



# TRIBERTI COLOMBO & ASSOCIATI

AVVOCATI COMMERCIALISTI CONSULENTI del LAVORO

## Circolare n° 7 del 24/10/2018

OGGETTO	SOGGETTI INTERESSATI
1. <a href="#">Fattura elettronica: sintesi</a>	Tutti
2. <a href="#">Sospensione dei modelli F24 a rischio</a>	Tutti
3. <a href="#">Attività di controllo ENEA per detrazione fiscale risparmio energetico</a>	Tutti
4. <a href="#">Beneficio “prima casa” se la casa posseduta è locata</a>	Tutti

### 1. FATTURA ELETTRONICA: SINTESI

Come è noto, dal **1° gennaio 2019** le fatture tra soggetti residenti o stabiliti in Italia, anche privati, dovranno essere emesse esclusivamente in formato elettronico, con esclusione dei soggetti che rientrano nel regime dei “minimi” o “forfettario”.

Di seguito si propone una breve sintesi delle principali caratteristiche e modalità di emissione/ricezione della fattura elettronica.

#### Fattura elettronica e Sistema di Interscambio

La fattura elettronica si differenzia da quella “cartacea” poiché deve essere redatta, in formato XML, obbligatoriamente utilizzando uno strumento elettronico (pc, tablet o smartphone), e trasmessa elettronicamente al cliente attraverso il Sistema Di Interscambio, c.d. SdI, che svolge le funzioni di:

- controllo che la fattura contenga i dati obbligatori ai fini fiscali di cui all’art. 21 DPR 633;
- controllo dell’indirizzo telematico (codice destinatario) al quale il cliente desidera recapitare la fattura;
- controllo che la partita Iva del fornitore (c.d. cedente/prestatore) e la partita Iva ovvero il Codice Fiscale del cliente (c.d. cessionario/committente) siano esistenti;
- invio della fattura al destinatario comunicando, con una “ricevuta di recapito”, a chi ha trasmesso la fattura, la data e l’ora di consegna del documento.

#### Indirizzo telematico

Le fatture elettroniche devono essere obbligatoriamente trasmesse ai clienti attraverso il SdI (Sistema di Interscambio), pena essere considerate **non emesse**. Nella fattura dovrà essere indicato l’indirizzo telematico del cliente, a cui sarà recapitata.

L’indirizzo telematico rappresenta dunque il recapito ove il cliente riceverà la fattura, e può essere:

- un “Codice destinatario” alfanumerico, che indirizza la fattura ad uno degli hub predisposti dalle case di software per i loro utenti;
- un indirizzo PEC.

Nell’eventualità in cui l’emittente della fattura non fosse a conoscenza di nessun indirizzo telematico del destinatario, oppure quest’ultimo sia un consumatore finale, sarà necessario indicare nel campo del codice destinatario la stringa “0000000”, in modo tale che il SdI recapiti la fattura elettronica nel portale Fatture e Corrispettivi.

Al cliente consumatore finale sarà necessario rilasciare al momento dell’emissione della fattura elettronica una copia cartacea del documento (oppure inviarla per e-mail).

In ogni caso anche i clienti privati potranno vedere le proprie fatture accedendo con le proprie credenziali all’apposito portale dell’Agenzia Entrate.

#### Fattura elettronica differita

Restano valide le regole che consentono di predisporre la c.d. “**fattura (elettronica) differita**” entro il giorno 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell’operazione, nel rispetto delle disposizioni previste dall’articolo 21, comma 4 lett. a), del Dpr n. 633/72.

*Studio Triberti Colombo & Associati*



# TRIBERTI COLOMBO & ASSOCIATI

AVVOCATI COMMERCIALISTI CONSULENTI del LAVORO

Dal punto di vista operativo, questa disposizione può consentire all'utente di avere più tempo per predisporre e trasmettere al SdI la fattura elettronica, fermo restando l'obbligo di rilasciare al cliente, al momento dell'operazione, un documento di trasporto o altro documento equipollente anche su carta.

## Strumenti per l'emissione della fattura

La fattura dovrà essere emessa in formato XML, utilizzando software specifici. Come anticipato dalla Comunicazione del 16/10/2018, lo Studio, con il nostro partner tecnico Zucchetti SpA, ha ritenuto opportuno mettere a disposizione dei clienti interessati alcuni strumenti pratici per consentire l'emissione, la trasmissione e la ricezione delle fatture elettroniche.

Sono state realizzate sia app, sia software in cloud o via web più avanzati, che saranno disponibili già prima della fine dell'anno, in modo da consentire agli utenti di impraticarsi.

## 2. SOSPENSIONE DEI MODELLI F24 A RISCHIO

Con provvedimento del 28 agosto 2018, l'Agenzia delle Entrate ha definito i criteri e le modalità per la **sospensione delle deleghe di pagamento (modelli F24) che contengono compensazioni che presentano profili di rischio**, in attuazione delle previsioni della legge di Bilancio 2018. **Le disposizioni hanno effetto a decorrere dal 29 ottobre 2018.**

I criteri stabiliti dall'Agenzia per individuare il possibile rischio attengono a:

- la tipologia del debito pagato;
- la tipologia del credito compensato;
- la coerenza dei dati indicati nel modello F24;
- i dati presenti in Anagrafe tributaria o resi disponibili da altri enti pubblici, inerenti ai soggetti indicati nel modello F24;
- analoghe compensazioni effettuate in precedenza dai soggetti indicati nel modello F24;
- il pagamento di debiti iscritti a ruolo, per cui che vige il divieto di compensazione in presenza di ruoli scaduti di ammontare almeno pari a 1.500 euro.

