



UNI EN ISO 9001:2008

Stradone San Fermo, 20 37121 Verona
tel. 045.8030145 fax. 045.8010778

studio@sccapra.it
www.sccapra.it

SCA

STUDIOCAPRA
COMMERCIALISTI
ASSOCIATI

GIUSEPPE CAPRA
ANGELA PERETTI
MATTIA PASSIGATO
MARIA ELEONORA CAPRA
ANDREA PITONDO

Dottori Commercialisti
Revisori Legali

Spett.li Clienti

Loro Sedi

Circ. n. 2/2019

OGGETTO: LA FINANZIARIA 2019

Alla luce della pubblicazione della Legge n. 145 del 31.12.2018, la c.d. “Legge di bilancio 2019”, contenente una serie di novità di natura fiscale, si riportano di seguito le principali disposizioni in vigore dal 01.01.2019.

ESTENSIONE DEL REGIME FORFETARIO

È prevista l'estensione del regime forfetario, con imposta sostitutiva unica al 15%, ai contribuenti che hanno conseguito nell'esercizio precedente ricavi o compensi fino a € 65.000.

È previsto un unico requisito di accesso al regime costituito dal limite dei ricavi/ compensi pari ad **Euro 65.000** ragguagliati ad anno per tutti i contribuenti. Non risultano variati i coefficienti di redditività.

Si rimanda all'approfondimento in calce alla circolare sulle semplificazioni e sulle novità del nuovo regime.

REGIME FISCALE DEI COMPENSI PER LEZIONI PRIVATI E RIPETIZIONI

Dal 2019, è prevista l'applicazione dell'imposta sostitutiva IRPEF, addizionali regionali e comunali, pari al 15% al compenso derivante dall'attività di lezioni private e ripetizioni, svolte da docenti titolari di cattedre nelle scuole di ogni ordine e grado (le modalità per l'esercizio dell'opzione verranno specificate da un apposito provvedimento dell'Agenzia delle Entrate).

FLAT TAX

Dal 2020 per le persone fisiche imprenditori/ lavoratori autonomi che nell'anno precedente hanno conseguito ricavi/compensi tra Euro 65.001 ed Euro 100.000, è prevista la possibilità di applicare **un'imposta sostitutiva IRPEF, addizionali comunali e regionali, e dell'IRAP pari al 20%** al reddito di impresa/ lavoro autonomo determinato nei modi ordinari.

CEDOLARE SECCA IMMOBILI STRUMENTALI

È prevista l'applicazione della **cedolare secca del 21%** ai contratti stipulati nel 2019 relativi a unità immobiliari:

- classificate nelle categorie catastali **C/1 (negozi e botteghe)**;
- di superficie fino a 600 mq, escluse le pertinenze e le relative pertinenze locate congiuntamente.

A member of



N.B. La cedolare secca non può essere applicata ai contratti stipulati nel 2019 se al 15.10.2018 tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, risulti in corso un contratto non scaduto interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale.

PROROGA DETRAZIONE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Le tipologie di intervento e le relative percentuali di detrazione sono confermate anche per il 2019. L'eventuale modifica interviene solo nel differimento del termine di sostenimento delle spese per i lavori agevolati ossia dal 31.12.2018 al 31.12.2019.

N.B. La proroga non riguarda gli interventi di riqualificazione energetica che interessano parti comuni degli edifici condominiali dal momento che la detrazione è già riconosciuta per le spese sostenute fino al 2021.

PROROGA DETRAZIONI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

Sono prorogate le agevolazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio per le spese effettuate fino al 31.12.2019, ossia detrazione Irpef del 50% su importo massimo di € 96.000,00.

N.B. La proroga non riguarda le detrazioni per il "sisma bonus" dal momento che la detrazione è già riconosciuta per le spese sostenute fino al 2021.

PROROGA DETRAZIONI "BONUS MOBILI ED ELETTRODOMESTICI"

È prorogata la detrazione spettante per le spese per l'acquisto di mobili/ grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+. Per usufruire dell'agevolazione per le spese effettuate nel 2019 è necessario che i lavori di recupero edilizio siano iniziati dal 01.01.2018.

PROROGA DETRAZIONE "BONUS VERDE"

È prorogata anche nel 2019 la detrazione del c.d. "bonus verde", ossia della detrazione IRPEF del 36% su una spesa massima di 5.000 Euro per unità immobiliare ad uso abitativo per interventi di sistemazione verde delle aree scoperte private e per realizzazione di coperture a verde e giardini pensili.

PROROGA RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONE

È confermata la possibilità di rideterminare alla data del 01.01.2019 il costo di acquisto di:

- Terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- Partecipazioni non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà / usufrutto

da parte di persone fisiche, società semplici, associazioni non professionali e di enti non commerciali.

È necessario provvedere entro il 30.06.2019 alla redazione e all'asseverazione di una perizia di stima e al versamento dell'imposta sostitutiva, che dal 2019 risulta pari a:

- 11% per le partecipazioni qualificate;



- 10% per le partecipazioni non qualificate;
- 10% per terreni.

AGEVOLAZIONE IMU IMMOBILI IN COMODATO

In caso di decesso del comodatario, è riconosciuta al coniuge in presenza di figli minori la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori informazioni.

Cordiali saluti.

Verona, 16 gennaio 2019

Studio Capra Commercialisti Associati



IL NUOVO REGIME FORFETARIO

Il regime forfetario è un regime riservato alle imprese individuali e lavoratori autonomi, che a seguito della Finanziaria 2019 ha subito delle notevoli modifiche.

A seguito della riscrittura del regime, è ora previsto, infatti, un unico requisito di accesso al regime costituito dal limite **dei ricavi/ compensi pari ad Euro 65.000** ragguagliati ad anno per tutti i contribuenti.

Inoltre, sono stati abrogati i seguenti requisiti di accesso:

- spese sostenute per l'impiego di lavoratori non superiori ad Euro 5.000 lordi annui a titolo di lavoro dipendente, co.co.pro., lavoro accessorio, associazione in partecipazione con apporto di solo lavoro, lavoro prestato dai familiari dell'imprenditore;
- costo complessivo dei beni strumentali al 31.12, al lordo degli ammortamenti, non superiore ad Euro 20.000.

In caso di esercizio contemporaneo di attività con diverso codice Ateco si assume la somma dei ricavi/compensi relativi alle diverse attività.

Nonostante l'estensione del regime, sono comunque previste delle cause di esclusione, seppur modificate.

Rispetto alla precedente disposizione, è stata abrogata la soglia minima di Euro 30.000,00 di redditi di lavoro dipendente / assimilato oltre la quale il soggetto era escluso dal regime.

Il regime forfetario, tuttavia, non può essere adottato dai soggetti che:

- contemporaneamente all'esercizio dell'attività, partecipano a società di persone / associazione professionale / imprese familiari ovvero controllano direttamente o indirettamente srl o associazione in partecipazione, **le quali esercitano attività economiche direttamente o indirettamente riconducibili a quelle svolte dall'imprenditore/lavoro autonomo;**
- hanno percepito redditi di lavoro dipendente / assimilato (compreso il reddito da pensione) e che esercitano attività d'impresa / lavoro autonomo prevalentemente nei confronti anche di uno dei datori di lavoro dei 2 anni precedenti o, in ogni caso, nei confronti di soggetti agli stessi direttamente/indirettamente riconducibili.

Per coloro che hanno iniziato l'attività nell'esercizio 2015 dovrebbe essere riconosciuta la possibilità di usufruire del regime dei minimi "start up" fino al 2019 (quinquennio), in caso di inizio del regime dei minimi nel 2015.