sinthema

STRATEGIE PER COMPETERE

CIRCOLARE MENSILE APRILE 2011

Vicenza, Aprile 2011

Con la presente circolare mensile, lo studio desidera informare e aggiornare i Signori Clienti in merito alle recenti novità normative in materia fiscale e ad aspetti particolari delle rilevazioni contabili.

Cordialità.

sinthema
PROFESSIONISTI ASSOCIATI

sinthema
STRATEGIE PER COMPETERE

www.sinthema.it

Sede di Vicenza
Via del Commercio, 56 - 36100 Vicenza
Tel: +39 0444.839600 - Fax: +39 0444.839629

Siamo presenti a: Milano | Verona | Padova | Bassano del Grappa |

INDICE

1) LE NOVITA' FISCALI DEL MESE

2) LE PRINCIPALI SCADENZE

3) APPROFONDIMENTI:

- DIVIETO DI COMPENSAZIONE DI CREDITI IN PRESENZA DI DEBITI ERARIALI: I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA
- SCADONO IL 7 MAGGIO LE ISCRIZIONI PER BENEFICIARE DEL 5 PER MILLE PER L'ANNO 2011
- CEDOLARE SECCA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI ABITATIVI DA PARTE DI PERSONE FISICHE
- LE AGEVOLAZIONI IRPEF PER GLI IMMOBILI STORICI
- VERIFICA DELLA SCADENZA TRIMESTRALE PER INTRASTAT E BLACK LIST
- ULTERIORE PROROGA DELLE RATE DELLE SOMME ISCRITTE A RUOLO

1) LE NOVITA' FISCALI DEL MESE

In Gazzetta Ufficiale il Decreto attuativo sulle fonti rinnovabili

È stato pubblicato il decreto che attua la direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili. Il provvedimento è in vigore dal 29 marzo 2011. In particolare, sulla certificazione energetica degli edifici, il decreto prevede due modifiche di rilievo in tema di compravendita e locazione (ai co.2-ter e 2-quater dell'art.6 del D.Lgs. n.192/05), ossia:

- l'inserimento immediato di un'apposita clausola, con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici. Nel caso di locazione, la disposizione si applica solo agli edifici e alle unità immobiliari già dotate di attestato di certificazione energetica;
- nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012, gli annunci commerciali di vendita dovranno riportare l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica.

Sul punto sarà pubblicata un'Informativa di approfondimento sulla Circolare n.5/11.

Chiarimenti sul *reverse charge* nelle cessioni di cellulari e microprocessori

Dal 1° aprile 2011 alla cessione di telefoni cellulari e di componenti dei personal computer (microprocessori) si applica il meccanismo del reverse charge, pertanto il soggetto tenuto al versamento dell'Iva per effetto dell'inversione contabile è l'acquirente. L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il reverse charge sui telefoni cellulari non si applica né nelle cessioni al dettaglio né quando la cessione dell'apparecchio è accessoria alla fornitura del "traffico telefonico". Inoltre, l'inversione contabile non si estende agli accessori dei telefoni cellulari se ceduti separatamente dall'operazione principale di cessione del telefono cellulare. Per quanto riguarda la cessione di tutti i "dispositivi a circuito integrato quali microprocessori e unità centrali di elaborazione", l'inversione contabile si applica anche nelle cessioni di beni destinati ad essere installati in apparati analoghi ai personal computer, quali ad esempio i server aziendali.

Comunicazione annuale tramite MUD / SISTRI

Il Ministero dell'Ambiente ha chiarito le modalità con cui adempiere alla comunicazione annuale relativa ai rifiuti. In attesa che il SISTRI sostituisca definitivamente il MUD quale unico strumento telematico per la tracciabilità dei rifiuti, il D.M. del 17 dicembre 2009,

istitutivo del Sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti, ha previsto a carico dei soli produttori iniziali di rifiuti, delle imprese ed enti che ne effettuano operazioni di recupero e di smaltimento che erano tenuti a presentare il MUD, l'obbligo di comunicare al SISTRI determinate informazioni. I trasportatori di rifiuti e coloro che effettuano attività di commercio e intermediazione degli stessi senza detenzione non sono tenuti, pertanto, a porre in essere alcun adempimento di comunicazione a decorrere dall'anno 2010. Le informazioni relative all'anno 2010 devono essere comunicate entro il 30 aprile 2011, mentre le informazioni relative al periodo dal 1° gennaio 2011 al 31 maggio 2011 dovranno essere comunicate entro il 31 dicembre 2011, secondo le modalità illustrate nella circolare.

Pignoramento presso terzi con ritenuta di acconto al 20%

Con una serie di esempi, l'Agenzia delle Entrate fa il punto sulle procedure da seguire per applicare l'acconto Irpef del 20% sui pagamenti eseguiti attraverso il pignoramento presso terzi. Si pensi al caso di un professionista che vanta un credito nei confronti di un cliente privato. Se il credito stesso viene soddisfatto grazie a una sentenza di condanna del debitore che comporta il pignoramento delle somme presenti su un conto corrente, l'istituto di credito deve operare la trattenuta sugli importi assegnati al professionista. Restano fuori dal campo di applicazione della ritenuta gli assegni versati periodicamente per il mantenimento del coniuge. In base al diritto di famiglia, infatti, queste somme godono di una forma di tutela più immediata ed efficace rispetto a quella prevista, in generale, per il recupero e l'attuazione dei crediti, in virtù della speciale delicatezza degli interessi giuridici coinvolti.

