

Liquidità imprese. Il vademecum dell'Agenzia delle Entrate

L'Agenzia illustra le disposizioni contenute nel decreto legge n. 23 dell'8 aprile 2020 che ha previsto misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, interventi in materia di salute e lavoro e proroga di termini amministrativi e processuali.

La presentazione ha scopo puramente esemplificativo e potrà essere oggetto di modifiche e adeguamento dei contenuti

Vademecum sul decreto "Liquidità Imprese" – pdf

Coronavirus, sospesi i pagamenti di cartelle e avvisi. Agenzia entrate chiude sportelli

L'Agenzia delle entrate-Riscossione comunica che il decreto legge approvato dal Consiglio dei Ministri nella giornata di ieri, 16 marzo 2020, ha disposto la sospensione dei termini di versamento di tutte le entrate tributarie e non tributarie derivanti da cartelle di pagamento, avvisi di accertamento e di addebito, in scadenza nel periodo compreso tra l'8 marzo e il 31 maggio 2020.

I pagamenti sospesi dovranno essere effettuati entro il mese successivo il periodo di sospensione ovvero il 30 giugno 2020. Fino al 31 maggio 2020 sono sospese le attività di notifica di nuove cartelle e degli altri atti di riscossione, sospensione già in atto da alcuni giorni per disposizione del Presidente Ernesto Maria Ruffini.

Il decreto dispone anche il differimento al 31 maggio 2020 della rata del 28 febbraio relativa alla cosiddetta rottamazione-ter e della rata in scadenza il 31 marzo del cosiddetto saldo e stralcio.

In considerazione delle misure contenute nel decreto legge e al fine di tutelare al meglio la salute dei cittadini e del personale addetto, Il Presidente ha dato disposizione per la chiusura dal 18 al 25 marzo degli sportelli di Agenzia delle entrate-Riscossione, presenti su tutto il territorio nazionale, che erogano servizi al pubblico.

Il personale dell'Ente, attraverso attività di back office, garantirà l'operatività e la fruibilità dei servizi online, disponibili h24 sul portale www.agenziaentrateriscossione.gov.it e sull'App Equiclick, fornendo assistenza con i consueti canali di ascolto che, per l'occasione, sono stati potenziati con nuovi indirizzi mail per eventuali richieste di assistenza, urgenti e indifferibili, riferite, ad esempio, a procedure attivate prima del periodo sospensivo.

Per informazioni e assistenza è disponibile anche il contact center di Agenzia delle entrate-Riscossione, attivo tutti i giorni, 24 ore su 24 e, con operatore, dal lunedì al venerdì dalle ore 8 alle 18, al numero unico 06 01 01, sia da telefono fisso che da cellulare, secondo il proprio piano tariffario.

Agenzia entrate, pronti a nuovo calendario versamenti

Il direttore generale di Agenzia delle entrate, Ernesto Maria Ruffini, ha dato disposizioni a tutte le strutture di rimodulare le proprie attività in base a quanto previsto dal comunicato del ministero dell'Economia e delle Finanze di oggi relativamente al differimento dei versamenti del 16 marzo 2020, in attesa del decreto legge relativo alle misure per il contenimento degli effetti del Covid-19 e della relativa pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Agenzia Entrate, Isa: tutti i dettagli per contribuenti e intermediari

Sono disponibili da oggi sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate i 175 modelli in versione definitiva per l'applicazione degli **Indici sintetici di affidabilità fiscale** (Isa).

Con il provvedimento di oggi, infatti, vengono approvati i modelli che dovranno essere utilizzati dai contribuenti che nel 2019 hanno esercitato in via prevalente una delle attività soggette agli Isa al momento della presentazione della dichiarazione dei redditi.

Il provvedimento, inoltre, individua i dati rilevanti ai fini Isa per il periodo di imposta 2020 e definisce le modalità di acquisizione delle variabili “precalcolate 2020” per il periodo d’imposta 2019 e il programma delle elaborazioni degli Isa applicabili a partire dal periodo d’imposta 2020.

Modelli e istruzioni online – I 175 modelli sono disponibili con le relative istruzioni e costituiscono parte integrante della dichiarazione da presentare insieme ai modelli Redditi.

Dovranno essere utilizzati dai contribuenti soggetti agli indici, ovvero quelli che nel 2019 hanno esercitato in via prevalente una delle attività economiche del settore dell’agricoltura, delle manifatture, dei servizi, delle attività professionali e del commercio per le quali risultano approvati gli Isa (elenco allegato alle istruzioni Parte Generale).

Una volta compilati, i modelli dovranno essere trasmessi alle Entrate, in maniera telematica, insieme alla dichiarazione dei redditi, tramite i canali Entratel o Fisconline oppure incaricando un intermediario.

