

CATTABRIGA CLAUDIA

Dottore Commercialista

Revisore Contabile



Nr. iscrizione 513/A

*È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 12.09.2014, n. 212 il **D.L. 12.09.2014, n. 133**, recante "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive", detto anche*

DECRETO SBLOCCA ITALIA, in vigore dal 13.09.2014.

Si tratta di norme che non sono di natura prettamente fiscale, ma data l'importanza che possono avere, si ritiene opportuno darne una sintesi generale.

Le principali disposizioni contenute nel provvedimento sono le seguenti.

- **Credito d'imposta investimenti nella banda larga** **Art. 6**

- In via sperimentale, **fino al 31.12.2015**, è riconosciuto un credito di imposta alle imprese che realizzano interventi infrastrutturali, per i quali non sono previsti contributi pubblici a fondo perduto, realizzati sulla rete fissa e mobile, su impianti wireless e via satellite, inclusi gli interventi infrastrutturali di backhaul, relativi all'accesso primario e secondario attraverso cui è fornito il servizio a banda ultra larga.
- Il credito d'imposta, a valere sull'IRES e sull'IRAP complessivamente dovute dall'impresa che realizza l'intervento infrastrutturale, è riconosciuto entro il limite massimo del **50% del costo dell'investimento**.
- Il credito d'imposta non costituisce ricavo ai fini delle imposte dirette e dell'Irap ed è utilizzato in sede di dichiarazione dei redditi e dell'Irap.
- Al fine di ottenere i benefici, l'operatore interessato alla realizzazione dell'investimento deve dare evidenza pubblica all'impegno che intende assumere, manifestando il proprio interesse per la specifica area attraverso prenotazione tramite apposito formulario pubblicato sul sito web dedicato alla classificazione delle aree ai fini del Piano Strategico banda ultra larga del Ministero dello Sviluppo Economico.

- **Manutenzione straordinaria** **Art. 17, c. 1, lett. a)**

- Viene ampliata la nozione di "interventi di manutenzione straordinaria": si tratta delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
- Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ora ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

- **Interventi di conservazione** **Art. 17, c. 1, lett. b)**

- Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa.
- Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive e improrogabili ragioni di ordine statico o igienico-sanitario.

- **Attività edilizia libera**

Art. 17, c. 1, lett. c)

- Previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. Non è più richiesta, come condizione, che gli interventi non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
 - le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti a esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti a esercizio d'impresa sempre che non riguardino le parti strutturali.
- Limitatamente a tali interventi, l'interessato trasmette all'amministrazione comunale la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.
- In relazione agli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, la comunicazione di inizio dei lavori è valida anche ai fini di cui all'art. 17, c. 1, lett. b) R.D. n. 652/1939, ed è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate.
- Le regioni a statuto ordinario disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli

- **Mancata comunicazione inizio lavori e asseverazione**

Art. 17, c. 1, lett. c), n. 5)

- La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro.

- **Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia**

Art. 17, c. 1, lett. d)

- Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino a un organismo edilizio, in tutto o in parte, diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti (e non più delle unità immobiliari o delle superfici), ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli.

- **Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici**

Art. 17, c. 1, lett. e)

- Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire **anche in deroga alle destinazioni d'uso**, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico.

- **Efficacia temporale del permesso di costruire**

Art. 17, c. 1, lett. f)

- La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

- **Contributo per il rilascio del permesso di costruire**

Art. 17, c. 1, lett. g)

- Per gli interventi di trasformazione urbana complessi, lo strumento attuativo prevede una modalità alternativa in base alla quale il contributo per il rilascio del permesso di costruire è dovuto solo relativamente al costo di costruzione e le opere di urbanizzazione sono direttamente messe in carico all'operatore privato che ne resta proprietario, assicurando che, nella fase negoziale, siano definite modalità atte a garantire la corretta urbanizzazione, infrastrutturazione ed insediabilità degli interventi, la loro sostenibilità economico finanziaria, le finalità di interesse generale delle opere realizzate e dei relativi usi.
- Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, c. 1, lett. d) Dpr 380/2001, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione a essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni

- **Riduzione del contributo di costruzione** [Art. 17, c. 1, lett. h\)](#)

- Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 20% rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni.
- I comuni definiscono i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

- **Termini per rilascio permesso di costruire** [Art. 17, c. 1, lett. i\)](#)

- I termini per il rilascio del permesso di costruire sono **raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi** secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento

- **Varianti a permessi di costruire** [Art. 17, c. 1, lett. m\)](#)

- Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività (Scia, in sostituzione della Dia) e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore.

