

# *Studio Professionale*

## *Dott. Giuseppe Barletta*

*Corso Vittorio Emanuele n. 231 93012 Gela (CL)*

*Tel. 0933.923244 – 366.1710075 - Fax 0933.462105*

*e.mail: [studiobarlettag@tiscali.it](mailto:studiobarlettag@tiscali.it)*

### CONTRATTI DI LOCAZIONE

#### **Dal 1° febbraio 2014 imposta di registro pagabile con F24 con elementi identificativi**

A partire dal 1° febbraio 2014 l'imposta di registro, i tributi speciali e compensi, l'imposta di bollo, le relative sanzioni ed interessi, connessi alla registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili possono essere versati mediante il modello F24 ELIDE (f24 con elementi identificativi). Fino al 31 dicembre 2014 rimarrà consentito l'utilizzo del modello F23 secondo le attuali modalità. A partire dal 1° gennaio 2015 i suddetti versamenti dovranno essere obbligatoriamente effettuati mediante il modello F24 ELIDE.

(Agenzia delle Entrate, provvedimento, 03/01/2014)

### QUADRO RW

#### **Soppresso il limite di importo di € 10.000 al di sopra del quale vigeva l'obbligo dichiarativo**

Il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 18 dicembre 2013 ha disciplinato i nuovi obblighi in fase di compilazione del quadro RW del modello Unico PF, già a decorrere dal periodo di imposta 2013. In particolare, sono state eliminate le sezioni I e III che caratterizzavano il vecchio quadro RW con evidenti vantaggi di semplificazione degli adempimenti, in linea con quanto indicato dalla Commissione europea. La compilazione del nuovo quadro RW deve essere ora effettuata esclusivamente per indicare la consistenza delle attività finanziarie e patrimoniali detenute all'estero nel periodo d'imposta di riferimento e senza limite di importo. Inoltre, tale adempimento deve essere effettuato non soltanto dal possessore diretto degli investimenti esteri e delle attività estere di natura finanziaria, ma anche dai soggetti che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia di antiriciclaggio, risultino essere i titolari effettivi dei predetti beni.

(Agenzia delle Entrate, circolare n.38, 23/12/2013)

### TARIFE ACI 2014

#### **Pubblicate le tariffe per i costi chilometrici e la gestione dei fringe benefits**

Con un comunicato dell'Agenzia delle Entrate sono state pubblicate le consuete tabelle per i costi chilometrici di esercizio delle autovetture e motocicli elaborate dall'Acì, valide per i calcoli che i sostituti d'imposta sono chiamati a fare, relativamente all'anno 2014, per l'utilizzo promiscuo delle auto aziendali da parte dei dipendenti e dei collaboratori, cioè sia per esigenze di lavoro sia per esigenze private. Le tabelle, dopo aver individuato il tipo di vettura e la serie, forniscono il costo chilometrico nonché l'importo annuo del fringe benefit del dipendente/collaboratore a cui danno luogo. I nuovi importi hanno efficacia a decorrere dal 1° gennaio 2014.

(Agenzia delle Entrate, comunicato, G.U. n.300, 23/12/2013)

## IMU

### **Chiarito l'ambito dell'esenzione per gli immobili magazzino delle imprese edili**

A decorrere dalla seconda rata dell'Imu del periodo di imposta 2013 è stata introdotta l'esenzione dal pagamento del tributo per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati. Il MEF ha chiarito che nel concetto di "fabbricati costruiti" va compreso anche il fabbricato acquistato dall'impresa costruttrice sul quale la stessa procede a interventi di incisivo recupero: tali fabbricati saranno esenti dal pagamento del tributo solo a partire dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione. Si ricorda che per fruire dell'esenzione Imu va presentata la dichiarazione Imu ai Comuni territorialmente competenti.

**(Ministero dell'Economia e delle Finanze, risoluzione n.11, 11/12/2013)**

## Oggetto: 31 GENNAIO 2014 ULTIMA SCADENZA PER SPESOMETRO E COMUNICAZIONE BENI AI SOCI/FINANZIAMENTI RELATIVI AI DATI 2012 - DA GENNAIO 2014 LE NUOVE MODALITÀ DI UTILIZZO DEL MODELLO POLIVALENTE

### Ultimo appello per gli adempimenti relativi all'anno 2012

Con un Comunicato stampa del 6 dicembre 2013 l'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto la possibilità di effettuare la comunicazione telematica dei dati riferiti al periodo di imposta 2012 con riferimento alla concessione in godimento di un bene di impresa al socio o al familiare dell'imprenditore e dell'effettuazione di finanziamenti/capitalizzazioni entro il più ampio termine del 31 gennaio 2014, rispetto a quello originario del 12 dicembre 2013.

Tale scadenza si allinea a quella prevista per l'adempimento "Spesometro" in relazione ai dati riferiti al periodo di imposta 2012, qualora gli stessi non siano già stati inviati entro i precedenti termini del 12 novembre 2013 per i contribuenti con liquidazione Iva mensile o del 21 novembre 2013 per i contribuenti con liquidazione Iva trimestrale o annuale.

Si propone di seguito una tabella riepilogativa delle scadenze.

### Comunicazione dati relativi al 2012

Adempimento	Soggetto che comunica	Scadenza originaria	Nuova scadenza
Comunicazione operazioni rilevanti ai fini Iva	Contribuente con liquidazione Iva mensile	12 novembre 2013	31 gennaio 2014
	Contribuente con liquidazione Iva trimestrale o annuale	21 novembre 2013	31 gennaio 2014
Comunicazione beni in godimento ai soci o familiari dell'imprenditore	Socio o familiare dell'imprenditore ovvero Impresa	12 dicembre 2013	31 gennaio 2014
Comunicazione finanziamenti e capitalizzazioni	Impresa	12 dicembre 2013	31 gennaio 2014

### Ultimi chiarimenti Spesometro

Facendo seguito ai chiarimenti già forniti con precedenti informative al cui contenuto si rimanda, segnaliamo che l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato sul proprio sito web lo scorso 19 novembre 2013 alcune risposte a quesiti sulle modalità di compilazione dei singoli quadri, specificando inoltre che trattandosi di un modello di comunicazione (e non di dichiarazione) la stessa può essere conservata su supporto informatico (non prevede il campo per la firma da parte del contribuente) e dovrà essere esibita ad eventuale richiesta da parte dell'Amministrazione Finanziaria.

È possibile, inoltre, presentare una comunicazione rettificativa o sostitutiva di una precedentemente inviata sempre entro il termine ultimo del 31 gennaio 2014.

## Chiarimenti comunicazione beni in godimento e finanziamenti

Successivamente alla pubblicazione delle Istruzioni ministeriali alla compilazione dei due modelli, il cui contenuto è stato già commentato in precedente informativa, nessun ulteriore chiarimento è stato fornito dall'Agenzia delle Entrate.

Si ricorda, quindi, che l'intermediario abilitato dovrà rilasciare al dichiarante l'originale del frontespizio e del riepilogo della comunicazione dei dati trasmessi, sottoscritti dal dichiarante, insieme alla copia della comunicazione di conferma di ricezione da parte dell'Agenzia delle Entrate.

## Nuove modalità di comunicazione telematica per operazioni con soggetti "black list" e acquisti da San Marino

Si ricorda, infine, alla rispettabile clientela che a decorrere dalle operazioni effettuate dal 1° gennaio 2014 è obbligatorio utilizzare il nuovo modello di comunicazione polivalente approvato lo scorso 5 agosto 2013 per:

1. la comunicazione mensile o trimestrale delle operazioni intrattenute con soggetti aventi sede in paesi black List;
2. la comunicazione mensile degli acquisti effettuati da operatori nazionali nei confronti di operatori economici sammarinesi.

