



A TUTTE LE AZIENDE ASSOCIATE

Verona, 31 agosto 2020

Prot. n. 144/20 – LB/mm Circ. n. 144/FT/9 - 20

Oggetto: 1) RICEVIMENTO FATTURE ELETTRONICHE ERRATE: I RIMEDI SECONDO L'AIDC

2) DELINEATO L'AMBITO SOGGETTIVO E OGGETTIVO DEGLI INTERVENTI CHE POSSONO FRUIRE DEL SUPERBONUS DEL 110%

3) PUBBLICATE LE DISPOSIZIONI APPLICATIVE DEL NUOVO CREDITO D'IMPOSTA PER ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

4) GLI IMMOBILI DEI LAVORATORI AUTONOMI

RICEVIMENTO FATTURE ELETTRONICHE ERRATE: I RIMEDI SECONDO L'AIDC

L'Associazione italiana dottori commercialisti (Aidc) fornisce utili informazioni in caso di ricevimento di fatture errate.

L'Associazione italiana dottori commercialisti (Aidc), con la norma di comportamento n. 209/2020, fornisce utili informazioni in caso di ricevimento di fatture errate, indicando il comportamento che il cessionario/committente soggetto passivo Iva deve porre in essere nelle varie situazioni possibili.

L'Aidc, nel ribadire l'importanza dei principi di correttezza e buona fede, vuole pertanto indicare i comportamenti da adottare in presenza di situazioni connotate da una significativa incertezza e a tal fine, ipotizza – qualora le parti non trovino una soluzione condivisa - 3 situazioni possibili che si possono verificare, indicando per ciascuna il comportamento esatto da mettere in atto.

Le tre ipotesi di possibili fatture errate individuate dall'Aidc.

Fattura emessa per operazione oggettivamente o soggettivamente inesistente

Il destinatario della fattura non deve annotarla nei registri Iva e non detrarre l'Iva che ne risulta, in quanto è assente il rapporto giuridico sottostante. Ciò vale anche nel caso in cui nella fattura sia stata indicata la partita Iva di un soggetto estraneo all'operazione per puro errore compilativo.

Fattura che espone addebito di un'imposta inferiore a quella dovuta

Il cessionario/committente è tenuto a regolarizzare la fattura entro 30 giorni dalla sua registrazione in ossequio a quanto previsto dall'articolo 6, comma 8, lettera b), D.Lgs. 471/1997.

Irregolarità che non determinano l'insufficiente determinazione dell'imposta

Il cessionario/committente deve contabilizzare la fattura ed è legittimato alla detrazione dell'imposta, nei limiti dell'imposta effettivamente dovuta.

L'Aidc, comunque, ricorda che destinatario della fattura ed emittente hanno 30 giorni per concordare sull'esatto inquadramento dell'operazione e procedere alla rettifica della fattura inesatta, a cura dell'emittente, mediante la procedura dell'articolo 26, D.P.R. 633/1972. Solo in caso di mancato accordo, quindi, trovano applicazione le

FT 1/7



soluzioni in precedenza esaminate.

La regolarizzazione secondo le indicazioni del provvedimento 30 aprile 2018 (punto 6.4)

Per la regolarizzazione dell'operazione secondo le lettere a) e b) di cui all'articolo 6, comma 8, D.Lgs. 471/1997, il cessionario/committente trasmette l'autofattura al SDI compilando, nel file fattura elettronica, il campo "TipoDocumento" con un codice convenzionale, riportato nelle specifiche tecniche del presente provvedimento" (TD20 Autofattura) "e le sezioni anagrafiche del cedente/prestatore e del cessionario/committente rispettivamente con i dati del fornitore e i propri dati.

La trasmissione dell'autofattura al SdI sostituisce l'obbligo, di cui all'articolo 6, comma 8 lettera a), D.Lgs. 471/1997, di presentazione dell'autofattura in formato analogico all'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente.

DELINEATO L'AMBITO SOGGETTIVO E OGGETTIVO DEGLI INTERVENTI CHE POSSONO FRUIRE DEL SUPERBONUS DEL 110%

E' definitivo il quadro soggettivo e oggettivo degli interventi agevolabili che possono fruire del superbonus al 110%.

