

### IN QUESTA EDIZIONE



1. L'obbligo di stipula dei contratti preliminari relativi a immobili da costruire nella forma di scritture private autenticate o di atto pubblico
2. Dall'11/03/2019 sono attivi i portali utilizzabili ai fini di inviare all'ENEA la comunicazione degli interventi finalizzati al risparmio energetico
3. La Camera di Commercio di Bolzano eroga nuovamente contributi alle imprese altoatesine per consulenze, investimenti e ora anche per la formazione nell'ambito della digitalizzazione; le domande potranno essere presentate via PEC a partire dal 10/04/2019; sono previsti complessivamente 600.000 Euro
4. I contributi fissi INPS degli artigiani e commercianti per il 2019 da scaricare dal cassetto previdenziale INPS
5. La possibilità di attivare FISCONLINE ai fini di poter accedere all'archivio delle fatture elettroniche salvate presso l'Agenzia delle Entrate
6. La scadenza del versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche entro il giorno venti del primo mese successivo al trimestre

**1**

#### **L'obbligo di stipula dei contratti preliminari relativi a immobili da costruire nella forma di scritture private autenticate o di atto pubblico**

Per tutti i nostri clienti

Ai fini della maggior tutela dell'acquirente in relazione agli immobili da costruire, è stato introdotto l'obbligo della stipula del contratto preliminare nella forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico.

Questo nuovo obbligo dev'essere applicato con riferimento ai contratti aventi ad oggetto immobili da costruire per i quali il titolo abilitativo edilizio è stato richiesto/presentato successivamente al 16/03/2019. L'inosservanza della prescritta forma del contratto

preliminare comporta la nullità del contratto stesso, che può essere fatta valere da chiunque.

Qualora nel contratto preliminare sia previsto la riscossione di somme prima del trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento, o qualora tali somme siano state rimosse ancora prima della stipula del contratto preliminare, predetto contratto deve contenere gli estremi della fideiussione rilasciata all'acquirente che copre il cento per cento delle predette somme in caso di crisi del costruttore, nonché l'attestazione che di conformità al modello standard. L'inosservanza di questa prescrizione comporta la nullità del contratto stesso, che può essere fatta valere solo dall'acquirente.

Il costruttore deve stipulare anche un'assicurazione decennale avente effetto dalla data di ultimazione dei lavori, da consegnare all'acquirente al momento del trasferimento della proprietà; e gli estremi identificativi di tale polizza, nonché l'attestazione di conformità al modello standard, devono essere riportati già nel contratto preliminare. Tale polizza protegge l'acquirente contro gravi difetti di costruzione. L'inosservanza di quest'obbligo comporta la nullità del contratto stesso, che può essere fatta valere solo dall'acquirente. A breve sarà emanato il form standard del testo di fideiussione da utilizzare in tali casi.

**2**

## **Dall'11/03/2019 sono attivi i portali utilizzabili ai fini di inviare all'ENEA la comunicazione degli interventi finalizzati al risparmio energetico**

Per tutti i nostri clienti

---

Facciamo presente che gli interventi finalizzati al risparmio energetico devono essere comunicate online all'ENEA, utilizzando i seguenti portali:

- <https://ecobonus2019.enea.it>: con riferimento agli interventi di risparmio energetico;
- <https://bonuscasa2019.enea.it>: con riferimento agli interventi di recupero del patrimonio edilizio che comportano un risparmio energetico, dove ora vige anche l'obbligo di presentare il modulo ENEA.

La comunicazione deve essere effettuata:

- entro 90 giorni dalla data di fine lavori;
- solo per gli interventi la cui data fine lavori è compresa tra l'01/01/2019 e l'11/03/2019, la comunicazione deve essere inviata entro il 09/06/2019;
- solo per gli interventi la cui data di fine lavori era ancora del 2018, la comunicazione deve essere inviata entro l'01/04/2019.

**3**

**La Camera di Commercio di Bolzano eroga nuovamente contributi alle imprese altoatesine per consulenze, investimenti e ora anche per la formazione nell'ambito della digitalizzazione; le domande potranno essere presentate via PEC a partire dal 10/04/2019; sono previsti complessivamente 600.000 Euro**

Per soggetti IVA

---

Con l'iniziativa "PID – Impresa digitale" la Camera di Commercio di Bolzano propone una serie di misure in supporto alla digitalizzazione delle aziende altoatesine.

A partire dal 10/04/2019 le imprese potranno presentare domanda di contributo per consulenze, formazione e investimenti nel settore della digitalizzazione. Condizione è che almeno il 50% del contributo venga investito in consulenze e/o formazione. I contributi rientrano tra le sovvenzioni de-minimis. La novità di questo bando è che i fornitori di servizi di consulenza non devono più presentare una certificazione di qualità come previsto nei bandi precedenti. Per le imprese questa è sicuramente una semplificazione. L'ulteriore novità è che ora potranno essere concessi contributi anche per attività di formazione.

