SOUL



PARTNER D'IMPRESA
IN AGEVOLAZIONI E SVILUPPO

Nola, 11 luglio 2018

SOUL

- Soul Srl
  - finanza agevolata
- Credito d'imposta per il Mezzogiorno
- Credito d’imposta Ricerca e Sviluppo
- Iperammortamento
- Ridefinizione rendite catastali (real estate)

Soul Srl

Cosa facciamo

Soul Srl – cosa facciamo

Soul S.r.l. nasce a Bolzano e in pochi anni si afferma come leader di mercato per i servizi Energy. L'azienda nel tempo si amplia e vengono introdotte nuove competenze, in particolare la **Finanza Agevolata** e il Real Estate.



FINANZA AGEVOLATA:

- **SCOUTING** DELLE AGEVOLAZIONI ESISTENTI
- **ANALISI** DI FATTIBILITÀ PRELIMINARE
- **PROGETTAZIONE** ED ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA
- **GESTIONE** AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTO

Credito d'imposta per il Mezzogiorno

Decreto 4 gennaio 2017 (MISE); Circolare 13 aprile 2017 n. 12/E; Circolare 3 agosto 2016, n. 34/E; Risoluzione 4 luglio 2016, n. 51/E; Provvedimento 24 marzo 2016, n. 45080/2016 (Agenzia delle Entrate)

Credito d’imposta per il Mezzogiorno

Credito d’imposta per l’acquisto di beni strumentali destinati a strutture produttive ubicate nelle regioni del sud.



- Possono beneficiare del credito d’imposta le imprese, in relazione a **progetti di investimento** localizzati nelle regioni Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna (più alcune zone di Molise e Abruzzo).
- Il credito d'imposta può essere concesso solamente agli investimenti in **beni strumentali nuovi** (anche mediante contratti di locazione finanziaria) effettuati dal 1° gennaio 2016 e **fino al 31 dicembre 2019.** Sono esclusi gli investimenti che non realizzino una fattispecie di investimento iniziale, come la mera sostituzione di singoli beni strumentali, ed altresì gli investimenti in immobili e veicoli.
- Il beneficiario può utilizzare il credito d’imposta maturato solo **in compensazione**, anche in più soluzioni, presentando il modello F24 esclusivamente tramite Entratel o Fisconline, a partire dal quinto giorno dalla data di rilascio della ricevuta dell’Agenzia delle entrate attestante la fruibilità del credito.
- I beneficiari potranno utilizzare esclusivamente il credito d’imposta maturato, ossia il credito d’imposta relativo agli investimenti **già realizzati** al momento della compensazione.

Credito d'imposta per il Mezzogiorno

Credito d'imposta spettante (in % sull'investimento effettuato) per gli acquisti effettuati dal 1° gennaio 2016 al 28 febbraio 2017:

- **20%** per le piccole imprese;
- **15%** per le medie imprese;
- **10%** per le grandi imprese.*

L'agevolazione spetta per investimenti di importo massimo pari a:

- 1,5 milioni € per le piccole imprese;
- 5 milioni € per le medie imprese;
- 15 milioni € per le grandi imprese.

Il beneficio è calcolato al netto degli ammortamenti dedotti nel periodo d'imposta, relativi alle medesime categorie dei beni d'investimento della stessa struttura produttiva, ad esclusione degli ammortamenti dei beni che formano oggetto dell'investimento agevolato.

* Relativamente alle zone ammissibili di Molise, Abruzzo e Sardegna, è possibile accedere al credito solo a fronte di un "investimento iniziale a favore di una nuova attività economica nella zona interessata".

Dal 1° gennaio 2017 sono ammissibili gli investimenti effettuati nell'intero territorio della Regione Sardegna.

Credito d'imposta per il Mezzogiorno

Credito d'imposta spettante (in % sull'investimento effettuato) per gli acquisti effettuati dal 1° marzo 2017 al 31 dicembre 2019:

- **45%** per le piccole imprese (30% per le zone ammesse di Molise e Abruzzo);
- **35%** per le medie imprese (20% per le zone ammesse di Molise e Abruzzo);
- **25%** per le grandi imprese (10% per le zone ammesse di Molise e Abruzzo).

L'agevolazione spetta per investimenti di importo massimo pari a:

- 3 milioni € per le piccole imprese;
- 10 milioni € per le medie imprese;
- 15 milioni € per le grandi imprese.

