritenuta d'acconto sarebbe stata scomputata dall'imposta relativa al periodo d'imposta di competenza (anno x + 1) solo se operata al momento della presentazione della dichiarazione annuale.
- Contributo Enasarco deducibile in dichiarazione dei redditi (quadro RP) con il criterio di cassa. L'aliquota contributiva è pari al 17% per il 2020 (50% a carico dell'agente e 50% a carico dell'azienda).

**Esempio n. 2****Casa mandante**

P C II 1	E A 1 P D 12	• Anno (x + 1) • Spedizione dei beni ed emissione di fattura di vendita		12.200,00
		20.05.(x+1)		
		Cliente	a Diversi	
			a Merci c/vendite	10.000,00
			a Iva c/vendite	2.200,00
		Emessa fattura n. 77 per cessione merci.		
E B 7	P D 7	20.05.(x+1)		1.000,00
		Provvigioni passive	a Fatture da ricevere	
		Rilevazione provvigioni su fattura n. 77 per contratto di cessione.		
E B 7 P C II 5-quater	P D 13	20.05.(x+1)		170,00
		Diversi	a Debiti v/Enasarco	
		Contributi Enasarco		85,00
		Agenti c/anticipi		85,00
		Contributo Enasarco a carico azienda e quota agente anticipata (criterio di competenza).		
P C IV 1	P C II 1	• Anno (x + 2) • Il cliente paga la fornitura alla casa mandante		12.200,00
		• Il mandante paga la provvigione.		
		20.01.(x+2)		
		Banca C/C	a Clienti	
		Incasso fatt. n. 77.		
P D 7 P C II 5-bis	P D 7	30.01.(x+2)		1.220,00
		Diversi	a Fornitore Agente	
		Fatture da ricevere		1.000,00
		Iva c/acquisti		220,00
		Ricevimento fatt. n. 30.		
P D 7	P C IV 1 P D 12 P C II 5-quater	30.01.(x+2)		1.220,00
		Fornitore Agente	a Diversi	
			a Banca c/c	1.020,00
			a Ritenute Irpef Agenti	115,00
			a Agenti c/anticipi	85,00
		Saldo fatt. n. 30.		
P D 12	P C IV 1	16.02.(x+2)		115,00
		Ritenute Irpef Agenti	a Banca c/c	
		Versamento ritenuta d'acconto fatt. n. 30.		



APPROFONDIMENTI



## NON SOLO IMPRESA

Tassi di usura

Il Ministero dell'Economia ha comunicato i tassi di interesse effettivi globali medi, rilevati ai sensi della legge sull'usura, per le operazioni che saranno effettuate nel periodo che intercorre **tra il 1.01.2021 e il 31.03.2021**.

Categorie di operazioni	Classi di importo in unità di euro	Tassi medi	Tassi soglia
Aperture di credito in conto corrente	Fino a € 5.000,00	10,52	17,1500
	Oltre € 5.000,00	8,01	14,0125
Scoperti senza affidamento	Fino a € 1.500,00	14,92	22,6500
	Oltre € 1.500,00	14,52	22,1500
Finanziamenti per anticipi su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale, finanziamenti all'importazione e anticipo fornitori	Fino a € 50.000,00	6,75	12,4375
	Da € 50.000,00 a € 200.000,00	5,03	10,2875
	Oltre € 200.000,00	3,01	7,7625
Credito personale		9,49	15,8625
Credito finalizzato		9,03	15,2875
Factoring	Fino a € 50.000,00	4,34	9,4250
	Oltre € 50.000,00	2,37	6,9625
Leasing immobiliare	A tasso fisso	3,37	8,2125
	A tasso variabile	3,05	7,8125
Leasing autoveicoli e aeronavali	Fino a € 25.000,00	6,83	12,5375
	Oltre € 25.000,00	6,47	12,0875
Leasing strumentale	Fino € 25.000,00	8,15	14,1875
	Oltre € 25.000,00	4,95	10,1875
Mutui con garanzia ipotecaria	A tasso fisso	1,81	6,2625
	A tasso variabile	2,33	6,9125
Prestiti contro cessione del quinto dello stipendio e della pensione	Fino € 15.000,00	11,14	17,9250
	Oltre € 15.000,00	7,69	13,6125
Credito revolving		15,94	23,9250
Finanziamenti con utilizzo di carte di credito		10,25	16,8125
Altri finanziamenti		9,75	16,1875

## Avvertenza

- Ai fini della determinazione degli interessi usurari i tassi rilevati devono essere aumentati di 1/4, cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali.
- La differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.



