

Circolare n° 5/2014A TUTTI I SIGNORI CLIENTI
LORO SEDI

Milano, 8 Aprile 2014

Sommario

| | |
|--|-----------|
| <i>Notiziario mese di Aprile 2014.....</i> | 2 |
| <i>Principali scadenze dal 16 aprile al 15 maggio 2014.....</i> | 4 |
| <i>APPROFONDIMENTO 1 : Le Comunicazioni da inviare in Aprile.....</i> | 7 |
| <i>APPROFONDIMENTO 2 : Chiarimenti sul nuovo redditometro</i> | 10 |
| <i>APPROFONDIMENTO 3 : Nuovo Modello per la registrazione dei contratti di locazione</i> | 12 |
| <i>APPROFONDIMENTO 4: Enti di Volontariato e Associazioni sportive dilettantistiche: La richiesta del 5 per mille per l'anno 2014.....</i> | 14 |
| <i>APPROFONDIMENTO 5 : Maggiore flessibilità sulla decadenza da rateazione.....</i> | 19 |
| <i>APPROFONDIMENTO 6 : Novità in tema di APE</i> | 20 |
| <i>APPROFONDIMENTO 7 : Locazioni in nero e rischi per il proprietario.....</i> | 21 |
| <i>APPROFONDIMENTO 8 : Novità per il 2014 nel calcolo dei contributi Enasarco per gli agenti e rappresentanti di commercio</i> | 22 |

Notiziario mese di Aprile 2014**start up****Detrazione Irpef del 19% o deduzione Ires del 20% per conferimenti in start up**

È stato pubblicato il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze disciplinante le agevolazioni previste per le società che effettuano investimenti nelle c.d. *start up* innovative. Il decreto si compone di 7 articoli e va a integrare quanto previsto dal D.L. n.179/12. Si ricorda come l'agevolazione, per quanto concerne gli investitori, consiste in una detrazione Irpef o in una deduzione Ires, nella misura rispettivamente del 19% per i soggetti Irpef e del 20% per quelli Ires, dei conferimenti rilevanti effettuati nelle *start up* innovative.

(Ministero dell'Economia e delle Finanze, Decreto del 30/01/2014, G.U. n.66 del 20/03/2014)

taglio crediti imposta**Ridotti alcuni crediti di imposta**

Sono stati ufficializzati i primi tagli che verranno messi in atto in ossequio a quanto previsto con la Legge di stabilità. A decorrere dal 1° gennaio 2014 le seguenti agevolazioni sono rideterminate in modo da ridurre del 15% l'importo agevolato:

- credito d'imposta per gli esercenti sale cinematografiche;
- credito d'imposta in favore dei gestori di reti di teleriscaldamento alimentati con biomassa nei comuni situati in specifiche zone climatiche e con energia geotermica;
- credito d'imposta per le nuove iniziative imprenditoriali;
- credito d'imposta per l'acquisto di veicoli alimentati a metano o GPL o a trazione elettrica o per l'installazione di impianti di alimentazione a metano e GPL;
- aliquote di accisa sul gasolio, sulla benzina, sul gas di petrolio liquefatti e sul *gas* naturale impiegati come carburanti per l'azionamento delle autovetture da noleggio da piazza, compresi i motoscafi che in talune località sostituiscono le vetture da piazza e quelli lacuali, adibiti al servizio pubblico da banchina per il trasporto di persone.

(D.P.C.M. del 20/02/2014, G.U. n.67 del 21/03/2014)

visure cciaa**Nuova tecnologia per le visure camerali**

Infocamere sul proprio sito *internet* ha reso noto che è stata modificata la visura camerale. A partire dal 5 marzo 2014 la veste grafica è stata rivisitata, rendendo più facile la lettura dei principali dati dell'impresa. Grazie al QR Code è possibile visionare ovunque e in qualsiasi momento il documento originale direttamente da *smartphone* e *tablet* e confrontarlo con quello in proprio possesso.

(Infocamere, Comunicato stampa, 05/03/2014)

banca dati catastale**Al via la consultazione gratuita delle banche dati ipocatastali**

I contribuenti - persone fisiche - abilitati ai servizi Fisconline ed Entratel dell'Agenzia possono consultare gratuitamente dal proprio pc le informazioni relative alla casa di loro proprietà come:

- la visura catastale (per soggetto e per immobile);
- la mappa con la particella terreni;
- la planimetria del fabbricato;

- la visura ipotecaria.

