

Milano, 10 Gennaio 2019

A tutti i Sigg.ri Clienti  
Loro Sede  
CIRCOLARE N. 2/ 2019

**LEGGE DI BILANCIO 2019 (L. 30.12.2018 N. 145)  
PRINCIPALI NOVITÀ IN MATERIA FISCALE, DI BILANCIO E DI  
AGEVOLAZIONI – PARTE SECONDA**

Proseguiamo la esposizione sintetica delle principali novità della “Legge di bilancio 2019”, in vigore dall’1.1.2019.

**SOMMARIO:**

- Aumento della percentuale di deducibilità IRPEF/IRES dell’IMU
- Modifica del regime transitorio di deducibilità delle svalutazioni e perdite su crediti di banche e assicurazioni
- Deducibilità delle perdite attese su crediti in sede di prima applicazione dell’IFRS 9
- Facoltà di applicazione dei principi contabili internazionali
- Entità consolidante dei gruppi bancari cooperativi
- Interessi passivi sostenuti da società immobiliari
- Abrogazione della riduzione al 50% dell’aliquota IRES per gli enti non commerciali
- Enti del Terzo settore - Fondazioni ex IPAB
- Attività decommercializzate – Ampliamento
- Rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate e dei terreni – Riapertura
- Novità in materia di cedolare secca sulle locazioni

## AUMENTO DELLA PERCENTUALE DI DEDUCIBILITÀ IRPEF/IRES DELL'IMU

Viene aumentata dal 20% al 40% la percentuale di deducibilità dal reddito di impresa e di lavoro autonomo, ai fini IRPEF e IRES, dell'IMU relativa agli immobili strumentali.

Analogamente, diviene deducibile, nella misura del 40%, l'IMI della Provincia autonoma di Bolzano e l'IMIS della Provincia autonoma di Trento.

### ***Decorrenza***

In assenza di un'espressa disposizione transitoria, la modifica opera dall'1.1.2019, vale a dire dal periodo d'imposta 2019 per i soggetti "solari".

## MODIFICA DEL REGIME TRANSITORIO DI DEDUCIBILITÀ DELLE SVALUTAZIONI E PERDITE SU CREDITI DI BANCHE E ASSICURAZIONI

Viene modificato il regime transitorio previsto dall'art. 16 co. 3 - 4 e 8 - 9 del DL 83/2015 in ordine alla deducibilità, ai fini IRES e IRAP, delle perdite su crediti di banche, società finanziarie e assicurazioni.

### ***Disciplina applicabile ai fini IRES***

Dal 2015 (soggetti "solari"), sono interamente deducibili, nell'esercizio di imputazione a Conto economico (art. 106 co. 3 del TUIR, come modificato, da ultimo, dall'art. 16 co. 1 del DL 83/2015):

- le svalutazioni e le perdite sui crediti (al netto delle rivalutazioni) vantati dagli intermediari finanziari (es. banche e società finanziarie) verso la propria clientela (iscritti in bilancio a tale titolo), nonché dalle assicurazioni verso gli assicurati;
- le perdite sugli stessi crediti derivanti da cessione a titolo oneroso.

Prima delle modifiche introdotte dal DL 83/2015, invece, le svalutazioni e le perdite su crediti verso la clientela iscritti in bilancio a tale titolo (al netto delle rivalutazioni), diverse da quelle realizzate mediante cessione a titolo oneroso, erano deducibili in quote costanti nell'esercizio in cui erano contabilizzate e nei quattro successivi.

In via transitoria, per il primo periodo di applicazione della nuova disciplina (2015, per i soggetti "solari"), le svalutazioni e le perdite su crediti verso la clientela, iscritti in bilancio a tale titolo (al netto delle rivalutazioni), diverse da quelle realizzate mediante cessione a titolo oneroso, sono risultate deducibili nel limite del 75% del loro ammontare.

L'eccedenza rispetto a tale limite, nonché le svalutazioni e le perdite su crediti verso la clientela, iscritti in bilancio a tale titolo (al netto delle rivalutazioni), diverse da quelle realizzate mediante cessione a titolo oneroso, iscritte in bilancio fino al periodo d'imposta in corso al 31.12.2014, e non ancora dedotte in base alla precedente disciplina, sono deducibili per:

- il 5% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2016;
- l'8% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2017;
- il 10% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2018;
- il 12% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2019 e fino al periodo d'imposta in corso al 31.12.2024;
- il 5% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2025.