- **Mutamento d'uso rilevante** [Art. 17, c. 1, lett. n\)](#)

- Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati a una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
 - a) residenziale e turistico-ricettiva;
 - b) produttiva e direzionale;
 - c) commerciale;
 - d) rurale.
- La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
- Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

- **Grandi locazioni a uso non abitativo** [Art. 18](#)

- Nei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, anche se adibiti ad attività alberghiera, per i quali sia pattuito un canone annuo superiore a euro 150.000,00, è facoltà delle parti **concordare contrattualmente termini e condizioni** in deroga alle disposizioni di legge.
- Tali contratti devono essere provati per iscritto.

- **Accordi di riduzione dei canoni di locazione** [Art. 19](#)

- La registrazione dell'atto, con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere, è esente dalle imposte di registro e di bollo

- **Deduzione Irpef per acquisto abitazioni da locare** **Art. 21**

- Per l'acquisto, effettuato dal 1.01.2014 al 31.12.2017, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di nuova costruzione od oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia [art. 3, c. 1, lett. d) Dpr 380/2001], cedute da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie o da quelle che hanno effettuato i predetti interventi, è riconosciuta all'acquirente, persona fisica non esercente attività commerciale, una deduzione dal reddito complessivo pari al 20% del prezzo di acquisto dell'immobile risultante dall'atto di compravendita, nel limite massimo complessivo di spesa di € 300.000.
- La deduzione spetta, nella stessa misura e limite massimo complessivo, anche per le spese sostenute dal contribuente persona fisica non esercente attività commerciale per prestazioni di servizi, dipendenti da contratti d'appalto, per la costruzione di un'unità immobiliare a destinazione residenziale su aree edificabili già possedute dal contribuente stesso prima dell'inizio dei lavori o sulle quali sono già riconosciuti diritti edificatori. Ai fini della deduzione, le predette spese di costruzione sono attestate dall'impresa che esegue i lavori.
- Fermo restando il limite massimo complessivo di 300.000 euro, la deduzione spetta anche per l'acquisto o realizzazione di ulteriori unità immobiliari da destinare alla locazione.
- La deduzione spetta a condizione che:
 - a) l'unità immobiliare acquistata o costruita su aree edificabili, già possedute dal contribuente prima dell'inizio dei lavori o sulle quali sono già riconosciuti diritti edificatori, sia destinata, entro 6 mesi dall'acquisto o dal termine dei lavori di costruzione, alla locazione per almeno 8 anni e sempreché tale periodo abbia carattere continuativo; il diritto alla deduzione, tuttavia, non viene meno se, per motivi non imputabili al locatore, il contratto di locazione si risolve prima del decorso del suddetto periodo e ne viene stipulato un altro entro un anno dalla data della suddetta risoluzione del precedente contratto;
 - b) l'unità immobiliare medesima sia a destinazione residenziale, e non sia classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di lusso);
 - c) l'unità immobiliare non sia ubicata nelle zone omogenee classificate E ai sensi del D.M. 2.04.1968, n. 1444, ossia non si tratti di costruzione in parti del territorio destinate ad usi agricoli;
 - d) l'unità immobiliare consegua prestazioni energetiche certificate in classe A o B (ai sensi del D.M. 26.06.2009, ovvero ai sensi della normativa regionale, laddove vigente);
 - e) il canone di locazione non sia superiore a quello definito:
 - ai sensi dell'art. 2, c. 3 L. n. 431/1998 (contratti a canone concordato), ovvero
 - nella convenzione tipo di cui all'art. 18 Dpr 380/2001 (stipulato per il rilascio della licenza a costruire relativamente agli interventi di edilizia abitativa convenzionata);
 - ai sensi dell'art. 3, c. 114 L. n. 350/2003 (contratti a canone speciale per unità abitative site nei comuni ad alta tensione abitativa);
 - f) non sussistano rapporti di parentela entro il primo grado tra locatore e locatario.
- La deduzione è ripartita in 8 quote annuali di pari importo, a partire dal periodo d'imposta nel quale avviene la stipula del contratto di locazione e non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge per le medesime spese.