L'Istituto nazionale di statistica ha pubblicato l'indice mensile

L'Istat ha reso noto l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativo al mese di febbraio 2011, pubblicato ai sensi dell'art.81 della L. n.392/78 (disciplina delle locazioni di immobili urbani) e dell'art.54 della L. n.449/97 (misure per la stabilizzazione della finanza pubblica). L'indice è pari a 101,5. La variazione dell'indice, rispetto a quello del corrispondente mese dell'anno precedente, è pari a +2,3%. Il coefficiente di rivalutazione per la determinazione del trattamento di fine rapporto accantonato al 31 dicembre 2010, per il mese di febbraio 2011 è pari 0,769960.

2) PRINCIPALI SCADENZE

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 15 aprile 2011 al 15 maggio 2011, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala ai Signori clienti che tutti gli adempimenti sono stati inseriti, prudenzialmente, con le loro scadenze naturali, nonostante nella maggior parte dei casi, i versamenti che cadono di sabato e nei giorni festivi si intendono prorogati al primo giorno feriale successivo.
In primo piano vengono illustrate le principali scadenze o termini oggetto di provvedimenti straordinari, mentre di seguito si riportano le scadenze mensili, trimestrali o annuali a regime.

SCADENZE PARTICOLARI	
30 aprile	**Dichiarazione al catasto di fabbricati non dichiarati** Scade il termine per la dichiarazione al catasto edilizio urbano dei fabbricati che non risultano, in tutto o in parte, dichiarati al catasto, ovvero che abbiano subito variazione di consistenza o di destinazione, nonché dei fabbricati che abbiano perduto i requisiti di ruralità.

SCADENZE FISSE	
15 aprile	**Registrazioni contabili** Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore ad €154,94. **Fatturazione differita** Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente. **Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche** Scade oggi il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi ed i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese precedente. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro. **Ravvedimento versamenti** Termine ultimo per procedere alla regolarizzazione, con sanzione ridotta pari al 3%, degli omessi o insufficienti versamenti di imposte e ritenute non effettuati, ovvero effettuati in misura ridotta, lo scorso 16 marzo.

16 aprile	**Versamenti Iva mensili** Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di marzo (codice tributo 6003). I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (art.1, co.3, DPR 100/98) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente. **Versamento dell'Iva a saldo dovuta in base alla dichiarazione annuale** Entro oggi i contribuenti che hanno un debito d'imposta relativo all'anno 2010, risultante dalla dichiarazione annuale, e che hanno scelto il pagamento rateale, devono versare la seconda rata, maggiorando gli importi da versare degli interessi (cod. 1668). **Dichiarazioni d'intento** Scade oggi l'invio telematico della comunicazione dei dati relativi alle dichiarazioni di intento ricevute nel mese di marzo. **Versamento dei contributi Inps** Scade oggi il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di marzo, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, a progetto, ai compensi occasionali, e ai rapporti di associazione in partecipazione. **Versamento delle ritenute alla fonte** Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese precedente: sui redditi di lavoro dipendente unitamente al versamento delle addizionali all'Irpef, sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente, sui redditi di lavoro autonomo, sulle provvigioni, sui redditi di capitale, sui redditi diversi, sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia, sulle indennità di cessazione del rapporto di collaborazione a progetto. **Versamento ritenute da parte condomini** Scade oggi il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese precedente riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.

20 aprile	**Presentazione dichiarazione periodica Conai** Scade oggi il termine di presentazione della dichiarazione periodica Conai riferita al mese di marzo, da parte dei contribuenti tenuti a tale adempimento con cadenza mensile.
25 aprile	**Presentazione elenchi Intrastat mensili** Scade oggi il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle cessioni intracomunitarie effettuate nel mese precedente. **Presentazione elenchi Intrastat trimestrali** Scade oggi, per gli operatori commerciali con obbligo trimestrale, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle cessioni intracomunitarie effettuate nel trimestre precedente
30 aprile	**Versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione** Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o rinnovati tacitamente con decorrenza 1/04/11. **Comunicazione black list** Per i contribuenti che effettuano operazioni con operatori economici aventi sede, residenza o domicilio negli Stati o territori dei Paesi c.d. "black list" scade oggi il termine di presentazione degli elenchi riepilogativi delle operazioni effettate nel mese precedente, per i contribuenti tenuti a questo adempimento con cadenza mensile, e nel trimestre precedente per coloro tenuti a tale adempimento con cadenza trimestrale. **Presentazione elenchi Intra 12 mensili** Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di marzo 2011. **Presentazione del modello Uniemens Individuale** Scade oggi il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di marzo. **Presentazione Dichiarazione Sistri/ MUD 2011** Scade il termine, per la denuncia dei rifiuti, di presentazione alla CCIAA della