Il beneficio è calcolato **al lordo** degli ammortamenti fiscali senza detrarre gli ammortamenti di beni della medesima categoria.

Credito d'imposta per la Ricerca e Sviluppo

Legge di stabilità 2015, modifica art. 3 DL 145/2013; Legge di Stabilità 2017.

Credito d'imposta R&S

Credito d'imposta per gli investimenti incrementali effettuati in R&S.





- Possono beneficare del credito d'imposta **tutte le imprese indipendentemente dalla forma giuridica**, dal settore economico di appartenenza e dal regime contabile adottato che effettuano investimenti in attività di ricerca e sviluppo dal 2015 al 2020.

- Il credito d'imposta ricerca e sviluppo è valido **fino al 2020**. Sulle spese effettuate a partite dal 1 gennaio 2017 il bonus è riconosciuto nella **misura unica del 50% per tutte le tipologie di spese** ed aumenta da 5 **a 20 milioni di euro l'importo massimo del beneficio annuale** riconoscibile a ciascun destinatario.

- Tra le spese ammissibili ai fini della determinazione del credito d'imposta sono individuate quelle relative a **personale impiegato nelle attività di ricerca e sviluppo**, in luogo della precedente formulazione (ante 2017) che richiedeva la qualifica di «personale altamente qualificato». Pertanto tutto il personale impiegato nelle attività di R&S è agevolato al 50%. (nella precedente formulazione, il personale non qualificato era agevolato al 25%).

Credito d'imposta R&S

Ai fini dell'agevolazione **sono considerate attività di ricerca e sviluppo**:

- **i lavori sperimentali o teorici** finalizzati principalmente all'acquisizione di nuove conoscenze sui fondamenti di fenomeni e di fatti osservabili, senza che siano previste applicazioni o usi commerciali diretti;
- **la ricerca pianificata o le indagini critiche** miranti ad acquisire nuove conoscenze da utilizzare per mettere a punto nuovi prodotti, processi o servizi o permettere un miglioramento di quelli esistenti ovvero per creare componenti di sistemi complessi necessari per la ricerca industriale;
- l'acquisizione, la combinazione, la strutturazione e **l'utilizzo di conoscenze** e capacità esistenti scientifiche, tecnologiche e commerciali al fine di produrre piani, progetti o disegni per **prodotti, processi o servizi nuovi, modificati, o migliorati**;
- la **produzione e il collaudo** di prodotti, processi e servizi, a condizione che non sano impiegati o trasformati in vista di applicazioni industriali o per finalità commerciali.

E' agevolabile anche il costo per la realizzazione di un **prototipo** quando lo stesso è necessariamente il prodotto commerciale finale e il costo di fabbricazione è troppo elevato per poterlo usare soltanto a fini di dimostrazione e di convalida.

Di contro, sono esclusi dall'ambito di applicazione del bonus le modifiche ordinarie o periodiche apportate a prodotti, linee di produzione, processi di fabbricazione.

Credito d'imposta R&S

Spese ammissibili

I costi sono ammissibili secondo il principio della competenza fiscale e solo se sono direttamente connessi con l'attività di ricerca e sviluppo; a tal fine sono individuate le seguenti tipologie di costi:

- **Personale impiegato nelle attività di ricerca e sviluppo**, sia in qualità di dipendente dell'impresa (con esclusione del personale addetto a mansioni amministrative, contabili e commerciali) sia come collaboratore dell'impresa ma a condizione che l'attività venga svolta presso i locali dell'impresa stessa.
- **Quote di ammortamento relative agli strumenti e attrezzature** acquistati, anche mediante Leasing, comunque in rapporto all'effettivo impiego nelle attività di ricerca e sviluppo, e con un costo unitario non inferiore a euro 2.000 al netto dell'IVA.
- **Spese relative alla ricerca commissionata** a università, enti di ricerca e organismi equiparati nonché a altri soggetti (imprese, professionisti), comprese le start up innovative (sono esclusi i costi relativi a attività commissionate a società appartenenti allo stesso gruppo). Deve comunque trattarsi di soggetti residenti o localizzati in uno Stato Ue o aderente all'accordo sul SEE o, ancora, in Stati che consentono un adeguato scambio di informazioni.
- **Spese per competenze tecniche e privative industriali** relative a un'invenzione industriale o biotecnologica, a una topografia di prodotto a semiconduttori o a una nuova varietà di vegetali. All'interno delle **privative industriali rientrano i brevetti, nonché tutte le attività connesse alla costituzione o all'acquisizione degli stessi** (due diligence, predisposizione accordi di segretezza, consulenze propedeutiche).

