

Controlli e multe per i contratti immobiliari senza APE, le novità del decreto Semplificazioni fiscali

In vigore da sabato 13 dicembre le norme sulla semplificazione fiscale contenute nel Decreto legislativo 175/2014 attuativo della Delega fiscale (Legge 23/2014).

Eliminazione di alcune comunicazioni da inviare all'Agenzia delle Entrate e abolizione della responsabilità solidale negli appalti tra le novità più importanti del provvedimento.

Irregolarità nell'APE

Per chi non allega l'attestato di prestazione energetica (APE) ai contratti di compravendita immobiliare e affitto, il decreto prevede un sistema di controlli e sanzioni attraverso la cooperazione tra l'Agenzia delle entrate e il Ministero dello sviluppo economico che si scambieranno online una serie di informazioni. Il Ministero potrà esaminare i dati raccolti dall'Agenzia delle Entrate con la registrazione nel sistema informativo dei contratti e applicare le dovute sanzioni.

Finora la normativa ha previsto multe da 3 mila ai 18 mila euro, accompagnate da accertamenti condotti dall'Agenzia delle Entrate e dalla Guardia di Finanza, che avevano però presentato una serie di criticità .

Ecobonus e comunicazione all'Agenzia delle Entrate

Il decreto elimina l'obbligo, a carico di chi sta realizzando interventi di riqualificazione energetica usufruendo della detrazione fiscale del 65%, di comunicare all'Agenzia delle Entrate i lavori che proseguono da un anno all'altro. In base al DL 185/2008 la comunicazione doveva essere inviata entro 90 giorni dal termine di ciascun periodo di imposta in cui erano

state sostenute le spese; in caso contrario veniva applicata una multa da 256 a 2.065 euro.

Responsabilità solidale negli appalti

Viene abrogata la responsabilità solidale fiscale negli appalti. Il decreto abroga i commi dal 28 al 28ter del DL 223/2006 . Le norme prevedevano che l'appaltatore fosse obbligato, in solido con il subappaltatore, al versamento all'erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente dovute dal subappaltatore in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito del rapporto di subappalto. La disposizione, lo ricordiamo, è stata preceduta dal Decreto del Fare (DL 69/2013) che aveva già eliminato la responsabilità solidale fiscale in materia di Iva.

In base al decreto, inoltre, l'Inps deve rendere disponibili all'Agenzia delle Entrate, con cadenza mensile, i dati relativi alle aziende e alle posizioni contributive dei loro dipendenti. Per evitare elusioni e evitare difficoltà nei controlli sulle imprese nel periodo di scioglimento e liquidazione, l'estinzione della società avrà effetto, agli esclusivi fini fiscali, dopo cinque anni dalla richiesta di cancellazione dal Registro delle imprese.

Il decreto sulle semplificazioni interviene anche sull'articolo 29 del Dlgs 276/2003 , che regola la responsabilità solidale in materia retributiva, contributiva e assicurativa fino a due anni dopo la cessazione dell'appalto. In base a questa norma, il committente e l'appaltatore, ed eventualmente i subappaltatori, sono obbligati in solido, ma il creditore deve rivalersi sui beni del debitore principale e poi eventualmente passare ai coobbligati. Con il decreto sulle Semplificazioni fiscali viene precisato che il committente, oltre al pagamento, deve assolvere agli obblighi del sostituto d'imposta. Ciò significa che deve versare delle imposte dovute da altri soggetti e per questo è autorizzato ad effettuare delle trattenute dalle somme loro dovute. La disciplina resta invariata rispetto alla prassi amministrativa, ma serve a

chiarire che, per questo scopo, il committente deve applicare una ritenuta agli importi corrisposti ai lavoratori. Secondo gli addetti ai lavori, però, questo provocherà delle incertezze sul modo in cui le ritenute verranno applicate dal momento che non sempre il committente ha rapporti diretti con i lavoratori.

Spese di vitto e alloggio dei professionisti

A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2015 le spese di vitto e alloggio sostenute direttamente dal committente non costituiranno compensi in natura per i professionisti che ne usufruiscono. I professionisti non dovranno quindi riaddebitare in fattura queste spese al committente e non potranno considerarle come componente di costo deducibile dal reddito di lavoro autonomo.

Spese di rappresentanza

Secondo la disciplina al momento vigente, le spese per gli omaggi di valore unitario non superiore a 50 euro sono interamente deducibili ai fini delle imposte sui redditi. Ai fini IVA, invece, la detrazione dell'imposta è ammessa solo per gli omaggi di valore inferiore a 25,82 euro. Si tratta di una differenza che crea complicazioni per le imprese, tanto che il decreto ha equiparato i due limiti portandoli entrambi a 50 euro.

vai all'articolo originale

[Articolo Originale](#)