- **Contratti di godimento di immobili e successiva alienazione** **Art. 23, cc. 1-6**

- I contratti, diversi dalla locazione finanziaria, che prevedono l'immediata concessione del godimento di un immobile, con diritto per il conduttore di acquistarlo entro un termine determinato imputando al corrispettivo del trasferimento la parte di canone indicata nel contratto (rent to buy), sono trascritti ai sensi dell'art. 2645-bis C.C.
- La trascrizione produce anche i medesimi effetti di quella di cui all'art. 2643, c. 1, n. 8) C.C., relativamente alla trascrizione dei contratti di locazione di beni immobili che hanno durata superiore a 9 anni (pertanto, il contratto è opponibile a eventuali aventi causa dal locatore).
- Il contratto si risolve in caso di mancato pagamento, anche non consecutivo, di un numero minimo di canoni, determinato dalle parti, non inferiore a 1/20 del loro numero complessivo.
- Ai contratti "rent to buy" si applicano:
 - l'art. 2668, c. 4 C.C. in merito alla cancellazione della trascrizione dei preliminari
 - l'art. 2775-bis C.C. in merito al credito per mancata esecuzione di contratti preliminari;
 - l'art. 2825-bis C.C. in merito all'ipoteca sul bene oggetto di contratto preliminare.
- Si applica a tale contratto l'art. 2645-bis C.C., il quale prevede, per i contratti preliminari, che gli effetti della trascrizione cessano e si considerano come mai prodotti se entro un anno dalla data convenuta dalle parti per la conclusione del contratto definitivo, e in ogni caso entro 3 anni dalla trascrizione, non sia eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di altro atto che costituisca esecuzione del contratto preliminare.

- Per i contratti “rent to buy” il predetto termine triennale è elevato a tutta la durata del contratto e comunque a un periodo non superiore a 10 anni.
- Si applicano altresì le disposizioni degli artt. da 1002 a 1007, nonché degli artt. 1012 e 1013 C.C., in quanto compatibili.
- **In caso di inadempimento si applica l'art. 2932 C.C.** (esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto).
- Se il contratto ha per oggetto un'abitazione, la disposizione di cui all'art. 8 D. Lgs. n. 122/2005 in base alla quale *il notaio non può procedere alla stipula dell'atto di compravendita se, anteriormente o contestualmente alla stipula, non si sia proceduto alla suddivisione del finanziamento in quote o al perfezionamento di un titolo per la cancellazione o frazionamento dell'ipoteca a garanzia o del pignoramento gravante sull'immobile*, opera fin dalla concessione del godimento.
- **In caso di risoluzione per inadempimento del concedente**, lo stesso deve restituire la parte dei canoni imputata al corrispettivo, maggiorata degli interessi legali. In caso di risoluzione per inadempimento del conduttore, il concedente ha diritto alla restituzione dell'immobile ed acquisisce interamente i canoni a titolo di indennità, se non è stato diversamente convenuto nel contratto.
- In caso di **fallimento del concedente** il contratto prosegue, fatta salva l'applicazione dell'art. 67, c. 3, lett. c) R.D. 267/1942 (è esclusa da revocatoria la vendita e il preliminare di vendita trascritti ai sensi dell'art. 2645-bis C.C., conclusi a giusto prezzo e aventi ad oggetto immobili a uso abitativo destinati a costituire l'abitazione principale dell'acquirente o di suoi parenti e affini entro il 3° grado, ovvero immobili ad uso non abitativo destinati a costituire la sede principale dell'attività d'impresa dell'acquirente).
- **In caso di fallimento del conduttore**, si applica l'art. 72 R.D. 267/1942 (è rimessa al curatore, con l'autorizzazione del comitato dei creditori, la valutazione relativa all'opportunità di continuare il rapporto); se il curatore si scioglie dal contratto, si applicano le disposizioni di cui al comma 5.