Possono fare domanda tutte le piccolissime, piccole e medie imprese con sede o unità di produzione in Alto Adige, iscritte al Registro delle imprese della Camera di Commercio di Bolzano e in regola con il pagamento dei diritti annuali. Verranno finanziate attività di formazione e investimenti nel settore della digitalizzazione, nonché consulenze. Il contributo è pari al 50% di una spesa minima di 5.000 Euro e massima di 10.000 Euro. Ogni azienda interessata potrà presentare una sola domanda. Le richieste, firmate digitalmente, potranno essere inviate dal 10/04/2019 al 15/07/2019 per mezzo di posta elettronica certificata (PEC).

Ulteriori informazione si trovano in Internet nel seguente link:  
<https://www.handelskammer.bz.it/it/amministrazione-trasparente/sovvenzioni-contributi-sussidi-vantaggi-economici/voucher-digitalizzazione-bando-anno-2019>

**4****I contributi fissi INPS degli artigiani e commercianti per il 2019 da scaricare dal cassetto previdenziale INPS**

Per soggetti IVA

---

Ricordiamo che le rate dei contributi fissi INPS dei soggetti IVA iscritti presso la gestione previdenziale degli artigiani/commercianti scadranno il 16/05/2019, il 20/08/2019, l'18/11/2019 e il 17/02/2020.

Chiediamo pertanto a tutti gli iscritti in una delle predette gestioni previdenziali di accedere – utilizzando le proprie credenziali di accesso – al proprio cassetto previdenziale presso il sito dell'INPS e di scaricarsi le quattro rate prestampate. Queste dovranno successivamente essere inviate alla propria banca per la predisposizione del versamento mediante l'utilizzo del modello F24 (oppure effettuando obbligatoriamente tale pagamento dal proprio home-banking, in caso di titolari di partita IVA).

**5****La possibilità di attivare FISCONLINE ai fini di poter accedere all'archivio delle fatture elettroniche salvate presso l'Agenzia delle Entrate**

Per soggetti IVA

---

Consigliamo vivamente a tutti i nostri clienti (soggetti IVA) di attivare il servizio telematico FISCONLINE, un servizio creato dall'Agenzia delle Entrate per poter accedere attraverso un portale web a varie operazioni fiscali (tra cui le operazioni connesse alle fatture elettroniche che transitano attraverso lo SdI). Tramite questo portale infatti, ognuno potrà consultare la sezione "fatture e corrispettivi" per le seguenti operazioni:

- verifica di tutte le fatture emesse e ricevute, soprattutto per poter fare una riconciliazione di queste fatture con quelle pervenute nel proprio software gestionale;
- verifica delle fatture elettroniche ricevute ma non recapitate dallo SdI al Vostro software gestionale;
- verifica delle varie opzioni già effettuate in materia di codice destinatario e archiviazione sostitutiva;
- accedere alla sezione "corrispettivi" per abilitazione al servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate e accreditamento dei "corrispettivi elettronici" (in modo da poter effettuare sul registratore le procedure di censimento e attivazione);
- invio delle liquidazioni IVA periodiche nel caso in cui il vostro software gestionale non lo permetta;

- visione del modello F24 relativo all’imposta di bollo o inserimento del vostro conto corrente per l’addebito diretto da parte dell’Agenzia delle Entrate (come vedremo nel successivo punto 6).

Il portale FISCONLINE è dunque molto utile per ottenere o visualizzare molte informazioni fiscali. Vista la digitalizzazione richiesta dall’Agenzia delle Entrate, consigliamo questa attivazione facendo presente che non comporta oneri/spese.

Ai fini di agevolare l’attivazione del portale FISCONLINE, potete accedere alla relativa guida qui allegata che elenca tutti i passi necessari ([https://www.bureauplattner.com/wp-content/uploads/2019/04/Aktivierung-Fisconline\\_attivazione-Fisconline.pdf](https://www.bureauplattner.com/wp-content/uploads/2019/04/Aktivierung-Fisconline_attivazione-Fisconline.pdf)); in caso di difficoltà o per ulteriori informazioni potete chiamare il Vostro consulente di riferimento.

**6**

## **La scadenza del versamento dell’imposta di bollo sulle fatture elettroniche entro il giorno venti del primo mese successivo al trimestre**

Per soggetti IVA

---

Il pagamento dell’imposta di bollo relativa alle fatture elettroniche emesse in ciascun trimestre solare è effettuato entro il giorno venti del primo mese successivo. In sede di emissione della fattura elettronica va indicata la dicitura “assolvimento virtuale dell’imposta di bollo ai sensi del D.M. 17.6.2014” compilando il campo “dati bollo” presente nella sezione “dati generali” del file .xml; in questo modo il Vostro software di fatturazione/contabile utilizzato disporrà delle informazioni circa le fatture da assoggettare all’imposta di bollo (in caso di dubbio eventualmente contattare l’assistenza del Vostro software contabile a tale riguardo).