Credito d'imposta R&S

Certificazione

- Le imprese non soggette a revisione legale dei conti e prive di un collegio sindacale devono avvalersi di un revisore legale che certifichi la documentazione contabile richiesta per fruire dell'agevolazione.
- Sono ammissibili, entro il limite massimo di euro 5.000, le spese sostenute per la suddetta attività di certificazione contabile dei costi. L'importo del contributo attribuito per le spese di certificazione si aggiunge al credito di imposta spettante, restando fermo il concetto che le spese sostenute per la certificazione sono deducibili dal reddito di impresa per l'intero importo.

Agevolazione

Il credito d'imposta spetta nell'importo massimo annuale di 20 milioni di euro (5 milioni per gli esercizi anteriori al 2017), a condizione che la spesa complessiva per investimenti in attività di ricerca e sviluppo per ogni periodo d'imposta per cui si intende fruire del beneficio:

- ammonti **almeno a 30.000 euro**,
- **ecceda la media degli investimenti** della medesima natura realizzati nei tre periodi d'imposta precedenti al 2015, quindi negli anni 2012, 2013, 2014 (in ipotesi di coincidenza del periodo d'imposta con l'anno solare).

Verificatisi i sopradescritti presupposti, il beneficio è riconosciuto nella misura del **50% per tutte le tipologie di spese** incrementali ammissibili, realizzate a partire dal 1 gennaio 2017.

Credito d'imposta R&S

Agevolazione ante-2017

Per i costi sostenuti nel corso degli esercizi 2015 e 2016 invece (vecchia formulazione dell'agevolazione), il beneficio è riconosciuto nella misura del:

- 50% della spesa incrementale relativa al personale altamente qualificato e alla ricerca commissionata a terzi;
- 25% della spesa incrementale per le quote di ammortamento di strumenti/attrezzature, per le competenze tecniche e per il personale non altamente qualificato.

Nuove imprese

Il credito di imposta spetta anche alle imprese di recente o nuova costituzione. Le imprese costituite da meno di 3 anni potranno beneficiare dell'agevolazione calcolando la media sommando gli investimenti effettuati negli esercizi e dividendo il risultato per il numero delle annualità relative, senza operare alcun ragguaglio.

Le imprese neo costituite potranno beneficiare dell'agevolazione nello stesso esercizio di costituzione, con riferimento all'intero volume degli investimenti realizzati in tale anno, poiché, in tal caso, non esistono valori di confronto.

Credito d'imposta R&S

Presentazione delle domande

Il credito d'imposta deve essere **indicato nella dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento dei costi agevolati. Inoltre, la normativa stabilisce:

- l'irrilevanza fiscale del credito; esso, infatti, non concorre alla formazione della base imponibile Ires, Irpef e Irap dell'impresa, non rileva per il calcolo della quota degli interessi passivi deducibili ai sensi dell'art. 61 Tuir e non rileva per la determinazione della quota di spese deducibile ai sensi dell'art. 109, comma 5, Tuir;
- che il credito è utilizzabile esclusivamente **in compensazione** a scomputo dei versamenti dovuti mediante il modello F24 a partire dal periodo d'imposta successivo a quello di sostenimento dei costi agevolati;
- che ai fini dell'utilizzo del bonus non rileva il limite alla compensazione applicabile ai crediti d'imposta agevolati di 250.000 euro, il limite del tetto annuo generale dei 700.000 euro nonché il divieto di compensare crediti erariali in presenza di somme erariali iscritte a ruolo e scadute per un ammontare superiore a 1.500 euro;
- che nel caso in cui il credito di imposta non sia utilizzato, in tutto o in parte nel periodo di imposta successivo a quello i cui costi eleggibili sono stati sostenuti, l'ammontare residuo potrà essere fruito nei periodi successivi secondo le ordinarie modalità di utilizzo del credito.

Cumulo

Il credito di imposta per attività di ricerca e sviluppo **non è classificabile come aiuto di Stato** ed è quindi fruibile anche in presenza di altre misure di agevolazione, salvo che le norme disciplinanti le altre misure non dispongano diversamente.