La periodicità di presentazione della comunicazione black List non è cambiata e cioè:

- entro l'ultimo giorno del mese successivo, per i soggetti con periodicità di presentazione del modello mensile;
- entro l'ultimo giorno del mese successivo a ciascun trimestre solare, per i soggetti con periodicità di presentazione del modello trimestrale.

Con riferimento, infine, agli acquisti effettuati dal 1° gennaio 2014 da operatori stabiliti nel territorio di San Marino, per i quali trova applicazione il meccanismo dell'inversione contabile o reverse charge (quando cioè grava sull'operatore nazionale l'onere di assolvimento dell'Iva), l'obbligo di comunicare le avvenute registrazioni effettuate sui registri Iva diventa telematico e andrà assolto utilizzando il nuovo modello.

La comunicazione va trasmessa in modalità analitica entro l'ultimo giorno del mese successivo a quello di annotazione degli acquisti effettuati con la Repubblica di San Marino.

## Oggetto: DAL 2014 VIENE MODIFICA LA TASSAZIONE INDIRETTA NEL TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

Dal 1 gennaio 2014 entrano in vigore le nuove disposizioni riguardanti la tassazione indirette (imposta di registro e imposte ipocatastali) nel trasferimento degli immobili: si tratta di modifiche generalmente positive per i contribuenti (visto che scende il prelievo complessivo in tali trasferimenti) ma sono state eliminate molte agevolazioni che sino allo scorso 31.12.2013 erano applicabili.

Si tratta di una materia molto vasta e ricca di particolarità: di seguito si forniscono le indicazioni sulle modifiche introdotte e le nuove misure del prelievo applicabili nelle situazioni più frequenti.

### Le modifiche

Le modifiche introdotte con decorrenza dal prossimo 1 gennaio 2014 sono le seguenti:

- l'imposta di registro per gli atti traslativi a titolo oneroso delle proprietà di beni immobili in genere e sugli atti traslativi e costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, i provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità e i trasferimenti coattivi, diventa unica per tutte le fattispecie immobiliari e viene fissata al **9%**, andando a sostituire le precedenti aliquote diversificate del 7% (applicabile ai trasferimenti di fabbricati), 8% (terreni edificabili) e 15% (terreni agricoli);
- per i terreni agricoli acquisiti da soggetti diversi da Coltivatori Diretti e Imprenditori Agricoli Professionali l'aliquota è fissata al 12%;
- l'aliquota sugli acquisti di immobili abitativi «prima casa» passa dal 3% al **2%**;
- l'imposta proporzionale dovuta secondo le precedenti misure non può comunque mai essere inferiore ad € 1.000;
- in relazione a tali atti (ossia quelli soggetti ad imposta di registro in misura proporzionale) viene introdotta una misura ridotta (e fissa) di € 50 delle imposte ipocatastali (in precedenza erano proporzionali, complessivamente nella misura del 3%);
- è stabilita l'esenzione dall'imposta di bollo, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie per gli atti di trasferimento a titolo oneroso di immobili (comprese le abitazioni);
- viene disposto un aumento dell'imposta di registro e delle imposte ipocatastali dovute in misura fissa, da € 168 a € 200;

### Le situazioni specifiche

Acquisto di immobile "prima casa" da un privato o da impresa che cede esente		
	fino al 31/12/2013	dal 1/1/2014
imposta di registro	3%	2%
imposta ipotecaria	€ 168	€ 50
imposta catastale	€ 168	€ 50

Per l'abitazione principale vi è quindi una evidente riduzione dell'imposta di registro che passa dal 3% al 2%.

Acquisto di immobile a uso abitativo non "prima casa" da un privato o da impresa che cede esente		
	fino al 31/12/2013	dal 1/1/2014
imposta di registro	7%	9%
imposta ipotecaria	2%	€ 50
imposta catastale	1%	€ 50

Anche per gli altri immobili, diversi dall'abitazione principale, vi è stata una riduzione visto che il prelievo complessivo passa dal 10% (7% di imposta di registro + 3% di ipocatastali proporzionali) al 9% di registro, a cui aggiungere € 100 complessive di ipocatastali.

Tali riduzioni non vanno evidentemente ad impattare sulle cessioni di immobili assoggettate ad Iva, salvo per il fatto che per tali atti l'imposta di registro, dovuta in misura fissa, viene innalzata da € 168 ad € 200.

### Soppressione di altre agevolazioni

A decorrere dal 1° gennaio 2014 cesseranno di produrre effetto tutte le disposizioni riguardanti "esenzioni e agevolazioni tributarie, ancorché previste da leggi speciali", con la sola eccezione delle riduzioni previste per l'abitazione principale (di cui si è detto).

Si tratta di un panorama davvero sterminato, del quale in un sol colpo viene fatta tabula rasa.

Si pensi, a esempio, alle agevolazioni tributarie quali l'imposta di registro dell'1% per le compravendite di terreni facenti parti di piani particolareggiati; all'acquisto di immobili da parte di Onlus; all'aliquota agevolata per gli edifici ai quali è stato riconosciuto un pregio di natura storico/artistica; ecc..

Per quanto attiene l'aliquota agevolata per l'acquisto di terreni da parte degli imprenditori agricoli, si segnala come la Legge di Stabilità per il 2014 abbia previsto il mantenimento della cosiddetta agevolazione per la "**Piccola Proprietà Contadina**" (nota anche attraverso l'acronimo "PPC"), in deroga alla commentata generale previsione sull'eliminazione delle esenzioni.

Per l'acquisto di terreni agricoli, effettuati da coltivatori diretti (CD) o imprenditori agricoli professionali (IAP) e destinati all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, potranno essere ancora invocate dal 1° gennaio 2014 le agevolazioni che erano in vigore anche nel 2013:

- pagamento dell'imposte di registro in misura fissa;
- pagamento dell'imposta ipotecaria in misura fissa;
- pagamento dell'imposta catastale nella misura proporzionale dell'1%

## Oggetto: OBBLIGO POS PER IMPRESE E PROFESSIONISTI: DECORRENZA 1.1.2014 IN ATTESA DEL DECRETO ATTUATIVO

L'articolo 15, commi 4 e 5 D.L. n.179/12, cosiddetto "Crescita Bis", ha previsto che:

"A decorrere dal 1° gennaio 2014, i soggetti che effettuano l'attività di vendita di prodotti e di prestazione di servizi, anche professionali, sono tenuti ad accettare anche pagamenti effettuati attraverso carte di debito. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni del D.Lgs. n.231/07.

Con uno o più decreti del Ministro dello Sviluppo Economico, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita la Banca d'Italia, vengono disciplinati gli eventuali importi minimi, le modalità e i termini, anche in relazione ai soggetti interessati, di attuazione della disposizione di cui al comma precedente. Con i medesimi decreti può essere disposta l'estensione degli obblighi a ulteriori strumenti di pagamento elettronici anche con tecnologie mobili".

Quindi decorre dal 1° gennaio 2014 l'obbligo per i soggetti che effettuano vendita di beni e servizi, anche professionali, di accettare pagamenti anche con carte di debito.

Per quanto riguarda l'effettiva entrata in vigore della norma, essa risulta condizionata dall'adozione di un decreto attuativo del Ministro dello Sviluppo Economico, che dovrà disciplinare le modalità, i termini e i soggetti interessati, provvedimento che è stato inviato nei giorni scorsi alla Banca d'Italia per il parere.

