



# Legge n.145/2018

## Provvedimenti per Persone fisiche

Bari, 8 febbraio 2019

# CEDOLARE SECCA LOCAZIONI COMMERCIALI

Cedolare secca al 21% per canoni di locazione percepiti da locazioni di negozi.

Categoria locali C/1 e relative pertinenze locate congiuntamente

Superficie fino a 600 mq

No contratti stipulati nel 2019 se alla data del 15/10/2018 risulti in corso un contratto non scaduto con medesimi soggetti e immobile interrotto anticipatamente

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI  
COMMERCIALI

IL MANCATO PAGAMENTO DEL  
CANONE VA COMUNQUE  
DICHIARATO?

CIRCOLARE 11/E/2014

# CEDOLARE SECCA LOCAZIONI COMMERCIALI

*Per le locazioni di immobili non abitativi il legislatore tributario non ha previsto una disposizione analoga. Ne consegue che: - il relativo canone, ancorché non percepito, va comunque dichiarato, nella misura in cui risulta dal contratto di locazione, fino a quando non intervenga una causa di risoluzione del contratto medesimo; - le imposte assolute sui canoni dichiarati e non riscossi non potranno essere recuperate.*

# CEDOLARE SECCA LOCAZIONI COMMERCIALI

CEDOLARE E SECCA E USO  
ABITATIVO: APERTURA VERSO I  
SOGGETTI “ NON PRIVATI ”

# CEDOLARE SECCA LOCAZIONI COMMERCIALI

CM 26/E/2011

CM 8/E/2017

# CEDOLARE SECCA LOCAZIONI COMMERCIALI

CTR LOMBARDIA 754/2017

CTP REGGIO EMILIA 470/03/2014

CTP MILANO 17 APRILE 2015

CTP UMBRIA-TERNI 20 GENNAIO  
2016

CTP PAVIA 222/2018

CTR PERUGIA 117/2018

# CEDOLARE SECCA PER CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

- Prorogata l'applicazione della cedolare secca con l'aliquota ridotta del 10% fino al 2019
- Per i contratti a canone concordato
- L'agevolazione è riconosciuta anche per il contratto a canone concordato relativo ad un immobile ubicato in un Comune per il quale è stato deliberato lo stato di emergenza nei 5 anni precedenti il 28.5.2014 ovvero in un Comune colpito da eventi eccezionali (a prescindere dal requisito dell'alta tensione abitativa) nonché nel caso in cui il contratto sia stipulato per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari.

# CEDOLARE SECCA PER CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

## **RISOLUZIONE 31 DEL 20/04/2018**

*Con riferimento alle agevolazioni riferite a tributi gestiti da questa Agenzia (quali l'applicazione dell'aliquota ridotta nella misura del 10 %, prevista ai fini della 'cedolare secca' ovvero le agevolazioni previste dall'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di IRPEF ed imposta di registro), si precisa, dunque, che, per i contratti a canone concordato 'non assistiti', l'acquisizione dell'attestazione costituisce elemento necessario ai fini del riconoscimento delle agevolazioni*

# RIVALUTAZIONI TERRENI E PARTECIPAZIONI

REQUISITO SOGGETTIVO:

- PERSONE FISICHE
- SOCIETA' SEMPLICI
- ASSOCIAZIONI PROFESSIONALI
- ENTI NON COMMERCIALI

# RIVALUTAZIONI TERRENI E PARTECIPAZIONI

REQUISITO OGGETTIVO:

- PARTECIPAZIONI QUALIFICATE E NON
- TERRENI EDIFICABILI E AGRICOLI

# RIVALUTAZIONI TERRENI E PARTECIPAZIONI

PERIZIA GIURATA ENTRO IL  
30/06/2019 RIFERITA AL 01/01/2019  
ASSEVERAZIONE E GIURAMENTO  
ANCHE DOPO LA CESSIONE MA  
ENTRO IL TERMINE DEL  
VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

# RIVALUTAZIONI TERRENI E PARTECIPAZIONI

## RISOLUZIONE ADE 53/E/2015

*In sostanza, a parere della Suprema Corte, la circostanza che la perizia giurata sia stata asseverata in data successiva al rogito non comporta decadenza dell'agevolazione*

# RIVALUTAZIONI TERRENI E PARTECIPAZIONI

IL COSTO DELLA PERIZIA è  
DEDUCIBILE?

# RIVALUTAZIONI TERRENI E PARTECIPAZIONI

SE LA TASSAZIONE DEL  
CAPITAL GAIN è DEL 26%  
perché DIVERSE ALIQUOTE?

# DETRAZIONI PERSONE FISICHE

**LIMITE FAMILIARI A CARICO**

**BONUS LAVORI**

**ABBONAMENTO TRASPORTI PUBBLICI**

# BONUS LAVORI

Confermate per tutto il 2019 le detrazioni del **65%** per gli interventi di risparmio energetico sulle singole unità residenziali. Per le parti comuni degli edifici condominiali rimane la proroga al 31/12/2021

# BONUS LAVORI

## ESEMPI:

- Riduzione fabbisogno energetico
- Miglioramento termico
- Installazione pannelli solari per produrre acqua calda
- Sostituzione impianti climatizzazione invernale

# BONUS LAVORI

## RIDUZIONE AL 50% PER:

- Finestre e infissi
- Schermature solari
- Sostituzione impianti climatizzazione invernale con caldaie efficienza almeno classe A
- Impianti climatizzazione invernale con impianti generatori calore biomasse combustibili

# BONUS LAVORI

Confermate per tutto il 2019 le detrazioni del **50%** per gli interventi di ristrutturazione edilizia dell'art. 16 bis comma 1 del TUIR

# BONUS LAVORI

Confermato anche il bonus mobili al **50%** collegato ad interventi di ristrutturazione.

Le spese devono riguardare interventi di ristrutturazione a decorrere dal 1 gennaio 2018 con un tetto massimo di 10.000 euro

# BONUS VERDE

- **Misura detrazione:** 36% su massimo 5.000 euro per ciascuna unità immobiliare adibita ad uso abitativo, e un distinto limite di spesa di 5.000 euro, da ripartire tra i condomini
- **Oggetto:** opere di **sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti , unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi e di **realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili**

# AGEVOLAZIONI FISCALI SULL'ABBONAMENTO AL TRASPORTO PUBBLICO

- **Misura detrazione:** 19 % nel limite di 250 euro
- **Oggetto:** acquisto degli **abbonamenti** ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale
- **Beneficiari:** Titolari dell'abbonamento  
Anche per i familiari a carico
- In questo caso limite massimo di 250 euro deve intendersi riferito **cumulativamente** alle spese del contribuente del proprio abbonamento e per i familiari a carico.

## Modificato anche l'art. 51 del TUIR:

non concorrono a formare il reddito di lavoro dipendente “le somme erogate o rimborsate alla generalità o a categorie di dipendenti dal datore di lavoro o le spese da quest'ultimo direttamente sostenute, volontariamente o in conformità a disposizioni di contratto, di accordo o di regolamento aziendale, per l'acquisto degli abbonamenti per il trasporto pubblico locale, regionale e interregionale del dipendente e dei familiari” (questi ultimi devono risultare fiscalmente a carico).

La neo introdotta lett. d-bis) consente il rimborso dell'abbonamento al trasporto pubblico non solo per il tragitto casa-lavoro del dipendente, ma, più in generale, è volta ad incentivare l'utilizzo dei pubblici trasporti al fine di ridurre il traffico con benefici di carattere ambientale, con particolare riferimento alle grandi aree urbane.