### ***Disciplina applicabile ai fini IRAP***

Dal 2015 (soggetti "solari"), sono interamente deducibili, nell'esercizio di imputazione a Conto economico (artt. 6 e 7 del DLgs. 446/97, come modificati, da ultimo, dall'art. 16 co. 6 del DL 83/2015):

- in capo agli intermediari finanziari e alle altre società finanziarie, le rettifiche e le riprese di valore nette per deterioramento dei crediti, limitatamente a quelle riconducibili ai crediti verso la clientela iscritti in bilancio a tale titolo;
- in capo alle imprese di assicurazione, le perdite, le svalutazioni e le riprese di valore nette per deterioramento dei crediti, limitatamente a quelle riconducibili a crediti nei confronti degli assicurati iscritti in bilancio a tale titolo.

In via transitoria, per il primo periodo di applicazione della nuova disciplina (2015, per i soggetti “solari”), le predette rettifiche, perdite, svalutazioni e riprese di valore nette sono risultate deducibili nel limite del 75% del loro ammontare (art. 16 co. 9 del DL 83/2015).

L'eccedenza rispetto a tale limite, nonché le rettifiche, le perdite, le svalutazioni e le riprese di valore nette relative ai suddetti crediti iscritte in bilancio dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2013, e non ancora dedotte in base alla precedente disciplina, sono deducibili per:

- il 5% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2016;
- l'8% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2017;
- il 10% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2018;
- il 12% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2019 e fino al periodo d'imposta in corso al 31.12.2024;
- il 5% del relativo ammontare nel periodo d'imposta in corso al 31.12.2025.

### ***Novità della legge di bilancio 2019***

Sia ai fini IRES, sia ai fini IRAP, la deduzione della predetta quota del 10%, originariamente spettante per il periodo d'imposta in corso al 31.12.2018 (2018, per i soggetti “solari”), è differita al periodo d'imposta in corso al 31.12.2026 (2026, per i soggetti “solari”).

Per il 2018, quindi, i soggetti in esame possono dedurre soltanto le svalutazioni e le perdite su crediti “correnti” in base alla disciplina “a regime” (sopra illustrata), ma non la quota di competenza delle svalutazioni e delle perdite su crediti “pregresse”.

### ***Effetti ai fini del calcolo degli acconti IRES e IRAP relativi al 2018***

Ai fini della determinazione degli acconti IRES e IRAP dovuti per il periodo d'imposta in corso al 31.12.2018 (2018, per i soggetti “solari”), non si tiene conto della novità in esame.

## **DEDUCIBILITÀ DELLE PERDITE ATTESE SU CREDITI IN SEDE DI PRIMA APPLICAZIONE DELL'IFRS 9**

Viene stabilito che, ai fini IRES e IRAP, i componenti reddituali derivanti esclusivamente dall'adozione del modello di rilevazione delle perdite attese su crediti, previsto dall'IFRS 9 (§ 5.5), iscritti in bilancio in sede di prima adozione dello stesso IFRS, sono deducibili per:

- il 10% del loro ammontare, nel periodo d'imposta di prima adozione dell'IFRS 9 (2018, per i soggetti “solari”);
- il restante 90%, in quote costanti nei nove periodi d'imposta successivi (vale a dire, dal 2019 al 2027, per i soggetti “solari”).

### ***Entrata in vigore dell'IFRS 9***

L'IFRS 9 si applica a partire dalla data di inizio del primo esercizio finanziario che cominci l'1.1.2018 o successivamente.

### ***Soggetti interessati***

La novità interessa i soggetti che applicano le disposizioni di cui all'art. 106 co. 3 del TUIR, vale a dire:

- gli intermediari finanziari (es. banche e società finanziarie);

- le assicurazioni, con riferimento alle svalutazioni dei crediti nei confronti di assicurati.

#### **Decorrenza**

In deroga all'art. 3 della L. 212/2000, le novità introdotte dalla legge di bilancio 2019 si applicano in sede di prima adozione dell'IFRS 9 anche se effettuata in periodi d'imposta precedenti a quello di entrata in vigore della medesima legge, cioè precedenti al 2019, per i soggetti "solari".