Dalle prime notizie che lo riguardano si apprende che l'obbligo del Pos scatti:

- per i pagamenti superiori alla soglia minima di € 30 e,
- limitatamente alle operazioni compiute fino al 30 giugno 2014, per chi avrà ricavi superiori a € 200.000 l'anno.

Quanto ai soggetti interessati si deve supporre, in attesa di limitazioni derivanti dal dettato del citato decreto attuativo, che la platea sia ampia e che potrà ricomprendere:

- i commercianti al dettaglio;
- i commercianti all'ingrosso;
- i produttori;
- gli agricoltori;
- gli ambulanti;
- i professionisti.

Con particolare riferimento all'attività professionale, la norma prevede che andranno installati dispositivi Pos, abilitati a scaricare i pagamenti delle parcelle dalle carte di credito, bancomat, carte convenzionali e prepagate direttamente sul conto corrente. Obiettivo della normativa è quello di aumentare la tracciabilità delle transazioni di denaro derivanti da prestazioni di carattere professionale.

Quanto all'aspetto sanzionatorio si evidenzia che non esiste al momento una sanzione per chi non fosse in grado di provvedere all'istallazione degli strumenti di pagamento in tempi utili.

## Oggetto: LA COMUNICAZIONE TELEMATICA DELLE LETTERE DI INTENTO

I soggetti definiti "esportatori abituali" (ossia coloro che effettuano un rilevante ammontare di operazioni con l'estero), onde evitare di essere costantemente a credito d'Iva possono richiedere ai loro fornitori di emettere fatture senza addebito dell'Iva: tale richiesta – denominata "lettera d'intento" – avviene attraverso apposita domanda da inoltrare a ciascun fornitore (ovvero solo ad alcuni di questi).

I fornitori che ricevono tali documenti sono tenuti ad alcuni adempimenti:

- numerazione progressiva;
- annotazione in apposito registro (ovvero, in alternativa, nel registro delle fatture emesse o in quello dei corrispettivi);
- invio all'Agenzia delle Entrate di una comunicazione da effettuare esclusivamente in via telematica entro il termine di effettuazione della prima liquidazione periodica in cui confluisce l'operazione realizzata senza applicazione dell'imposta.

In relazione a tale ultimo punto va ricordato che dal 2.3.2012 (modifiche apportate dal D.L. n.16/12) l'assolvimento dell'adempimento telematico è mutato radicalmente rispetto al passato:

l'invio telematico non viene più richiesto entro il giorno 16 del mese successivo a quello di ricevimento della lettera d'intento bensì entro il più ampio termine di effettuazione della prima liquidazione periodica in cui confluisce l'operazione realizzata senza applicazione dell'imposta, ai sensi dell'art.8, comma 1, lettera c) DPR n.633/72.

Si riepilogano sul punto i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n.82/E/12:

- il termine di effettuazione della prima liquidazione periodica in cui confluisce l'operazione costituisce il termine ultimo per eseguire l'adempimento: resta pertanto ferma la possibilità per i contribuenti che ricevono lettere d'intento da esportatori abituali di effettuare la comunicazione anche se la relativa operazione non imponibile non è stata ancora effettuata;
- nelle more dell'approvazione di una nuova versione del modello di comunicazione adeguata al mutato quadro normativo, l'adempimento continua ad essere assolto utilizzando la modulistica attualmente in uso e approvata con provvedimento del 14 marzo 2005;
- il campo contenuto nel frontespizio, denominato "Periodo di riferimento", potrà essere compilato indicando esclusivamente l'anno di riferimento, senza quindi indicazione del mese: tale modalità di compilazione potrà essere adottata sia nell'ipotesi in cui la comunicazione venga effettuata facendo riferimento alla data di effettuazione dell'operazione non imponibile come anche nei casi in cui la comunicazione risulti antecedente alle medesime operazioni.

**ATTENZIONE:** in seguito alle disposizioni introdotte dal D.L. n.16/12 – che assegnano rilevanza alla concreta effettuazione della prima operazione senza applicazione dell'Iva in virtù della lettera di intento ricevuta – e delle pesanti sanzioni previste, si invita la gentile clientela a comunicare con tempestività l'avvenuta effettuazione di tali operazioni.

Ad ogni modo, per evitare possibili disguidi (stante il non sempre facile monitoraggio nonché variabilità del momento di effettuazione di tali operazioni) si consiglia di **trasmettere con la massima tempestività allo Studio le lettere d'intento ricevute**, al fine di provvedere alla trasmissione entro le scadenze di legge.



<b>Soggetti obbligati alla comunicazione all'Agenzia delle Entrate</b>	L'obbligo di comunicazione riguarda tutti i soggetti passivi Iva che ricevono da soggetti che si qualificano "esportatori abituali" le c.d. lettere di intento con le quali l'esportatore abituale chiede al proprio fornitore di eseguire la fornitura, sia di beni che di servizi, senza l'applicazione dell'Iva
<b>Termine</b>	<p>I fornitori degli esportatori abituali devono inviare la comunicazione dei dati relativi alle lettere di intento ricevute <b>entro il termine di effettuazione della prima liquidazione periodica in cui confluisce l'operazione realizzata senza applicazione dell'imposta.</b></p> <p>Non essendo più il termine di trasmissione ancorato al mese di ricevimento della dichiarazione non pare più necessario a tale fine conservare ed allegare alla lettera di intento la busta o il fax che individuano con certezza la data del ricevimento</p>
<b>Numerazione</b>	<p>I nuovi termini di invio delle lettere di intento fissati dal D.L. n.16/12, legati alla concreta applicazione della fatturazione in esenzione, risolvono anche le problematiche relative alla loro numerazione progressiva (elemento da indicare nella dichiarazione telematica).</p> <p>Posto che comunque la risoluzione n.82/E/12 ammette l'invio delle lettere d'intento seguendo il criterio del mese di ricevimento delle stesse si forniscono le seguenti indicazioni in relazione alle lettere ricevute in prossimità del cambio d'anno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lettera di intento emessa nel dicembre 2013 dall'esportatore abituale e ricevuta sempre in dicembre dal fornitore: in questo caso il fornitore dovrà seguire la numerazione progressiva del 2014 e provvedere all'invio telematico della comunicazione entro il 16 gennaio 2014;</li> <li>• lettera di intento emessa nel dicembre 2013 dall'esportatore abituale e ricevuta dal fornitore i primi giorni di gennaio 2014 : anche in questo caso il fornitore dovrà seguire la numerazione progressiva del 2014 e provvedere all'invio telematico della comunicazione entro il 17 febbraio 2014</li> </ul>
<b>Modalità</b>	Il fornitore che riceve la lettera d'intento deve presentare la comunicazione <b>esclusivamente per via telematica</b> , essendo espressamente esclusa ogni altra forma di presentazione. La procedura di invio telematico della comunicazione è analoga a quella già prevista per le altre dichiarazioni
<b>Revoca</b>	<p>Nel caso in cui l'esportatore voglia rettificare in diminuzione l'ammontare del plafond o revocare la dichiarazione già inviata, egli inoltrerà al fornitore una nuova lettera d'intento. Quest'ultimo non deve inoltrare tale comunicazione di rettifica o revoca all'Amministrazione finanziaria.</p> <p>In questo caso la lettera d'intento non deve essere consegnata allo Studio ma deve essere solamente conservata e numerata</p>
<b>Nuova richiesta</b>	<p>Qualora l'esportatore invii una nuova dichiarazione per richiedere un plafond maggiore, per il fornitore è necessario effettuare un nuovo invio entro il 16 del mese successivo.</p> <p>In questo caso la comunicazione deve essere tempestivamente inoltrata allo Studio per l'adempimento telematico</p>