La procedura è attiva per gli immobili presenti su tutto il territorio nazionale (ad eccezione delle Province autonome di Trento e Bolzano e, per le visure ipotecarie, delle zone dove vige il sistema tavolare) dei quali i contribuenti risultano titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento. Il servizio di consultazione di questi dati è già disponibile negli uffici provinciali - Territorio dell'Agenzia. Le informazioni catastali potranno essere consultate gratuitamente anche presso gli sportelli catastali decentrati, in questo caso non solo per le persone fisiche.

(Agenzia delle Entrate, Comunicato stampa, 31/03/2014)

cedolare secca

Ridotta al 10% l'aliquota Irpef per i contratti a canone concordato

È stato pubblicato il decreto che ha modificato l'aliquota dell'imposta sostitutiva (c.d. cedolare secca) sui contratti di locazione di immobili abitativi. La riduzione riguarda i soli contratti a canone concordato in riferimento ad abitazioni ubicate nei Comuni di cui all'art.1 D.L. n.551/88 e negli altri Comuni ad alta tensione abitativa. La nuova aliquota per i periodi di imposta dal 2014 al 2017 è del 10%, che sostituisce quella del 15% in vigore fino al periodo di imposta 2013. L'aliquota della cedolare secca sui contratti ordinari (21%) non ha subito alcuna modifica.

(D.L. n.47 del 28 marzo 2014, G.U. n.73 del 28/03/2014)

interessi di mora

Comunicato il saggio degli interessi di mora da applicare nelle transazioni commerciali

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha comunicato il saggio degli interessi legali di mora, ai sensi dell'art.5, co.2 D.Lgs. n.231/02, da applicare a favore del creditore nei casi di ritardo nei pagamenti nelle transazioni commerciali per il periodo 1° gennaio 2014 - 30 giugno 2014. Il saggio d'interesse, al netto della maggiorazione di otto punti percentuali, è pari allo 0,25%. Il tasso effettivo da applicare è, dunque, pari all'8,25%, essendo la maggiorazione divenuta dell'8% anziché del 7% a decorrere dal 1° gennaio 2013. Si ricorda che la decorrenza automatica degli interessi moratori è prevista dal giorno successivo alla scadenza del termine per il pagamento, senza che sia necessaria la costituzione in mora; in mancanza di termine di pagamento si fa riferimento al termine legale di 30 giorni. Nella tabella che segue sono individuati i tassi di applicabili dal 2010 ad oggi.

| Periodo | Tasso | Tasso applicabile |
|------------------|-------|--------------------|
| 2010 | 1,00% | 1,00% + 7% = 8,00% |
| 1° semestre 2011 | 1,00% | 1,00% + 7% = 8,00% |
| 2° semestre 2011 | 1,25% | 1,25% + 7% = 8,25% |
| 2012 | 1% | 1% + 7% = 8% |
| 1° semestre 2013 | 0,75% | 0,75% + 8% = 8,75% |
| 2° semestre 2013 | 0,50% | 0,50% + 8% = 8,50% |
| 1° semestre 2014 | 0,25% | 0,25% + 8% = 8,25% |

(Ministero dell'Economia e delle Finanze, Comunicato stampa, G.U. n.51 del 03/03/2014)

Principali scadenze dal 16 aprile al 15 maggio 2014

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 aprile 2014 al 15 maggio 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 FISSE

| | |
|----------------------|---|
| 16 aprile | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 d.P.R. n.100/98) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente.</p> <p>Dichiarazioni d'intento 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 marzo. 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> |
|----------------------|---|