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della L. 77/2020 di conversione del D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio) è definitivo il quadro soggettivo e oggettivo degli interventi agevolabili che possono fruire del superbonus al 110%. Il Superbonus, nella versione definitiva delineatasi a seguito delle modifiche operate in sede di conversione in legge del decreto rilancio, si può applicare agli interventi effettuati da:

- condomini;
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo;
- Istituti autonomi per le case popolari (IACP), nonché enti aventi le stesse finalità, per interventi realizzati su immobili adibiti a edilizia residenziale pubblica;
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- Onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale;
- associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

La detrazione del 110% spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile in base a un titolo idoneo al momento dell'avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente l'avvio delle opere, per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento del superbonus per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio. I soggetti titolari di reddito di impresa o professionale possono rientrare tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni.

Gli immobili esclusi

Il superbonus non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali:

- A/1 abitazioni di tipo signorile;
- A/8 abitazioni in ville;
- A/9 castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.

Gli interventi agevolabili principali o "trainanti" e gli interventi "trainati"

Nell'attesa della pubblicazione del decreto attuativo da parte del Mise e del provvedimento da parte dell'Agenzia delle entrate che definisca le modalità operative con cui comunicare la cessione del credito/sconto in fattura corrispondente alla detrazione, è stata pubblicata sul sito dell'Agenzia delle entrate la guida denominata "Superbonus 110%" disponibile al link

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25.

FT 2/7



Di seguito un breve riassunto di alcune indicazioni fornite nella guida citata.

Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi

Trattasi dell'isolamento delle superfici opache verticali, orizzontali ed inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno, verso vani non riscaldati o il terreno, che interessano l'involucro dell'edificio, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda. Gli interventi devono rispettare i requisiti di trasmittanza U definiti da un decreto in corso di emanazione (nelle more dell'emanazione si applicano i valori delle trasmittanze riportati nel decreto Mise 11 marzo 2008 come modificato dal decreto 26 gennaio 2010). I materiali isolanti devono rispettare i criteri ambientali minimi. Tali interventi possono essere effettuati su edifici unifamiliari o su unità site all'interno di edifici plurifamiliari indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno.

La soglia massima delle spese su cui può essere fruito il 110% è pari a:

- 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari;
- 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di cui è composto l'edificio, se è composto fino ad un massimo di 8 unità;
- 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di cui è composto l'edificio, se è composto da più di 8 unità.

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni

Trattasi degli interventi sulle parti comuni degli edifici, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al riscaldamento, al raffrescamento nel caso che si installino pompe di calore reversibili e alla produzione di acqua calda sanitaria, dotati di generatori di calore a condensazione, generatori a pompe di calore anche con sonde geotermiche, apparecchi ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione assemblati in fabbrica, sistemi di microcogenerazione che conducano a un risparmio di energia primaria di almeno il 20%, collettori solari.

Esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria è ammesso al 110% anche l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

La detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione.

La soglia massima delle spese su cui può essere fruito il 110% è pari a:

- 20.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di cui è composto l'edificio, se è composto fino ad un massimo di 8 unità;
- 15.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di cui è composto l'edificio, se è composto da più di 8 unità.

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari (con accesso autonomo)

Trattasi dei medesimi interventi già commentati per le parti comuni degli edifici, con l'aggiunta esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure di infrazione comunitaria, dell'installazione delle caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con valori previsti almeno per la classe 5 stelle.

La soglia massima delle spese su cui può essere fruito il 110% è pari a 30.000 euro per singola unità immobiliare. La detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Interventi antisismici

Per gli interventi di riduzione del rischio sismico di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, D.L. 63/2013 le detrazioni ordinarie previste nella misura del 50/70/75/80/85% (a seconda dei casi) sono incrementate al 110%. Se effettuato congiuntamente all'intervento antisismico, godrà della detrazione del 110% anche la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo

In sede di conversione del Decreto Rilancio è stato poi confermato che il superbonus del 110% è ammesso anche per gli interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14, D.L. 63/2013 eseguiti congiuntamente ad

FT 3/7



almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico.

Qualora l'intervento "trainante" non possa essere effettuato in quanto gli immobili sono sottoposti alla tutela disciplinata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (o per effetto di regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali), il superbonus del 110% spetta per qualsiasi degli interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 14, D.L. 63/2013 (sempre che venga assicurato il miglioramento di almeno 2 classi energetiche ovvero il conseguimento della classe energetica più alta).

