NEXUS
professionisti d'impresa

LEGGE 197/2022 c.d. LEGGE DI STABILITA'

Le misure di incremento dei limiti per utilizzo regime di CONTABILITA' SEMPLIFICATA

L'art. 1 comma 276 della legge di stabilità 2023 (Legge 197/2022) modifica l'art. 18 del D.P.R. 600/1973 prevedendo un innalzamento dei limiti per l'utilizzo del regime di contabilità semplificata. A partire dall'anno 2023, questo sarà il naturale regime qualora i ricavi di cui agli artt. 57 e 85 del T.U.I.R. non siano superiori a:

- € 500.000,00 per le imprese aventi ad oggetto prestazioni di servizi (precedentemente il limite era fissato ad € 400.000,00);
- € 800.000,00 per le imprese aventi ad oggetto le altre attività (precedentemente il limite era fissato ad € 700.000,00).
- Ovviamente, queste modifiche non hanno rilievo per i professionisti, che adottano naturalmente (salvo opzione per il regime ordinario) la contabilità semplificata, indipendentemente dall'ammontare dei compensi percepiti.

COMPUTO DEL LIMITE PER ATTIVITA' PARTICOLARI

- per i rivenditori, in base a contratti estimatori, di giornali, di libri e di periodici, anche su supporti audio videomagnetici, e per i distributori di carburante, ai fini del calcolo dei limiti di ammissione ai regimi semplificati di contabilità, i ricavi percepiti si assumono al netto del prezzo corrisposto al fornitore dei predetti beni;
- per le cessioni di generi di monopolio, valori bollati e postali, marche assicurative e valori similari, si considerano ricavi gli aggi percepiti spettanti ai rivenditori.

PROROGA DELLE MISURE IN FAVORE DELL'ACQUISTO DELLA CASA DI ABITAZIONE PER GLI UNDER 36

Con l'art. 1 comma 74 della Legge 197/2022, l'agevolazione "Prima casa under 36" è estesa agli atti stipulati fino al 31.12.2023. L'agevolazione opera per l'acquisto della "prima casa" di abitazione da parte di soggetti con meno di 36 anni, con ISEE non superiore a 40.000,00 euro e consiste:

• nell'esenzione dalle imposte d'atto (imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale) e, per gli atti imponibili ad IVA, in un credito d'imposta pari all'IVA corrisposta in relazione all'acquisto medesimo;

• nell'esenzione dall'imposta sostitutiva sui mutui erogati per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione degli immobili agevolati.

Per applicare il beneficio devono sussistere anche le condizioni previste per l'acquisto della "prima casa" dalla Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86.

Accesso al fondo di garanzia per acquisto prima casa

Con l'art. 1 comma 75 della Legge 197/2022 è prorogato al 31.3.2023 il termine per presentare le domande per l'accesso al Fondo di garanzia per la prima casa da parte di categorie prioritarie (giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi IACP e giovani di età inferiore ai 36 anni), con ISEE non superiore a 40.000,00 euro annui, per i finanziamenti con limite di finanziabilità superiore all'80% (art. 64 co. 3 del DL 73/2021). Per tali soggetti, la misura massima della garanzia è elevata all'80% della quota capitale. È prorogata la disposizione che consente l'operatività della garanzia all'80% anche quando il tasso effettivo globale (TEG) sia superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) per le domande presentate dall'1.12.2022 al 31.3.2023 che rispettino i requisiti di priorità e le altre condizioni di cui al primo periodo dell'art. 64 co. 1 del DL 73/2021.

PROROGA DELLE MISURE EMERGENZIALI PER LA SOSPENSIONE DEI MUTUI PRIMA CASA (FONDO GASPERRINI)

Con l'art. 1 comma 74 lettera a è prorogato al 31.12.2023 l'accesso al Fondo di solidarietà per i mutui prima casa per:

• liberi professionisti, imprenditori individuali e piccoli imprenditori, alle condizioni previste dall'art. 54 co. 1 lett. a) del DL 18/2020;

• cooperative edilizie a proprietà indivisa, per mutui ipotecari a queste erogate, alle condizioni previste dall'art. 54 co. 1 lett. a-bis) del DL 18/2020.

Fino al 31.12.2023 è consentito l'accesso al Fondo anche per mutui:

- di importo non superiore a 400.000,00 euro;
- a favore di contraenti che già fruiscano del Fondo di garanzia per la prima casa;
- già ammessi ai benefici del Fondo per i quali sia ripreso, per almeno 3 mesi, il regolamentare ammortamento delle rate.

RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI MUTUO IPOTECARIO

L'art. 1 comma 322 della Legge 197/2022 prevede fino al 31.12.2023 la possibilità di rinegoziare i mutui ipotecari a tasso variabile al fine di ottenere l'applicazione di un tasso fisso, secondo la disciplina di cui all'art. 8 co. 6 lett. a) del DL 13.5.2011 n. 70. La possibilità di rinegoziare il mutuo opera fino al 31.12.2023 per i mutuatari che:

- presentino un ISEE non superiore a 35.000,00 euro;
- non abbiano avuto ritardi nel pagamento delle rate del mutuo, salvo diverso accordo tra le parti.

La misura si applica ai contratti di mutuo:

- di tipo ipotecario;
- aventi tasso e rata variabile per tutta la durata del contratto;
- stipulati (od oggetto di accollo) prima dell'1.1.2023;
- di importo originario non superiore a 200.000,00 euro;
- finalizzati all'acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione.

Effetti della rinegoziazione. Per effetto della misura, il mutuatario ha diritto ad ottenere, da parte dell'ente finanziatore, l'applicazione di un tasso annuo nominale fisso (per un periodo pari alla durata residua del finanziamento o, con l'accordo del cliente, per un periodo inferiore) con limiti quantitativi prefissati.

CONTRASTO ALL'APERTURA DELLE P.IVA FITTIZIE

L'art. 1 comma 148 della Legge 197/2022 prevede che siano rafforzati i controlli conseguenti all'attribuzione del numero di partita IVA, a esito delle quali l'Agenzia delle Entrate può invitare il contribuente a comparire di persona, al fine di dimostrare l'effettivo esercizio dell'attività d'impresa, arte o professione e l'assenza dei profili di rischio

individuati dall'Agenzia delle Entrate. Nel caso di mancata comparizione di persona del contribuente ovvero di esito negativo dei riscontri operati sui documenti esibiti, l'Ufficio emana un provvedimento di cessazione della partita IVA e irroga una sanzione pari a 3.000,00 euro. Per la riapertura della partita IVA è necessario il previo rilascio di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria che abbia la durata di tre anni dalla data del rilascio e sia di importo non inferiore a 50.000,00 euro (salvo siano state commesse violazioni fiscali di ammontare più elevato),

CONFERME E VARIAZIONI ALIQUOTE IVA

ALIQUOTE IVA PER LA SOMMINISTRAZIONE DI GAS E SERVIZI DI TELERISCALDAMENTO DEL PRIMO TRIMESTRE 2023

Così come previsto dai commi 13 e 16 dell'art. 1 della Legge 197/2022, è prorogata, in via transitoria, l'aliquota IVA del 5% per le somministrazioni di gas metano usato per combustione ad usi civili e industriali, contabilizzate nelle fatture emesse per i consumi stimati o effettivi dei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2023. L'aliquota del 5% è prorogata anche per le somministrazioni di energia termica prodotta con gas metano in esecuzione di un contratto "servizio energia", contabilizzate per i consumi stimati o effettivi relativi al periodo dall'1.1.2023 al 31.3.2023. Qualora le somministrazioni siano contabilizzate sulla base di consumi stimati, l'aliquota IVA del 5% si applica anche alla differenza derivante dagli importi ricalcolati sulla base dei consumi effettivi riferibili, anche percentualmente, ai mesi di gennaio, febbraio e marzo 2023.

Inoltre, in deroga alla disciplina ordinaria, l'aliquota del 5% è prevista anche per le forniture di servizi di teleriscaldamento, contabilizzate nelle fatture emesse per i consumi stimati o effettivi dei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2023.

ALIQUOTE IVA PER LA CESSIONE DI PELLET

Con l'art. 1 comma 73 della Legge 197/2022, per l'anno 2023 l'aliquota IVA per le cessioni di pellet in deroga alla disciplina ordinaria è stabilita nella misura del 10%.

ALIQUOTE IVA PER I PRODOTTI DELL'INFANZIA

È introdotta l'aliquota IVA del 5% per:

- il latte in polvere o liquido per l'alimentazione dei lattanti o dei bambini nella prima infanzia, condizionato per la vendita al minuto;
- le preparazioni alimentari di farine, semole, semolini, amidi, fecole o estratti di malto per l'alimentazione dei lattanti o dei bambini, condizionate per la vendita al minuto (codice NC 1901.10.00);
- i pannolini per bambini;
- i seggiolini per bambini da installare negli autoveicoli.

ALIQUOTE IVA PER I PRODOTTI DELL'IGIENE FEMMINILE

Per i prodotti assorbenti e tamponi, destinati alla protezione dell'igiene femminile, diversi da quelli compostabili secondo la norma UNI EN 13432:2002 e da quelli lavabili, l'aliquota IVA è ridotta dal 10% al 5%.