Credito d'imposta R&S

ESEMPIO DI CALCOLO DEI COSTI INCREMENTALI:

Data un'azienda che investe in R&S nel **2018**

Tipologie di costi	Periodo d'imposta 2018	Media 2012 - 2014	Spese incrementali
Personale impiegato nelle attività di R&S	100.000	50.000	+50.000
Contratti con università	80.000	30.000	+50.000
Amm.to attrezzature laboratorio	50.000	25.000	+25.000
Brevetti	70.000	35.000	+35.000
TOTALE	**300.000**	**140.000**	**+160.000**

SOUL

Super e Iper-ammortamento

Legge di stabilità 2016 art. 1, commi 91-94 e 97; Legge di bilancio 2017 art. 1, commi 8-13; Legge di bilancio 2018 art. 1, comma 29; Circolari Agenzia delle Entrate 30 marzo 2017, n. 4/E; 26 maggio 2016, n. 23/E e RISOLUZIONE N. 132 /E.

Proroga di iper e super ammortamento

La Legge di Bilancio 2017 ha prorogato il cosiddetto super ammortamento, ossia la maggiorazione del 40% del costo fiscalmente riconosciuto dei beni strumentali nuovi, ed aveva introdotto l'iperammortamento, ossia una **maggiorazione del 150% del costo di acquisizione** di particolari tipologie di beni, funzionali alla trasformazione tecnologica e/o digitale delle imprese in chiave Industria 4.0. Inoltre, per i soggetti che beneficiano di quest'ultima maggiorazione (150%) e che nello stesso periodo d'imposta effettuano investimenti in beni immateriali strumentali definiti dal ministero, il costo di acquisizione di detti beni è maggiorato del 40%.

La Legge di Bilancio 2018 ha ulteriormente prorogato e ritoccato la disciplina dell'iper e del super ammortamento:

- I benefici sono applicabili agli investimenti effettuati **dal 1° gennaio 2018 e fino al 31 dicembre 2018** (ovvero entro il 30 giugno 2019 per il super ammortamento ed entro il 31 dicembre 2019 per l'iperammortamento, a condizione che entro il 31 dicembre 2018 l'ordine risulti accettato dal venditore e sia stato pagato un acconto almeno pari al 20% del costo di acquisizione).

- Viene confermato il super ammortamento per i beni immateriali (ampliando la tipologia di investimenti agevolabili), mentre relativamente al **super ammortamento per gli investimenti in beni materiali viene ridotta al 30% (rispetto al precedente 40%) la percentuale di maggiorazione** delle quote di ammortamento o dei canoni di locazione deducibili (sono inoltre esclusi gli investimenti in veicoli e altri mezzi di trasporto di cui all'art. 164, comma 1, del TUIR - dal 1° gennaio 2018 quindi sono ammessi esclusivamente mezzi pesanti).

Iper e super ammortamento

Regole comuni a iper e super ammortamento

- Aumento della deduzione (ai fini IRES e IRPEF, ma non IRAP) dei costi sostenuti per investimenti in beni nuovi con decorrenza dall'esercizio di entrata in funzione.

Per investimenti effettuati:

- entro il **31 dicembre 2018**;

ovvero

- entro il **30 giugno 2019 per il superammortamento** ed entro il **31 dicembre 2019 l'iperammortamento**, ma solo a condizione che entro il 31 dicembre 2018 l'ordine risulti accettato dal venditore e sia stato pagato un acconto almeno pari al 20% del costo di acquisizione.

Esclusioni :

- beni materiali **usati**;
- beni materiali strumentali con aliquota di ammortamento < 6,5%;
- **fabbricati e costruzioni**;
- investimenti in settori «speciali» trasporti (materiale rotabile, escluse le motrici), aerei, condotte e condutture per acque minerali, terme, distribuzione di gas.

Iper e super ammortamento

Regole comuni a iper e super ammortamento

Agevolazione:

- Il beneficio si traduce in un **incremento del costo di acquisizione del bene, che determina un aumento della quota annua di ammortamento (o del canone annuo di leasing) fiscalmente deducibile**.
- Nella tabella che segue è riportato un esempio di calcolo del vantaggio economico derivante dall'applicazione del super o dell'iper ammortamento, per un investimento da 1 milione di €:

	Ammortamento ordinario	**Super ammortamento: maggiorazione 40%** (*NB: 30% dal 1° gennaio 2018 per beni materiali*)	**Iper ammortamento: maggiorazione 150%**
Importo deducibile ai fini IRES	1.000.000	1.400.000	2.500.000
Risparmio d'imposta (24% dell'importo deducibile ai fini IRES)	240.000	336.000	600.000
Costo netto dell'investimento (1.000.000 - risparmio d'imposta)	760.000	664.000	400.000
Maggior risparmio sul costo netto dell'investimento		**9,6%** (760.000 - 664.000)/1.000.000	**36%** (760.000 - 400.000)/1.000.000
Risparmio in valore assoluto		96.000	360.000

Iperammortamento

- Sono ammessi all'agevolazione unicamente i **titolari di reddito d'impresa**, indipendentemente dalla natura giuridica, dalla dimensione aziendale e dal settore economico in cui operano. Sono ammesse all'agevolazione sia le imprese residenti nel territorio dello Stato che le stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti. Sono ammessi gli enti non commerciali con riferimento all'attività commerciale eventualmente esercitata.
- Sono agevolabili gli investimenti effettuati **a partire dal 1° gennaio 2017** in **macchine intelligenti, interconnesse**, il cui elenco è contenuto all'interno dell'***Allegato A*** della legge di Bilancio 2017, che possono essere raggruppati in tre categorie:

1) beni strumentali il cui funzionamento è **controllato da sistemi computerizzati** o gestito tramite opportuni **sensori e azionamenti**;
2) sistemi per l'assicurazione della **qualità e della sostenibilità**;
3) dispositivi per l'**interazione uomo macchina** e per il miglioramento dell'**ergonomia e della sicurezza** del posto di lavoro in logica "4.0".

Viene definita interconnessione la capacità del bene di scambiare informazioni con sistemi interni (ad es.: sistema gestionale, sistemi di pianificazione, sistemi di progettazione e sviluppo del prodotto) e/o esterni (es.: clienti, fornitori, partner nella progettazione e sviluppo collaborativo, altri siti di produzione, supply chain, ecc.) per mezzo di un collegamento basato su specifiche documentate, disponibili pubblicamente e internazionalmente riconosciute.

NB: Qualora un **software sia integrato** ("embedded") in un bene materiale dell'allegato A e venga acquistato unitamente ad esso, non si deve operare una distinzione tra la componente materiale e quella immateriale dell'acquisto e **il bene immateriale deve considerarsi agevolabile** con l'iperammortamento del 150%.

Iperammortamento

- Si accede al beneficio in maniera **automatica in fase di redazione di bilancio e tramite autocertificazione**.

- Per gli investimenti in iper ammortamento superiori a 500.000 € per singolo bene è necessaria una perizia tecnica giurata da parte di un perito o ingegnere iscritti nei rispettivi albi professionali attestante che il bene possiede caratteristiche tecniche tali da includerlo nell'elenco di cui all'allegato A della legge di Bilancio 2017.

- La spettanza e la fruizione dell'iper ammortamento dipendono dall'entrata in funzione del bene, in quanto solo da tale momento è possibile iniziare a godere dell'iper ammortamento, a condizione che nello stesso periodo d'imposta avvenga anche l'interconnessione del bene; nell'ipotesi in cui, invece, l'interconnessione sia effettuata in un periodo d'imposta successivo a quello di entrata in funzione del bene, la fruizione dell'iper ammortamento potrà iniziare solo da tale successivo periodo d'imposta.

Superammortamento beni immateriali

- **Per i soggetti imprenditoriali che beneficiano di iperammortamento** è possibile dedurre dall'imponibile un **ammontare pari al 140%** (come nel caso del super ammortamento) **del costo di acquisizione di alcuni beni immateriali** specificamente individuati dal legislatore. Le scadenze temporali sono le medesime previste per l'iperammortamento.

- Sono agevolabili gli investimenti in **beni immateriali (software, sistemi e system integration, piattaforme e applicazioni) connessi a investimenti in beni materiali «Industria 4.0»,** il cui elenco è contenuto all'interno *dell'Allegato B* della legge di Bilancio 2017. *Resta valido il requisito fondamentale dell'**interconnessione** al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura e la necessità di una perizia tecnica i singoli beni dal costo superiore a 500.000 €.*

