

## **PARTITA IVA E "REGIME FORFETARIO" PER B&B/CASE VACANZA ED AFFITTACAMERE**

- A) **Regime per chi ha aperto P. IVA fino al 2013.** > le persone fisiche che vogliono applicare tale regime non devono aver esercitato negli ultimi tre anni attività artistica, professionale ovvero d'impresa, anche in forma associata o familiare; > l'attività da esercitare non deve costruire in nessun modo mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta anche sotto forma di dipendente. Le attività svolte in forma occasionale sono escluse da questa limitazione. Per cui, ad esempio, per un B&B già avviato si può usufruire del regime dei minimi se apre P. IVA. > chi inizia ex novo nel 2012 può applicare tale regime per un massimo di cinque anni o comunque fino al compimento dei 35 anni, come risulta da quanto segue: Chi comincia nel 2012 si può trovare in queste due situazioni in relazione all'età e alla durata: > a) durata massima 5 anni senza vincolo di età (quindi anche un 50enne può iniziare nel 2012 ma solo fino al 2016 se nei tre anni precedenti non ha svolto attività simili come dipendente o collaboratore o con partita Iva; > b) comunque oltre i 5 anni fino a quando si raggiungono i 35 anni di età. MODO DI SVOLGIMENTO ATTIVITA' > non deve avere dipendenti o collaboratori a progetto; > non deve avere ricavi relativi a cessioni all'esportazione; > non deve erogare somme sotto forma di utili di partecipazione. BENI STRUMENTALI > non deve acquistare beni strumentali per un valore complessivo superiore a euro 15.000 (per chi inizia un'attività per calcolare tale importo massimo deve considerare l'importo delle fatture di acquisto dei beni strumentali Iva compresa, quindi il totale della fattura stessa); > per i beni ad uso promiscuo (ad esempio automobile) il valore di acquisto è da considerare al 50%. SEMPLIFICAZIONI CONTABILI > non vanno istituiti i registri vendite e/o corrispettivi e acquisti; > esonero dalla liquidazione mensile o trimestrale iva in quanto l'iva non si applica alle vendite e non si detrae sugli acquisti e quindi non occorre effettuare alcun calcolo su eventuale iva da versare. SEMPLIFICAZIONI FISCALI > non si presenta la comunicazione annuale iva e neppure la dichiarazione iva; > non si è soggetto agli studi di settore; > esenzione dal pagamento e dalla compilazione della dichiarazione IRAP; > si applica una imposta sostitutiva sia dell'Irpef sia delle addizionali nella misura del 5% del reddito dell'attività; ADEMPIMENTI CHE PERMANGONO ANCHE NEL REGIME DEI MINIMI > obbligo di numerazione e conservazione delle fatture di acquisto e di vendita e delle bollette doganali; > obbligo di certificazione dei corrispettivi. > obbligo di integrazione delle fatture per gli acquisti intracomunitari indicando aliquota e relativa imposta; > obbligo di presentare la dichiarazione dei redditi compilando il quadro LM. In applicazione di questo regime si raccomanda di apporre sulle fatture emesse o sulle ricevute fiscali la dicitura "operazione effettuata ai sensi dell'articolo 1, comma 100, legge finanziaria 2008 n. 244 del 24.12.2007"; CESSAZIONE DEL REGIME DEI MINIMI La cessazione del regime si verifica quando il contribuente durante l'anno: > consegue ricavi o compensi superiori a euro 30.000,00; > effettua una cessione all'esportazione; > sostiene spese per lavoro dipendente o per collaboratori a progetto; > eroga somme a titolo di partecipazioni a utili; > effettua acquisti di beni strumentali (totale fattura iva compresa) che sommati a quelli dei due anni precedenti superano i 30.000,00 euro; > diventa socio in una società sia di persone o in una SRL che opta per il regime della trasparenza fiscale.

