

62.663

Follow

11.5K followers

1.980

304.119 iscritti


 edilportale  
 il motore di ricerca dell'edilizia


 BAU 2015  
 January 19-24 · Munich

Abruzzo Basilicata Calabria Campania Emilia Friuli Lazio Liguria Lombardia Marche Molise Piemonte Puglia Sardegna Sicilia Toscana Trentino Umbria Valle d'Aosta Veneto

News e Servizi

Prodotti e Aziende

Normativa

Software

Libri

Lavoro

Forum





L'ARCHITETTURA ITALIANA HA UN NUOVO SPAZIO... IL WEB A + M + W

SCOPRI DI PIÙ


 Wolters Kluwer

NEWS - NORMATIVA

# Controlli e multe per i contratti immobiliari senza APE, le novità del decreto Semplificazioni fiscali

Non si dovrà avvisare il Fisco se i lavori incentivati al 65% proseguono l'anno successivo, via la responsabilità solidale dagli appalti

di Paola Mammarella


 6


 2


 23

Letto 1770 volte

09/12/2014 - Entreranno in vigore sabato 13 dicembre le norme sulla semplificazione fiscale contenute nel **Decreto legislativo 175/2014** attuativo della Delega fiscale (**Legge 23/2014**).



Eliminazione di alcune comunicazioni da inviare all'Agenzia delle Entrate e abolizione della responsabilità solidale negli appalti tra le novità più importanti del provvedimento.

## Irregolarità nell'APE

Per chi non allega l'attestato di prestazione energetica (APE) ai contratti di compravendita immobiliare e affitto, il decreto prevede un sistema di controlli e anzioni attraverso la cooperazione tra l'Agenzia delle entrate e il Ministero dello sviluppo economico che si scambieranno online una serie di informazioni. Il Ministero potrà esaminare i dati raccolti dall'Agenzia delle Entrate con la registrazione nel sistema informativo dei contratti e applicare le dovute sanzioni.

Finora la normativa ha previsto multe da 3 mila ai 18 mila euro, accompagnate da accertamenti condotti dall'Agenzia delle Entrate e dalla Guardia di Finanza, che avevano però presentato **una serie di criticità**.

## Ecobonus e comunicazione all'Agenzia delle Entrate

Il decreto elimina l'obbligo, a carico di chi sta realizzando interventi di riqualificazione energetica usufruendo della detrazione fiscale del 65%, di comunicare all'Agenzia delle Entrate i lavori che proseguono da un anno all'altro. In base al DL 185/2008 la comunicazione doveva essere inviata entro 90 giorni dal termine di ciascun periodo di imposta in cui erano state sostenute le spese; in caso contrario veniva applicata una multa da 256 a 2.065 euro.

## Responsabilità solidale negli appalti

### Notizie correlate



03/11/2014  
**APE, nelle vendite immobiliari forzate non è obbligatorio allegarlo**



16/10/2014  
**Legge di Stabilità, prorogati per il 2015 i bonus del 65% e del 50%**



08/10/2014  
**Evasione fiscale in edilizia, i bonus 65% e 50% non la fermano**



22/09/2014  
**In arrivo controlli sui contratti immobiliari registrati online, multe per quelli senza APE**



19/09/2014  
**Appalti, in bilico la responsabilità solidale**



20/06/2014  
**Ecobonus 65%, abolita la comunicazione all'Agenzia Entrate**


-3%

Entra nell'Archivio Newsletter

**NE TEMPO REALE?**  
 ISCRIVITI AI NOSTRI CANALI SOCIAL

**Mi piace** Piace a 62.930 persone. [Iscriviti](#) per vedere cosa piace ai tuoi amici.

Segui @edilportale 11,5K follower


 1.980 Recommend on Google

 304.119 iscritti [iscriviti ad Edilportale](#)
[YouTube](#)
[Rss](#)

 Available at the iPhone  
 App Store

Edilportale su



Edilportale su



Edilportale su



**MADE expo** 18\_21 | 03 | 2015  
 Milano Architettura Design Edilizia Fiera Milano Rho

Network

Pubblica i tuoi prodotti

prima volta su Edilportale? [Registrati adesso](#) [Accedi](#) [Facebook Login](#)**l'abolizione della responsabilità solidale****Norme correlate****Decreto Legislativo 21/11/ 2014 n. 175**

Semplificazione fiscale e dichiarazione dei redditi precompilata

**Legge dello Stato 11/03/ 2014 n. 23**

Delega al Governo recante disposizioni per un sistema fiscale più equo, trasparente e orientato alla ..

**Decreto Legge 04/07/ 2006 n. 223**

Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione ..

**Decreto Legislativo 10/09/ 2003 n. 276**

Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio ..

Il decreto abroga i commi dal 28 al 28ter del **DL 223/2006**.

Le norme prevedevano che l'appaltatore fosse obbligato, in solido con il subappaltatore, al versamento all'erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente dovute dal subappaltatore in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito del rapporto di subappalto. La disposizione, lo ricordiamo, è stata preceduta dal Decreto del Fare (DL 69/2013) che aveva già eliminato la responsabilità solidale fiscale in materia di Iva.

In base al decreto, inoltre, l'Inps deve rendere disponibili all'Agenzia delle Entrate, con cadenza mensile, i dati relativi alle aziende e alle posizioni contributive dei loro dipendenti. Per evitare elusioni e evitare difficoltà nei controlli sulle imprese nel periodo di scioglimento e liquidazione, l'estinzione della società avrà effetto, agli esclusivi fini fiscali, dopo cinque anni dalla richiesta di cancellazione dal Registro delle imprese.