• Incentivi veicoli a basse emissioni

Art. 39

- A coloro che acquistano in Italia, anche in locazione finanziaria, e che immatricolano un veicolo nuovo di fabbrica a basse emissioni complessive (a trazione elettrica, trazione ibrida, GPL, metano, biometano, biocombustibile e idrogeno) e che consegnano per la rottamazione un veicolo di cui siano proprietari (o utilizzatori, in caso di locazione finanziaria), è riconosciuto un **contributo pari a**:
 - a) **fino al 20%** del prezzo di acquisto, nel 2013 e 2014, con un massimo di 5.000 euro, per i veicoli a basse emissioni complessive che producono emissioni di CO2 non superiori a 50 g/km;
 - b) **fino al 15%** del prezzo di acquisto, nel 2015, con un massimo di 3.500 euro, per i veicoli a basse emissioni complessive che producono emissioni di CO2 non superiori a 50 g/km;
 - c) **fino al 20%** del prezzo di acquisto, nel 2013 e 2014, con un massimo di 4.000 euro, per i veicoli a basse emissioni complessive che producono emissioni di CO2 non superiori a 95 g/km;
 - d) **fino al 15%** del prezzo di acquisto, nel 2015, con un massimo di 3.000 euro, per i veicoli a basse emissioni complessive che producono emissioni di CO2 non superiori a 95 g/km;
 - e) **fino al 20%** del prezzo di acquisto, nel 2013 e 2014, con un massimo di 2.000 euro, per i veicoli a basse emissioni complessive che producono emissioni di CO2 non superiori a 120 g/km;
 - f) **fino al 15%** del prezzo di acquisto, nel 2015, con un massimo di 1.800 euro, per i veicoli a basse emissioni complessive che producono emissioni di CO2 non superiori a 120 g/km.
- Il contributo spetta per i veicoli acquistati e immatricolati a partire dalla data di operatività della piattaforma di prenotazione dei contributi, resa nota per gli anni 2014 e 2015 sul sito web www.bec.mise.gov.it, e fino al 31.12.2015.
- **Nel caso di consegna di un veicolo usato per la rottamazione** non è più necessario che detto veicolo:
 - sia intestato da almeno 12 mesi dalla data di acquisto del nuovo veicolo;
 - risulti immatricolato da almeno 10 anni prima della data di acquisto del nuovo veicolo.
- Sono inoltre sostituite le categorie del codice della strada di appartenenza dei veicoli oggetto dell'agevolazione, che ora includono: M1, N1, L, comprensivo delle categorie L1e, L2e, L3e, L4e, L5e, L6e, L7e.

• Rifinanziamento degli ammortizzatori sociali in deroga

Art. 40

- In considerazione della necessità di assicurare una adeguata tutela del reddito dei lavoratori in modo tale da garantire il perseguimento della coesione sociale, il Fondo sociale per l'occupazione e la formazione è incrementato di 728 milioni di euro per l'anno 2014.
- Al fine di completare l'erogazione dei trattamenti di competenza dell'anno 2013, il limite di spesa per il medesimo anno è incrementato di 8 milioni di euro.

- **Entrata in vigore**

- Il decreto è entrato in vigore il **13.09.2014**.

Altre importanti novità sono contenute nel **D.L. 24.06.2014, n. 91**, recante “Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea” detto anche **DECRETO LEGGE COMPETITIVITA'**.

Anche questo decreto è stato convertito in legge. Oltre alle novità per il settore agricolo, le norme più importanti riguardano:

- **TREMONTI TER**

Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi Art. 18, cc. 1-3

- Ai soggetti titolari di reddito d'impresa che effettuano investimenti in beni strumentali nuovi compresi nella **divisione 28 della tabella ATECO**, di cui al provvedimento dell'Agenzia delle Entrate 16.11.2007, destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato, a decorrere **dal 25.06.2014 e fino al 30.06.2015**, è attribuito un **credito d'imposta nella misura del 15% delle spese sostenute in eccedenza rispetto alla media degli investimenti in beni strumentali** compresi nella suddetta tabella realizzati nei 5 periodi di imposta precedenti, con facoltà di escludere dal calcolo della media il periodo in cui l'investimento è stato maggiore.
- Il credito d'imposta si applica anche alle imprese in attività alla data del 25.06.2014, anche se con un'attività d'impresa inferiore ai 5 anni. Per tali soggetti la media degli investimenti in beni strumentali nuovi compresi nella **divisione 28 della tabella ATECO** da considerare è quella risultante dagli investimenti realizzati nei periodi d'imposta precedenti a quello in corso alla data del 25.06.2014 o a quello successivo, con facoltà di escludere dal calcolo della media il periodo in cui l'investimento è stato maggiore.
- Per le imprese costituite successivamente alla data del 25.06.2014 il credito d'imposta si applica con riguardo al valore complessivo degli investimenti realizzati in ciascun periodo d'imposta.
- Il credito d'imposta non spetta per gli investimenti di importo unitario inferiore a **10.000 euro**.