| | |
|----------------------|--|
| 16 aprile | <p>Versamento dell'Iva a saldo dovuta in base alla dichiarazione annuale Entro oggi i contribuenti che hanno un debito d'imposta relativo all'anno 2013, risultante dalla dichiarazione annuale, e hanno scelto il pagamento rateale devono versare la seconda rata utilizzando il codice tributo 6099 e maggiorando l'importo con gli interessi nella misura dell'0,33% mensile.</p> <p>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.</p> <p>Accise - Versamento imposta Scade il termine per il pagamento dell'accisa sui prodotti energetici ad essa soggetti, immessi in consumo nel mese precedente.</p> <p>Ravvedimento versamenti entro 30 giorni 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, entro lo scorso 17 marzo.</p> |
| 22 aprile | <p>Spesometro Scade oggi il termine di invio, per i soggetti passivi che non liquidano l'Iva mensilmente, della comunicazione delle cessioni di beni e prestazioni di servizi rese e ricevute nel 2013.</p> <p>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.</p> |
| 28 aprile | <p>Presentazione elenchi Intrastat mensili e trimestrale Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile e trimestrale, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle cessioni intracomunitarie effettuate rispettivamente nel mese precedente ovvero nel primo trimestre 2014.</p> |
| 30 aprile | <p>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.</p> <p>Comunicazione degli acquisti effettuati nei confronti di operatori economici sammarinesi Scade oggi l'invio telematico (modello polivalente), degli acquisti effettuati da operatori nazionali nei confronti di operatori economici sammarinesi, nel mese di marzo. Si ricorda che la comunicazione si riferisce 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 <i>reverse charge</i>.</p> <p>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 2013 (Modello TR).</p> |

| | |
|----------------------|--|
| 30 aprile | <p>Beni ai soci e finanziamenti Scade oggi il termine per l'invio telematico all'Agenzia delle Entrate della comunicazione beni ai soci e finanziamenti ricevuti dai soci con riferimento alle operazioni compiute nel corso del 2013.</p> <p>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.</p> <p>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 a progetto e associati in partecipazione relativi al mese di marzo.</p> <p>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 01.04.2014.</p> <p>Comunicazione <i>black list</i> - mensile e trimestrale Per i contribuenti che effettuano operazioni con operatori economici aventi sede, residenza o domicilio negli Stati o territori dei Paesi c.d. "<i>black-list</i>" scade oggi, sia per i contribuenti tenuti a questo adempimento con cadenza mensile che trimestrale, il termine di presentazione degli elenchi riepilogativi delle operazioni effettate nel mese precedente ovvero nel primo trimestre 2014.</p> |
| 7 maggio | <p>5 per mille - Enti del 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.</p> |
| 15 maggio | <p>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 € 300,00.</p> <p>Fatturazione differita Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.</p> <p>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.</p> |

APPROFONDIMENTO 1 : Le Comunicazioni da inviare in Aprile

Nel corso del mese di aprile sono in scadenza diverse comunicazioni che riguardano le operazioni poste in essere dai contribuenti nel corso del 2013:

- entro il 10/20 di aprile (a seconda della periodicità delle liquidazioni Iva) occorre inviare lo spesometro per le operazioni rilevanti ai fini Iva poste in essere nel corso del 2013;
- entro il 30 aprile occorrerà poi comunicare eventuali concessioni, avvenute nel corso del 2013, di beni aziendali da parte delle società o delle imprese individuali a favore di soci o familiari;
- infine, sempre entro il 30 aprile, le società e le imprese dovranno andare a comunicare qualora abbiano ricevuto da soci o familiari dei finanziamenti o delle capitalizzazioni.

Di seguito, senza pretesa di esaustività, si ricordano le scadenze e le regole di base di queste comunicazioni, invitando la gentile clientela (in particolare chi gestisce in proprio la propria contabilità) a prendere contatto con lo Studio per fornire, qualora non vi abbia già provveduto in precedenza, tutte le informazioni necessarie per effettuare tali adempimenti.

Spesometro

Le operazioni rilevanti ai fini Iva effettuate nel corso del 2013 andranno comunicate, tramite il cosiddetto modello di "comunicazione polivalente", entro le seguenti scadenze:

- entro il 10 aprile 2014 per i soggetti che effettuano liquidazioni Iva mensili;
- entro il 20 aprile 2014 per i soggetti che effettuano liquidazioni Iva trimestrali o annuali.

Come precisato dalle istruzioni, la periodicità della liquidazione Iva, al fine di stabilire il termine per l'invio della comunicazione, va verificata con riguardo alla situazione del contribuente nell'anno in cui avviene la trasmissione del modello.

In generale, sono obbligati alla comunicazione tutti i soggetti passivi ai fini Iva che pongono in essere le seguenti operazioni rilevanti ai fini dell'imposta:

- cessioni di beni e prestazioni di servizi rese e ricevute per le quali sussiste l'obbligo di emissione della fattura;
- cessioni di beni e prestazioni di servizi rese e ricevute per le quali non sussiste l'obbligo di emissione della fattura, qualora l'importo unitario dell'operazione sia pari o superiore a euro tremilaseicento al lordo dell'imposta sul valore aggiunto.