È confermata, infine, la fruizione del 110% anche per l'installazione contestuale all'effettuazione di un intervento trainante di:

- impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo aventi particolari caratteristiche;
- infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

PUBBLICATE LE DISPOSIZIONI APPLICATIVE DEL NUOVO CREDITO D'IMPOSTA PER ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Il Mise ha definito gli aspetti applicativi del credito in ricerca e sviluppo.

Con il D.M. 26 maggio 2020, pubblicato nella G.U. 182 del 21 luglio 2020, il Mise ha definito gli aspetti applicativi del novellato credito in ricerca e sviluppo (di seguito R&S).

In particolare, sono definite:

- le attività rientranti in R&S, di innovazione tecnologica, di design e ideazione estetica;
- gli obiettivi di innovazione digitale 4.0 per la maggiorazione del credito dal 6 al 10%;
- la determinazione e documentazione delle spese ammissibili.

Si riporta di seguito l'elencazione delle indicazioni contenute nei singoli articoli del richiamato provvedimento.

Articolo 2

Sono definite le attività di ricerca distinguendo la ricerca fondamentale, industriale e sperimentale.

Articolo 3

Si definiscono le spese destinate alla innovazione tecnologica, per le quali il credito d'imposta varia dal 6% o al 10%.

Si tratta di attività finalizzate alla realizzazione o introduzione di prodotti o processi nuovi o migliorati rispetto a quelli già realizzati o applicati dall'impresa.

Ne sono esempio i beni o servizi che si differenziano per caratteristiche tecniche, componenti, materiali, software, facilità d'impiego o semplificazione della procedura di utilizzo, ovvero metodi di produzione o distribuzione e logistica che comportano cambiamenti in tecnologie, impianti, macchinari o attrezzature Non sono innovazioni tecnologiche:

- le migliorie e le modifiche ai prodotti o processi già in essere;
- spese sostenute per la risoluzione di problemi o difetti di fabbricazione;
- spese sostenute per adeguare o personalizzare prodotti o processi su richiesta del committente;
- spese sostenute per controllo qualità e adeguamento alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

Articolo 4

Definisce le regole per la fruizione del credito d'imposta sulle attività di design e ideazione estetica

Per le imprese di abbigliamento o dei settori per i quali è previsto il rinnovamento a carattere regolare dei prodotti, l'agevolazione si applica alla concezione e realizzazione di nuove collezioni o campionari che presentino elementi di novità rispetto alle collezioni e ai campionari precedenti.

Articolo 5

Vengono fornite le indicazioni operative per l'applicazione della maggiorazione dal 6% al 10% del credito.

La maggiorazione spetta per le attività di innovazione tecnologica finalizzate al raggiungimento di obiettivi di innovazione digitale 4.0, ovvero i lavori svolti nell'ambito di progetti relativi alla trasformazione dei processi

FT 4/7



aziendali attraverso l'integrazione e l'interconnessione dei fattori, interni ed esterni all'azienda, rilevanti per la creazione di valore.

Articolo 6

Vengono definite le regole per il calcolo del credito d'imposta e i documenti da produrre.

In particolare, diversamente dal passato, l'agevolazione sarà fruibile solo in compensazione e in tre quote annuali dello stesso importo a partire dal periodo d'imposta successivo a quello di maturazione.

Sarà inoltre necessario inviare una comunicazione al Mise, secondo le indicazioni che saranno fornite con apposito decreto direttoriale

Al bonus hanno diritto anche le spese sostenute dal 2020 in relazione a progetti avviati in anni precedenti.

GLI IMMOBILI DEI LAVORATORI AUTONOMI

Breve analisi della gestione dei costi relativi agli immobili dei professionisti.

La scarsità di norme specifiche che regolano la determinazione del reddito di lavoro autonomo determina l'insorgere di molti problemi che non trovano una immediata soluzione. Tra questi, certamente, si può annoverare l'intricata gestione dei costi relativi agli immobili dei professionisti, sia per la deduzione del costo di acquisto che per la deduzione delle spese di manutenzione e riparazione.

La nozione di immobile strumentale

Diversamente dal caso delle imprese, la norma non fornisce una definizione di immobile strumentale per il lavoratore autonomo; tuttavia, comprendere il concetto può risultare importante, non solo per la deduzione del costo, ma anche per la gestione fiscale di un'eventuale plusvalenza derivante dalla cessione.

