

Cuneo, lì 22 ottobre 2014

Egregio **CLIENTE**

Prot. n. 30/2014

LE NOVITA' DEL DECRETO "SBLOCCA ITALIA"

Recentemente è stato pubblicato sulla G.U. il Decreto c.d. "Sblocca Italia", nell'ambito del quale sono contenute, tra l'altro, le disposizioni di seguito sintetizzate.

Accordi di riduzione dei canoni di locazione

La registrazione dell'atto contenente la **riduzione del canone** di locazione in essere è **esente da imposta di registro e di bollo**.

Acquisto/costruzione di abitazioni destinate alla locazione

Per gli **acquisti di unità immobiliari residenziali non di lusso** effettuati **dal 1.1.2014 al 31.12.2017**, da parte di persone fisiche in ambito privato, è possibile fruire di una **specifico deduzione dal reddito complessivo**.

In particolare, l'agevolazione spetta con riferimento alle spese:

- di **acquisto** di unità immobiliari di **nuova costruzione** o **oggetto di ristrutturazione**, cedute dall'impresa costruttrice/ristrutturatrice;
- per **prestazioni di servizi** dipendenti da contratto di appalto **per la costruzione** di unità immobiliari su aree edificabili possedute prima dell'inizio dei lavori.

La nuova agevolazione è riconosciuta a condizione che l'unità abitativa consegua **prestazioni energetiche di classe A o B**, **non** sia localizzata in parti del **territorio** destinate ad **usi agricoli**, e sia destinata **entro 6 mesi** dall'acquisto/ultimazione dei lavori alla locazione per almeno **8 anni** con carattere continuativo.

Con riferimento al contratto di locazione è altresì necessario che **non sussistano rapporti di parentela entro il primo grado tra locatore e locatario** e che **il canone di locazione non sia**

superiore a quello definito dai c.d. contratti a "canone concordato", o a "canone speciale", o dalla convenzione-tipo nell'ambito dell'edilizia convenzionata.

La nuova deduzione spetta nella misura del **20% del prezzo di acquisto** (o delle spese di costruzione attestate dall'impresa esecutrice) fino ad un ammontare **massimo di spesa di 300.000 euro**. La deduzione va ripartita in **8 quote annuali di pari importo** a decorrere dall'anno in cui è stipulato il contratto di locazione.

Riqualficazione degli esercizi alberghieri

Al fine di diversificare l'offerta turistica e favorire gli investimenti volti alla riqualficazione degli esercizi alberghieri esistenti, il Decreto **prevede l'emanazione di un apposito Provvedimento** con cui individuare condizioni di esercizio dei **c.d. "condhotel"**, ossia degli esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso Comune, che forniscono alloggio e servizi accessori in camere destinate alla ricettività e, in forma complementare, in unità abitative a destinazione residenziale dotate di servizio autonomo di cucina.

Contributo acquisto veicoli a basse emissioni

Il contributo, già previsto per gli acquisti di veicoli nuovi a basse emissioni effettuati **dal 14.3.2013 al 31.12.2015**, con consegna per la rottamazione di un veicolo della medesima categoria di quello nuovo, è così modificato:

- oltre all'acquisto, è richiesta **anche l'immatricolazione** del nuovo veicolo;
- **non** è più richiesto che il veicolo che viene rottamato sia intestato da almeno 12 mesi dalla data di acquisto del nuovo veicolo e che risulti immatricolato da almeno 10 anni.

Si ricorda che il veicolo da rottamare deve essere della stessa categoria del veicolo acquistato.

E' modificata anche la misura del contributo: esso è riconosciuto **fino al 15% - 20% del prezzo di acquisto**.

Il contributo in esame è riconosciuto all'acquirente del veicolo dal venditore **"mediante compensazione con il prezzo di acquisto"**.

Nel prospetto che segue si riepiloga l'ammontare del contributo:

CONTRIBUTO ACQUISTO VEICOLI A BASSE EMISSIONI COMPLESSIVE				
Anno veicolo	acquisto	che producono emissioni di anidride carbonica non superiori a		
		50 g/km	95 g/km	120 g/km
2014		Fino al 20% prezzo di acquisto fino ad un massimo di 5.000 euro	Fino al 20% prezzo di acquisto fino ad un massimo di 4.000 euro	Fino al 20% prezzo di acquisto fino ad un massimo di 2.000 euro
2015		Fino al 15% prezzo di acquisto fino ad un massimo di 3.500 euro	Fino al 15% prezzo di acquisto fino ad un massimo di 3.000 euro	Fino al 15% prezzo di acquisto fino ad un massimo di 1.800 euro

Credito d'imposta investimenti nella banda larga

In via sperimentale, fino al **31.12.2015**, è riconosciuto un **credito di imposta** alle imprese che realizzano **interventi infrastrutturali realizzati sulla rete fissa e mobile, su impianti wireless e via satellite**. Il credito d'imposta, a valere sull'IRES e sull'IRAP dovute dall'impresa, è riconosciuto entro il limite massimo del **50% del costo dell'investimento**. Al fine di ottenere i benefici, l'impresa dovrà manifestare il proprio interesse attraverso prenotazione tramite apposito formulario pubblicato sul sito web del Ministero dello Sviluppo Economico (www.mise.gov.it).

Voucher per le "imprese digitali"

Con altro Decreto ministeriale sono infine in attivazione "**voucher**" per le piccole e medie imprese, con **contributi a fondo perduto fino a 10.000 euro** e nella misura massima del **50% delle spese ammissibili**, per la **digitalizzazione dei processi aziendali e l'ammmodernamento tecnologico** (ad esempio e-commerce; connettività banda larga e ultralarga; hardware e software). Tali contributi **non** sono cumulabili con il credito di imposta di cui sopra.