Le indicazioni per consultare e acquisire i dati “precalcolati” – Il provvedimento definisce, inoltre, le modalità per l’acquisizione degli ulteriori dati necessari all’applicazione degli indici per il periodo di imposta 2019, sia massivamente, attraverso i servizi telematici dell’Agenzia, che puntualmente, accedendo al proprio cassetto fiscale.

Nel primo caso gli intermediari in possesso della delega alla consultazione del cassetto fiscale del contribuente possono trasmettere all’Agenzia via web un file contenente l’elenco dei contribuenti per i quali ricevere i dati “precalcolati”.

Cosa sono gli Isa – Gli indici sintetici di affidabilità fiscale sono un insieme di indicatori che consentono di posizionare il livello dell’affidabilità fiscale dei

contribuenti su una scala che va da 1 a 10, con l'obiettivo di stimolare la compliance e rafforzare la loro collaborazione con l'Amministrazione finanziaria.

I contribuenti che ottengono punteggi più alti risultano, infatti, più "affidabili" e per questo hanno accesso a importanti benefici premiali, come, per esempio, l'esclusione dagli accertamenti di tipo analitico-presuntivo, la riduzione dei termini per l'accertamento e l'esonero, entro i limiti fissati, dall'apposizione del visto di conformità per la compensazione dei crediti d'imposta.

Tre famiglie su quattro vivono in una casa di proprietà

Il 75,2% delle famiglie, tre su quattro, risiede in una casa di proprietà. Nel 2016 la superficie media di un'abitazione è pari a 117 m² e il suo valore medio è di circa 162 mila euro (1.385 €/m²). In generale, le abitazioni possedute da persone fisiche hanno un valore complessivo, includendo anche le relative pertinenze, di 5.526 miliardi di euro, mentre il valore complessivo del patrimonio abitativo supera i 6.000 miliardi.

Sono alcuni dei dati contenuti nella settima edizione di Gli Immobili in Italia, la pubblicazione biennale che fotografa il patrimonio immobiliare italiano realizzata dall'Agenzia delle Entrate e dal Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia in collaborazione con il partner tecnologico Sogei.

Il volume, che quest'anno analizza i dati relativi al 2016, offre un quadro della ricchezza, dei redditi, degli utilizzi e dei valori imponibili degli immobili attraverso l'elaborazione di diverse fonti informative, tra cui il Catasto Edilizio Urbano e le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, le dichiarazioni dei redditi, le banche dati dei versamenti delle Imposte sugli Immobili (IMU, TASI) e i dati del registro.

Come vengono utilizzati gli immobili – Quasi il 60% dei 57 milioni di immobili di proprietà di persone fisiche in Italia è utilizzato come abitazione principale o pertinenza. Secondo i dati indicati dai contribuenti nelle dichiarazioni dei redditi, infatti, circa il 34,2% degli immobili, pari a 19,5 milioni di unità, sono abitazioni principali, a cui si somma un ulteriore 23,3% relativo alle pertinenze (cantine, soffitte, box o posti auto), circa 13,3 milioni di unità. Ipotizzando che a ogni abitazione principale corrisponda un nucleo familiare, risulta che il 75,2% delle famiglie risiede in abitazioni di proprietà.

Gli immobili dati in locazione sono circa 6 milioni (10%), mentre 6,2 milioni (11%) sono quelli lasciati a disposizione. Infine, ammontano a circa 1,2 milioni, poco più del 2% del totale, gli immobili concessi in uso gratuito a familiari o ad altri comproprietari. Per quanto riguarda la distribuzione per aree territoriali, al Sud sono utilizzate come abitazione principale il 53,5% del totale delle abitazioni delle persone fisiche, al Nord e al Centro la quota è più elevata, rispettivamente 56,8% e 58,5%.

Quanto vale lo stock immobiliare in Italia – Nel 2016 il valore del patrimonio abitativo ammonta complessivamente a 6.004,4 miliardi, in leggero calo rispetto al 2015 (6.096,9 miliardi). Di questi, circa il 92%, pari a 5.526 miliardi si riferisce alle abitazioni e relative pertinenze di proprietà delle persone fisiche. Indipendentemente da chi sia il soggetto proprietario, poco meno del 50% del valore

residenziale nazionale è concentrato al Nord, mentre il restante 50% è diviso tra l'area del Centro e l'area del Sud e delle Isole. Il patrimonio immobiliare residenziale più alto è in Lombardia (1.006,2 miliardi) e Lazio (761,8 miliardi).

Quanto vale mediamente un'abitazione – Nel 2016, un'abitazione in Italia vale mediamente 162 mila euro, con un valore unitario di 1.385 €/m², in diminuzione dell'1,8% rispetto al 2015. Cali superiori al 3% si osservano nel Lazio, in Liguria e nelle Marche, in Toscana i valori perdono il 2,9% mentre per Veneto e Abruzzo la flessione è del 2,5%.