La carenza normativa è stata colmata dalla prassi, in particolare dalla risoluzione n. 13/E del 2 marzo 2010. In base a tale documento, possiamo dire che, nel lavoro autonomo, un immobile si considera strumentale solo quando è utilizzato direttamente per l'esercizio esclusivo dell'attività artistica e/o professionale. Non rileva, invece, il fatto che nel rogito il soggetto abbia indicato di intervenire come titolare di partita Iva, ovvero con il solo codice fiscale.

Così, un fabbricato acquistato prima dell'apertura della partita Iva che fosse utilizzato in modo diretto ed esclusivo per lo svolgimento dell'attività, dovrà essere considerato come strumentale.

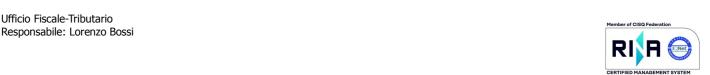
Diversamente, si considererà come bene appartenente alla sfera privata il fabbricato, acquistato anche in costanza di esercizio dell'attività, utilizzato anche per finalità differenti da quello dello svolgimento dell'attività (e ciò, come noto, potrebbe determinare problemi di "autoconsumo" ai fini Iva e ai fini delle imposte dirette).

La deduzione del costo di acquisto

Le regole di deduzione degli ammortamenti o dei canoni di leasing di un fabbricato sono diversamente regolate in relazione al momento di acquisto del bene stesso, con una situazione che risulta sempre difficoltosa da ricordare. Per facilitare la comprensione, si può ricorrere alle tabelle che seguono, distinguendo il caso di utilizzo esclusivo per lo svolgimento dell'attività, da quello dell'utilizzo promiscuo.

Immobili esclusivamente strumentali: deduzione degli ammortamenti				
<u> </u>				
Acquistati sino al 14 giugno 1990	Deducibili gli ammortamenti dal 1985			
Acquistati dal 15 giugno 1990 al 31 dicembre 2006	Non deducibili ammortamenti			
	Deducibile importo pari alla rendita catastale solo sino al 31			
	dicembre 1992			
Acquistati dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2009	Deducibili gli ammortamenti, ma la quota ridotta ad 1/3 del limite			
· -	tabellare nel triennio 2007-2009			
Acquistati dal 1º gennaio 2010	Non deducibili ammortamenti			
NOTA BENE: In caso di utilizzo promiscuo del fabbricato, si deduce il 50% della rendita catastale del fabbricato, a condizione che				
il contribuente non disponga nel medesimo Comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'attività professionale				

FT 5/7



Immobili esclusivamente strumentali: deduzione dei canoni leasing		
Contratti stipulati fino al 1º marzo 1989	Canoni deducibili per cassa	
	Nessun vincolo sulla durata minima del contratto	
	Uso promiscuo: deduzione 50% rendita catastale	
Contratti stipulati dal 2 marzo 1989 al	Canoni deducibili per competenza	
14 giugno 1990	Durata minima del contratto: 8 anni	
	Uso promiscuo: deduzione 50% rendita catastale	
Contratti stipulati dal 15giugno 1990 al	Canoni non deducibili	
31 dicembre 2006	Deducibile importo pari alla rendita catastale	
	Uso promiscuo: deduzione 50% rendita catastale	
Contratti stipulati dal 1° gennaio 2007 al	Canoni deducibili per competenza, ridotti a 1/3 nel triennio 2007-2009	
31 dicembre 2009	Contratto con durata minima pari alla metà del periodo di ammortamento,	
	con minimo di 8 anni e massimo di 15	
	Indeducibile quota capitale del canone riferito al terreno	
	Uso promiscuo: deduzione 50% canone alle medesime condizioni	
Contratti stipulati dal 1º gennaio 2010 al	Canoni non deducibili	
31 dicembre 2013	Non deducibile nemmeno la rendita catastale	
	Uso promiscuo: nessuna deduzione	
Contratti stipulati dal 1º gennaio 2014	Canoni deducibili per competenza, per un periodo non inferiore a 12 anni, a	
	prescindere dalla durata del contratto.	
	Indeducibile quota capitale del canone riferito al terreno	
	Uso promiscuo: deduzione 50% canone alle medesime condizioni	
NOTA BENE: le deduzioni spettano a condizione che il contribuente non disponga nel medesimo Comune di altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio dell'attività professionale.		