## Misura degli interessi legali

A decorrere dal 1.01.2021 il tasso degli interessi legali è ridotto allo 0,01%.  
Il Ministero dell'Economia ha la possibilità di modificarne la misura di anno in anno, sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a 12 mesi, tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno. In assenza di determinazione entro il 15.12, il saggio rimane invariato per l'anno successivo.

Periodo	Tasso	Riferimenti normativi
Dal 1.01.2021	<b>0,01% annuo</b>	D.M. Economia e Finanze 11.12.2020
Dal 1.01.2020 al 31.12.2020	0,05% annuo	D.M. Economia e Finanze 12.12.2019
Dal 1.01.2019 al 31.12.2019	0,80% annuo	D.M. Economia e Finanze 12.12.2018
Dal 1.01.2018 al 31.12.2018	0,30% annuo	D.M. Economia e Finanze 13.12.2017
Dal 1.01.2017 al 31.12.2017	0,10% annuo	D.M. Economia e Finanze 7.12.2016
Dal 1.01.2016 al 31.12.2016	0,20% annuo	D.M. Economia e Finanze 11.12.2015
Dal 1.01.2015 al 31.12.2015	0,50% annuo	D.M. Economia e Finanze 11.12.2014
Dal 1.01.2014 al 31.12.2014	1,00% annuo	D.M. Economia e Finanze 12.12.2013
Dal 1.01.2012 al 31.12.2013	2,50% annuo	D.M. Economia e Finanze 12.12.2011
Dal 1.01.2011 al 31.12.2011	1,50% annuo	D.M. Economia e Finanze 7.12.2010
Dal 1.01.2010 al 31.12.2010	1,00% annuo	D.M. Economia e Finanze 4.12.2009
Dal 1.01.2008 al 31.12.2009	3,00% annuo	D.M. Economia e Finanze 12.12.2007
Dal 1.01.2004 al 31.12.2007	2,50% annuo	D.M. Economia 1.12.2003
Dal 1.01.2002 al 31.12.2003	3,00% annuo	D.M. Economia 11.12.2001
Dal 1.01.2001 al 31.12.2001	3,50% annuo	D.M. Tesoro 11.12.2000
Dal 1.01.1999 al 31.12.2000	2,50% annuo	D.M. Tesoro 10.12.1998
Dal 1.01.1997 al 31.12.1998	5,00% annuo	Art. 2, c. 185 L. 662/1996
Dal 16.12.1990 al 31.12.1996	10,00% annuo	Art. 1 L. 26.11.1990, n. 353
Fino al 15.12.1990	5,00% annuo	Art. 1284 Codice Civile (versione originaria)



## Autoliquidazione Inail 2020/2021

Le aziende, sulla scorta delle informazioni ricevute dall'Inail e dei dati in loro possesso, provvedono a determinare i premi dovuti per l'autoliquidazione del premio assicurativo 2020/2021 e al loro versamento. La scadenza dei pagamenti (importo totale o sola prima rata) è il **16.02.2021**.

<b>RIDUZIONE RETRIBUZIONI</b>	Invio telematico o procedura "Alpi on line" nel caso di riduzione delle retribuzioni presunte per il 2021.	16.02.2021	
<b>DENUNCIA RETRIBUZIONI<sup>1</sup></b>	Invio telematico o procedura "Alpi on line".	1.03.2021	
<b>PAGAMENTI</b> Saldo 2020 e acconto 2021	In unica soluzione.	16.02.2021	
	In 4 rate <sup>2</sup> (Modello F24). Interesse pari a 0,59%.	16.02.2021	
		17.05.2021	Coefficiente: 0,00143863
		20.08.2021	Coefficiente: 0,00292575
		16.11.2021	Coefficiente: 0,00441288

<b>Note</b>	1. Sono esonerate le aziende artigiane che non hanno occupato dipendenti e assimilati nell'anno precedente o hanno occupato solo lavoratori con qualifica di apprendisti, a meno che intendano pagare il premio in rate (barrando la relativa casella) o chiedere la riduzione del premio (L. 296/2006).
	2. È possibile rateizzare in un numero diverso di rate secondo il piano di rateazione autorizzato dall'Inail.

