

**ALLE IMPRESE ADERENTI AD
ANCE TRENTO – ASSOCIAZIONE
TRENTINA DELL'EDILIZIA**

LORO SEDI

Circolare nr. 23 – 19

Trento, 16 aprile 2019

Legge di Bilancio 2019: Circolare dell'Agenzia delle Entrate C.M. 8/E/2019

L'Agenzia delle Entrate commenta tutte le novità fiscali contenute nella legge di Bilancio 2019, ratificando le risposte fornite ai quesiti della stampa specializzata.

Le novità fiscali di interesse per il settore analizzate dalla Circolare n.8/E del 10 aprile 2019 sono in particolare:

- **la proroga sino al 31 dicembre 2019 delle detrazioni spettanti per le spese relative a interventi di efficienza energetica(*)** (Ecobonus) e di **ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili** e di grandi elettrodomestici;
- **la sterilizzazione, per il 2019, delle clausole di salvaguardia** che prevedevano, per il triennio 2019-2021, l'aumento delle aliquote IVA ordinaria e ridotta. Si ricorda che la legge di Bilancio 2019 ha operato anche una rimodulazione degli incrementi Iva previsti per il 2020 e per il 2021;
- **la disposizione che eleva dal 20 al 40% la misura della deducibilità dell'IMU** propria relativa agli immobili strumentali, ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni;
- **la riapertura termini rivalutazione terreni agricoli e edificabili posseduti da privati.** Si ricorda che la legge di Bilancio 2019 ha nuovamente ammesso la possibilità di rideterminare il valore d'acquisto dei terreni edificabili ed agricoli posseduti da privati non esercenti attività commerciale alla data del 1° gennaio 2019, mediante la redazione di una perizia giurata di stima e il versamento di **un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito**, pari al **10%** dell'intero valore rivalutato delle aree;
- **la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni** che ha per oggetto i **beni di impresa e le partecipazioni, iscritti in bilancio al 31 dicembre 2017**, ed è effettuata attraverso il pagamento di un'imposta sostitutiva con l'aliquota del 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per i beni non ammortizzabili. Per l'affrancamento del saldo attivo della rivalutazione è fissata un'imposta sostitutiva del 10%;
- **l'estensione della cedolare secca per gli affitti commerciali** che consente alle **persone fisiche che concludono nuovi contratti nell'anno 2019** di optare per l'applicazione di una cedolare secca al 21% per gli affitti di immobili commerciali.

Sul punto la Circolare ricorda che deve trattarsi di immobili classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe) e le relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito) C/6 (Stalle, scuderie e rimesse) e C/7 (Tettoie chiuse e aperte) se congiuntamente locate. Per usufruire del regime opzionale in questione, l'unità immobiliare commerciale oggetto della locazione deve avere una superficie complessiva, al netto delle pertinenze, non superiore a 600 metri quadrati;



- **la proroga dell'iperammortamento**, riguardo alla quale viene chiarito che l'agevolazione si applica anche agli investimenti in beni materiali strumentali **nuovi**, destinati a strutture produttive situate in Italia, effettuati entro il 31 dicembre 2019 o entro il 31 dicembre 2020 se entro il 31 dicembre 2019 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20%.

In tali casi quindi **solo per i "nuovi" investimenti**, la maggiorazione si applicherà nella misura del:

IMPORTO DEGLI INVESTIMENTI	MAGGIORAZIONE RICONOSCIUTA
fino a 2.500.000 di euro	170%
da 2.500.000 a 10.000.000 di euro	100%
da 10.000.000 a 20.000.000 di euro	50%
oltre 20.000.000 di euro	0

Restano **esclusi gli investimenti che beneficiano dell'iperammortamento 2018**. La maggiorazione del costo non si applica sulla parte di investimenti complessivi eccedente il limite di 20 milioni di euro.

La proroga per il 2019, come ricordato dalla Circolare, interessa anche **l'ammortamento al 140% per specifici beni immateriali strumentali** acquistati dagli stessi beneficiari del cosiddetto "Iperammortamento" (cfr. l'Allegato B della legge 232/2016).

La Circolare contiene, tra l'altro, una parte dedicata ai crediti d'imposta tra i quali viene citata **l'introduzione di una nuova detrazione fiscale**, ai fini delle imposte sui redditi, **per l'acquisto e la posa in opera di infrastrutture di ricarica per i veicoli alimentati a energia elettrica**. In base a tali nuove previsioni ai contribuenti è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda per le spese documentate sostenute dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021, relative all'acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica. Possono beneficiare della detrazione i soggetti passivi IRPEF e IRES che sostengono le spese per gli interventi agevolabili, se le spese siano rimaste a loro carico, e possiedono o detengono l'immobile o l'area in base a un titolo idoneo. La detrazione spetta nella misura del 50% delle spese sostenute, va ripartita in 10 quote annuali di pari importo, ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 3.000 euro.

Cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

LA DIREZIONE
dott. *Lorenzo Garbari*

(*) "Bonus Ristrutturazioni Ecobonus - l'Agenzia delle Entrate aggiorna le guide" – nostra circolare del 19 15 febbraio 2019.

Allegati: Circolare Agenzia delle Entrate C.M. 8/E/2019.