Le spese di ammodernamento, ristrutturazione e manutenzione

Oltre alla difficoltà sopra espressa in merito alla deduzione del costo di acquisto degli immobili, ulteriori problemi insorgono in merito alle spese sostenute per la c.d. manutenzione dei medesimi.

Innanzitutto, al fine di chiarire i termini più oltre utilizzati, dobbiamo affermare che:

- le spese non incrementative sono quelle che per loro natura non sarebbero imputabili ad incremento del costo dei beni cui si riferiscono;
- le spese incrementative sono quelle che incidendo sugli elementi strutturali determinano un significativo incremento della capacità produttiva o della vita utile del bene.

Anche in tal caso, può essere utile ricorrere a una schematizzazione con l'ausilio di una tabella.

Spese di manutenzione su immobili				
Spese non incrementative	Su immobili propri Su immobili di terzi	 deducibili nel periodo di sostenimento, nel limite del 5% del valore dei beni materiali ammortizzabili all'1º gennaio l'eccedenza è deducibile in 5 quote annuali costanti 		
Spese Su immobili propri incrementative	Acquisto fino al 14 giugno 1990 Acquisto nel periodo 15 giugno 1990 / 31 dicembre 2006	Si sommano al bene e si deducono come ammortamenti Si deducono in 5 quote annuali di pari importo		
		Acquisto nel periodo 1° gennaio 2007 / 31 dicembre 2009	Si sommano al bene e si deducono come ammortamenti	
		Acquisto dal 1º gennaio 2010 Acquisiti a titolo gratuito	eccedenza in 5 quote costanti.	
	Su immobili di terzi	Condotti in comodato Condotti in locazione	suggerita dalla dottrina ma non confermata dall'Agenzia delle entrate	
NOTA BENE: nel caso di utilizzo promiscuo, la deduzione risulta ridotta al 50%				



La cessione del contratto di leasing

Da sempre si è dubitato, in dottrina, in merito alla rilevanza fiscale dell'operazione di cessione del contratto di leasing nell'ambito del lavoro autonomo. L'articolo 54, comma 1-quater, Tuir, stabilisce che concorrono a formare il reddito i corrispettivi percepiti a seguito di cessione della clientela o di elementi immateriali comunque riferibili all'attività artistica o professionale. Tale disposizione è stata introdotta nel 2006 e la Relazione illustrativa che ha accompagnato il testo di legge precisava che, con tale norma, si prevede la tassazione della fattispecie di cessione della clientela e di altri elementi immateriali comunque riferibili all'attività artistica o professionale (ad esempio, cessione del marchio, assunzione di obbligo di non effettuare attività in concorrenza nella medesima zona, eccetera).

Secondo l'Agenzia delle entrate (interpello n. 209 del 13 luglio 2020), il Legislatore ha inteso ampliare il novero dei compensi percepiti nell'ambito dell'attività di lavoro autonomo, proponendo una elencazione del tutto esemplificativa e non esaustiva.

Ancora, l'Agenzia delle entrate sancisce che, con il richiamo agli "elementi immateriali comunque riferibili all'attività artistica o professionale", il Legislatore ha inteso annoverare qualsiasi elemento "intangibile" la cui cessione da parte del professionista determina la percezione di un corrispettivo nell'ambito della normale attività professionale. Ne consegue che nell'articolo 54, comma 1-quater, Tuir, possono essere ricondotti anche i corrispettivi percepiti a seguito della cessione di contratti di leasing, aventi ad oggetto beni strumentali, per l'esercizio dell'attività di lavoro autonomo. Infatti, in tal caso, l'importo percepito a fronte del contratto rappresenta il corrispettivo dovuto dal cessionario per subentrare nei diritti e negli obblighi (quali elementi immateriali) derivanti dal contratto esistente. Per meglio precisare, il corrispettivo derivante dalla cessione di un contratto di leasing relativo ad un immobile utilizzato per l'esercizio dell'attività professionale, si configuri come cessione di "elementi immateriali", attratta a tassazione; ove il compenso sia percepito in unica soluzione, lo stesso potrà essere assoggettato a tassazione separata.

Si noti che, diversamente da quanto accade nel reddito di impresa, ciò che viene tassato è il corrispettivo e non la sopravvenienza attiva quantificata secondo le regole dettate dall'articolo 88, Tuir.

L'Ufficio Fiscale Tributario rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e con l'occasione porge distinti saluti.

Il Direttore Lorenzo Bossi