### **FACOLTÀ DI APPLICAZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI**

Viene concessa la facoltà di adottare i principi contabili internazionali IAS/IFRS ai soggetti in precedenza obbligati all'utilizzo di detti principi, ove i loro titoli non siano quotati in un mercato regolamentato.

Più in particolare, viene modificato il DLgs. 28.2.2005 n. 38 (c.d. "decreto IAS"), che individua:

- da un lato, i soggetti obbligati a redigere il bilancio d'esercizio e consolidato sulla base dei principi contabili internazionali (società quotate, società emittenti strumenti finanziari diffusi tra il pubblico in misura rilevante, banche italiane, capogruppo di gruppi bancari, società di partecipazione finanziaria mista italiane, SIM, capogruppo di SIM, SGR, società finanziarie iscritte nell'albo di cui all'art. 106 del TUB e loro controllanti, agenzie di prestito su pegno, istituti di moneta elettronica, istituti di pagamento, imprese di assicurazione);
- dall'altro lato, i soggetti cui è attribuita la facoltà di applicare gli IAS/IFRS per la redazione del bilancio (società incluse nel bilancio consolidato di società obbligate ad applicare gli IAS/IFRS, società che redigono il bilancio consolidato diverse dalle precedenti, società incluse nel medesimo bilancio consolidato, società diverse dalle precedenti e non incluse in un bilancio consolidato).

Sono, invece, escluse dall'applicazione degli IAS/IFRS (sia per obbligo, che per facoltà) le società di capitali che possono redigere il bilancio in forma abbreviata.

#### **Decorrenza**

I predetti soggetti, in precedenza obbligati ad adottare i principi IAS/IFRS, i cui titoli non siano ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato, possono avvalersi della facoltà di applicazione dei principi contabili internazionali a decorrere dall'esercizio precedente all'1.1.2019 e, quindi, dall'esercizio 2018 (per i soggetti "solari").

### **ENTITÀ CONSOLIDANTE DEI GRUPPI BANCARI COOPERATIVI**

Vengono ampliate le informazioni di carattere non finanziario che devono essere fornite dagli enti di interesse pubblico (ovvero società quotate, banche, imprese di assicurazione e riassicurazione) di grandi dimensioni e dagli enti di interesse pubblico che siano società madri (cioè siano tenute alla redazione del bilancio consolidato) di un gruppo di grandi dimensioni.

Ai sensi del DLgs. 30.12.2016 n. 254, tali soggetti devono, a decorrere dagli esercizi finanziari aventi inizio a partire dall'1.1.2017, redigere annualmente, su base individuale e consolidata, la Dichiarazione di carattere non finanziario, la quale *"copre i temi ambientali, sociali, attinenti al personale, al rispetto dei diritti umani, alla lotta contro la corruzione attiva e passiva, che sono rilevanti tenuto conto delle attività e delle caratteristiche dell'impresa"* e può essere contenuta nella Relazione sulla gestione oppure può costituire una relazione distinta.

La Dichiarazione descrive almeno:

- il modello aziendale di gestione ed organizzazione delle attività dell'impresa, ivi inclusi i modelli di organizzazione e di gestione eventualmente adottati (DLgs. 231/2001);
- le politiche praticate dall'impresa, comprese quelle di dovuta diligenza, i risultati conseguiti tramite di esse ed i relativi indicatori fondamentali di prestazione di carattere non finanziario;

- i principali rischi, generati o subiti, connessi ai suddetti temi e che derivano dalle attività dell’impresa, dai suoi prodotti, servizi o rapporti commerciali, incluse, ove rilevanti, le catene di fornitura e subappalto.

Viene ora ampliato il contenuto della suddetta Dichiarazione di carattere non finanziario, che deve descrivere, oltre alle informazioni sopra riportate, anche “*le modalità di gestione*” dei principali rischi connessi ai temi ambientali, sociali, attinenti al personale, al rispetto dei diritti umani, alla lotta contro la corruzione attiva e passiva.