## Sanzioni

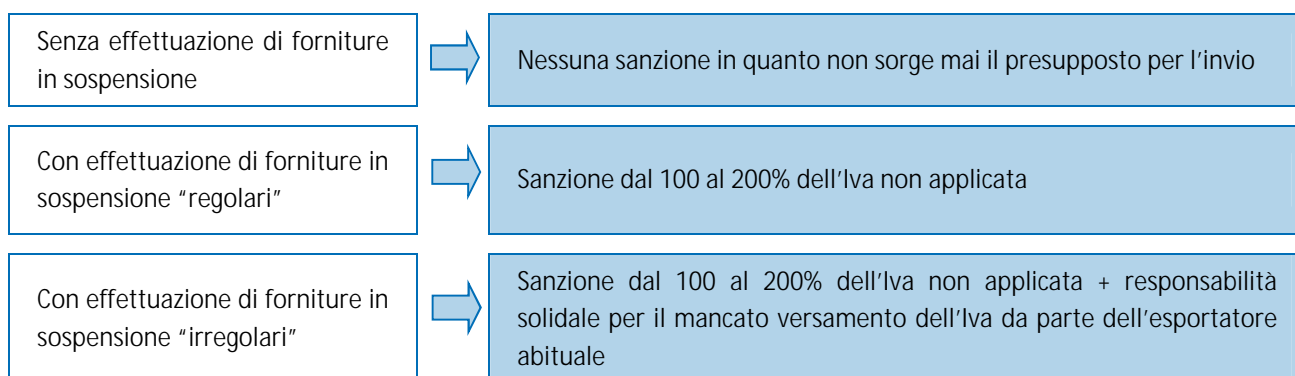
L'aspetto più delicato dell'adempimento in commento è sicuramente legato alle **pesanti conseguenze** che gravano sul fornitore che omette di inviare la comunicazione o la invia con errori o parti non compilate.

È importante precisare che il fornitore che invia la comunicazione nei termini previsti è al riparo da ogni conseguenza di tipo sanzionatorio, anche nel caso in cui si dovesse successivamente scoprire che l'esportatore abituale non poteva legittimamente inviare al proprio fornitore la richiesta di non applicazione dell'Iva (oppure la richiesta si dimostrasse superiore al plafond disponibile).

Al contrario, il mancato o ritardato invio della comunicazione comporta, in caso di esecuzione della fornitura, l'applicazione di sanzioni. In tale caso, se l'esportatore abituale non poteva effettuare la richiesta per mancanza dei requisiti (dato non sempre conoscibile dal fornitore), scatta anche la responsabilità in solido del fornitore per il mancato pagamento dell'Iva da parte dell'esportatore.

Per effetto delle previsioni introdotte dal D.L. n.16/12, inoltre, la mancata esecuzione della fornitura non è più fatto generatore di sanzioni, posto che la mancata effettuazione di operazioni non fa scattare il presupposto per l'invio telematico della lettera d'intento.

Si riporta, di seguito, uno schema che riepiloga le sanzioni applicabili al fornitore nei casi di omesso o irregolare invio della comunicazione dati:



## Oggetto: MODIFICA DEL TASSO LEGALE: DA GENNAIO L'INTERESSE TORNA ALL'1%

A decorrere dal 1° gennaio 2014, la misura del tasso legale di interesse è scesa dal 2,5% all'1%, per effetto del Decreto Ministeriale del 12.12.13, pubblicato nella G.U. n.292 del 13 dicembre 2013.

L'intervento modificativo, disposto secondo le indicazioni dell'art.1284 c.c., comporta una serie di riflessi di natura civilistica e tributaria.

Innanzitutto, è bene rammentare che la nuova misura del tasso di interesse interesserà tutti i crediti certi, liquidi ed esigibili per cui le parti non abbiano disposto diversamente o in relazioni ai quali non si applichi il disposto del D.Lgs. n.231/02 in tema di interessi di mora.

Inoltre la suddetta variazione comporterà, tra gli altri:

- una variazione nel calcolo degli interessi dovuti in sede di **ravvedimento operoso** (con minore aggravio per il contribuente), in relazione ai quali – per i periodi a cavallo del 2013 e 2014 – sarà necessario effettuare un conteggio separato in relazione ai giorni di ritardo del vecchio e nuovo anno;
- una variazione nei calcoli da utilizzare per la quantificazione fiscale dell'**usufrutto e delle rendite** (art. 14 e 17 D.Lgs. n.346/90), secondo i coefficienti stabiliti dal D.M. 23.12.13, pubblicato sulla G.U. n.303 del 28.12.13;
- una differente misura di applicazione della **presunzione di fruttuosità dei capitali dati a mutuo**, di cui all'art.45, co.2 Tuir;
- una variazione degli interessi connessi alle procedure di **riscossione di debiti per tributi fiscali e locali**, ove non diversamente stabilito dalle singole leggi di imposta.

Riassumiamo di seguito in tabella l'evoluzione degli interessi legali nel tempo:

Termine iniziale	Termine finale	Misura percentuale
21.04.1942	15.12.1990	5%
16.12.1990	31.12.1996	10%
01.01.1997	31.12.1998	5%
01.01.1999	31.12.2000	2,5%
01.01.2001	31.12.2001	3,5%
01.01.2002	31.12.2003	3,0%
01.01.2004	31.12.2007	2,5%
01.01.2008	31.12.2009	3%
01.01.2010	31.12.2010	1%
01.01.2011	31.12.2011	1,50%
01.01.2012	31.12.2013	2,50%
01.01.2014		1%

## Oggetto: VERIFICHE CONTABILI DI INIZIO PERIODO DI IMPOSTA

Con la conclusione del periodo di imposta 2013, si coglie l'occasione per ricordare alla gentile Clientela di verificare il rispetto dei requisiti per continuare ad adottare anche nel periodo di imposta 2014 le "semplificazioni" previste per:

- la tenuta della contabilità semplificata, da parte di imprese individuali, società di persone ed enti non commerciali;
- l'effettuazione delle liquidazioni trimestrali Iva, da parte di tutte le imprese (e i lavoratori autonomi).

Essendo normativamente previste le medesime soglie di riferimento per l'adozione sia della contabilità semplificata sia delle liquidazioni trimestrali Iva (ordinariamente € 400.000 per chi svolge prestazioni di servizi ed € 700.000 per chi svolge altre attività), va prestata particolare attenzione al diverso parametro da rispettare nei due casi:

- per la tenuta della contabilità semplificata va verificato l'ammontare dei ricavi conseguiti nel periodo di imposta precedente;
- per l'effettuazione delle liquidazioni trimestrali Iva va verificato il volume d'affari conseguito nel periodo di imposta precedente.

Per coloro che effettuano attività d'impresa (o arti e professioni) caratterizzate dalla presenza di operazioni esenti e, quindi, liquidano periodicamente l'imposta sulla base dell'applicazione del criterio del pro-rata generale di detrazione, invece, un altro aspetto fondamentale da verificare è la percentuale definitiva del pro-rata relativo al periodo di imposta 2013. E ciò al fine di eseguire correttamente la prima liquidazione del 2014 che come noto assume quale percentuale "provvisoria" quella definitiva del periodo precedente.