### Esempio

### Acconto e saldo Inail - Scritture contabili

P C II 5-quater	P C IV 1	<b>• Acconto</b>	16.02.n		
		Acconto Inail	a	Banca c/c	1.570,00
		<i>Versamento acconto Inail esercizio "n".</i>			
E B 9 b	P D 13 P C II 5-quater	<b>• Contributi di competenza con posizione finale a debito</b>	31.12.n		
		Assicurazione infortuni	a	Diversi	40,00
			a	Inail c/versamento	1.570,00
			a	Acconto Inail	1.570,00
		<i>Contributi Inail dell'anno "n".</i>			
E B 9 b P C II 5-quater	P C II 5-quater	<b>• Contributi di competenza con posizione finale a credito</b>	31.12.n		
		Diversi	a	Acconto Inail	1.500,00
		Assicurazione infortuni	a		70,00
		Credito Inail	a		1.570,00
		<i>Contributi Inail dell'anno "n".</i>			
P D 13 P C II 5-quater	P C IV 1	<b>• Pagamento posizione finale a debito</b>	16.02.n+1		
		Diversi	a	Banca c/c	1.650,00
		Inail c/versamento	a		40,00
		Acconto Inail	a		1.610,00
		<i>Versamento saldo contributi Inail anno "n" e acconto anno "n+1".</i>			
P C II 5-quater	P C II 5-quater P C IV 1	<b>• Pagamento con posizione finale a credito</b>	16.02.n+1		
		Acconto Inail	a	Diversi	1.500,00
			a	Credito Inail	70,00
			a	Banca c/c	1.430,00
		<i>Versamento acconto anno "n+1" al netto del credito residuo anno "n".</i>			



[MODELLO F24 PER PAGAMENTO](#)



[AUTOLIQUIDAZIONE INAIL PER ARTIGIANI](#)



[AUTOLIQUIDAZIONE INAIL PER ISCRITTI ALLA GESTIONE COMMERCianti](#)



## AGEVOLAZIONI

## Credito d'imposta per investimenti 2021 e 2022 in beni strumentali nuovi

La L. 178/2020 riconosce un credito d'imposta nelle nuove misure stabilite, in relazione alle diverse tipologie di beni agevolabili, a tutte le imprese residenti nel territorio dello Stato, comprese le stabili organizzazioni di soggetti non residenti, indipendentemente dalla forma giuridica, dal settore economico di appartenenza, dalla dimensione e dal regime fiscale di determinazione del reddito dell'impresa, che effettuano investimenti in beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato, **a decorrere dal 16.11.2020 e fino al 31.12.2022** (ovvero entro il 30.06.2023, a condizione che entro il 31.12.2022 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione). In sostanza, la legge di Bilancio 2021, nell'ambito del piano "Transizione 4.0", ha potenziato, temporaneamente, le agevolazioni, lasciando inalterati i relativi meccanismi di riconoscimento. Tuttavia, la nuova disciplina **si sovrappone** a quella contenuta nell'art. 1, cc. 184-197 L. 160/2020 per quanto riguarda gli investimenti effettuati **dal 16.11.2020 al 31.12.2020** (o 30.6.2021 alle condizioni previste), per i quali i contribuenti possono scegliere tra le due agevolazioni, effettuando le adeguate annotazioni nella fattura del fornitore.

<b>AMBITO APPLICATIVO</b>	<b>Soggettivo</b>	<p>Possono accedere al credito d'imposta tutte le <b>imprese<sup>1</sup></b> residenti nel territorio dello Stato, incluse le stabili organizzazioni di soggetti non residenti, <b>indipendentemente dalla forma giuridica</b>, dal <b>settore economico</b> di appartenenza, dalla <b>dimensione</b> e dal <b>regime fiscale di determinazione del reddito</b>.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Per le imprese ammesse al credito d'imposta, la fruizione del beneficio spettante è comunque subordinata alla condizione del <b>rispetto delle normative sulla sicurezza nei luoghi di lavoro applicabili in ciascun settore e al corretto adempimento degli obblighi di versamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori</b>.</p> </div>
	<b>Oggettivo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sono agevolabili gli investimenti in <b>beni materiali nuovi strumentali</b> all'esercizio d'impresa, <b>destinati a strutture produttive</b> ubicate nel territorio dello Stato.</li> <li>Sono inoltre agevolabili gli investimenti in <b>beni immateriali nuovi strumentali</b> all'esercizio d'impresa.</li> </ul>
<b>INVESTIMENTO</b>	<b>Ambito temporale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il nuovo credito d'imposta si applica agli investimenti effettuati:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- a decorrere <b>dal 16.11.2020 e fino al 31.12.2022</b>,</li> <li style="text-align: center;">_____ ovvero _____</li> <li>- <b>entro il 30.06.2023, a condizione</b> che entro il <b>31.12.2022</b> il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.</li> </ul> </li> </ul>
	<b>Credito d'imposta</b>	È riconosciuto un credito d'imposta nelle misure stabilite in relazione alle diverse tipologie di beni agevolabili.