Viene introdotto il co. 2-*bis* nell’art. 38 del DLgs. 136/2015 (relativo all’obbligo di redazione del bilancio consolidato), prevedendo che nel caso di gruppi bancari cooperativi di cui all’art. 37-*bis* del DLgs. 385/93 (TUB), la società capogruppo e le banche di credito cooperativo ad essa affiliate, in virtù del contratto di coesione, costituiscono un’unica entità consolidante.

## INTERESSI PASSIVI SOSTENUTI DA SOCIETÀ IMMOBILIARI

Vengono ripristinate le disposizioni agevolative che consentono di non assoggettare ai limiti di deducibilità contenuti nell’art. 96 del TUIR (legati all’ammontare degli interessi attivi e del ROL) gli interessi passivi relativi a finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione per le società immobiliari di gestione.

Tali disposizioni agevolative erano state soppresse dal 2019 a seguito del recepimento della direttiva 2016/1164/UE e, pertanto, a seguito dell’intervento della legge di bilancio 2019 continuano ad applicarsi senza soluzione di continuità.

## ABROGAZIONE DELLA RIDUZIONE AL 50% DELL’ALIQUOTA IRES PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

Viene abrogata la riduzione del 50% dell’aliquota IRES (che passa quindi dal 12% al 24%), prevista dall’art. 6 del DPR 601/73, per:

- enti e istituti di assistenza sociale, società di mutuo soccorso, enti ospedalieri, enti di assistenza e beneficenza;
- istituti di istruzione e istituti di studio e sperimentazione di interesse generale che non hanno fine di lucro, corpi scientifici, accademie, fondazioni e associazioni storiche, letterarie, scientifiche, di esperienze e ricerche aventi scopi esclusivamente culturali;
- enti il cui fine è equiparato per legge ai fini di beneficenza o di istruzione;
- istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, e loro consorzi nonché enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione dell’Unione europea in materia di “*in house providing*” e che siano costituiti e operanti alla data del 31.12.2013.

La riduzione si applicava a condizione che i soggetti sopra indicati avessero personalità giuridica.

### Decorrenza

In mancanza di una norma di decorrenza specifica, l’abrogazione dovrebbe decorrere dal periodo d’imposta successivo a quello in corso al 31.12.2018 (2019, per i soggetti “solari”).

### Effetti ai fini del calcolo degli acconti IRES relativi al 2019

Ai fini della determinazione degli acconti per il periodo d’imposta successivo a quello in corso al 31.12.2018 (2019, per i soggetti “solari”), occorre considerare, quale imposta del periodo precedente, quella che si sarebbe determinata applicando l’aliquota ordinaria del 24%.

## ENTI DEL TERZO SETTORE - FONDAZIONI EX IPAB

Viene introdotta la nuova lett. b-*bis* al co. 3 dell’art. 79 del DLgs. 117/2017 (Codice del Terzo

settore), in base alla quale si considerano non commerciali le attività aventi ad oggetto interventi e servizi sociali, interventi sanitari e prestazioni socio-sanitarie se svolte da fondazioni delle ex IPAB, a condizione che:

- gli utili siano interamente reinvestiti nelle attività di natura sanitaria o socio-sanitaria;
- non sia deliberato alcun compenso a favore degli organi amministrativi.

Le suddette agevolazioni si applicano nei limiti del regime “*de minimis*”.

## **ATTIVITÀ DECOMMERCIALIZZATE -AMPLIAMENTO**

Viene esteso l’ambito applicativo dell’art. 148 co. 3 del TUIR alle attività svolte da “*strutture periferiche di natura privatistica necessarie agli enti pubblici non economici per attuare la funzione di preposto a servizi di pubblico interesse*”.

## **RIDETERMINAZIONE DEL COSTO FISCALE DELLE PARTECIPAZIONI NON QUOTATE E DEI TERRENI - RIAPERTURA**

Viene riaperta la rivalutazione delle partecipazioni non quotate e dei terreni, detenuti al di fuori del regime di impresa.

Sarà quindi consentito a persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia di rivalutare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni non quotate e dei terreni (agricoli ed edificabili) posseduti alla data dell’1.1.2019, al di fuori del regime d’impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, ai sensi dell’art. 67 co. 1 lettere da a) a c-*bis*) del TUIR, allorché le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

Si tratta della facoltà di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore di perizia delle partecipazioni non quotate o dei terreni, mediante l’assolvimento di un’imposta sostitutiva su tale valore.