### Il rispetto dei limiti per la tenuta della contabilità semplificata

L'articolo 18 DPR n.600/73 prevede la possibilità per le imprese individuali, le società di persone e gli enti non commerciali di adottare il regime di contabilità semplificata (semplicisticamente di non registrare incassi e pagamenti) qualora siano rispettati determinati limiti di ricavi conseguiti nel periodo di imposta, differenziati a seconda del tipo di attività esercitata. I limiti di ricavi per la tenuta della contabilità semplificata sono i seguenti:

- € 400.000 per chi svolge prestazioni di servizi;
- € 700.000 per chi svolge altre attività.

Il rispetto di tali soglie di ricavi deve essere verificato per ciascun periodo di imposta: il superamento della soglia obbliga all'adozione del regime di contabilità ordinaria a decorrere dal 1° gennaio del periodo di imposta successivo.

Nel caso di esercizio contemporaneo di prestazioni di servizi ed altre attività, è possibile fare riferimento al limite dell'attività prevalente qualora venga comunque rispettato il limite complessivo di ricavi conseguiti nel periodo di imposta di € 700.000.

In caso di inizio dell'attività da parte di un'impresa individuale, di una società di persone o di un ente non commerciale che in fase di apertura della partita Iva dichiarino un ammontare dei ricavi presunti ragguagliato ad anno inferiore alle soglie, il regime di contabilità semplificata costituisce in ogni caso il regime "naturale" (l'eventuale adozione della contabilità ordinaria dovrà essere comunicata nel quadro VO).

Le imprese individuali e le società di persone in regime di contabilità ordinaria che abbiano optato per la determinazione della base imponibile Irap con il metodo "da bilancio" sono vincolate alla tenuta del regime di contabilità ordinaria per tutti i periodi di imposta di validità dell'opzione esercitata, non potendo aderire al regime di contabilità semplificata nel caso di rispetto delle soglie dei ricavi. Infatti, è necessario che tali soggetti revochino prioritariamente l'opzione esercitata per la determinazione della base imponibile Irap con il metodo "da bilancio" (è possibile revocare l'opzione solamente al termine di ogni triennio di validità della stessa).

### Il rispetto dei limiti per l'effettuazione delle liquidazioni Iva trimestrali

L'articolo 7 DPR n.542/99 consente alle imprese (e ai professionisti) che nell'anno precedente hanno realizzato un volume di affari non superiore a € 400.000 per chi svolge prestazioni di servizi ovvero ad € 700.000 per chi svolge altre attività di optare per l'effettuazione delle liquidazioni Iva con scadenza trimestrale anziché mensile. Il rispetto di tali soglie di volume di affari deve essere verificato per ciascun anno solare: il superamento della soglia obbliga all'adozione delle liquidazioni Iva con cadenza mensile a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nel caso di esercizio contemporaneo di prestazioni di servizi ed altre attività senza distinta annotazione dei corrispettivi, il limite di riferimento per l'effettuazione delle liquidazioni Iva trimestrali è pari a € 700.000 relativamente a tutte le attività esercitate. Il parametro per la verifica dell'effettuazione delle liquidazioni e dei versamenti Iva con scadenza trimestrale è il volume di affari, diverso da quello previsto per la tenuta della contabilità semplificata costituito dall'ammontare dei ricavi.

Il volume di affari ai fini Iva è costituito dall'ammontare complessivo delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi poste in essere nell'anno solare, con le eccezioni costituite dalle cessioni di beni ammortizzabili e dai passaggi interni (che non concorrono alla determinazione del volume di affari). Dal periodo di imposta 2013 rientrano nel volume di affari anche le cessioni di beni e le prestazioni di servizi non soggette all'imposta per carenza del requisito della territorialità ai sensi degli articoli da 7 a 7-septies.

Una volta verificato il rispetto dei limiti, la facoltà di effettuare le liquidazioni trimestrali ai fini Iva (da concretizzare mediante la barratura del rigo VO2 casella opzione l'anno successivo al comportamento concludente tenuto) comporta l'effettuazione dei versamenti Iva alle seguenti scadenze:

- 16 maggio per la liquidazione del primo trimestre;
- 20 agosto per la liquidazione del secondo trimestre;
- 16 novembre per la liquidazione del terzo trimestre;
- 27 dicembre per il versamento dell'acconto Iva del quarto trimestre;
- 16 marzo dell'anno successivo (ovvero 16 giugno in caso di presentazione telematica della dichiarazione Iva unificata ai redditi) per la liquidazione del quarto trimestre conguagliato in dichiarazione Iva.

L'importo di ciascuna liquidazione trimestrale a debito va maggiorato di una percentuale forfettaria dell'1% a titolo di interessi. In caso di versamento del saldo Iva alla scadenza del 16 giugno deve essere versata anche l'ulteriore maggiorazione dello 0,40% per ogni mese o frazione di mese successivi al 16 marzo.

## La determinazione del pro-rata definitivo del periodo di imposta 2013

La chiusura del periodo di imposta 2013 interessa coloro che compiono operazioni esenti nello svolgimento dell'attività propria dell'impresa (o della professione); è il caso, ad esempio, delle banche, delle assicurazioni, dei promotori finanziari, delle agenzie di assicurazione, dei medici, dei fisioterapisti, e in generale delle imprese che operano in campo immobiliare (di compravendita, di gestione, di costruzione). Tali soggetti che nel corso del 2013 hanno svolto operazioni esenti non di tipo occasionale devono, ad anno appena concluso, affrettarsi ad eseguire in via extracontabile i conteggi per determinare la percentuale del pro-rata definitivo di detrazione dell'Iva sugli acquisti.

Ciò in quanto il comma 5 dell'art.19 DPR n.633/72 prevede che la quantificazione dell'Iva indetraibile da pro-rata venga effettuata alla fine di ciascun anno solare in funzione diretta delle operazioni effettuate, mentre, nel corso dell'esercizio, l'indetraibilità dell'Iva è determinata in funzione della percentuale provvisoria di pro-rata individuata in relazione alle operazioni effettuate nell'anno precedente.

Soprattutto per coloro che liquidano l'Iva con periodicità mensile, quindi, la determinazione del pro-rata definitivo dell'anno 2013 costituisce il pro-rata provvisorio che dovrà essere adottato già dalla liquidazione del mese di gennaio 2014. Si evidenzia, inoltre, che la percentuale definitiva del pro rata assume rilevanza anche ai fini della corretta determinazione del reddito e dell'Irap, in quanto la corrispondente Iva indetraibile da pro-rata costituisce un costo generale deducibile ai fini di tali imposte.

## Oggetto: REGOLE PER IL CORRETTO UTILIZZO IN COMPENSAZIONE "ORIZZONTALE" DEI CREDITI IVA ANNUALI E TRIMESTRALI

In vista dei prossimi utilizzi in compensazione del credito Iva relativo all'anno 2013 emergente dalla dichiarazione annuale Iva 2014 e dei crediti trimestrali risultanti dai modelli TR da presentare nel 2014, occorre ricordare le restrittive regole introdotte operative già dal 2010. In pratica:

- gli utilizzi del credito Iva emergente dalla dichiarazione annuale per importi superiori ad una data soglia (€ 5.000), possono essere eseguiti solo a decorrere dal giorno 16 del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione da cui esso emerge;
- per utilizzi in compensazione superiori alla soglia di € 15.000, invece, è necessario effettuare tramite soggetti a ciò abilitati i controlli previsti ai fini dell'apposizione nella dichiarazione annuale del "Visto di conformità" (ciò avviene tramite la barratura di una specifica casella nel frontespizio della dichiarazione annuale Iva).