**Nota<sup>1</sup>**

Il credito d'imposta si applica alle stesse condizioni e negli stessi limiti anche agli investimenti effettuati dagli **esercenti arti e professioni**, ad esclusione degli investimenti in beni strumentali di cui all'allegato A e B L. 232/2016 (investimenti Industria 4.0).

**MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA**

<b>INVESTIMENTI IN BENI STRUMENTALI NUOVI INDICATI NELL'<u>ALLEGATO A</u> <u>L. 232/2016</u></b>	<b>Dal 16.11.2020 e fino al 31.12.2021</b> , ovvero entro il 30.06.2022 a condizione che, entro il 31.12.2021, il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>50%</b> del costo, per la quota di investimenti fino a 2,5 milioni di euro;</li> <li>- del <b>30%</b> del costo, per la quota di investimenti superiori a 2,5 milioni e fino a 10 milioni di euro;</li> <li>- <b>10%</b> del costo, per la quota di investimenti superiori a 10 milioni di euro e fino al limite massimo di costi complessivamente ammissibili pari a 20 milioni di euro.</li> </ul> </li> </ul>
	<b>Dal 1.01.2022 e fino al 31.12.2022</b> , ovvero entro il 30.06.2023 a condizione che, entro il 31.12.2022, il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>40%</b> del costo, per la quota di investimenti fino a 2,5 milioni di euro;</li> <li>- <b>20%</b> del costo, per la quota di investimenti superiori a 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro;</li> <li>- <b>10%</b> del costo, per la quota di investimenti superiori a 10 milioni di euro e fino al limite massimo di costi complessivamente ammissibili pari a 20 milioni di euro.</li> </ul> </li> </ul>

1 febbraio 2021



## Credito d'imposta per investimenti 2021 e 2022 in beni strumentali nuovi (segue)

### MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA (segue)

#### INVESTIMENTI IN BENI COMPRESI NELL'ALLEGATO B L. 232/2016

Dal **16.11.2020** e fino al **31.12.2022**, ovvero entro il 30.06.2023 a condizione che, entro il 31.12.2022, il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.

- Il credito d'imposta è riconosciuto nella misura **del 20%** del costo, nel limite massimo di costi ammissibili pari a un milione di euro.
- Si considerano agevolabili anche le spese per servizi sostenute in relazione all'utilizzo dei beni di cui al predetto allegato B mediante soluzioni di cloud computing, per la quota imputabile per competenza.

#### INVESTIMENTI IN BENI STRUMENTALI DIVERSI DA QUELLI INDICATI: NELL'ALLEGATO "A" L. 232/2016

Nel limite massimo di costi ammissibili pari a **€ 2 milioni**

#### E NELL'ALLEGATO "B" L. 232/2016

Nel limite massimo di costi ammissibili pari a **€ 1 milione**

Dal **16.11.2020** e fino al **31.12.2021**, ovvero entro il 30.06.2022 a condizione che, entro il 31.12.2021, il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.

Il credito d'imposta è riconosciuto nella misura **del 10%** del costo, determinato ai sensi dell'art. 110, c. 1, lett. b) Tuir.

La misura del credito d'imposta è **elevata al 15%** per gli investimenti in strumenti e dispositivi tecnologici destinati dall'impresa alla realizzazione di modalità di lavoro agile.

Dal **1.01.2022** e fino al **31.12.2022**, ovvero entro il 30.06.2023 a condizione che, entro il 31.12.2022, il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.

Il credito d'imposta è riconosciuto nella misura **del 6%**.

#### COSTO DI ACQUISTO

- Il costo è determinato ai sensi dell'art. 110, c. 1, lett. b) Tuir.
- Per gli investimenti effettuati mediante contratti di locazione finanziaria, si assume il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni.

#### ESCLUSIONI

##### Esclusioni oggettive

- Sono esclusi dall'ambito applicativo dell'agevolazione gli investimenti in:
  - beni indicati all'art. 164, c. 1 Tuir [veicoli e altri **mezzi di trasporto** (a deducibilità limitata), compresi quelli utilizzati esclusivamente nell'attività];
  - beni per i quali il D.M. Finanze 31.12.1988 stabilisce aliquote di ammortamento **inferiori al 6,5%**;
  - **fabbricati** e costruzioni;
  - beni di cui all'allegato 3 annesso alla L. 208/2015<sup>1</sup>;
  - beni gratuitamente devolvibili delle imprese operanti in concessione e a tariffa nei settori dell'energia, dell'acqua, dei trasporti, delle infrastrutture, delle poste, delle telecomunicazioni, della raccolta e depurazione delle acque di scarico e della raccolta e smaltimento dei rifiuti.