Ogni operazione certificata da fattura (salvo gli esoneri previsti), sia essa emessa per obbligo o volontariamente, è oggetto di comunicazione.

Le operazioni possono essere inserite nel modello secondo due distinte modalità:

- in maniera analitica per ciascuna operazione
- in maniera aggregata con riferimento ad ogni cliente/fornitore.

Dalla comunicazione sono esclusi

- i soggetti che si avvalgono del regime delle attività imprenditoriali giovanili e lavoratori in mobilità (art.27, commi 1 e 2, D.L. n.98/11), ma non i soggetti che aderiscono al regime delle neoattività (art.13 L. n.388/00);
- lo Stato, le regioni, le province, i comuni e gli altri organismi di diritto pubblico in relazione alle operazioni effettuate e ricevute nell'ambito di attività istituzionali.

N.B. Il provvedimento 2/8/13 afferma che in sede di prima applicazione delle nuove disposizioni, i soggetti di cui agli artt.22 (commercianti al minuto e assimilati) e 74-ter (agenzie di viaggio) d.P.R. n.633/72, possono comunicare le operazioni attive per le quali viene emessa fattura, relativamente agli anni 2012 e 2013, di importo unitario pari o superiore a euro tremilaseicento al lordo dell'imposta sul valore aggiunto.

Sono escluse dall'obbligo di comunicazione:

- le importazioni e le esportazioni (resta fermo l'obbligo di comunicazione per le cessioni effettuate all'esportatore abituale a seguito di emissione di lettera d'intento),
- le operazioni intracomunitarie;
- le operazioni che già costituiscono oggetto di comunicazione all'Anagrafe tributaria (utenze, telefonia, ecc.), di cui all'art.7 d.P.R. n.605/73;
- le operazioni di importo almeno pari ad € 3.600, effettuate nei confronti di soggetti non passivi d'imposta ai fini Iva, non documentate da fattura, il cui pagamento è avvenuto con carta di credito, di debito o prepagata (tali operazioni sono comunicate dagli istituti di credito o dal gestore della carta di credito).

Il D.L. n.16/12 ha introdotto uno specifico obbligo di monitoraggio che confluisce all'interno del modello in commento: si tratta di operazioni in contanti legate al turismo, effettuate dai soggetti di cui agli artt.22 e 74-ter d.P.R. n.633/72, nei confronti delle persone fisiche di cittadinanza diversa da quella italiana e comunque diversa da quella di uno dei paesi dell'Unione europea ovvero dello Spazio economico europeo, che abbiano residenza fuori dal territorio dello Stato, di importo pari o superiore a mille euro.

Gli operatori commerciali che svolgono attività di leasing finanziario ed operativo, di locazione e/o di noleggio di autovetture, caravan, altri veicoli, unità da diporto e aeromobili, possono trasmettere col presente modello le informazioni relative alle operazioni effettuate, anziché utilizzare il modello specifico approvato con provvedimento del 21.11.11.

Comunicazione dei beni utilizzati dai soci

La comunicazione in questione – da rendere entro il 30 aprile 2014 per gli utilizzi relativi al periodo d'imposta 2013 – deve essere effettuata:

- per i beni concessi in godimento dalla società ai soci;
- per i beni concessi in godimento dalla società ai familiari dei soci;
- per i beni concessi dalla società in godimento a soci o familiari di altra società appartenente al medesimo gruppo;
- per i beni utilizzati dai familiari dell'imprenditore.

Nel modello occorre indicare:

- la tipologia di bene concesso in utilizzo;
- i dati relativi al bene (es: codice telaio per le autovetture, codice catastale per l'immobile);
- il valore normale di utilizzo;
- il corrispettivo eventualmente pagato per l'utilizzo.

È poi richiesto di dare indicazioni circa:

- l'utilizzo che viene fatto del bene;
- la durata della concessione (data di inizio e fine).

È confermato che non sussiste l'obbligo di comunicazione quando i beni concessi in godimento privato soddisfano congiuntamente due requisiti:

- hanno un valore non superiore ad € 3.000, al netto dell'Iva;
- sono compresi nella categoria residuale "altro" prevista dal decreto (ovvero sono diversi da autovetture, unità da diporto, aeromobili, immobili).

Questo esclude che debba essere monitorato un utilizzo privato di beni di scarsa importanza (es: ovvero un PC o un tablet utilizzato da uno dei soci).