Va, infine, ricordato che tali vincoli temporali interessano solo le compensazioni "orizzontali" (ovvero quelle effettuate con altri tributi diversi dall'Iva o contributi) mentre non interessano mai le compensazioni verticali, cioè quelle "Iva da Iva", anche se superano le soglie sopra indicate.

In sintesi le regole da applicare.

### Compensazione "libera" per i crediti Iva annuali non superiori a € 5.000

Chi intende utilizzare in compensazione il credito Iva annuale del 2013 per importi non superiori ad € 5.000 può presentare il modello F24:

- già dal 1° gennaio 2014 (e, quindi, già in occasione della prima scadenza "tipica" del 16 gennaio 2014);
- senza alcuna preventiva presentazione della dichiarazione annuale Iva;
- potendo utilizzare per il versamento sia i canali telematici di Entratel/Fisconline (direttamente o tramite intermediario abilitato) sia un sistema di home o remote banking.

Tali compensazioni per importi non superiori ad € 5.000 sono possibili indipendentemente dall'ammontare del credito complessivo risultante dalla dichiarazione annuale: in pratica i "primi" € 5.000 del credito Iva annuale possono essere compensati anche orizzontalmente senza alcun tipo di vincolo.

In materia di compensazioni tra debiti e crediti Iva, come chiarito dalla circolare n.29/E/10:

- non ricadono nel monitoraggio (quindi solo liberi) gli utilizzi del credito Iva per pagare debiti d'imposta che sorgono successivamente (es: credito Iva dell'anno 2013 risultante dalla DR Iva 2014 utilizzato per pagare il debito Iva di gennaio 2014);
- devono essere conteggiate nel limite, invece, le compensazioni che riguardano il pagamento di un debito Iva sorto precedentemente (es: debito Iva ottobre 2013 ravveduto utilizzando in compensazione il credito Iva dell'anno 2013 risultante dalla DR Iva 2014).

### Compensazione dei crediti annuali superiori a € 5.000

Chi intende compensare il credito Iva per importi superiori ad € 5.000, invece, dovrà prima presentare la dichiarazione annuale Iva e poi procedere alla compensazione presentando il modello F24 con la seguente tempistica:

- non prima del giorno 16 del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione annuale;
- occorre, inoltre, attendere 10 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione (quindi non è possibile presentare la dichiarazione Iva 2014 il 28 febbraio 2014 e compensare il 3 marzo 2014).

Per agevolare i tempi di utilizzo del credito Iva in compensazione, è previsto che il contribuente possa escludere la dichiarazione annuale Iva dall'unificazione con la dichiarazione dei redditi, e, quindi, possa presentarla in anticipo rispetto alla canonica scadenza del modello Unico.

Stante l'attuale termine iniziale per la presentazione della dichiarazione annuale (fissato al 1° febbraio), risulta pertanto **impossibile presentare prima del 16 marzo** un modello F24 con utilizzo in compensazione di crediti Iva per importi superiori ad € 5.000.

- ⚠ Gli F24 contenenti utilizzi in compensazione del credito Iva annuale per importi superiori ad €5.000 potranno essere trasmessi unicamente tramite i canali di Entratel o Fisconline (direttamente o tramite intermediario abilitato), quindi non si può utilizzare il canale bancario (home banking o remote banking).
- ⚠ Gli F24 presentati senza osservare tali regole (prima delle tempistiche o con canali difformi da quelli previsti) verranno scartati dalla procedura.

### Residuo credito Iva annuale relativo all'anno 2012

Infine, per una corretta applicazione di tali regole si ricorda che:

- il residuo credito Iva relativo al periodo d'imposta 2012, emerso dalla precedente dichiarazione Iva annuale ed utilizzato nel 2014 fino al termine di presentazione della dichiarazione Iva 2014 relativa all'anno 2013, non deve sottostare alle regole descritte, a condizione che non venga fatto confluire nella prossima dichiarazione annuale Iva (in pratica, nel modello F24, deve ancora essere indicato "2012" come anno di riferimento); ciò in quanto per questo credito relativo al 2012 la dichiarazione annuale già è stata presentata nel 2013 e quindi le tempistiche sono già state rispettate (l'unica cautela riguarda il caso di superamento del limite di € 15.000, laddove la dichiarazione Iva relativa al 2012 non sia stata "vistata");
- al contrario, il residuo credito Iva relativo al periodo d'imposta 2012, emerso dalla precedente dichiarazione Iva annuale e fatto confluire nella prossima dichiarazione annuale Iva viene a tutti gli effetti "rigenerato" nella dichiarazione Iva 2014 come credito Iva relativo all'anno 2013 e come tale soggetto alle regole di monitoraggio in precedenza descritte.

Per evitare di incorrere in sanzioni, si invita, pertanto, la gentile Clientela a valutare molto attentamente la presentazione di modelli F24 recanti utilizzi in compensazione "orizzontale" del credito Iva relativo all'anno 2013 o del residuo credito Iva relativo all'anno 2012.

### Vincoli alla compensazione in presenza di debiti iscritti a ruolo

Si ricorda inoltre che dal 1° gennaio 2011 l'art.31 D.L. n.78/10 ha introdotto il blocco alla possibilità di utilizzare in compensazione i crediti relativi alle imposte erariali (tra cui anche i crediti Iva) qualora il contribuente presenti ruoli scaduti di importo superiore ad € 1.500.

La compensazione dei crediti torna ad essere possibile, quindi, solo dopo aver provveduto al pagamento dei ruoli scaduti, oppure alla loro compensazione da effettuarsi tramite modello di pagamento F24 e utilizzando il codice tributo "Ruol" istituito dalla risoluzione n.18/E/11.

Posto che l'inosservanza di tale divieto viene punita con la sanzione pari al 50% dell'importo indebitamente compensato, si invita la gentile clientela a segnalare – e nel caso consegnare allo Studio con la massima sollecitudine – le cartelle relative a ruoli notificati ai fini delle verifiche necessarie. In mancanza, lo Studio non potrà ritenersi responsabile delle sanzioni che saranno irrogate.



## Oggetto: LA COMUNICAZIONE ANNUALE DATI IVA

Scade il prossimo **28 febbraio 2014** il termine per trasmettere – esclusivamente in via telematica – la **comunicazione annuale dei dati Iva** relativa all'anno **2013**; tale adempimento non sostituisce la dichiarazione Iva (che può essere presentata sia in forma autonoma che unitamente al modello Unico), ma costituisce adempimento autonomo.

ESONERO GENERALIZZATO: si ricorda peraltro che in caso di presentazione della dichiarazione Iva in forma autonoma entro il mese di febbraio (soluzione ammessa a favore di tutti i contribuenti, indipendentemente che essa presenti un saldo a credito, a debito oppure a zero), il contribuente è esonerato dalla presentazione della comunicazione annuale dati Iva.

Pertanto, tutti i soggetti passivi d'imposta possono presentare la dichiarazione Iva autonoma entro il mese di febbraio al fine di beneficiare dell'esonero dall'obbligo di presentazione della comunicazione annuale dati Iva.

### Soggetti obbligati

Sono tenuti alla presentazione della comunicazione annuale dati Iva, in via generale, i titolari di partita Iva tenuti alla presentazione della dichiarazione annuale Iva, anche se nell'anno non hanno effettuato operazioni imponibili ovvero non siano tenuti ad effettuare le liquidazioni periodiche.

