

Come sfruttare il vantaggio dell'Iva "dei minimi"

Sono un consulente di marketing, ho lavorato come dipendente presso un'azienda a Firenze, ora mi sono trasferito in Veneto e vorrei aprire la Partita IVA. Posso aderire al nuovo regime dei minimi? Quali sono gli adempimenti richiesti?

Il nuovo regime fiscale di vantaggio è stato introdotto dal D.L. 98/2011 ed ha unito i requisiti del regime delle nuove iniziative e quelli del vecchio regime dei minimi introdotti nel 2007.

L'accesso al nuovo regime è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

a) iniziare o aver iniziato un'attività d'impresa, arte o professione dopo il 31 dicembre 2007;

b) nei tre anni precedenti l'inizio dell'attività, il contribuente non deve aver esercitato attività artistica, professionale o d'impresa, anche in forma associata o familiare (requisito della novità);

c) l'attività da esercitare non costituisca una mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo, salvo nel caso sia consistita in un praticantato obbligatorio ai fini dell'esercizio di arti o professioni;

d) qualora venga proseguita un'attività d'impresa svolta in precedenza da altro soggetto, l'ammontare dei ricavi, realizzati nel periodo d'imposta precedente a quello in cui si accede al nuovo regime, non deve essere superiore a 30.000,00 euro;

e) nell'anno di inizio dell'attività, si presuma di conseguire ricavi in misura non superiore a 30.000,00 euro;

f) non si effettuino cessioni all'export o operazioni assimilate;

g) non si sostengano spese per lavoro dipendente o in virtù di contratti di collaborazione o a

progetto;

h) non si erogino somme, sotto forma di utili, agli associati in partecipazione, il cui apporto sia costituito esclusivamente da lavoro;

i) nel periodo di vigenza del regime, si acquistino beni strumentali per un valore non superiore a 15.000,00 euro.

Inoltre, non si può optare per il nuovo regime se:

- si possiedono partecipazioni in società di persone o associazioni professionali o in S.r.l. che abbiano optato per la trasparenza fiscale;

- si applicano regimi speciali ai fini IVA;

- si effettuano cessioni di fabbricato o di porzioni di fabbricato, di aree edificabili o di mezzi di trasporto nuovi.

Il nuovo regime dei minimi può essere applicato per il periodo d'imposta in cui l'attività è iniziata e per i quattro successivi; se allo scadere del quinquennio il contribuente non ha raggiunto i 35 anni di età, può continuare ad applicarlo fino ai 35 anni.

Nel maggio del 2012, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la finalità del D.L. 98/2011 è anche quella di favorire il consolidamento di attività precedentemente svolte in forma occasionale o precaria. Pertanto:

a) al nuovo regime possono accedere anche i lavoratori in mobilità e coloro che hanno perso il lavoro;

b) il requisito della novità deve essere accertato caso per caso, valutando il contesto generale in cui viene svolta l'attività.

Nel caso in esame, il luogo è diverso e, se anche i clienti sono diversi tale requisito è rispettato, quindi si può aderire al nuovo regime.

Per accedervi, basta comunicare la scelta nella dichiarazione di inizio attività (modello AA9).

Inoltre, durante la vigenza del regime si deve:

a) numerare e conservare le fatture di acquisto e le bollette doganali;

b) certificare i corrispettivi con scontrino o ricevuta fiscale;

c) comunicare all'Agenzia delle Entrate l'intenzione di effettuare acquisti intracomunitari, al fine di essere inclusi nell'archivio VIES;

d) integrare le fatture per gli acquisti intracomunitari e in tutti i casi in cui risulta debitore dell'imposta, versando la relativa IVA entro il giorno 16 del mese successivo a quello delle operazioni;

e) presentare gli elenchi intrastat se si effettuano acquisti intracomunitari;

f) non detrarre l'IVA sugli acquisti;

g) emettere fattura/scontrino/ricevuta fiscale senza addebito di IVA, applicando la marca da bollo di € 1,81, se l'importo fatturato è pari o superiore a € 77,47, e riportando la seguente dicitura:

Operazione senza applicazione di IVA ai sensi dell'art. 1, comma 100, Legge n. 244/2007. Adozione del regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e per i lavoratori in mobilità ex art. 27, commi 1 e 2, D.L. n. 98/2011.