##### Nota<sup>1</sup>

Specifici beni ricompresi nei gruppi V (per le industrie manifatturiere alimentari), XVII (per le industrie dell'energia, gas e acqua) e XVIII (per le industrie dei trasporti e telecomunicazioni).

##### Procedure concorsuali

- Sono escluse le imprese in stato di liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo senza continuità aziendale, altra procedura concorsuale, o che abbiano in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- Sono inoltre escluse le imprese destinatarie di sanzioni interdittive ai sensi dell'art. 9, c. 2 D. Lgs. 231/2001.



[APPROFONDIMENTI \(COMPILABILE\)](#)

## SCADENZARIO

**Principali adempimenti mese di febbraio 2021**

Scad. 2021	Tributo Contributo	Descrizione
Lunedì 1 febbraio	Iva	<b>Dichiarazione annuale</b> - La dichiarazione Iva relativa all'anno 2020 deve essere presentata nel periodo compreso tra il 1.02.2021 e il 30.04.2021.
	Sospensione attività di notifica e pignoramenti	<b>Ripresa degli adempimenti</b> - Cessati al 31.01.2021 gli effetti della sospensione delle attività di notifica di nuove cartelle, degli altri atti di riscossione, nonché degli obblighi derivanti dai pignoramenti presso terzi su stipendi, salari, ecc., a decorrere dal 1.02.2021 riprenderanno ad operare gli obblighi imposti al terzo debitore e quindi la necessità di rendere indisponibili le somme oggetto di pignoramento e di versamento all'agente della riscossione fino alla concorrenza del debito.
Lunedì 8 febbraio	Credito d'imposta pubblicità	<b>Dichiarazione</b> - Termine di presentazione della dichiarazione sostitutiva relativa agli investimenti pubblicitari effettuati nel 2020.
Martedì 9 febbraio	Mod. 730 precompilato	<b>Spese sanitarie</b> - Per le spese e i relativi rimborsi del 2020, l'opposizione all'invio dei relativi dati all'Agenzia delle Entrate per l'elaborazione della dichiarazione precompilata può essere effettuata dal 9.02. all'8.03.2021, accedendo all'area autenticata del <b>sito web dedicato del Sistema Tessera Sanitaria</b> , tramite tessera sanitaria TS-CNS oppure utilizzando le credenziali Fisconline rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.
Mercoledì 10 febbraio	Negoziazione assistita	<b>Credito d'imposta</b> - Termine di presentazione della domanda relativa alle spese sostenute nel 2020 quale compenso agli avvocati in relazione al procedimento di negoziazione assistita o di arbitrato (D.M. 30.03.2017).
Lunedì 15 febbraio	Iva	<b>Registrazione</b> - Per le fatture emesse nel corso del mese precedente, di importo inferiore a € 300,00, può essere annotato entro oggi, con riferimento a tale mese, in luogo di ciascuna fattura, un documento riepilogativo.
		<b>Registrazione</b> - Le operazioni per le quali è rilasciato lo scontrino fiscale o la ricevuta, per effetto dell'equiparazione tra scontrino e ricevuta, effettuate in ciascun mese solare, possono essere annotate, con unica registrazione, nel registro dei corrispettivi entro oggi.
		<b>Fattura cumulativa</b> - Per le operazioni (comprese le prestazioni di servizi) effettuate nello stesso mese solare, nei confronti di un medesimo soggetto, è possibile emettere un'unica fattura entro il giorno 15 del mese successivo all'effettuazione delle operazioni.