### Soggetti esonerati

Sono esonerati dall'obbligo di presentazione della comunicazione annuale dati Iva (oltre al caso precedentemente citato di presentazione della dichiarazione annuale entro il mese di febbraio):

- i contribuenti che per l'anno d'imposta abbiano registrato esclusivamente operazioni esenti e coloro che si sono avvalsi della dispensa dagli obblighi di fatturazione e di registrazione ai sensi dell'art.36-bis e abbiano effettuato soltanto operazioni esenti (è irrilevante il fatto che siano tenuti alla presentazione della dichiarazione Iva per operare rettifiche alla detrazione). L'esonero non si applica, invece, qualora il contribuente abbia registrato operazioni intracomunitarie ovvero siano stati effettuati acquisti per i quali, in base a specifiche disposizioni normative, l'imposta è dovuta da parte del cessionario (reverse charge);
- i produttori agricoli in regime semplificato (esonerati dagli adempimenti in quanto nell'anno solare precedente hanno realizzato un volume d'affari non superiore a €7.000);
- gli esercenti attività di organizzazione di giochi, di intrattenimenti e altre attività indicate nella tariffa allegata al DPR n.640/72, esonerati dagli adempimenti Iva (purché non abbiano optato per l'applicazione dell'Iva nei modi ordinari);
- le imprese individuali che abbiano dato in affitto l'unica azienda e non esercitino altra attività rilevante agli effetti dell'Iva nell'anno cui si riferisce la comunicazione;
- i soggetti passivi d'imposta, residenti in altri Stati membri della Unione Europea, nell'ipotesi di cui all'art.44, co.3, secondo periodo D.L. n.331/93, qualora abbiano effettuato nell'anno d'imposta solo operazioni non imponibili, esenti, non soggette o comunque senza obbligo di pagamento dell'imposta;
- i soggetti che hanno esercitato l'opzione per l'applicazione delle disposizioni recate dalla L. n.398/91, esonerati dagli adempimenti Iva per tutti i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali connesse agli scopi istituzionali;

- i soggetti domiciliati o residenti fuori dalla Comunità europea, non identificati in ambito comunitario, che si sono identificati ai fini dell'Iva nel territorio dello Stato con le modalità previste dall'art.74-quinques per l'assolvimento degli adempimenti relativi ai servizi resi tramite mezzi elettronici a committenti non soggetti passivi d'imposta domiciliati o residenti in Italia o in altro Stato membro;
- Organi e Amministrazioni dello Stato, Comuni, consorzi tra enti locali, associazioni e gli enti gestori di demani collettivi, comunità montane, province e regioni, enti pubblici che svolgono funzioni statali, previdenziali, assistenziali e sanitarie, comprese le aziende sanitarie locali;
- i soggetti sottoposti a procedure concorsuali;
- le persone fisiche che hanno realizzato nell'anno d'imposta cui si riferisce la comunicazione un volume di affari uguale o inferiore a € 25.000 ancorché tenuti a presentare la dichiarazione annuale. In presenza di contabilità separate la determinazione del volume d'affari avviene considerando tutte le attività esercitate, comprendendo nel calcolo anche l'ammontare complessivo delle operazioni effettuate, registrate o soggette a registrazione nell'ambito dell'attività per la quale è previsto l'esonero dalla dichiarazione annuale Iva e, conseguentemente, dalla comunicazione dati;
- le persone fisiche che si avvalgono del regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità di cui all'art.27 co.1 e 2 D.L. n.98/11, convertito, con modificazioni, dalla L. n.111/11.

### Effetti della comunicazione

È importante ricordare che la natura e gli effetti derivanti dalla presentazione della comunicazione annuale dati Iva non sono quelli propri della dichiarazione Iva, bensì quelli riferibili alle comunicazioni di dati e notizie. Pertanto:

- nel caso in cui ci si accorga di aver comunicato dati incompleti o inesatti, la comunicazione già presentata non può essere rettificata o integrata;
- non sono applicabili le sanzioni previste in caso di omessa o infedele dichiarazione;
- non è possibile effettuare ravvedimento operoso per sanare ritardi o omissioni;
- in caso di omessa o inesatta comunicazione di dati è applicabile la sanzione amministrativa da € 258 a € 2.065.

### Le informazioni contenute

La comunicazione annuale dati Iva è un riepilogo aggregato e semplificato delle operazioni 2013; in particolare, tanto per le operazioni attive quanto per quelle passive, si tratta di esplicitare:

- totale delle operazioni (con dettaglio delle operazioni imponibili, non imponibili e esenti);
- la parte delle operazioni (cessioni ed acquisti) imputabile ai beni strumentali;
- eventuali importazioni di oro e argento puro o rottami, senza pagamento di Iva in dogana;
- l'Iva esigibile e l'Iva detratta;
- l'Iva complessivamente dovuta (ovvero il credito).

## Oggetto: PAGAMENTO CANONI DI AFFITTO DI UNITÀ ABITATIVE

A decorrere dal 1° gennaio 2014 i canoni di locazione di unità abitative, con esclusione di quelli relativi ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, potranno essere pagati solo con strumenti tracciati. Pertanto, il contante dovrà essere sostituito da bonifici o assegni, a prescindere dall'importo del canone (già in precedenza, infatti, canoni superiori a € 999,99 non potevano essere pagati con il denaro).

Eventuali problemi connessi alla mancanza di un conto corrente da parte dell'inquilino non rappresentano una valida giustificazione per non ottemperare all'inadempimento.

### Conseguenze per eventuali violazioni

La norma impone il pagamento tracciato anche ai fini della asseverazione dei patti contrattuali per l'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali da parte del locatore e del conduttore.

La conseguenza più importante, però, è quella legata alla normativa antiriciclaggio; infatti, trattandosi di violazione alle norme sulla restrizione all'uso del contante, si applica una sanzione dall' 1% al 40% dell'importo trasferito in modo indebito.

### Tipologie di contratti

Le nuove disposizioni interessano tutte le tipologie contrattuali relative ad alloggi abitativi, così come le locazioni transitorie, anche per uso turistico (quelle, ad esempio, di durata inferiore a 30 giorni, per le quali può non essere registrato il contratto).

Si sottolinea il fatto che le sanzioni trovano applicazione anche in completa assenza di contratto (locazione completamente non fiscalizzata), unitamente alle altre previste dalla normativa vigente.

### Locazioni in regime di impresa

Ovviamente, le disposizioni interessano anche le locazioni relative ad alloggi abitativi detenuti in regime di impresa; in tal caso, l'avvenuto incasso per contante, imporrebbe allo Studio, che elabora la contabilità, la segnalazione di una violazione alle norme sull'antiriciclaggio.

Vista l'importanza del tema, si prega di prendere buona nota di quanto sopra.

## Oggetto: DAL 2014 ENTRA IN VIGORE LA IUC

Dal 1 gennaio 2014 entra in vigore la IUC (Imposta Unica Comunale) che riorganizza la tassazione comunale; va detto che quello introdotto dalla Legge di Stabilità non è un totale stravolgimento (anche se le modifiche non mancano), ma piuttosto una risistemazione dei tributi già oggi conosciuti e applicati per il 2013 (Imu e Tares).

La nuova tassazione si articola su 3 tributi:

- l'**Imu**, ossia la tassazione sul possesso degli immobili che viene pagata dai possessori degli immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) con esclusione dell'abitazione principale e dei fabbricati rurali strumentali;
- la **Tasi**, ossia l'imposta sui servizi indivisibili che viene pagata per il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale ed i fabbricati rurali strumentali, di aree scoperte nonché di quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti;
- infine la **Tari**, il tributo finalizzato alla copertura dei costi di smaltimento dei rifiuti urbani.

Di seguito vengono descritte le principali caratteristiche della nuova tassazione, segnalando comunque che il Governo sta lavorando su di un nuovo decreto che potrebbe apportare nuove modifiche (soprattutto alla Tasi).