- B) **B) Regime per chi ha aperto P. IVA nel 2014.** Il nuovo regime agevolato dei «minimi» per le partite Iva è riservato a chi nel 2014 ha conseguito ricavi o percepito compensi non superiori il limite – da 15mila a 40mila euro – stabilita a seconda del tipo di attività svolta. Per le strutture ricettive del comparto del turismo il limite di ricavi è di 40.000 euro Il reddito imponibile si calcola applicando ai ricavi un coefficiente di redditività variabile dal 40 all'86% (per le strutture riceve 40%). Sul reddito così calcolato si applica l'imposta sostitutiva del 15 per cento. I requisiti Le soglie di ricavo da rispettare devono essere raggiunte ad anno, sia per l'accesso che per la permanenza nel regime. Pertanto, chi ha iniziato la propria attività nel 2014 deve determinare la soglia limite (da ragguglio ad anno) e verificare di non averla superata. Allo stesso modo, chi avvierà l'attività nel 2015 dovrà verificare di non superare la soglia raggiunta per poter continuare ad applicare il regime agevolato anche nel 2016. Se si svolgono contemporaneamente attività diverse, occorre considerare il limite più elevato dei ricavi e compensi relativi alle diverse attività esercitate. Per essere ammessi al regime agevolato occorre rispettare anche altri requisiti, in particolare le spese per il personale non devono eccedere i 5mila euro ed il valore lordo dei beni strumentali al 31 dicembre 2014 non deve superare 20mila euro. Il regime Per determinare il reddito non occorre, come accade oggi per il regime dei minimi, sottrarre le spese ai ricavi. Il reddito sarà determinato forfetariamente, applicando il coefficiente di redditività all'ammontare dei ricavi. L'unica deduzione ammessa dal reddito è quella relativa ai contributi previdenziali INPS versata nell'anno. Al reddito così determinato si applica un'imposta sostitutiva di Irpef, addizionali e Irap pari al 15 per cento. Per i primi tre anni di attività il reddito imponibile può essere abbattuto forfetariamente di un terzo.
- C) **Regime FORFETARIO per chi ha aperto P. IVA nel 2016.** Alcune importanti novità riguardano lavoratori autonomi e dite individuali. È previsto un nuovo regime fiscale forfetario che assorbe gli attuali regime fiscali agevolati (regime dei minimi e regime forfetario). Nel nuovo Regime fiscale Forfetario l'imposta sostitutiva fissa sarà del 15% abbassata però al 5% per i primi 5 anni di attività. Vengono aumentati anche i limiti di fatturato per usufruire del regime agevolato. Il limite di fatturato varia a seconda del tipo di attività svolta, ad esempio per i lavoratori autonomi il limite passa dagli attuali 15.000 euro a 30.000 euro. Per le attività di alloggio e ristorazione il limite passa dai 40.000 euro attuali a 50.000 euro. Requisiti Le persone fisiche esercenti attività d'impresa, art o professioni applicano il nuovo regime forfetario se, contemporaneamente, nell'anno precedente ed in tutti gli anni in cui si applica il regime. • hanno conseguito ricavi ovvero hanno percepito compensi, raggugliato ad anno, non superiori determinato limite, differenziati a seconda del codice ATECO che contraddistingue l'attività esercitata • hanno sostenuto spese per un ammontare complessivamente non superiore a 5.000 euro lordi, per lavoro accessorio, dipendente e per collaboratori (comprese le somme erogate sotto forma di utili da partecipazione agli associati) • il costo complessivo, al lordo degli ammortamenti, dei beni strumentali alla chiusura dell'esercizio non superava 20.000 euro. Nel calcolo di questo limite: 1) per i beni in locazione finanziaria rileva il costo sostenuto dal concedente; 2) per i beni in locazione, noleggio e comodato rileva il valore normale degli stessi; 3) i beni, detenuti in regime di impresa o arte e professione, utilizzati promiscuamente per l'esercizio dell'impresa, dell'arte o professione e per l'uso personale o familiare del contribuente, concorrono nella misura del 50%; 4) non rilevano i beni il cui costo unitario non è superiore a 516,46 euro; 5) non rilevano i beni immobili, comunque acquisti, utilizzati per l'esercizio dell'impresa, dell'arte o della professione • i reddito conseguito nell'attività d'impresa, dell'arte o della professione erano prevalente rispetto a quelli

eventualmente percepita come reddito di lavoro dipendente e reddito assimilato a quelli di lavoro dipendente; requisito, questo, non rilevante se il rapporto di lavoro è cessato o la somma dei redditi d'impresa, dell'arte o professione e di lavoro dipendente o assimilato non supera i 20.000 euro. Ai fini dell'individuazione del limite dei ricavi e dei compensi per l'accesso al regime: • non rilevano i ricavi e i compensi derivanti dall'adeguamento agli studi di settore e ai parametri • nel caso di esercizio contemporaneo di attività contraddistinte da differenti codici ATECO, si assume il limite più elevato dei ricavi e dei compensi relativi alle diverse attività esercitate. Le esclusioni Non possono avvalersi del regime forfetario: • le persone fisiche che si avvalgono di regimi speciali ai fini dell'Imposta sul valore aggiunto o di regimi forfetari di determinazione del reddito • i non residenti, a eccezione di quelli che sono residenti in uno degli Stati membri dell'Unione europea o in uno Stato aderente all'Accordo sullo Spazio economico europeo che assicuri un adeguato scambio di informazioni e che producono nel territorio dello Stato italiano redditi che costituiscono almeno il 75% del reddito complessivamente prodotto • i contribuenti che in via esclusiva o prevalente effettuano cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricato, di terreni edificabili, o di mezzi di trasporto nuovi • gli esercenti attività d'impresa, art o professioni che partecipano, contemporaneamente all'esercizio dell'attività, a società di persone o associazioni a esse assimilate (articolo 5 del TUIR), ovvero a società a responsabilità limitata trasparente.

### **PUNTI IN BREVE**

- Il regime forfetario cessa di avere applicazione a partire dall'anno successivo a quello in cui viene meno una delle condizioni di accesso, oppure si verifica una delle cause di esclusione.
- I contributi INPS versati sono sottratti dal fatturato e dopo di ciò si calcola il 40% imponibile,
- L' imponibile si calcola il 40% sul fatturato, cui si applica l'aliquota unica sostitutiva del 15% sul reddito imponibile ossia l'aliquota effettiva sul fatturato è il 15% x 40% quindi il 6% sul fatturato
- Per i primi 3 anni come imponibile si calcola il 40% su 2/3 del fatturato, ossia è il 40% del 67% del fatturato, ossia l'aliquota effettiva è il 15% x 40% x 67% quindi il 4% sul fatturato.
- La durata del regime dei minimi era sempre 5 anni, adesso il regime non ha più limiti temporali. Si può usare per sempre se non si superano i limiti di fatturato.