	dichiarazione Sistri o del Modello Unico Dichiarazione Ambientale 2011, contenente le indicazioni delle quantità e qualità dei rifiuti oggetto della propria attività. **Comunicazione dei compensi riscossi da parte di strutture sanitarie private** Ultimo giorno utile per la trasmissione in via telematica all'Agenzia delle Entrate da parte delle strutture sanitarie private, assoggettate al sistema di riscossione accentrata dei compensi, della comunicazione relativa ai compensi percepiti nell'anno precedente. La trasmissione del modello può essere effettuata gratuitamente anche mediante gli intermediari abilitati. **Modello 730/2011 per soggetti che si avvalgono dell'assistenza fiscale** Scade il termine per la presentazione, al proprio datore di lavoro o ente pensionistico, del modello 730 e della busta per la destinazione dell'8 e del 5 per mille, per i soggetti che si avvalgono dell'assistenza fiscale. **Presentazione richiesta rimborso o compensazione credito Iva trimestrale** Scade il termine per presentare la richiesta di rimborso o per l'utilizzo in compensazione del credito Iva riferito al primo trimestre 2011. **5 per mille: enti di ricerca scientifica e sanitaria** Scade oggi il termine per l'iscrizione telematica degli enti della ricerca scientifica e sanitaria agli elenchi per il riparto della quota del cinque per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.
7 maggio	**5 per mille: enti di volontariato e associazioni sportive dilettantistiche** Scade oggi il termine per l'iscrizione telematica degli enti del volontariato e per le associazioni sportive dilettantistiche agli elenchi per il riparto della quota del cinque per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.
15 maggio	**Registrazioni contabili** Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore ad €154,94.

	Fatturazione differita Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente. **Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche** Scade oggi il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi ed i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese precedente. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.

3) APPROFONDIMENTI

DIVIETO DI COMPENSAZIONE DI CREDITI IN PRESENZA DI DEBITI ERARIALI: I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA

Con la circolare n.13/E dell'11 marzo scorso, l'Agenzia delle Entrate è intervenuta per fornire i chiarimenti ufficiali in tema di divieto alle compensazioni orizzontali di crediti erariali in presenza di debiti erariali iscritti a ruolo scaduti di importo superiore ad € 1.500.

Facciamo quindi seguito alla precedente informativa per riepilogare i tratti essenziali di questa nuova ed importante disciplina, dando anche conto dei chiarimenti intervenuti.

ARGOMENTO	CHIARIMENTI
Natura del limite di € 1.500	Tale limite è da intendersi come assoluto; pertanto, nel caso in cui il contribuente abbia crediti erariali di importo superiore rispetto alle somme iscritte a ruolo e scadute non potrà essere effettuata compensazione alcuna fino a che non si provvederà al pagamento del debito (ovvero ad un pagamento parziale, in modo che il residuo non superi la predetta soglia). Nel periodo compreso tra l'1/01/11 ed il 18/02/11 era comunque possibile compensare i crediti erariali in presenza di ruoli scaduti per importi superiori ad € 1.500, a patto che il contribuente mantenesse a presidio degli importi scaduti un credito almeno di pari importo.
Tributi cui sono applicabili le disposizioni	Rilevano ai fini della disciplina in commento: ➡ Imposte dirette e relative ritenute alla fonte, a titolo d'imposta ed a titolo d'acconto;

	➡ Imposte sostitutive delle precedenti ➡ Irap; ➡ Addizionali ai tributi diretti; ➡ Iva; ➡ Altre imposte indirette (ad esempio l'imposta di registro). Sono esclusi i contributi e le agevolazioni erogati a qualsiasi titolo sotto forma di credito d'imposta, anche se vengono indicati nella sezione "Erario" del modello F24.
Tipologia di compensazioni interessate	Il divieto di effettuare compensazioni in presenza di ruoli scaduti per importi superiori ad € 1.500 riguarda esclusivamente le cd. compensazioni "orizzontali" (o "esterne"). Pertanto, le compensazioni effettuate nell'ambito dello stesso tributo (ad esempio: Iva con Iva, Ires con Ires, …) restano escluse dal predetto divieto, e ciò indipendentemente dal fatto che la compensazione venga esposta, o meno, nel modello F24.
Presenza di contestazioni pendenti e provvedimenti di sospensione	In caso di pendenza di ricorso l'eventuale compensazione non è immediatamente sanzionabile, bensì le sanzioni saranno applicate a posteriori nel caso in cui il giudizio risultasse a favore dell'ente impositore. Per "contestazione pendente" si deve intendere qualsiasi controversia riguardante il ruolo; di fatto, le contestazioni rilevanti sono da intendersi sia l'impugnazione della stessa cartella che l'impugnazione degli atti che hanno poi fatto scaturire il ruolo (come ad esempio gli avvisi di accertamento e gli atti di contestazione). La preclusione alle compensazioni non opera in presenza di ruoli per i quali sia in atto una sospensione.
Presenza di importi a ruolo rateizzati	Se il mancato pagamento alla scadenza riguarda una sola rata (successiva alla prima) il piano di rateazione risulterebbe ancora in essere, e solo l'importo della rata non onorata concorrerebbe al fine del computo del raggiungimento della soglia di € 1.500; pertanto, se la singola rata, ovvero la singola rata sommata ad eventuali altri ruoli scaduti, non supera € 1.500 non scatterebbe il divieto alle compensazioni; in caso contrario, scatterebbe il divieto di compensazioni, pur in presenza della rateazione. Se il mancato pagamento a scadenza riguarda due rate - ovvero la prima rata - verrebbe meno il beneficio della rateazione e l'intero importo iscritto a ruolo diverrebbe immediatamente riscuotibile, ed ai fini della verifica del superamento di € 1.500 concorrerebbe l'intero