### L'Imu

L'Imu continuerà ad esistere anche per il 2014, ma con alcune modifiche.

Prima di tutto va segnalato il fatto che l'Imu non sarà più applicabile all'abitazione principale del contribuente (che però, come oltre si dirà, sarà assoggettata alla Tasi), così come sono esonerate le pertinenze. Tale esonero non è applicabile alle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta dello 0,4% e la detrazione di € 200.

Viene poi sistematizzata la disciplina delle assimilazioni.

Vi sono poi due previsioni che impattano sul mondo agricolo, entrambe di segno favorevole ai contribuenti:

- la prima riguarda l'esenzione a favore dei fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (che però come oltre si vedrà, devono scontare la Tasi);
- la seconda si sostanzia in una riduzione del prelievo per i Coltivatori Diretti (CD) e gli Imprenditori Agricoli Professionali (Iap), in quanto il moltiplicatore previsto per i terreni da questi posseduti e condotti passa dalla precedente misura di 110 alla nuova misura di 75. Il moltiplicatore previsto per gli altri terreni invece rimane fermo a 135.

Si ricorda inoltre che l'Imu diviene deducibile nel limite del 20% (30% per il 2013) dal reddito d'impresa e lavoro autonomo (tema comunque approfondito in altro contributo del presente speciale).

Passando alle conseguenze che impattano sulle "persone fisiche", va segnalato come venga ripristinata la tassazione fondiaria ai fini Irpef (nel limite del 50%) sugli immobili non locati a destinazione abitativa, solo per quelli ubicati nello stesso Comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale del contribuente.

## La Tasi

Il presupposto impositivo della Tasi è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di:

- fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria;
- di aree scoperte;
- nonché di quelle edificabili.

La Tasi è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari citate. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria (quindi marito e moglie che possiedono l'immobile pagheranno la Tasi congiuntamente). Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare (quindi nel caso di comodato o nel caso di locazione dell'immobile), ciascuno di questi risulta titolare di un'autonoma obbligazione tributaria (quindi se l'inquilino non paga, tale imposta non può essere chiesta al proprietario), ricordando che:

- l'occupante versa la Tasi nella misura, stabilita dal Comune nel regolamento, compresa fra il 10% e il 30% per cento dell'ammontare complessivo della Tasi;
- la restante parte (di conseguenza una somma compresa tra il 90% ed il 70% della Tasi complessiva) è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu), a cui viene applicata l'aliquota di base della Tasi, pari all'1 per mille. Il Comune, può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento. Il Comune può anche incrementare tale aliquota.

Il Comune può introdurre delle specifiche riduzioni, che tengano conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'Isee. Tali riduzioni saranno evidentemente subordinate ai fondi che saranno messi a disposizione dei Comuni.

Vi sono dei limiti al prelievo da valutare complessivamente tra Imu e Tasi: il Comune può determinare l'aliquota Tasi rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu, per ciascuna tipologia di immobile, non possa essere in ogni caso superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'Imu al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile.

Vi è poi una norma transitoria applicabile per il solo periodo d'imposta 2014: l'aliquota massima Tasi non può eccedere il 2,5 per mille.

Questo significa che, la somma di Imu + Tasi:

- per gli immobili diversi dall'abitazione principale il prelievo può arrivare al 10,6 per mille, tenendo in considerazione che per il solo 2014 la quota Tasi ha l'ulteriore vincolo specifico del 2,5 per mille;
- per le abitazioni principali e relative pertinenze la misura del prelievo può arrivare al 6 per mille (con la sola componente Tasi visto che tali immobili sono esenti dall'Imu), e per il solo 2014 il limite è al 2,5 per mille;
- si ricordi poi che per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima della Tasi non può comunque eccedere il limite dell'1 per mille, ossia l'aliquota base del tributo. Questi immobili sono esenti dall'Imu.

## La Tari

Il presupposto della Tari è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Sono escluse dalla Tari le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali. Sono altresì esenti anche le parti di immobile ove si formano, in via continuativa e prevalente, rifiuti speciali, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori, a condizione che ne dimostrino l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.

La Tari è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Ai fini della dichiarazione relativa alla Tari, restano ferme le superfici dichiarate o accertate ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (Tarsu), o della tariffa di igiene ambientale (Tia1 o Tia2) o del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (Tares).

## Oggetto: PRINCIPALI SCADENZE DAL 15 GENNAIO 2014 AL 15 FEBBRAIO 2014

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 15 gennaio 2014 al 15 febbraio 2014, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala ai Signori clienti che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'art.7 D.L. n.70/11.

In primo piano vengono illustrate, se esistenti, le principali scadenze o termini oggetto di provvedimenti straordinari, mentre di seguito si riportano le scadenze mensili, trimestrali o annuali a regime.

### SCADENZE PARTICOLARI

<b>31</b> gennaio	<b>Spesometro</b> Scade oggi il termine, per i soggetti passivi Iva obbligati entro il 12 novembre scorso (liquidazioni mensili) ovvero 21 novembre (per gli altri), alla comunicazione delle operazioni rilevanti ai fini dell'imposta, per l'invio della comunicazione ovvero per la rettifica o annullamento della precedente.
<b>16</b> gennaio	<b>Ravvedimento versamenti entro 30 giorni</b> Termine ultimo per procedere alla regolarizzazione, con sanzione ridotta pari al 3%, degli omessi o insufficienti versamenti di imposte (anche Imu) e ritenute non effettuati, ovvero effettuati in misura ridotta, entro lo scorso 16 dicembre. <b>Versamento delle ritenute alla fonte</b> 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. <b>Versamento dei contributi Inps</b> 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 dicembre, 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.

<b>16</b> gennaio	<p><b>Versamenti Iva mensili</b></p> <p>Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di dicembre (codice tributo 6012). I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (art.1, co.3 DPR n.100/98) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente.</p>
	<p><b>Dichiarazioni d'intento</b></p> <p>Scade oggi, per i contribuenti Iva mensili, l'invio telematico della comunicazione dei dati relativi alle dichiarazioni di intento che si riferiscono alle operazioni effettuate nel mese di dicembre. Si ricorda che, ai sensi dell'art.2, co.4 D.L. n.16/12, la comunicazione delle dichiarazioni di intento deve essere effettuata entro il termine di effettuazione della prima liquidazione periodica Iva, mensile o trimestrale, nella quale confluiscono le operazioni realizzate senza applicazione dell'imposta.</p>

<b>27</b> gennaio	<p><b>Presentazione elenchi Intrastat mensili e trimestrali</b></p> <p>Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile o trimestrale, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle cessioni intracomunitarie effettuate rispettivamente nel mese o trimestre precedente.</p>
	<p><b>Ravvedimento acconto Iva 2013</b></p> <p>Scade oggi il termine per il ravvedimento, con maggiorazione degli interessi legali al 3%, del versamento dell'acconto Iva 2013 da parte dei contribuenti mensili e trimestrali (codice tributo 6013 per i soggetti che effettuano le liquidazioni con cadenza mensile e 6035 per i soggetti trimestrali) non effettuato o effettuato in misura ridotta lo scorso 27 dicembre.</p>

<b>31</b> gennaio	<p><b>Comunicazione black list – mensile e trimestrale</b></p> <p>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, per i contribuenti tenuti a questo adempimento con cadenza mensile e trimestrale, il termine di presentazione degli elenchi riepilogativi delle operazioni effettuate nel mese o trimestre precedente.</p>
----------------------	--

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

**firma**  
dott. Giuseppe Barletta