

Studio Associato Panicucci & Belcari

Dottori Commercialisti

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

www.panicuccibelcari.com

Circolare n° 8/2012: **novità per l'anno 2013**

- 1. Novità tassazione immobili terreni e fabbricati (buone notizie!!!)**
- 2. Isee**
- 3. Detrazioni d'imposta**
- 4. Iva per cassa**

Novità tassazione immobili

Una delle più importanti novità del 2012 è stata l'introduzione dell'IMU che ha anticipato dal 2012 l'entrata in vigore dell'imposta che avrebbe dovuto sostituire dal 2014 ICI, IRPEF e TRIBUTI LOCALI.

La buona notizia degli ultimi giorni è che per i terreni e fabbricati (abitazioni, fondi e immobili strumentali) non locati, e quindi a disposizione, non sono più dovute le imposte sul reddito (irpef e addizionali) se per tali immobili è stata pagata l'Imu.

In pratica poichè gli immobili producono reddito per il solo possesso degli stessi (anche se sfitti viene tassata la rendita rivalutata) dal prossimo anno se gli immobili posseduti sono stati assoggettati ad Imu su tali immobili non sarà più applicata l'irpef e le addizionali.

A titolo di esempio per un'abitazione a disposizione (ad esempio la seconda casa al mare) con rendita pari a 750,00 euro fino al 2012 il possessore pagava per l'irpef (a seconda del proprio scaglione irpef) da 240,00 euro circa a 440,00 euro circa, dal prossimo anno non lo stesso possessore **non pagherà niente** (salvo modifiche dell'ultima ora).

Isee

Dal 01.01.2013 per acquisto di medicinali e servizi c/o le farmacie e le strutture sanitarie è necessario autocertificare la propria situazione reddituale con il modello Isee.

Questo tipo di dichiarazione è già utilizzata da anni per agevolazioni su tariffe, servizi comunali, tasse universitarie etc... dal prossimo anno sarà indispensabile anche per i farmaci e gli esami.

La buona notizia in questo caso è che la redazione del mod. Isee è gratuita e la facciamo noi con i dati reddituali che abbiamo integrandola con dati patrimoniali che richiediamo agli interessati.

Detrazioni irpef

Dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013 le spese per il recupero del patrimonio edilizio (manutenzioni, ristrutturazioni, interventi volti a migliorare l'efficienza la sicurezza degli edifici) che già godevano di una detrazione irpef del 36% sono ancora più convenienti : per il periodo considerato lo "sconto" che lo stato concede ai possessori di immobili aumenta al 50% delle spese sostenute e il limite per la spesa sale da 48.000 a 96.000 euro.

Vale la pena di evidenziare che la detrazione irpef non riguarda solamente interventi "rilevanti" ma la detrazione irpef si può ottenere anche per interventi come ad esempio l'impianto di allarme o la stufa a pellet articoli che non risentono molto della crisi!

Iva per cassa

I soggetti che nell'anno solare hanno realizzato un volume di affari inferiore a 2 milioni di euro possono optare per la liquidazione iva per cassa.

In pratica, per chi sceglie questo tipo di regime, l'iva relativa alle operazioni effettuate nei confronti dei clienti dovrà essere versata al momento del pagamento del corrispettivo.

La stessa logica segue il diritto alla detrazione Iva per quanto riguarda gli acquisti effettuati (chi effettua l'opzione per l'iva per cassa porterà in detrazione solo l'iva relativa alle fatture pagate).