A tal fine, occorrerà che entro l’1.7.2019 (il 30.6.2019 cade di domenica):

- un professionista abilitato (es. dottore commercialista, geometra, ingegnere, ecc.) rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno;
- il contribuente interessato versi l’imposta sostitutiva per l’intero suo ammontare, ovvero, in caso di rateizzazione, limitatamente alla prima delle tre rate annuali di pari importo (le rate successive scadono il 30.6.2020 e il 30.6.2021, con applicazione degli interessi del 3% annuo).

### ***Incremento dell’aliquota dell’imposta sostitutiva***

La proroga in argomento incrementa l’aliquota dell’imposta sostitutiva rispetto a quella unica dell’8% che era in vigore fino alla proroga del regime prevista per il 2018.

In particolare, viene previsto che sul valore della perizia di stima si applica:

- l’aliquota dell’11%, per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni che risultano qualificate ai sensi dell’art. 67 co. 1 lett. c) del TUIR alla data dell’1.1.2019;
- l’aliquota del 10%, per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni che risultano non qualificate ai sensi dell’art. 67 co. 1 lett. c-*bis*) del TUIR alla data dell’1.1.2019;
- l’aliquota del 10%, per la rideterminazione del costo fiscale dei terreni (agricoli o edificabili) ai fini delle plusvalenze disciplinate dall’art. 67 del TUIR.

## **NOVITÀ IN MATERIA DI CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONI**

Con riferimento alla cedolare secca sulle locazioni:

- viene estesa l’applicabilità dell’imposta sostitutiva ad alcune locazioni di immobili commerciali;
- viene modificata la misura dell’acconto dell’imposta sostitutiva dovuta dal 2021.

### **Cedolare secca e immobili commerciali**

La cedolare secca potrà trovare applicazione anche ai contratti di locazione, stipulati nel 2019, aventi ad oggetto immobili:

- classificati catastalmente nella categoria catastale C/1 (“Negozi o botteghe”);
- di superficie non superiore a 600 metri quadrati.

Nel computo dei 600 metri quadrati che costituiscono il limite per l'applicabilità della cedolare secca non vanno computate le pertinenze che, però, accedono anche esse all'imposta sostitutiva se locate congiuntamente all'immobile principale.

Anche la “nuova” cedolare secca sulle locazioni commerciali in esame trova applicazione ai soli contratti:

- stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di imprese, arti o professioni;
- produttivi di redditi fondiari.

### **Contratti stipulati nell'anno 2019**

La “nuova” cedolare secca sulle locazioni commerciali trova applicazione solo ai contratti stipulati nel 2019 (cioè stipulati dall'1.1.2019 al 31.12.2019). Non si tratta, quindi, di una misura “a regime”, ma operante solo per contratti stipulati nel 2019. Tuttavia, si ritiene che, anche se limitata ai contratti stipulati nel 2019, la cedolare si estenda a tutta la durata contrattuale di tali locazioni.

Invece, la cedolare secca non potrà applicarsi ad alcun contratto di locazione di immobili commerciali già in corso nel 2018. Anzi, a scopo antielusivo viene precisato che non possono accedere all'imposta sostitutiva i contratti stipulati nel 2019 ove, alla data del 15.10.2018, risultasse in corso un contratto non scaduto tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza contrattuale.

### **Aliquota**

La cedolare secca si applica agli immobili commerciali C/1 sopra individuati, secondo la disciplina recata dall'art. 3 del DLgs. 23/2011, con aliquota del 21%. La base imponibile è costituita dall'intero canone di locazione relativo ai contratti stipulati nell'anno 2019.

### **Modifica della misura dell'acconto**

Viene modificata la misura dell'aconto della cedolare secca applicabile a partire dal 2021, che viene elevata al 100%, mentre rimane invariata la percentuale del 95% per il 2019 e per il 2020.

La misura in questione non riguarda le sole locazioni di immobili commerciali, ma più in generale l'imposta dovuta su tutti i corrispettivi assoggettati alla cedolare secca.

Cordiali saluti.