	importo residuo del debito non pagato.
Individuazione degli importi a ruolo	Vanno considerati gli interi importi risultanti dalla cartella scaduta, e, in presenza di più di un ruolo scaduto le somme vanno considerate cumulativamente. Devono essere considerate tutte le cartelle scadute, indipendentemente dalla data di notifica e dalla data di scadenza.
Modalità per sblocco degli eventuali crediti erariali	Gli eventuali crediti erariali potranno essere utilizzati solo dopo aver estinto i debiti scaduti (ovvero dopo un pagamento parziale, in modo che il residuo non superi la predetta soglia) mediante pagamento degli stessi all'agente della riscossione ovvero mediante compensazione attraverso il modello F24 accise.
Modalità compensazione debiti a ruolo	Le compensazioni devono avvenire come stabilito con D.M. del 10 febbraio 2011. Con R.M. n.18/E del 21 febbraio 2011 è stato istituito il codice tributo "RUOL". Nel procedere con la compensazione delle somme iscritte a ruolo, in presenza di differenti ruoli, si dovrà comunicare quale debito si intende estinguere; in assenza di tale precisazione l'agente della riscossione procederà secondo quanto disposto all'art. 31, DPR n.602/73. Attraverso la compensazione possono essere pagate le intere somme iscritte a ruolo, ivi inclusi, ad esempio, i compensi di riscossione e le spese di notifica.
Cartelle non ancora scadute	Sarà possibile pagare attraverso la compensazione di eventuali crediti erariali non solo le cartelle già scadute, ma anche quelle per le quali non sono ancora decorsi i 60 giorni dalla notifica (pagamento tempestivo).
Applicazione sanzioni	Le sanzioni per indebita compensazione non possono essere applicate finché sulla iscrizione a ruolo penda contestazione in sede giurisdizionale o amministrativa; in questo caso, i termini per l'applicazione delle sanzioni decorreranno dal giorno successivo alla definizione della contestazione.
Determinazione delle sanzioni	L'Agenzia delle Entrate afferma che "la sanzione è misurata sull'intero importo del debito, ma trova un limite nell'ammontare compensato". Si segnala che tale conclusione dell'Agenzia pare in netto contrasto con la versione della norma così come modificata in sede di conversione, in base alla quale il tetto della sanzione è pari al 50%

	dell'importo indebitamente compensato.
Correlazione con altre disposizioni	Restano ferme le disposizioni recate dall'art. 10, D.L. n. 78/10, circa l'utilizzo dei crediti Iva (preventiva presentazione della dichiarazione/istanza da cui emerge il credito per compensazioni eccedenti €10.000, e apposizione visto di conformità per compensazioni eccedenti €15.000). Resta fermo l'obbligo, per i titolari di partita Iva, di presentazione dei modelli F24 esclusivamente con modalità telematiche.

SCADONO IL 7 MAGGIO LE ISCRIZIONI PER BENEFICIARE DEL 5 PER MILLE PER L'ANNO 2011

Procedura al via per enti e associazioni che potranno richiedere ai contribuenti la destinazione di una quota pari al 5 per mille della propria Irpef dovuta per l'anno 2011.
Le modalità di iscrizione e i criteri di ammissione al riparto per le diverse tipologie di soggetti sono ancora quelle stabilite con il DPCM datato 23 aprile 2010.
Con la circolare n. 9/E del 3 marzo 2011, l'Agenzia delle Entrate ha fissato i termini per l'iscrizione negli elenchi dei beneficiari del 5 per mille precisando che quest'anno sarà possibile effettuare l'iscrizione on line sui portali Entratel o Fisconline dal 15 marzo al 7 maggio 2011, come stabilito dalla conversione in legge del c.d. decreto milleproroghe – ora legge 10/2011 - che ha confermato la stessa procedura e la stessa tempistica (con un po' più di margine sulla data iniziale) dello scorso anno.
Va precisato che il termine ultimo del 7 maggio 2011 vale unicamente per gli enti di volontariato e per le associazioni sportive dilettantistiche, mentre per gli enti di ricerca tale termine rimane fissato al 30 aprile 2011.
Il contribuente può destinare la quota del 5 per mille della sua imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), firmando in uno degli appositi riquadri che figurano sui modelli di dichiarazione (Modello Unico PF, Modello 730, ovvero apposita scheda allegata al CUD per tutti coloro che sono dispensati dall'obbligo di presentare la dichiarazione).
È consentita una sola scelta di destinazione.
Oltre alla firma, il contribuente può indicare il codice fiscale del singolo soggetto cui intende destinare direttamente la quota del 5 per mille. I codici fiscali dei soggetti ammessi al beneficio sono consultabili negli elenchi pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate.
Per destinare la quota del cinque per mille al comune di residenza è sufficiente apporre la firma nell'apposito riquadro.