Associazioni sportive dilettantistiche	Iva	<b>Operazioni con l'estero</b> - Entro il giorno 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione deve essere emessa: la fattura relativa alle cessioni intracomunitarie non imponibili; la fattura relativa alle prestazioni di servizi "generiche" rese a soggetti passivi non stabiliti in Italia; l'autofattura relativa alle prestazioni di servizi "generiche" ricevute da soggetto passivo stabilito al di fuori dell'UE. Per gli acquisti intracomunitari, in caso di mancato ricevimento della relativa fattura entro il 2° mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione, il cessionario deve emettere l'autofattura entro il giorno 15 del 3° mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione. In caso di fattura indicante un corrispettivo inferiore a quello reale, il cessionario deve emettere l'autofattura entro il giorno 15 del mese successivo alla registrazione della fattura originaria (L. 228/2012).
		<b>Registrazioni</b> - Le associazioni sportive dilettantistiche, che fruiscono dell'opzione di cui all'art. 1 L. 398/1991, devono effettuare l'annotazione dei corrispettivi e dei proventi conseguiti nell'esercizio dell'attività commerciale, con riferimento al mese precedente.
Martedì 16 febbraio	Imposte dirette	<b>Versamento ritenute</b> - Termine ultimo per il versamento delle ritenute alla fonte operate nel mese precedente riguardanti redditi di lavoro dipendente, di lavoro autonomo, su provvigioni, su altri redditi di capitale e in relazione ad appalti e subappalti. Entro tale termine deve essere effettuato anche il versamento delle ritenute operate dai condomini in qualità di sostituti d'imposta se di importo pari o superiore a € 500,00 (art. 1, c. 36 L. 232/2016), nonché il versamento delle ritenute operate in relazione alle locazioni brevi (artt. 4, cc. 1/5-bis e 6 D.L. 50/2017).
		<b>Raccoglitori occasionali di tartufi</b> - Termine di versamento dell'imposta sostitutiva in relazione ai corrispettivi, nel limite di € 7.000 annui, dei raccoglitori occasionali di tartufi.
	Iva	<b>Liquidazione e versamento</b> - Termine ultimo concesso ai contribuenti mensili per operare la liquidazione relativa al mese precedente e per versare l'eventuale imposta a debito.
<b>Contabilità presso terzi</b> - Termine ultimo di cui si possono avvalere i contribuenti mensili, che affidano a terzi la tenuta della contabilità, per il calcolo del debito o credito d'imposta relativi al mese di gennaio 2021, riferendosi alle registrazioni eseguite nel mese di dicembre 2020.		
		<b>Contribuenti trimestrali "speciali"</b> - Termine ultimo per la liquidazione relativa al 4° trimestre 2020 e per versare l'eventuale imposta a debito per distributori di carburante, autotrasportatori, imprese erogatrici di servizi pubblici relativi a somministrazioni di acqua, gas, energia elettrica e simili, esercenti arti e professioni sanitarie che effettuano solo operazioni esenti e acquisti di oro industriale (es.: odontotecnici).



