

## CIRCOLARE N°13 DEL 14/10/2021

Alla rispettabile clientela – alla c.a. della Direzione

Gentili Clienti,

Riteniamo utile fornire una sintesi principali novità che potrebbero essere di Vostro interesse.

FIRMA DIGITALE – LE DIVERSE TIPOLOGIE	
<p>L'uso della firma digitale, soprattutto in ambito professionale è in costante crescita poiché permette di firmare, autenticare e validare documenti in totale sicurezza, risparmiando tempo e limitando il consumo di carta. Attualmente sono quattro le soluzioni disponibili:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Smart Card: può essere utilizzata per firmare ed autenticare, necessita di un lettore;</li> <li>2) Business Key: è una chiavetta USB e può essere utilizzata per firmare ed autenticare attraverso qualsiasi Pc;</li> <li>3) Wireless Key: è una chiavetta Bluetooth che può essere utilizzata da Pc o da dispositivi mobili per firmare ed autenticare;</li> <li>4) Firma remota: non richiede nessun apparato fisico e serve per firmare.</li> </ol> <p>Le modalità di ottenimento comuni a tutte le soluzioni sono: on line tramite Spid e/o riconoscimento facciale o di persona e tutti i certificati (di firma e/o autenticazione) hanno una validità di tre anni e possono essere rinnovati prima della scadenza.</p>	Firma digitale
AVVISI DI ANOMALIA PER LE OMESSE COMUNICAZIONI DELLE LIPE	
<p>Con il Provvedimento n. 257775 del 7 ottobre 2021, l'Agenzia delle Entrate ha comunicato l'invio degli avvisi relativi alla mancata presentazione delle comunicazioni delle liquidazioni periodiche IVA (LIPE).</p> <p>Le comunicazioni, che saranno trasmesse anche alla Guardia di Finanza, saranno inviate all'indirizzo PEC attivato dagli operatori e sono consultabili all'interno del portale "Fatture e Corrispettivi", nella sezione "Consultazione". All'interno di tale sezione, nell'area "Fatture elettroniche e altri dati IVA", sarà possibile reperire informazioni in ordine ai documenti trasmessi (fatture e corrispettivi) che, come si legge nelle motivazioni del provvedimento, potranno fornire al soggetto passivo "<i>indicazioni utili a porre rimedio agli eventuali errori od omissioni, mediante l'istituto del ravvedimento operoso</i>", secondo le modalità di cui all'articolo 13 del DLgs n. 472/1997.</p>	Provvedimento 257775 del 7/10/2021
L'OMMISSIONE DEL 770 NON PREGIUDICA L'UTILIZZO DEI BENEFICI FISCALI	
<p>L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che le omissioni commesse in buona fede nella compilazione delle dichiarazioni (nella specie, si trattava del modello 770) non comportano la perdita di crediti di imposta o, comunque, di benefici fiscali.</p>	Istanza di interpello n. 648 del 1/10/2021
QUOTAZIONE NEL MERCATO AIM ITALIA E ACCESSO AL REGIME OPZIONALE PER LE SIIQ	
<p>La quotazione nel mercato AIM Italia o nel Segmento "Professionale" dedicato agli investitori professionali consente l'accesso al regime opzionale previsto per le SIIQ.</p> <p>L'Agenzia delle entrate, con la Risposta all'istanza di interpello del 7 ottobre 2021, n. 682, ha fornito chiarimenti specificando che il mercato AIM Italia è un Sistema</p>	Istanza di interpello n. 682 del 7/10/2021