Il decreto sulle semplificazioni interviene anche sull'articolo 29 del **Dlgs 276/2003**, che regola la **responsabilità solidale in materia retributiva, contributiva e assicurativa** fino a due anni dopo la cessazione dell'appalto. In base a questa norma, il committente e l'appaltatore, ed eventualmente i subappaltatori, sono obbligati in solido, ma il creditore deve rivalersi sui beni del debitore principale e poi eventualmente passare ai coobbligati. Con il decreto sulle Semplificazioni fiscali viene precisato che il committente, oltre al pagamento, deve assolvere agli obblighi del sostituto d'imposta. Ciò significa che deve versare delle imposte dovute da altri soggetti e per questo è autorizzato ad effettuare delle trattenute dalle somme loro dovute. La disciplina resta invariata rispetto alla prassi amministrativa, ma serve a chiarire che, per questo scopo, il committente deve applicare una ritenuta agli importi corrisposti ai lavoratori. Secondo gli addetti ai lavori, però, questo provocherà delle incertezze sul modo in cui le ritenute verranno applicate dal momento che non sempre il committente ha rapporti diretti con i lavoratori.

**Spese di vitto e alloggio dei professionisti**

A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2015 le spese di vitto e alloggio sostenute direttamente dal committente non costituiranno compensi in natura per i professionisti che ne usufruiscono. I professionisti non dovranno quindi riaddebitare in fattura queste spese al committente e non potranno considerarle come componente di costo deducibile dal reddito di lavoro autonomo.

**Spese di rappresentanza**

Secondo la disciplina al momento vigente, le spese per gli omaggi di valore unitario non superiore a 50 euro sono interamente deducibili ai fini delle imposte sui redditi. Ai fini IVA, invece, la detrazione dell'imposta è ammessa solo per gli omaggi di valore inferiore a 25,82 euro. Si tratta di una differenza che crea complicazioni per le imprese, tanto che il decreto ha equiparato i due limiti portandoli entrambi a 50 euro.

**Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su Facebook, Twitter e Google+**

(riproduzione riservata)

**Consiglia questa notizia ai tuoi amici****Consiglia** **Condividi** 23 persone consigliano questo elemento. [Iscriviti](#) per vedere cosa consigliano i tuoi amici.

- APPROFONDIMENTI / [Ecobonus 65% riqualificazione energetica](#)
- APPROFONDIMENTI / [Certificazione energetica edifici ACE e APE](#)

## Normativa sull'argomento

**Decreto Legislativo 21/11/ 2014 n. 175**

Semplificazione fiscale e dichiarazione dei redditi precompilata

**Legge dello Stato 11/03/ 2014 n. 23**

Delega al Governo recante disposizioni per un sistema fiscale più equo, trasparente e orientato alla ..

**Decreto Legge 04/07/ 2006 n. 223**

Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione ..

**Decreto Legislativo 10/09/ 2003 n. 276**

Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio ..



La nuova frontiera dell'isolamento termico in laterizio. Anche per zona sismica.

**NORMABLOK** [www.normablok.it](http://www.normablok.it)

**Finestre per tetti VELUX**

Più lette

Più commentate

Articolo letto 38816 volte  
[Lavori in casa, confermate tutte le semplificazioni dello Sblocca Italia](#)

Articolo letto 33072 volte  
[Via libera alle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni](#)

Articolo letto 24087 volte  
[Edilizia, tutte le modifiche dello Sblocca Italia al Testo Unico](#)

Articolo letto 15781 volte  
[1000 Cantieri per lo Sport, dal 24 novembre le domande](#)

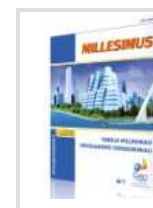
Articolo letto 14918 volte  
[Lazio, Piano Casa prorogato fino al 31 gennaio 2017](#)

**NOVA Condominio**

Software per l'amministrazione di condomini, con completa gestione contabile e fiscale

Prezzo: € 600,00

Offerta: € 299,00

**MILLESIMUS**

Software per il calcolo completo e la redazione di tabelle millesimali e regolamenti condominiali

Prezzo: € 400,00

Offerta: € 269,00

Network

Pubblica i tuoi prodotti

Diagnostica Edilizia

Strumenti hw e sw per analisi energetiche e quality of services

prima volta su Edilportale? [Registrati adesso](#)[Accedi](#)[Facebook Login](#)

### Inserisci un commento alla news

Non hai un account Facebook? [Clicca qui](#)

**CCNLIMPRESE  
EDILI ED AFFINI**

Prezzo: € 49

Offerta: € **16,15**



**DVR PROCEDURE  
STANDARDIZZATE  
IMPRESE EDILI  
CON CD-ROM**

Prezzo: € 35

Offerta: € **34**

[Entra nell'Archivio Libri](#)

**TRISO-SUPER 10+ ISOLENTE MULTISTRATO SOTTILE RIFLETTENTE CON CERTIFICAZIONE BM TRADA**

[Chi Siamo](#) | [Contattaci](#) | [Assistenza](#) | [Pubblicità](#) | [Dicono di noi](#) | [Lavora con noi](#) | [segnala ad un amico](#) | [Site Map](#) | [Rss feed](#)

© 2001-2014 Edilportale.com S.p.A. P.IVA 05611580720 n° iscrizione ROC 21492 - Tutti i diritti riservati. Condizioni generali | [Informativa Privacy](#) | [Note Legali](#)