Sotto il 2% il calo nelle restanti regioni. Fanno eccezione solo la Lombardia, in cui il valore delle case è rimasto stabile, e il Trentino-Alto Adige, unica regione a segnare un aumento del valore medio, +0,8%. La superficie media di un'abitazione in Italia, calcolata come rapporto tra superficie complessiva e numero di unità abitative totali, è circa 117 m². Le Regioni con abitazioni mediamente più grandi sono l'Umbria, il Friuli Venezia Giulia e il Veneto dove la superficie media è superiore a 130 m². Le abitazioni di dimensioni mediamente più ridotte, sotto 100 m², si riscontrano in Valle d'Aosta e Liguria.

Focus su Roma, Milano e Napoli – Anche in questa edizione, il rapporto contiene un'analisi più dettagliata rispetto ad alcune grandi città. Per quanto riguarda Roma, il valore complessivo delle abitazioni è pari a circa 460 miliardi.

La superficie media di un'abitazione ubicata nella capitale è 103 m², con un valore medio di circa 323 mila euro (3.150 €/m²), superando i 740 mila euro nelle zone centrali più pregiate. Circa il 71% dello stock residenziale è impiegato come abitazione principale, il 14% delle abitazioni è data in locazione, e il 2,5% viene concesso in comodato ai familiari.

Superano, invece, la quota del 19% gli immobili dati in locazione a Milano e Napoli, mentre è più bassa la percentuale

di case utilizzate come abitazione principale (rispettivamente il 66,1% e il 58,9%). Per quanto riguarda Milano, inoltre, il valore complessivo delle abitazioni stimato per il 2016 è pari a circa 207,4 miliardi di euro, con una superficie media per abitazione di 88 m² e un valore medio di 261 mila euro (2.960 €/m²). Infine, a Napoli si evidenzia un valore complessivo delle abitazioni di circa 104,5 miliardi di euro. La superficie media di un'abitazione è 102 m² e il valore medio 239 mila euro (2.353 €/m²).

L'identikit del proprietario... – Nel 2016, dei 40,9 milioni che hanno presentato la dichiarazione dei redditi, oltre 25,8 milioni (il 63,1% del totale dei contribuenti) sono risultati proprietari di immobili o di quote immobiliari. I lavoratori dipendenti e i pensionati costituiscono l'82,5% dei proprietari di abitazioni (e relative pertinenze): più della metà dei proprietari risiede al Nord (50,7%), il 23,1% al Centro e il 26,2% al Sud e nelle Isole. Le donne proprietarie di abitazioni sono circa 800 mila in meno degli uomini ma in aumento rispetto al 2014.

Il valore delle loro abitazioni è maggiore, nonostante il reddito imponibile sia nettamente inferiore a quello degli uomini. In crescita sono, invece, i proprietari di abitazioni senza figli a carico che rappresentano il 76,6% del totale. Infine i proprietari di abitazioni con età inferiore ai 35 anni rappresentano il 6% della popolazione, quelli con età superiore ai 65 anni sono il 38% mentre quelli con età compresa tra i 35 e i 65 anni sono il 56%.

...e del locatore – Complessivamente nel 2016, gli individui locatori di immobili, in Italia, sono 4,3 milioni in lieve diminuzione rispetto al 2014. Il canone annuo medio risulta di circa 10,3 mila euro (da circa 9,7 mila euro del 2014). Il 42% dei locatori (circa 1,8 milioni) ha un'età compresa tra 51 e 70 anni; seguono i locatori con età compresa tra 31 e 50 anni e gli ultra settantenni (entrambe le categorie sono al 26%), mentre quelli con meno di 30 anni sono il 3% del totale.

La tassazione sulla casa – Dal 2016 il prelievo di natura patrimoniale sugli immobili si è ridotto di oltre 4,5 miliardi di euro a seguito principalmente dell'abolizione della Tasi sulle abitazioni principali non di lusso e di altre misure di alleggerimento del prelievo sugli immobili.

Le agevolazioni fiscali per ristrutturazioni e riqualificazione energetica e per interventi antisismici – Nel periodo 2007-2016 sono stati effettuati complessivamente 27,1 milioni di interventi per il recupero del patrimonio edilizio, per una spesa totale pari a 115,9 miliardi di euro circa e una spesa media per intervento di 4,3 mila euro. In particolare, nell'anno di imposta 2016, gli immobili per i quali sono stati dichiarati lavori di ristrutturazione sono quasi 1,5 milioni con un beneficio medio annuo (per immobile) di 465 euro.

Nel periodo 2013-2016 sono stati effettuati oltre 195mila interventi antisismici. L'ammontare totale di spesa per questa categoria di opere è pari a oltre 872 milioni di euro e la spesa media è di circa 4,4 mila euro. In particolare negli anni 2015-2016 gli immobili per i quali sono stati dichiarati interventi antisismici sono oltre 33mila con un beneficio fiscale medio annuo (per immobile) di 522 euro.