## Principali adempimenti mese di febbraio 2021 (segue)

Scad. 2021	Tributo Contributo	Descrizione
Martedì 16 febbraio (segue)	Iva (segue)	<b>Contratti di sub-fornitura</b> - Termine per la liquidazione e il versamento dell'Iva dovuta relativa al 4° trimestre 2020 per i contribuenti Iva trimestrali che effettuano operazioni derivanti da contratti di sub-fornitura (art. 74, c. 5 D.P.R. 633/1972). <b>Associazioni sportive dilettantistiche</b> - Termine di versamento dell'Iva relativa al 4° trimestre 2020, mediante il modello F24. La legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020) ha sospeso i termini dei versamenti Iva in scadenza nei mesi di gennaio e febbraio 2021 per associazioni e società sportive professionistiche e dilettantistiche.
	Imposta sugli intrattenimenti	<b>Versamento</b> - Versamento dell'imposta sugli intrattenimenti relativa alle attività svolte con continuità nel mese precedente.
	Imposta sulle transazioni finanziarie	<b>Versamento</b> - Termine di versamento dell'imposta sulle transazioni finanziarie dovuta sulle operazioni su strumenti finanziari derivati e su valori mobiliari poste in essere nel mese precedente (Tobin Tax).
	Inps	<b>Contributi previdenziali ed assistenziali</b> - Versamento dei contributi relativi al mese precedente, compresa la quota mensile di Tfr al Fondo di Tesoreria Inps, mediante il Mod. F24.
		<b>Contributi Gestione Separata</b> - Versamento del contributo previdenziale alla Gestione Separata, da parte dei committenti, sui compensi pagati nel mese precedente.
		<b>Gestione ex-Enpals</b> - Le aziende del settore dello spettacolo e dello sport devono provvedere al versamento, mediante modello F24, dei contributi Enpals dovuti per il periodo di paga scaduto il mese precedente.
<b>Ripresa contributi sospesi</b> - Termine di versamento della 2ª rata (di massimo 24) del restante 50% dei contributi previdenziali sospesi per Coronavirus nei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 (Mess. Inps 3882/2020).		
Tfr	<b>Artigiani e commercianti</b> - Termine per effettuare il versamento della 4ª rata del contributo fisso minimo per il 2020.	
	<b>Conguaglio previdenziale</b> - I datori di lavoro possono effettuare le operazioni di conguaglio di fine anno relative ai contributi previdenziali e assistenziali anche con la denuncia di competenza del mese di gennaio 2021. Poiché le operazioni di conguaglio riguardano anche il Tfr al Fondo di Tesoreria e le misure compensative, le stesse potranno avvenire anche con la denuncia di "febbraio 2021" (scadenza 16.03.2021), senza aggravio di oneri accessori (Circ. Inps 155/2020).	
Inail	<b>Saldo rivalutazione</b> - Termine di versamento del saldo dell'imposta sostitutiva, pari al 17%, in relazione alla rivalutazione sul Tfr maturata al 31.12.2020. <b>Autoliquidazione</b> - Termine di versamento, in unica soluzione o della 1ª rata, dei premi per il saldo 2020 e l'acconto 2021 e per la comunicazione di riduzione delle retribuzioni presunte esclusivamente con modalità telematica.	
Sabato 20 febbraio	Enasarco	<b>Versamento contributi</b> - Termine ultimo per il versamento dei contributi previdenziali relativi al trimestre ottobre-dicembre 2020.
	Conai	<b>Denuncia</b> - Termine entro il quale i produttori di imballaggi devono presentare al Conai la denuncia mensile riferita al mese precedente.
Giovedì 25 febbraio	Iva	<b>Elenchi Intrastat</b> - Termine per la presentazione telematica degli elenchi delle cessioni e degli acquisti intracomunitari di beni, nonché delle prestazioni di servizi, relativi al mese precedente.
Domenica <sup>1</sup> 28 febbraio	Imposte dirette	<b>Conguaglio fiscale</b> - Termine ultimo per operare, da parte dei sostituti d'imposta, il conguaglio di fine anno 2020 sulle retribuzioni e/o i compensi corrisposti nel corso dell'anno, entro il 12.01, ai dipendenti, ai collaboratori e agli altri percettori di redditi assimilati.
		<b>Sistema tessera sanitaria</b> - Termine per la trasmissione, al Sistema Tessera Sanitaria, dei dati relativi alle spese sanitarie e veterinarie riferite al mese precedente (Art. 7 D.M. Finanze 19.10.2020).
	Iva	<b>Comunicazione liquidazioni periodiche</b> - Termine di invio telematico della comunicazione dati delle liquidazioni periodiche relative al 4° trimestre 2020.
		<b>Consultazione fatture elettroniche</b> - Fino al 28.02.2021 sarà possibile aderire al servizio di consultazione e acquisizione delle fatture elettroniche. (Prov. Ag. Entrate 24.09.2020).
		<b>Fattura differita</b> - Emissione e annotazione delle fatture differite limitatamente alle cessioni effettuate a terzi dal cessionario per il tramite del proprio cedente nel corso del mese precedente.
Imposta di bollo	<b>Registrazione, fatturazione</b> - Obblighi mensili di registrazione e fatturazione per le operazioni svolte nel mese.	
	<b>Enti non commerciali</b> - Termine di presentazione della dichiarazione relativa agli acquisti intracomunitari registrati nel mese precedente e del versamento delle relative imposte.	
		<b>Bollo virtuale</b> - Termine di versamento, mediante Mod. F24, della rata bimestrale dell'imposta di bollo assolta in modo virtuale per i soggetti autorizzati (art. 15 D.P.R. 642/1972 - Ris. Ag. Entrate 3.02.2015, n. 12/E).