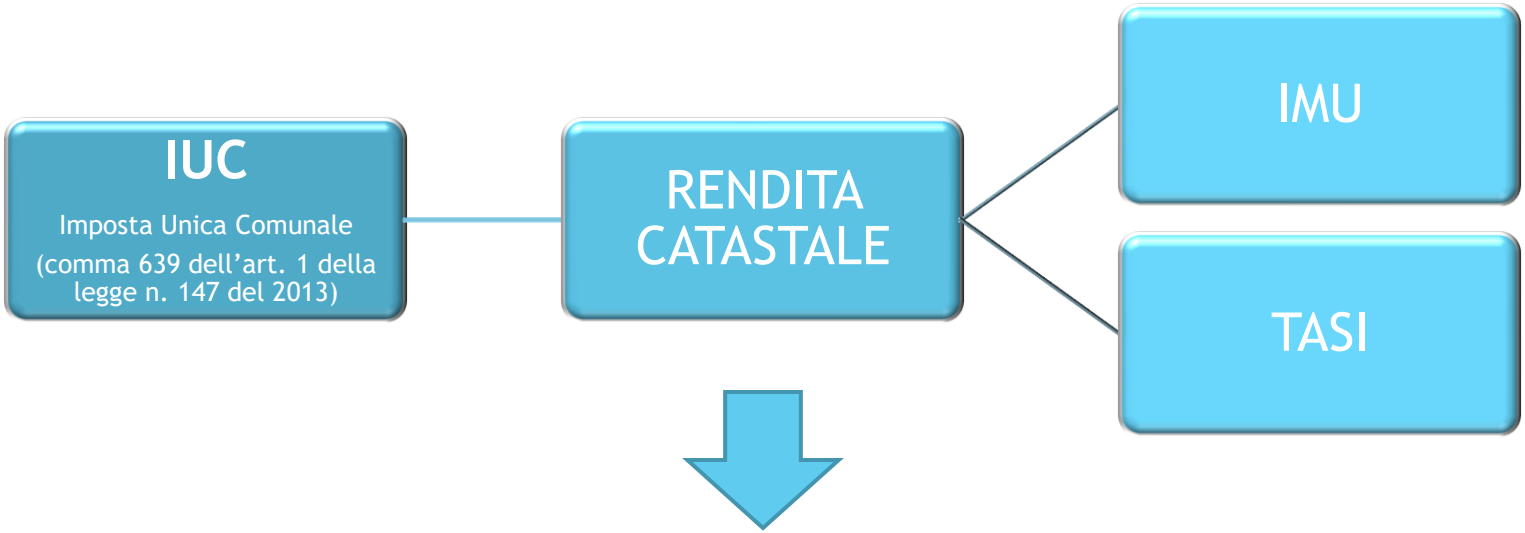
Novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2018:

- L'agevolazione potrà essere applicata ai beni acquistati **fino al 31 dicembre 2018** (ovvero consegnati entro il 31 dicembre 2019, purché entro il 31 dicembre 2018 il relativo ordine sia stato accettato dal venditore e sia stato versato un acconto pari ad almeno il 20%).

- Dal 2018 la maggiorazione può essere fruita **anche per sistemi di gestione della supply chain** finalizzata al drop shipping nell'e-commerce; **software e servizi digitali** per la fruizione immersiva, interattiva e partecipativa, ricostruzioni 3D, realtà aumentata; **software, piattaforme e applicazioni per la gestione e il coordinamento della logistica** con elevate caratteristiche di integrazione delle attività di servizio (comunicazione intra-fabbrica, fabbrica-campo con integrazione telematica dei dispositivi on-field e dei dispositivi mobili, rilevazione telematica di prestazioni e guasti dei dispositivi on-field).

Ridefinizione rendite catastali (real estate)

Ridefinizione rendite catastali



PERCHE' INTERVENIRE?

- Crollo dei valori del mercato immobiliare e aumento delle aliquote di calcolo delle imposte deliberate dai Comuni;
- Indice di VETUSTA' degli immobili con rideterminazione dei costi di costruzione rispetto al nuovo;
- Correzione di posizioni obsolete;
- Ricalcolo delle superfici e del corretto valore delle imposte da corrispondere;
- Scorporo della componentistica imbullonata (legge di stabilità n. 208/2015).

Come intervenire?

Soul S.r.l. fornisce assistenza per la determinazione o rideterminazione del corretto valore catastale degli immobili in categoria speciale D, al fine di un corretto e ragionevole pagamento delle imposte municipali.

Soul S.r.l. è in grado di dimostrare che il reale valore catastale degli immobili sia inferiore, riducendo anche tra il 20% e il 40% gli importi delle imposte.