La durata massima del periodo di sospensione è di 30 giorni. Se al termine delle verifiche effettuate nel corso del periodo di sospensione l'Agenzia rileva che il credito non è stato correttamente utilizzato in compensazione, il modello F24 viene scartato e **non vengono considerati eseguiti i vari pagamenti** e le compensazioni contenuti al suo interno. Una volta ricevuta la comunicazione di scarto, il contribuente può decidere di inviare elementi informativi utili ritenuti necessari per la finalizzazione della delega sospesa, oppure può procedere all'annullamento del modello.

Alcune situazioni di rischio che potrebbero comportare la sospensione del pagamento, possono riguardare crediti riferiti ad anni passati, soggetto titolare del credito non coincidente con quello che deve effettuare il versamento, oppure la presenza di precedenti violazioni tributarie, amministrative o penali, soprattutto se riguardanti l'indebita compensazione.

## 3. ATTIVITA' DI CONTROLLO ENEA PER DETRAZIONE FISCALE RISPARIAMO ENERGETICO

Con Decreto n. 211 del 11/5/2018 recentemente pubblicato in Gazzetta Ufficiale sono state definite le **attività di controllo**, documentale o *in situ*, che ENEA potrà mettere in atto per la verifica della sussistenza delle condizioni per poter fruire delle agevolazioni fiscali per **risparmio energetico**.

Entro il 30/6 di ciascun anno ENEA presenterà all'Agenzia delle Entrate un programma di **controlli a campione** da eseguire su un **massimo dello 0,5% delle pratiche presentate entro il 30/12 dell'anno precedente** attraverso il portale, scelte tra quelle che:

- riguardano interventi comportanti una **percentuale di detrazione più elevata**;
- presentano le **spese più elevate**;
- presentano **criticità in merito ai requisiti di accesso**.

*Studio Triberti Colombo & Associati*



# TRIBERTI COLOMBO & ASSOCIATI

AVVOCATI    COMMERCIALISTI    CONSULENTI del LAVORO

Nel caso di **controllo documentale** ENEA invierà tramite **raccomandata o pec** al beneficiario della detrazione (amministratore di condominio nel caso di interventi condominiali) la comunicazione di avvio della pratica; **entro 30 giorni** dalla ricezione di tale comunicazione il soggetto interessato dovrà inviare tramite pec e in formato pdf la documentazione richiesta; una volta ricevuta, ENEA avrà **90 giorni** di tempo per comunicare l'**esito** del controllo.

Nel caso invece di **controllo in situ**, da svolgersi su almeno il **3% delle pratiche pervenute**, ENEA invierà con almeno **15 giorni di anticipo**, tramite **raccomandata o pec** al beneficiario della detrazione (amministratore di condominio nel caso di interventi condominiali), una comunicazione con luogo, data e nominativo del funzionario responsabile del sopralluogo. Il soggetto interessato potrà richiedere **un solo rinvio**, ma l'ispezione dovrà comunque avvenire **entro 60 giorni** dalla notifica del sopralluogo. Durante l'incontro il funzionario potrà fare rilievi fotografici e richiedere di visionare atti, documenti e ogni altra informazione utile al fine di acquisire elementi necessari per lo svolgimento della pratica di controllo.

**Al termine dell'attività** di controllo ENEA comunicherà all'Agenzia delle Entrate gli eventuali **esiti negativi**, affinché questa possa valutare la **decadenza dal beneficio fiscale** per quei soggetti non legittimati alla detrazione.

## 4. BENEFICIO "PRIMA CASA" SE LA CASA POSSEDUTA E' LOCATA

Il "beneficio prima casa" è un'agevolazione fiscale che permette di ridurre le imposte dovute sull'acquisto della c.d. "prima casa".

Per poter fruire del beneficio, il contribuente deve dichiarare di: *"non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile da acquistare come "prima casa"*

La non titolarità di *"altra casa di abitazione"* va intesa, secondo l'interpretazione sviluppata nel tempo dalla Suprema Corte, nel senso che il contribuente non deve possedere altro immobile **idoneo a soddisfare le esigenze abitative** dell'acquirente e del suo nucleo familiare.

Recentemente la Corte ha riconosciuto la possibilità di fruire dei benefici "prima casa" al contribuente che acquista una nuova abitazione **pur essendo già proprietario** di un altro immobile nello stesso Comune, se **l'immobile posseduto è destinato, in forza di un contratto di locazione, a costituire l'abitazione di un terzo**. Lo stesso infatti, in questo caso, **risulterebbe indisponibile** per il proprietario e quindi inidoneo a soddisfare le esigenze abitative dell'interessato.

Con l'occasione inviamo i nostri migliori saluti

Studio Triberti Colombo & Associati

*Studio Triberti Colombo & Associati*