- **Utilizzo del credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi Art. 18, cc. 4-5**

- Il credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi deve essere ripartito e utilizzato in **3 quote annuali** di pari importo e indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di riconoscimento del credito e nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi d'imposta successivi nei quali il credito è utilizzato.
- Esso non concorre alla formazione del reddito né della base imponibile dell'Irap e non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109, c. 5, Tuir (deducibilità degli interessi passivi e dei componenti negativi).
- Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione e non è soggetto al limite annuale dei crediti d'imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi.
- La prima quota annuale è utilizzabile a decorrere dal 1.01 del 2° periodo di imposta successivo a quello in cui è stato effettuato l'investimento.
- I soggetti titolari di attività industriali a rischio di incidenti sul lavoro possono usufruire del credito d'imposta solo se è documentato l'adempimento dei relativi obblighi e delle specifiche prescrizioni.

- **Revoca del credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi Art. 18, cc. 6-8**

- Il credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi è revocato:
 - a) se l'imprenditore cede a terzi o destina i beni oggetto degli investimenti a finalità estranee all'esercizio di impresa prima del 2° periodo di imposta successivo all'acquisto;
 - b) se i beni oggetto degli investimenti sono trasferiti, entro i termini per l'accertamento (4° anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione), in strutture produttive situate al di fuori dello Stato, anche appartenenti al soggetto beneficiario dell'agevolazione.
- Il credito d'imposta indebitamente utilizzato è versato entro il termine per il versamento a saldo dell'imposta sui redditi dovuta per il periodo d'imposta in cui si verificano le ipotesi indicate.
- Qualora, a seguito dei controlli, si accerti l'indebita fruizione, anche parziale, del credito d'imposta per il mancato rispetto delle condizioni richieste dalla norma ovvero a causa dell'inammissibilità dei costi sulla base dei quali è stato determinato l'importo fruito, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero del relativo importo, maggiorato di interessi e sanzioni secondo legge.

- **Eccedenza ACE trasformata in credito d'imposta ai fini Irap Art. 19, cc. 1, lett. b), 2**

- La parte del rendimento nozionale che supera il reddito complessivo netto dichiarato è computata in aumento dell'importo deducibile dal reddito dei periodi d'imposta successivi, ovvero si può fruire di un credito d'imposta quantificato applicando alla suddetta eccedenza le aliquote dell'Irpef e dell'Ires.
- Il credito d'imposta è utilizzato **in diminuzione dell'Irap** e deve essere ripartito in 5 quote annuali di pari importo.
- La disposizione ha effetto a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2014.

- **Trasformazione di società di persone in società di capitali Art. 20, c. 2, lett. b)**

- Salvo diversa disposizione del contratto sociale, la trasformazione di società di persone in società di capitali è decisa con il consenso della maggioranza dei soci determinata secondo la parte attribuita a ciascuno negli utili; in ogni caso al socio che non ha concorso alla decisione spetta il diritto di recesso.

- In tali casi il capitale della società risultante dalla trasformazione, determinato sulla base dei valori attuali degli elementi dell'attivo e del passivo, deve risultare da relazione di stima redatta a norma dell'art. 2343 C.C. da un esperto nominato dal tribunale ovvero dalla documentazione di cui all'art. 2343-ter C.C. (prevista per il conferimento di beni in natura **senza la necessaria presenza** quindi, **dell'esperto** nominato dal tribunale)) ovvero, infine, nel caso di società a responsabilità limitata, dell'art. 2465.
- Si applicano altresì, nel caso di società per azioni o in accomandita per azioni, i cc. 2, 3, in quanto compatibile, c. 4 dell'art. 2343 ovvero, nelle ipotesi di cui ai cc. 1 e 2, dell'art. 2343-ter, il terzo comma del medesimo articolo.

• **Sindaco e revisione legale dei conti nelle S.r.l. Art. 20, c. 2, lett. b)**

- La nomina dell'organo di controllo o del revisore non è più obbligatoria nelle S.r.l. con capitale sociale pari o superiore a quello minimo stabilito per le società per azioni, mentre rimane negli altri casi previsti del codice civile.
- La presenza dell'organo di controllo è ora obbligatoria soltanto qualora:
 - per **2 esercizi consecutivi** siano stati superati 2 dei 3 limiti previsti dall'art. 2435-bis c.c., ossia le soglie il cui superamento comporta la redazione del bilancio in forma ordinaria;
 - la società è tenuta alla **redazione del bilancio consolidato**;
 - la società **controlla una società obbligata alla revisione legale dei conti**.

Riduzione dell'ammontare minimo capitale delle Spa Art. 20, c. 2, lett. b)

- La società per azioni deve costituirsi con un capitale non inferiore a **50.000 euro**.