## Principali adempimenti mese di febbraio 2021 (segue)

Scad. 2021	Tributo Contributo	Descrizione
<b>Domenica' 28 febbraio (segue)</b>	<b>Cartelle di pagamento</b>	<b>Versamento</b> - I pagamenti di cartelle di pagamento, avvisi di addebito e avvisi di accertamento in scadenza dal 8.03.2020 (ovvero dal 21.02.2020 per i contribuenti della zona rossa ex D.P.C.M 1.03.2020) al 31.01.2021 devono essere effettuati entro il 28.02.2021 (D.L. 3/2021).
	<b>Imu</b>	<b>Conguaglio</b> - Quando, scaduto il termine del 16.12.2020, è stata pubblicata nel sito un'altra delibera di aliquote Imu, il contribuente deve versare l'eventuale differenza <b>entro il 28.02.2021</b> oppure azionare il procedimento relativo al rimborso. Tale ipotesi ricorre anche quando il modello di versamento è stato predisposto tenendo conto della scadenza del 16.11.2020 per la pubblicazione delle aliquote ed è intervenuta una nuova delibera. In ogni caso non sono dovute sanzioni e interessi (FAQ Dipartimento Finanze).
	<b>Inps</b>	<b>Flusso UniEmens</b> - Termine di invio del flusso UniEmens per denunciare le retribuzioni e le contribuzioni dovute per i lavoratori dipendenti, per i collaboratori, nonché per i lavoratori dello spettacolo e dello sport, riferite al mese precedente. <b>Regime forfettario</b> - Le persone fisiche esercenti attività d'impresa, arte o professione in regime forfettario ex L. 208/2015 devono presentare apposita comunicazione telematica all'Inps entro il 28.02 di ogni anno, qualora siano interessate a fruire del regime contributivo agevolato (Circ. Ag. Entrate 10/E/2016 - Circ. Inps 35/2016). Inoltre, i contribuenti in regime forfettario che intendono rinunciare a tale regime possono comunicarlo all'Inps entro il 28.02 dell'anno successivo alla perdita dei requisiti fiscali. In tal caso il regime contributivo ordinario sarà ripristinato con decorrenza 1.01 del medesimo anno (Messaggio Inps 15/2019). <b>Contributi volontari</b> - In deroga alla normativa, i versamenti dei contributi volontari all'Inps dovuti per il periodo dal 31.01.2020 al 31.12.2020, sono considerati validi se effettuati entro il 28.02.2021 (art. 13 undecies D.L. 137/2020, conv. L. 176/2020). <b>Ammortizzatori sociali</b> - Le domande di accesso ai nuovi trattamenti di integrazione salariale previsti dalla legge di Bilancio 2021 devono essere inviate all'Inps, a pena di decadenza, in fase di prima applicazione, entro il 28.02.2021 (art. 1, cc. 300-303 L. 178/2020).
	<b>Inail</b>	<b>Denuncia</b> - Termine per la presentazione telematica all'Inail delle denunce retributive annuali. <b>Riduzione del premio</b> - Termine di invio on line della domanda di riduzione del premio Inail per prevenzione, mediante il Mod. OT23.
	<b>Libro unico del lavoro</b>	<b>Adempimento</b> - Termine entro il quale effettuare le scritturazioni obbligatorie sul libro unico del lavoro con riferimento al mese precedente.
	<b>Fasi</b>	<b>Contributi assistenziali</b> - Termine ultimo per il versamento dei contributi assistenziali relativi al 1° trimestre 2021.
	<b>ConSORZI</b>	<b>Deposito</b> - Termine entro il quale i consorzi con attività esterna, che hanno chiuso l'esercizio al 31.12.2020, devono depositare la situazione patrimoniale presso il Registro delle Imprese (art. 2615-bis C.C.).
	<b>Fondi rustici</b>	<b>Adempimento</b> - Scade oggi il termine per la registrazione cumulativa di tutti i contratti d'affitto di fondi rustici che il proprietario ha stipulato verbalmente, o in forma scritta, nel corso del 2020.
	<b>Stampati fiscali</b>	<b>Adempimenti</b> - Le tipografie autorizzate alla stampa di documenti fiscali e i rivenditori autorizzati devono effettuare l'invio telematico dei dati relativi alle forniture di stampati fiscali effettuate nel 2020.
	<b>Tasse automobilistiche</b>	<b>Versamento</b> - Pagamento delle tasse automobilistiche da parte dei proprietari di autoveicoli fino a 35 Kw con bollo scadente a gennaio 2020.
	<b>Cessione credito</b>	<b>Ecobonus e sismabonus</b> - Termine di comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'opzione per la cessione del credito in relazione alle spese sostenute nel 2020.
	<b>Rivendita giornali</b>	<b>Contributo</b> - Termine di presentazione dell'istanza per fruire del contributo una tantum alle persone fisiche esercenti punti vendita esclusivi per la rivendita di giornali e riviste (art. 6 ter D.L. 137/2020, conv. L. 176/2020).

<b>Nota<sup>1</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se il termine scade in giorno festivo, è prorogato di diritto al giorno seguente non festivo (art. 2963, c. 3 C.C.).</li> <li>• L'art. 18, c. 1 D. Lgs. 9.07.1997, n. 241 prevede che i versamenti che scadono di sabato o di giorno festivo sono tempestivi se effettuati il 1° giorno lavorativo successivo.</li> <li>• I termini di presentazione e di trasmissione della dichiarazione che scadono di sabato sono prorogati d'ufficio al 1° giorno feriale successivo (art. 2, c. 9 D.P.R. 322/1998).</li> <li>• Gli adempimenti e i versamenti previsti da disposizioni relative a materie amministrative da articolazioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze, comprese le Agenzie fiscali, ancorché previsti in via esclusivamente telematica, ovvero che devono essere effettuati nei confronti delle medesime articolazioni o presso i relativi uffici, i cui termini scadono di sabato o di giorno festivo, sono prorogati al 1° giorno lavorativo successivo [art. 7, c. 2, lett. l) D.L. 13.05.2011, n. 70].</li> </ul>
-------------------------	--