<p>Multilaterale di Negoziazione il cui funzionamento è dotato di una specifica regolamentazione contenuta nel "Regolamento degli operatori e delle negoziazioni", con particolare riguardo alla sussistenza di una apposita organizzazione e regolamentazione del sistema di scambio, sia per quanto riguarda i partecipanti, sia riguardo alle procedure che regolano le transazioni.</p>	
<p><b>IMPOSTA DI REGISTRO NON DOVUTA IN CASO DI SUBENTRO IN FORZA DI LEGGE NELLA LOCAZIONE</b></p>	
<p>L’Agenzia delle entrate, con la Risposta a istanza di interpello del 7 ottobre 2021, n. 676, ha chiarito che ai fini fiscali, in caso di subentro ex lege nel contratto di locazione, l’unico adempimento richiesto è quello di comunicare la successione nel contratto, mentre non sorge alcun obbligo di pagamento dell’imposta di registro.</p>	<p>Istanza di interpello n. 676 del 7/10/2021</p>
<p><b>SUPERBONUS: NUOVI CHIARIMENTI DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE</b></p>	
<p>L’Agenzia, con una serie di risposte a istanze di interpello, è tornata a fornire chiarimenti in merito alla fruizione del Superbonus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gli interventi di ristrutturazione eseguiti su un villino in cui l’istante vive con la famiglia, di proprietà per metà dello stesso istante e per metà della nipote non facente parte del nucleo familiare, possono fruire del Superbonus, fermo restando il rispetto dei requisiti e degli adempimenti previsti dalla norma;</li> <li>• la detrazione dall’imposta lorda può essere fatta valere dai soggetti IRES limitatamente alle sole spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni di edifici residenziali in condominio, nei limiti e nelle condizioni della normativa, e pertanto sono sempre escluse per tali soggetti le spese eventualmente sostenute per interventi "trainati" effettuati sulle singole unità immobiliari (anche a destinazione residenziale) di cui sono proprietari;</li> <li>• quando il sottotetto non è riscaldato, per calcolare la superficie disperdente lorda – che ai fini del Superbonus deve essere interessata dagli interventi di efficienza energetica per più del 25% del totale – non si può considerare la misura del tetto;</li> <li>• in caso di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico di un edificio, l’intero manufatto risultante potrà fruire del Superbonus solo per le spese relative agli interventi di riduzione del rischio sismico, mentre per quelle di efficientamento energetico la detrazione non si applica alla parte che eccede il volume preesistente;</li> <li>• le spese di rimozione, demolizione e riposizionamento dei decori architettonici che caratterizzano la fisionomia dell’edificio condominiale, sottoposto a lavori agevolabili di coibentazione della facciata e del tetto, rientrano nel Superbonus solo se il tecnico abilitato competente rilascia le dovute attestazioni .</li> </ul>	<p>Istanza di interpello n. 656 del 5/10/2021</p> <p>Istanza di interpello n. 660 del 5/10/2021</p> <p>Istanza di interpello n. 656 del 7/10/2021</p> <p>Istanza di interpello n. 684 del 7/10/2021</p> <p>Istanza di interpello n. 685 del 7/10/2021</p>
<p><b>IL BONUS FACCIATE SI ESTENDE ANCHE ALLE TENDE</b></p>	
<p>Può usufruire della detrazione del 90%, il condominio che esegue lavori per la sostituzione dei parapetti dei balconi. L’agevolazione è estesa anche al rifacimento delle tende avvolgibili, ma solo se l’intervento risulti aggiuntivo e accessorio all’opera edilizia, compatibile tecnicamente ed esteticamente con le nuove balaustre e sempreché, naturalmente, la facciata sia visibile dalla strada. Niente bonus, invece, per il sistema di illuminazione notturna.</p>	<p>Istanza di interpello n. 656 del 6/10/2021</p>
<p><b>BONUS PRIMA CASA GIOVANI UNDER 36: NON SI APPLICA AL CONTRATTO PRELIMINARE DI ACQUISTO</b></p>	
<p>L’agevolazione prevista per l’acquisto della “prima casa” dal decreto “Sostegni-bis”, con lo scopo di favorire l’autonomia abitativa dei giovani, non può essere applicata anche in sede di registrazione del contratto preliminare. L’esonero potrà essere recuperata, in presenza delle condizioni di legge, dopo la stipula dell’atto di compravendita attraverso</p>	<p>Istanza di interpello n. 650 del 1/10/2021</p>

istanza di rimborso della differenza tra l'imposta proporzionale versata per caparra e acconti e l'imposta principale dovuta per il contratto definitivo.	
<b>BONUS PRIMA CASA GIOVANI UNDER 36 ANCHE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE ALL'ASTA DELL'IMMOBILE</b>	
È possibile usufruire dell'agevolazione prima casa under 36 anni anche nel caso di aggiudicazione all'asta di un'unità immobiliare con decreto di trasferimento del Tribunale.	Istanza di interpello n. 653 del 4/10/2021

Il presente elaborato è un documento informativo di sintesi e non un parere professionale.

Studio Pagani