IMPORTANTE

- L'iscrizione deve essere inviata, a pena di decadenza, entro il 7 maggio 2011.

- Non saranno accolte le domande pervenute oltre tale data o con modalità diversa da quella telematica.
- Sono tenuti a presentare domanda per il 2011 anche enti e associazioni che hanno inviato la domanda per gli anni precedenti.

Rendicontazione

Gli enti che riceveranno il contributo del 5 per mille dovranno redigere un apposito e separato rendiconto – corredato da una relazione illustrativa – nel quale devono indicare in modo chiaro e trasparente quale sia stata la destinazione delle somme percepite. La redazione di questo documento dovrà essere effettuata entro un anno dalla ricezione del contributo. Modalità particolari sono previste per le associazioni sportive dilettantistiche.

La tempistica

	ENTI DEL VOLONTARIATO	ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE
Presentazione domanda d'iscrizione	7 maggio 2011	7 maggio 2011
Pubblicazione elenco provvisorio	14 maggio 2011	14 maggio 2011
Richiesta correzione domande	20 maggio 2011	20 maggio 2011
Pubblicazione elenco aggiornato	25 maggio 2011	25 maggio 2011
Invio dichiarazione sostitutiva (raccomandata R.R.)	30 giugno 2011 (*) alle Direzioni Regionali dell'Agenzia	30 giugno 2011 (*) agli Uffici territoriali del CONI

(*) Il mancato rispetto del termine del 30 giugno 2011 e la mancata allegazione del documento di identità alla dichiarazione sostitutiva costituiscono causa di decadenza dal beneficio.

CEDOLARE SECCA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI ABITATIVI DA PARTE DI PERSONE FISICHE

L'articolo 3 del D.Lgs. n.23/11, pubblicato sulla G.U. n.67 del 23 marzo 2011, ha introdotto a decorrere dal periodo di imposta 2011 un sistema di tassazione alternativo (c.d. cedolare secca) a quello ordinario per le persone fisiche che affittano immobili ad uso abitativo, al di fuori dall'esercizio di un'attività di impresa o di lavoro autonomo. Uno

specifico provvedimento dell'Agenzia delle Entrate che dovrà essere emanato entro il 22 giugno 2011 stabilirà le modalità di esercizio dell'opzione per l'assoggettamento dei redditi da locazione di immobili abitativi (e relative pertinenze) alla imposta sostitutiva del 21% per i contratti di locazione liberi e del 19% per i contratti di locazione concordati.

Presupposti per l'applicazione della cedolare secca

Per quanto attiene ai requisiti del contratto di locazione, lo stesso deve avere ad oggetto immobili ad uso abitativo e loro pertinenze locate congiuntamente all'abitazione. Non è consentito optare per la cedolare secca nel caso di immobile che, seppure catastalmente identificato quale abitazione, è locato per finalità diverse (ad esempio uso ufficio).

Le aliquote dell'imposta sostitutiva devono essere calcolate sul canone di locazione annuo stabilito dal contratto (sul 100% del canone annuo, senza alcuna riduzione), con le seguenti misure:

21%	**per i contratti liberi;**
19%	**per i contratti a canone concordato relativi ad immobili ubicati nei Comuni ad alta tensione abitativa.**

Il regime opzionale di tassazione della cedolare secca per i redditi fondiari da locazione di immobili ad uso abitativo del periodo di imposta 2011 può essere scelto qualora la persona fisica proprietaria o titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile locato effettui preventivamente due comunicazioni:

- eserciti l'opzione per l'applicazione della cedolare secca mediante l'invio di una comunicazione con le modalità che verranno stabilite (il provvedimento definirà anche il versamento dell'acconto e del saldo dell'imposta sostitutiva per il 2011);
- con lettera raccomandata informi il conduttore che il locatore opterà per la tassazione sostitutiva del reddito da locazione e, in tal modo, rinuncerà ad esercitare la facoltà di richiedere l'aggiornamento del canone di locazione contrattualmente previsto per tutto il periodo di validità dell'opzione.

La nuova cedolare secca sostituisce le seguenti imposte:

- Irpef;
- Addizionale comunale e regionale Irpef;
- Imposta di registro e di bollo dovuta sul contratto;
- Imposta di registro e di bollo sulla risoluzione e sulla proroga del contratto.

Rimane l'obbligo di effettuare la registrazione del contratto di locazione, mentre non andrà più effettuata, in caso di opzione, la comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. n.59/1978 (c.d. "comunicazione cessione fabbricati").

Analisi della convenienza per l'applicazione della cedolare secca

Non esistono formule matematiche che possano risolvere in via definitiva la valutazione di convenienza in merito all'opzione per la cedolare secca. In particolare, i principali elementi da tenere in considerazione sono:

- il livello di reddito complessivo posseduto dal contribuente e, quindi, la sua aliquota Irpef marginale;
- la presenza di altri redditi da assoggettare a tassazione ordinaria oltre a quelli derivanti dalle locazioni abitative;
- la spettanza di detrazioni, deduzioni di imposta o ritenute di acconto, in particolar modo se i redditi da locazione sono rilevanti rispetto al reddito complessivo;
- il risparmio costituito dal venir meno delle imposte di registro e di bollo;
- la perdita economica costituita dalla rinuncia agli aumenti del canone relativi all'inflazione.