Mediante apposita stampa/estrazione dati si potrà ricavare la selezione delle fatture sulle quali si dovrà calcolare od ottenere in automatico l’importo dell’imposta di bollo da versare, effettuando poi in proprio il versamento con apposito modello F24, utilizzando il codice tributo 2501 e indicando come anno d’imposta 2019. L’Agenzia delle Entrate dovrebbe rendere noto all’interno dell’area web riservata accessibile attraverso FISCONLINE l’ammontare dell’imposta di bollo dovuta sulla base dei dati presenti nelle fatture elettroniche inviate attraverso lo SdI (al momento però tali modalità operative non sono ancora disponibili).

In tal caso il pagamento dell’imposta di bollo potrà essere effettuato:

- mediante il servizio presente nella predetta area riservata, con addebito diretto sul conto corrente bancario o postale;

- pagando con home-banking il modello F24 precompilato messo a disposizione dall’Agenzia delle Entrate.

In buona sostanza, l’imposta di bollo relativa alle fatture elettroniche emesse nel 1. trimestre 2019 deve essere assolta entro il 23/04/2019 (scadenza che slitta, tenuto conto che il 20 aprile cade di sabato e il 22 aprile è festivo).

Infine, è appena il caso di ricordare che sono soggette alla marca da bollo tutte le fatture (ex articolo 13, Allegato A, Tariffa Parte Prima, D.P.R. 642/1972) aventi un importo complessivo superiore a 77,47 euro non assoggettato da IVA, quali:

Ambito IVA	Operazioni	Fattispecie	soggetta a imposta di bollo di €2,00 per importi oltre €77,47
Operazioni in campo IVA D.P.R. 633/1972	imponibili	Imponibili IVA (4%, 10%, 22%)	No
		Articolo 17: Inversione Contabile "nazionale" (rottami, subappalti edilizia, cessioni di CPU e cellulari)	No
		Articolo 17-ter: Split Payment (scissione dei pagamenti alla Pubblica Amministrazione)	No
		Articolo 74: IVA assolta all’origine (editoria, ricariche telefonie)	No
	esenti	Articolo 10: prestazioni sanitarie, attività educative e culturali, riscossione di tributi, esercizio di giochi e scommesse, prestazioni di mandato e mediazione, operazioni in oro, immobiliari, finanziarie	Sì
	non imponibili	Articolo 8 a), 8 b), 9; articolo 66 comma 5 D.L. 331/1993: esportazioni di beni diretti ed indirette, servizi internazionali, cessioni di beni intracomunitarie, bollette e documenti doganali	No
		Articolo 8 c) e 8-bis: esportatori abituali e operazioni assimilate a esportazioni	Sì
	esclusi	Articolo 15: spese in nome e per conto, interessi di mora, ecc.	Sì
	Operazioni fuori campo IVA D.P.R. 633/1972	Articolo 2, 3, 4, 5, 7: operazioni fuori campo IVA (ricevute per prestazioni occasionali, ecc.)	Sì
		Articolo 1, commi 54-89, L. 190/2014 e s.m.: operazioni in franchigia da IVA (regime forfettario)	Sì
Articolo 27, commi 1 e 2, D.L. 98/2011: operazioni non soggette ad IVA (regime di vantaggio – minimi/forfettari)		Sì	

L'imposta di bollo sulla singola fattura elettronica è dovuta in misura fissa pari a 2,00 euro per fattura.



Le informazioni qui contenute sono da considerarsi accurate sino alla data di pubblicazione della newsletter; le norme regolatrici la materia potrebbero essere nel frattempo state modificate. Il contenuto di questa newsletter non costituisce, né può essere usato come, sostituto di un parere fiscale e/o legale per una specifica situazione. Il Bureau Plattner non è responsabile per qualsiasi azione intrapresa o meno sulla base di questa newsletter.

Informazioni dettagliate in ordine alla nostra informativa sul trattamento dei dati personali sono riportate nella Privacy Policy, consultabile sul nostro sito web: <https://www.bureauplattner.com/it/cookie/>. Per eventuali domande si prega di contattare il seguente indirizzo email: [privacy@bureauplattner.com](mailto:privacy@bureauplattner.com).

© Bureau Plattner – Dottori commercialisti, revisori, avvocati  
[www.bureauplattner.com](http://www.bureauplattner.com)

---

**MOORE STEPHENS**

