

Studio Associato Panicucci & Belcari

Dottori Commercialisti

Corso Matteotti 120 Pontedera (PI) tel. 0587 212080 fax 0587 58213

www.panicuccibelcari.com

Circolare n° 6/2013:

- **incentivi assunzione dipendenti**
- **tasse su acquisto immobili in vigore dal 01.01.2014**
- **novità contratti di locazione**

incentivi assunzione dipendenti

Dal 07 agosto 2013 al 30 giugno 2015 sono attivi gli incentivi per l'assunzione dei giovani in possesso di determinati requisiti:

- età inferiore ai 30 anni

non aver lavorato negli ultimi sei mesi (deve trattarsi di persone che, al momento dell'assunzione o della decorrenza della trasformazione, abbiano compiuto 18 anni e non abbiano ancora compiuto 30 anni. Per riempire di significato la locuzione legislativa "privo di impiego regolarmente retribuito" si rinvia, invece, al DM 20 marzo 2013, che definisce tale condizione come quella di chi, negli ultimi 6 mesi, non abbia prestato attività lavorativa riconducibile ad un rapporto di lavoro subordinato della durata di almeno 6 mesi ovvero di chi, negli ultimi 6 mesi, abbia svolto un'attività lavorativa autonoma o parasubordinata dalla quale derivi un reddito inferiore al reddito annuale minimo (pari, rispettivamente, a 4.800 e a 8.000 euro) escluso da imposizione)

le aziende che assumono devono:

- essere in regola con il versamento dei contributi
- assumere i lavoratori anche a tempo parziale

la misura dell'incentivo è pari ad un terzo della retribuzione con il limite massimo mensile per ogni lavoratore assunto di euro 650

tasse su acquisto immobili in vigore dal 01.01.2014

Le nuove aliquote previste per le imposte di registro, ipotecaria e catastale da corrispondersi in caso di compravendita di immobili dal 1° gennaio 2014 vedono un generale alleggerimento della pressione fiscale ma anche l'abolizione di tante agevolazioni e il corrispondente aumento delle tasse per questo genere di operazioni negoziali.

Dal 1° gennaio 2014 infatti chi acquisterà una seconda casa dovrà corrispondere un'imposta di registro non più del 7% sul valore catastale rivalutato, come attualmente in vigore, ma del 9%. La nuova aliquota varrà anche per gli acquisti di capannoni industriali e di terreni edificabili, per tutti gli immobili più in generale qualificati "di lusso" dalle nuove disposizioni in materia di Imu, vale a dire quelli accatastati nelle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio storico e artistico), nonché per i terreni agricoli i cui acquirenti saranno gli unici a beneficiare invece di un considerevole sconto visto che l'attuale tassazione è fissata al 15%. Si applicherà l'imposta di registro del 9% anche ad una serie di trasferimenti immobiliari che fino ad oggi godevano di particolari forme di agevolazione, come ad esempio gli immobili acquistati da imprese di trading per la vendita e gli immobili compresi in piani particolareggiati di edilizia residenziale fino ad oggi tassati con imposta di registro all'1% nonché gli acquisti delle Onlus, di immobili all'estero, dello Stato o di enti pubblici territoriali come Comuni, Province e Regioni finora tenuti a versare un'importo fisso di 168 Euro.

Dopo la serie di cattive notizie tuttavia è la volta di quelle buone. Gli acquirenti di prima casa infatti pagheranno una tassa di registro al 2% del valore catastale rivalutato invece che del 3%. Si avrà poi un generale alleggerimento delle altre tasse da corrispondersi in sede di trasferimento immobiliare, cioè l'imposta ipotecaria e quella catastale ad oggi stabilite in misura proporzionale rispettivamente del 2% e dell'1% o fissa di 168 Euro a seconda dei casi. Il nuovo Decreto infatti porta il loro ammontare a 50 Euro per ciascuna a prescindere dal tipo di operazione negoziale.

novità contratti di locazione

L'adempimento più recente, introdotto dal comma 3-bis dell'art. 6 del DL 4 giugno 2013 n. 63 convertito nella L. 90/2013, riguarda l'allegazione dell'APE (**acronimo di Attestato di Prestazione Energetica**) a tutti i nuovi contratti di locazione, sottoscritti dal 4 agosto 2013, pena la nullità dei contratti stessi. Peraltro, la prestazione energetica dell'edificio, individuata nell'attestato, deve essere indicata negli annunci di locazione e tale documento deve essere reso disponibile al nuovo locatario all'avvio delle trattative. Infine, nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari deve essere inserita una apposita clausola con la quale il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio stesso.

Ricordiamo che le circolari precedenti e le notizie più importanti segnalate sono sul nostro sito nella sezione "NEWS"

<http://www.panicuccibelcari.com/>