Qualora il reddito da locazione sottratto al regime ordinario rappresenti una componente che si somma ad altri redditi posseduti dal contribuente stesso (redditi da lavoro dipendente, da lavoro autonomo, redditi di impresa, ecc.) la convenienza per la tassazione del reddito da locazione con il regime della cedolare secca è sempre maggiore quanto più alta è l'aliquota Irpef marginale per scaglioni di reddito. Per un reddito complessivo modesto (inferiore ad € 15.000), risulta, invece, vantaggiosa l'aliquota Irpef reale gravante sull'importo pari all'85% del canone di locazione annuo per i contratti liberi. Negli altri casi, è opportuno effettuare un calcolo analitico di convenienza economica.

LE AGEVOLAZIONI IRPEF PER GLI IMMOBILI STORICI

Con la recente R.M. n.28/E del 9 marzo 2011, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito le modalità di compilazione della dichiarazione dei redditi nel caso di fabbricati ai quali è stato apposto un vincolo da parte delle autorità in quanto si tratta di immobili provvisti di un particolare pregio architettonico, storico o artistico.

Tralasciando il merito del chiarimento, che riguarda questioni compilative dei modelli dichiarativi, l'occasione è propizia per ricordare alla gentile clientela quali siano le agevolazioni previste ai fini Irpef (ve ne sono anche altre, anche se meno rilevanti, in altri settori impositivi) per i fabbricati vincolati.

L'Agevolazione
L'articolo 11, comma 2, della L. 413/91 prevede che:

> "In ogni caso, il reddito degli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 3 della legge 1-6-1939, n. 1089, e successive modificazioni e integrazioni, è determinato mediante l'applicazione della minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è collocato il fabbricato."

L'agevolazione si articola come segue. Occorre calcolare una c.d. "rendita figurativa", determinata mediante l'applicazione della minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è collocato il fabbricato. Tale rendita, inferiore a quella catastale (spesso anche in maniera rilevante), nel caso di immobile a disposizione del contribuente viene utilizzata in luogo della rendita catastale per la determinazione del reddito fondiario.
In realtà, detta agevolazione esplica in maniera evidente i propri effetti benefici quando l'immobile vincolato è oggetto di locazione: già con la C.M. n.2/E/06 l'Agenzia delle Entrate confermò l'applicazione di tale agevolazione anche con riferimento agli immobili locati.
In particolare, il beneficio si traduce nella tassazione di un valore (rendita figurativa) che perlopiù è di poche centinaia di euro a fronte di un canone di locazione effettivamente percepito che normalmente è di diverse migliaia di euro (se non addirittura di decine di migliaia di euro, ricordando che tali fabbricati hanno un valore – e quindi un canone richiesto per il loro utilizzo – normalmente molto elevato).

ESEMPIO

Mario Rossi possiede un'abitazione vincolata nel centro di Mantova, che dà in locazione:
dati catastali: A/2 classe 3 vani 6 rendita € 852,15;
rendita figurativa calcolata per tale immobile: € 151,84;
canone di locazione annuo: € 12.000.
Se il fabbricato non fosse vincolato, l'importo tassabile sarebbe pari ad € 10.200 (canone al netto della deduzione forfettaria pari al 15%. Poiché l'immobile è vincolato nella dichiarazione di Mario Rossi l'immobile sarà tassato sul reddito figurativo pari ad € 152.

Verifica del vincolo

L'immobile vincolato è censito al Catasto dei Fabbricati al pari di qualsiasi altro immobile: quindi non si ottiene alcuna informazione dalla lettura della visura catastale. Tali immobili hanno ricevuto un esplicito riconoscimento del loro particolare pregio culturale attraverso l'apposizione di un vincolo che viene notificato al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile e annotato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari al fine di farlo valere nei confronti di qualsiasi successivo avente causa. Per verificare l'esistenza di detto vincolo occorre effettuare un'interrogazione presso l'archivio della Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Occorre però prestare attenzione alla tipologia di vincolo. La disciplina relativa ai beni culturali è stata oggetto di una sensibile evoluzione: la L. n.1089/39 è stata oggetto di due successive modificazioni in tempi non remoti, dapprima con il D.Lgs. n.490/99, poi sostituito dal D.Lgs. n.42/04. Il fatto che la norma agevolativa faccia ancora riferimento alla versione più datata del Testo Unico dei beni artistici certo non aiuta ad individuare quali siano i beni interessati; è però possibile proporre alcune riflessioni. In particolare, il D.Lgs. n.42/04 distingue le tipologie di vincoli che possono essere apposti agli immobili:

vincolo diretto	è apposto dallo Stato ad un determinato bene al quale viene riconosciuta una specifica rilevanza culturale. Tale vincolo è oggi apposto ai sensi degli artt.12 e 13 del D.Lgs. n.42/04, che hanno sostituito la disciplina precedentemente contenuta nell'art.3 della L. n.1089/39;
vincolo indiretto	non si tratta di un riconoscimento del pregio di un'immobile ma, al contrario, vengono imposte delle limitazioni perché i comportamenti che il contribuente pone in essere non vadano a danneggiare un altro immobile ritenuto meritevole di tutela. Il vincolo indiretto riguarda i fabbricati che trovano nei pressi di beni monumentali, in modo tale che venga salvaguardato il contesto nel quale l'immobile principale è ubicato. Il contribuente non viene interessato dalle limitazioni perché l'Amministrazione Pubblica è interessata all'immobile specifico ma, invece, per evitare che possa essere recato pregiudizio ad un contiguo bene di rilievo culturale. Tale vincolo è oggi previsto dall'art.45 e ss. del D.Lgs. n.42/04, che hanno riformato quanto già in precedenza contenuto nell'art.24 della L. n.1089/39.

Ora, poiché la disciplina che reca l'agevolazione fiscale richiama esclusivamente l'art.3 della L. n.1089/39, non pare dubbio il fatto che essa possa riferirsi al solo vincolo diretto sull'immobile.

Pertanto: allorquando si ha a che fare con un immobile vincolato, occorre verificare con cura che tipo di vincolo è stato apposto sull'immobile, onde evitare di applicare indebitamente l'agevolazione ad immobili che non ne hanno diritto.

VERIFICA DELLA SCADENZA TRIMESTRALE PER INTRASTAT E BLACK LIST

Con la conclusione del primo trimestre 2011, si coglie l'occasione per ricordare alla gentile clientela di verificare la periodicità di due adempimenti legati alla verifica delle operazioni poste in essere con operatori economici comunitari (modello Intrastat) e con operatori economici stabiliti in uno dei Paesi a fiscalità privilegiata previsti dai D.M. 4/05/99 e D.M. 21/11/01 (comunicazione black list). Si tratta di regole già precedentemente segnalate, ma che si ritiene opportuno rammentare.

Si invitano pertanto tutti i clienti che gestiscono autonomamente la contabilità a tenere accuratamente e tempestivamente monitorato l'ammontare trimestrale delle operazioni poste in essere con tali soggetti, verificando di non aver superato le soglie che comportano il passaggio dalla periodicità trimestrale a quella mensile, provvedendo di conseguenza ad adeguare la scadenza di presentazione.

Di seguito si riepilogano le regole per la verifica della periodicità di entrambi tali adempimenti, invitando a prestare particolare attenzione in quanto le regole, sebbene possano a prima vista sembrare identiche, in realtà presentano non poche differenze.

La periodicità di presentazione dei modelli Intrastat

La presentazione degli elenchi Intrastat deve avvenire con cadenza mensile o trimestrale, a seconda del rispetto dei requisiti previsti dal D.M. 22/02/10: l'invio deve essere effettuato entro il giorno 25 del mese successivo al periodo di riferimento. Non è più prevista la possibilità di presentare gli elenchi annualmente.

I requisiti per poter inviare i modelli con cadenza trimestrale anziché mensile consistono nel non avere superato, nel trimestre in corso e nei 4 precedenti (quindi tenendo conto anche delle operazioni poste in essere nel 2010), la soglia di un ammontare trimestrale di cessioni di beni e prestazioni di servizi intracomunitarie (o

di acquisti di beni e di prestazioni di servizi intracomunitari) pari ad € 50.000,00, limite da valutare singolarmente per ciascuna delle due tipologie di operazioni (beni e servizi).

Qualora tali requisiti non siano rispettati, anche in uno solo dei trimestri menzionati, l'obbligo di presentazione per diventa mensile. A titolo esemplificativo, in caso di operazioni attive intracomunitarie:

- l'effettuazione, in un singolo trimestre, di cessioni di beni per € 45.000,00 e prestazioni di servizi per € 35.000,00 non determina il superamento della soglia;
- l'effettuazione, in un singolo trimestre, di cessioni di beni per € 55.000,00 e prestazioni di servizi per € 5.000,00 determina il superamento della soglia.

È possibile avere periodicità diverse di presentazione per il modello INTRA-1 relativo alle cessioni intracomunitarie e per il modello INTRA-2 relativo agli acquisti intracomunitari, a seconda del mancato rispetto dei requisiti per la periodicità trimestrale relativamente alle sole cessioni o ai soli acquisti. Resta salva la facoltà dei contribuenti che rispettano le soglie degli €50.000,00 di optare, comunque, per l'invio mensile dei modelli.

Per i contribuenti che effettuano gli scambi intracomunitari di navi ed aeromobili, di energia elettrica, di gas, di merci acquisite o cedute come soccorsi d'urgenza in regioni sinistrate, l'obbligo di presentazione dei modelli Intra è mensile.

La norma precisa, inoltre, che i soggetti che presentano un elenco riepilogativo con periodicità trimestrale e che, nel corso di un trimestre, superano la soglia degli €50.000,00, devono presentare l'elenco riepilogativo con periodicità mensile a partire dal mese successivo a quello di superamento.