La comunicazione si rende necessaria quando il socio utilizza il bene senza pagare un congruo corrispettivo e quindi si forma un reddito diverso (*ex art.67 Tuir*) da tassare in capo all'utilizzatore. Se invece viene pattuito un congruo corrispettivo, la comunicazione non è dovuta.

Sono poi individuate delle esclusioni oggettive:

- i beni concessi in godimento agli amministratori;
- i beni concessi in godimento al socio dipendente o lavoratore autonomo, qualora detti beni costituiscano *fringe benefit* assoggettati alla disciplina prevista dagli articoli 51 e 54 del citato Testo unico delle imposte sui redditi (in altre parole, se per il dipendente socio o professionista socio è stato gestito correttamente il benefit, nessuna comunicazione risulta dovuta);
- i beni concessi in godimento all'imprenditore individuale (quindi l'imprenditore individuale non deve comunicare nulla se usa a fini privati i beni intestati alla propria partita Iva);
- i beni di società e di enti privati di tipo associativo che svolgono attività commerciale, residenti o non residenti, concessi in godimento a enti non commerciali soci che utilizzano gli stessi beni per fini esclusivamente istituzionali;
- gli alloggi delle società cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa concessi ai propri soci;
- i beni ad uso pubblico per i quali è prevista l'integrale deducibilità dei relativi costi nonostante l'utilizzo privatistico riconosciuto per legge (ad esempio i *taxi*).

Comunicazione finanziamenti e capitalizzazioni

Entro la medesima scadenza del 30 aprile 2014 occorrerà comunicazione all'Amministrazione finanziaria eventuali:

- finanziamenti (non rileva se fruttiferi o meno) e/o
- capitalizzazioni (sottoscrizione e aumenti di capitale, versamenti a copertura perdite, in conto aumento capitale, in conto futuro aumento capitale, le rinunce alla restituzione dei finanziamenti in precedenza erogati, ecc.)

che soci o familiari avranno effettuato in società o a favore di ditte individuali.

Non è previsto l'obbligo di comunicazione ove il valore dei finanziamenti e delle capitalizzazioni, autonomamente considerati, non superino il valore di € 3.600: detto limite è riferito al singolo socio e non alla società.

Per verificare il superamento della stessa vanno considerati i finanziamenti al lordo delle eventuali restituzioni effettuate nello stesso periodo di imposta al socio o al familiare dell'imprenditore.

La comunicazione deve essere effettuata sia dalle imprese in contabilità ordinaria sia da quelle in contabilità semplificata, in quest'ultimo caso in presenza di conti correnti dedicati alla gestione dell'impresa o di scritture private o di altra documentazione da cui sia identificabile il finanziamento o la capitalizzazione. Si ritiene che l'esonero possa riguardare, di fatto, le sole imprese individuali in contabilità semplificata laddove il conto corrente sia utilizzato promiscuamente anche per esigenze personali o familiari.

Particolare la situazione delle società cooperative in possesso dei requisiti previsti dall'art.2514 cod.civ. (cooperative a mutualità prevalente): quando queste ricevono finanziamenti dai propri soci non sono tenute a comunicare i dati sull'accredito delle retribuzioni dei propri soci dipendenti (dati già comunicati all'Anagrafe tributaria tramite il modello 770).

APPROFONDIMENTO 2 : Chiarimenti sul nuovo redditometro

Con la circolare n.6/E/14 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito come siano state adeguate le procedure per la gestione della pratica "Redditometro" dopo che il Garante della *Privacy* aveva manifestato, lo scorso mese di novembre, talune perplessità.

Il documento di prassi, in buona sostanza, chiarisce quali saranno le voci rilevanti nella fase della selezione dei contribuenti da accertare e nella successiva (ed eventuale) fase dell'accertamento vero e proprio, che sarà sempre "filtrato" con due momenti di confronto preventivo con il contribuente (c.d. contraddittorio obbligatorio).

Vediamo allora quali sono i passaggi fondamentali.

Situazione della famiglia

La ricostruzione sintetica del reddito del contribuente dipende anche dalla tipologia di famiglia in cui si trova; i dati che risultano all'anagrafe tributaria sono spesso disallineati con la situazione di fatto.

Pertanto, gli uffici dovranno verificare la correttezza dei dati effettuando appositi riscontri con l'anagrafe comunale, nell'attesa che tali dati si rendano direttamente disponibili anche per le Entrate.