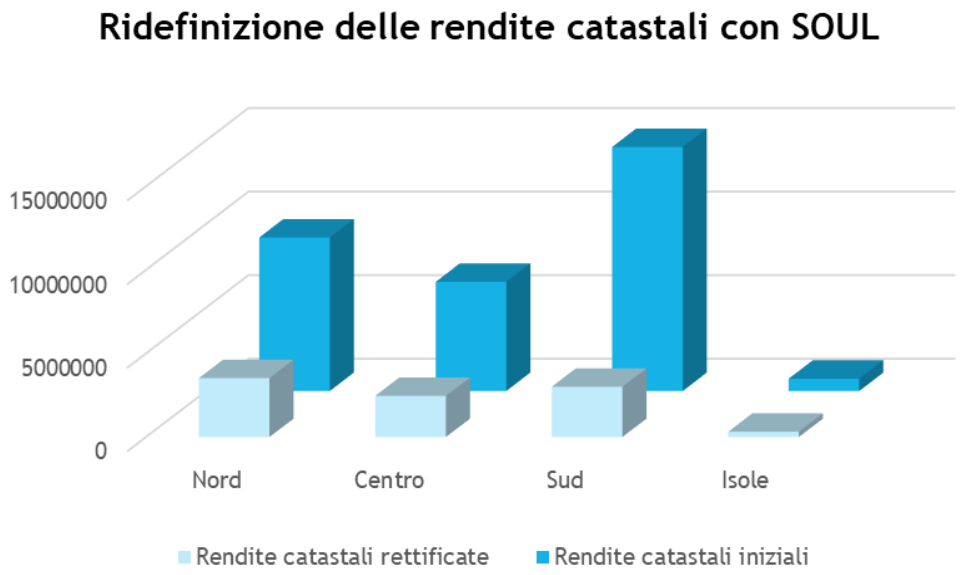


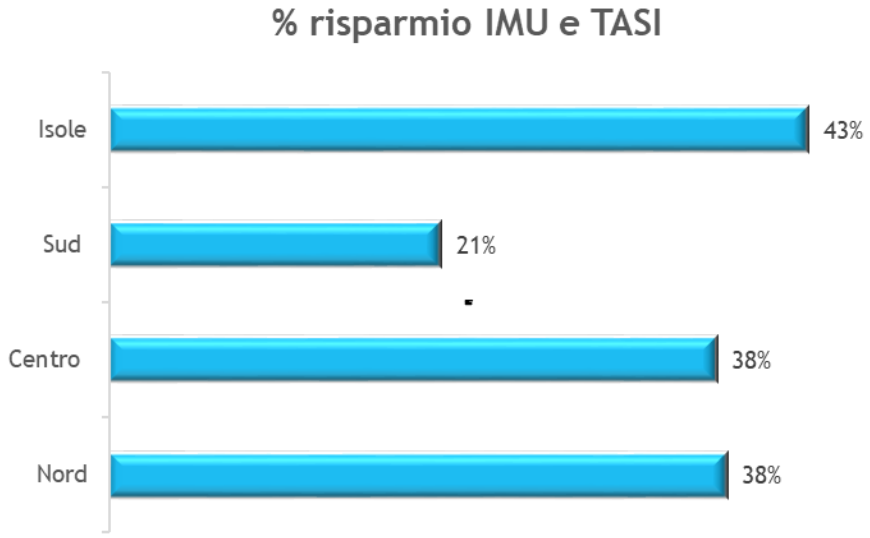
Per far si che il nuovo valore di rendita catastale venga confermato SOUL provvede a:

- **Ri-accatastare gli immobili mediante *DOCFA 4.0* con proposizione di valori congrui;**
- **Produzione di perizie asseverate in grado di supportare e giustificare il valore di rendita proposto;**
- **Gestione dei contenziosi avversi all'accertamento da parte delle Agenzie delle Entrate sia in 1° che 2° grado di giudizio;**
- **Tutela degli interessi dei suoi clienti volta al raggiungimento della *Success Fee*.**

Come cambia con SOUL?

Dal 2014 Soul opera nel settore Real Estate rettificando le rendite catastali attribuite a più di 2000 immobili dislocati sull'intero territorio nazionale, anche grazie agli oltre 400 contenziosi vinti in CTP e CTR





Dal 2014 ad oggi Soul fa risparmiare ai suoi clienti circa 14,5 mln di euro ogni anno di imposte municipali



GRAZIE PER L'ATTENZIONE


SOUL