ESEMPIO

Un contribuente ha il requisito per presentare trimestralmente entrambi i modelli INTRA1 e INTRA2 per l'anno 2011. Nel corso del primo trimestre ha effettuato acquisti intracomunitari di beni e cessioni intracomunitarie di beni per i seguenti ammontari (si ipotizza non siano effettuate prestazioni di servizi intracomunitarie):

- Gennaio 2011: acquisti €20.000 vendite €32.000;
- Febbraio 2011: acquisti €15.000 vendite €21.000;
- Marzo 2011: acquisti €17.000 vendite €18.000.

Per quanto riguarda il modello INTRA1 relativo alle vendite, con riferimento al primo trimestre 2011 dovevano essere effettuati i seguenti invii:

- modello trimestrale con scadenza 25 marzo 2010 per quanto riguarda le operazioni di gennaio e febbraio;
- modello mensile con scadenza 25 aprile 2010 per quanto riguarda le operazioni di marzo.

A decorrere dal mese di marzo, l'obbligo di invio telematico del modello INTRA1 diventa mensile.
Per quanto riguarda il modello INTRA2 relativo agli acquisti, nel corso del primo trimestre 2011 occorre effettuare un unico invio per quanto riguarda le operazioni di gennaio, febbraio e marzo (scadenza 25/04/11). A decorrere dal mese di aprile l'obbligo di invio telematico del modello INTRA2 diventa mensile (la soglia di € 50.000 viene superata nel corso del mese di marzo).

La periodicità di presentazione della comunicazione black list

Il modello può essere presentato con cadenza trimestrale se nei 4 trimestri precedenti non viene superata la soglia di € 50.000 per ciascuna categoria di operazioni (acquisti di beni, cessioni di beni, prestazioni di servizi ricevute, prestazioni di servizi rese): il superamento in una sola delle categorie comporta l'obbligo di presentazione mensile.
A titolo esemplificativo, in caso di operazioni con soggetti black list:

- l'effettuazione, in un singolo trimestre, di cessioni di beni per € 45.000, prestazioni di servizi rese per € 35.000, acquisti di beni per € 25.000 e servizi ricevuti per € 48.000, non determina il superamento della soglia;
- l'effettuazione, in un singolo trimestre, di cessioni di beni per € 55.000, prestazioni di servizi rese per € 5.000, acquisti di beni per € 15.000 e servizi ricevuti per €38.000 determina il superamento della soglia.

Il superamento anche in una sola delle categorie comporta il cambiamento di periodicità per l'intero modello, visto che questo è unico per tutte le operazioni.
Il periodo è trimestrale anche per i soggetti che hanno iniziato l'attività da meno di quattro trimestri sempre che, nei trimestri già trascorsi, abbiano realizzato, per ciascuna categoria di operazioni, un ammontare totale trimestrale non superiore ad €50.000. Si considera inizio dell'attività l'attribuzione del numero di partita Iva al soggetto passivo.
I soggetti che sono tenuti alla presentazione della comunicazione con periodicità trimestrale possono optare per la presentazione con periodicità mensile. Tale scelta vale per l'intero anno solare.
Il caso di superamento della soglia di €50.000, a partire dal mese successivo a quello in cui tale soglia è superata la comunicazione deve essere presentata con periodicità mensile. In tal caso, le comunicazioni sono presentate, appositamente contrassegnate, per i periodi mensili già trascorsi (quindi NON riepilogate in un unico modello trimestrale che avviene nel caso del modello intrastat).
Si ricorda, infine, che il termine di presentazione della comunicazione black list è l'ultimo giorno del mese successivo il periodo di riferimento (mese / trimestre). Non è più prevista la possibilità di presentare gli elenchi annualmente.

ULTERIORE PROROGA DELLE RATE DELLE SOMME ISCRITTE A RUOLO

L'articolo 19 del DPR n.602 del 1973 disciplina la rateazione delle somme iscritte a ruolo. In particolare esso prevede che:

1) l'agente della riscossione, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme iscritte a ruolo fino ad un massimo di settantadue rate mensili.
2) in caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate:
   - il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
   - l'intero importo iscritto a ruolo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
   - il carico non può più essere rateizzato.

In sede di conversione del decreto milleproroghe, il Legislatore ha previsto per le sole rateazioni concesse sino alla data di entrata in vigore della legge, ovvero fino al 27 febbraio 2011, la possibilità di effettuare una ulteriore rateazione sempre fino a 72 mesi.
Per ottenere questo beneficio è necessario che il richiedente possa provare l'oggettivo, temporaneo, sopravvenuto peggioramento della propria condizione economica/finanziaria sulla base della quale era stata concessa l'iniziale dilazione.
Trattasi, quindi, di un onere a carico del contribuente.
Quali possono essere gli indicatori da utilizzare?

Per le persone fisiche e ditte individuali in contabilità semplificata	Per le ditte individuali in contabilità ordinaria, società di persone e di capitali
▼	▼
Isee – indicatore della situazione economica equivalente del nucleo familiare del debitore	Indice di liquidità ed indice Alfa (debito complessivo/valore della produzione)

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.

sinthema
PROFESSIONISTI ASSOCIATI