FISCO / IMU

Quanto pagare per due case contigue?

Possiedo 2 alloggi contigui utilizzati come abitazione principale. Quale o quali aliquote Imu vanno applicate? Il primo alloggio viene considerato "prima casa", con percentuale dello 0,4%; il secondo alloggio può ugualmente essere considerato "prima casa", (0,4%), oppure "seconda casa" con aliquota maggiorata? E' necessario "certificare" che i due alloggi sono utilizzati come prima casa? Come?

Con Sentenza n.3397 del 12 febbraio 2010, la Cassazione ha affermato che le agevolazioni Ici per l'abitazione principale possono essere applicate su più unità immobiliari, distintamente accatastate, se il fabbricato, nel suo complesso, è utilizzato dal contribuente come abitazione principale. Nel presentare la normativa Imu, sono abrogate tutte le precedenti agevolazioni. Ai fini Imu è abitazione principale quell'unica unità immobiliare in cui il proprietario risiede e dimora abitualmente. Per questi immobili si applica l'aliquota base agevolata (0,4% oltre alle detrazioni). Solo un alloggio distintamente accatastato può essere abitazione principale; per il secondo dovrà versare l'imposta per le seconde case.

Dott. Mauro Michelini
Commercialista

In collaborazione con

Professionisti.it

www.professionisti.it - Numero Verde 800 901 335

Email: info@professionisti.it

RISTRUTTURAZIONI

Il disciplinare d'incarico è obbligatorio

Ho bisogno di un architetto per eseguire dei lavori di ristrutturazione nella casa dei miei genitori. Mi hanno parlato di disciplinare di incarico. Cos'è? E' obbligatorio?

Il disciplinare d'incarico è il contratto tra l'architetto e il cliente che contiene l'elenco delle prestazioni (progettazione, direzione dei lavori, ecc.) e le condizioni che regolano l'incarico; stabilisce il compenso pattuito tra cliente e architetto sulla base di parametri concordati liberamente, dovendo il professionista rendere noto al cliente la complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento in poi e indicando i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. La misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi. Il disciplinare d'incarico è obbligatorio e l'inottemperanza costituisce illecito disciplinare del professionista.

Arch. Filippo Coltro
Studio di architettura Coltro

RICETTAZIONE

È reato utilizzare il cellulare altrui trovato per caso?

Ho rinvenuto ieri, in un centro commerciale, un telefono cellulare abbandonato, e l'ho raccolto. Un'ora dopo, ci ho ripensato e l'ho buttato via lungo la strada. Non l'ho adoperato. Ora vorrei sapere se rischio di essere scoperto ed accusato di furto o appropriazione indebita pur non avendo mai utilizzato il cellulare e non avendolo più con me. So che avrei dovuto consegnarlo alla polizia invece di buttarlo via ma sono stato preso dall'ansia.

Lettera firmata
Il ritrovamento di un cellulare e la mancata consegna alle Autorità o ad un negozio che possa risalire al legittimo proprietario (accertamento sempre possibile grazie al numero IMEI del cellulare o della scheda SIM) comporta il ben più grave reato di ricettazione (art. 648 c.p.). Sempre che il cellulare venga trattenuto e se ne faccia uso. Se il cellulare è stato lasciato abbandonato com'era, non vi è stato utilizzo o impossessamento, nessun reato può essere contestato. Resta, purtroppo, oggettiva la sua autocritica: è un comportamento privo di senso civico non consegnare un cellulare smarrito al più vicino commissariato di polizia.

Avvocato Barbara Sartirana
Studio Legale Sartirana