Variabili considerate nel calcolo

Uno dei punti più delicati del redditometro consiste, certamente, nella possibilità di utilizzare delle spese medie ipotetiche (così come risultanti dall'Istat) per ritenere che il contribuente possa avere speso determinati importi nel corso di una annualità, anche se non direttamente riscontrati.

Al riguardo, va invece sottolineato che tale procedura è stata drasticamente bloccata dal Garante e, per conseguenza, il conteggio effettuato dall'Ufficio si baserà sulle seguenti variabili:

| | |
|---------------------------------|---|
| Incrementi patrimoniali | Rappresentano le somme spese nell'anno dal contribuente per acquistare beni durevoli, quali ad esempio: un'auto, una abitazione, delle quote di partecipazione in una società, ecc. Ovviamente rileva unicamente la parte materialmente pagata e non quella finanziata o ancora scoperta |
| Quota di risparmio | Rappresenta l'incremento del risparmio giacente sui conti correnti (e simili) del contribuente. Il parametro indica che il soggetto, oltre ad avere speso, ha anche incrementato la sua ricchezza, con la conseguenza che il reddito prodotto deve essere sufficiente. Il parametro si ricava dal differenziale tra il saldo al 31.12 dei conti ed il saldo al 01.01 degli stessi. |
| Spese certe | Spese che sono state effettivamente sostenute dal contribuente e che risultano dall'anagrafe tributaria. Ad esempio, pagamento rate di mutuo, pagamento canoni di locazione, pagamento di spese mediche o di assicurazioni indicate nella dichiarazione annuale, spese effettuate con carte di credito, bollo e assicurazione dei veicoli, ecc. |
| Spese per elementi certi | Le spese medie Istat sono utilizzabili solo se connesse ad elementi certi, quali il possesso e le caratteristiche di immobili e di mobili registrati (auto, moto, <i>caravan</i> , ecc.). In particolare, si tratta: |

| | |
|-------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• delle spese medie per la manutenzione ordinaria degli immobili e per acqua e condominio (paramtrate ai metri quadrati effettivi delle abitazioni);• delle spese relative all'utilizzo (carburante, lubrificante, manutenzione) degli autoveicoli, paramtrate ai KW effettivi. <p>Non vengono invece prese in considerazione le spese solo ipotizzate in base ai dati medi Istat (che il contribuente potrebbe non avere sostenuto affatto), non connesse alla presenza di elementi certi, quali: alimentari e bevande, abbigliamento e calzature, riscaldamento centralizzato, medicinali e visite mediche, <i>tram, autobus, taxi</i> ed altri trasporti, acquisto per apparecchi per telefonia, spese per telefono, libri scolastici, tasse scolastiche, rette e simili, giochi, giocattoli, radiotelevisione, <i>hi fi, computer</i> ecc, animali domestici, barbiere, parrucchiere ed istituti di bellezza, prodotti per la cura della persona, argenteria, gioielleria, bigiotteria e orologi, borse, valige, ed altri effetti personali, onorari di liberi professionisti, alberghi pensioni e viaggi organizzati, pasti e consumazioni fuori casa, elettrodomestici e arredi, altri servizi per la casa, ecc..</p> |
| Fitto figurativo | <p>Il decreto del redditometro, sostenendo che il contribuente deve pur avere una residenza, aggiungeva al calcolo del reddito (nelle ipotesi in cui mancasse una abitazione in proprietà o locazione) una quota di fitto figurativo.</p> <p>Il Garante, invece, ha affermato che il "fitto figurativo" deve essere attribuito solo dopo la fase di selezione del contribuente; quindi, tale variabile non rileva nella scelta del contribuente da accertare.</p> <p>In sede di contraddittorio, ove il contribuente chiarisca quale immobile ha a disposizione, gli verranno attribuite le spese per elementi certi connesse allo stesso.</p> <p>Se non verranno forniti chiarimenti in merito all'immobile occupato, gli si attribuirà il fitto figurativo.</p> |

Con i chiarimenti di cui sopra si è certamente contribuito a meglio delineare i contorni del nuovo tipo di accertamento, anche se appare necessario attendere i primi riscontri pratici per testare l'effettivo approccio che sarà seguito dagli uffici periferici.

APPROFONDIMENTO 3 : Nuovo Modello per la registrazione dei contratti di locazione

Dal prossimo 1° aprile i soggetti che debbono provvedere alla registrazione dei contratti di affitto (oppure alla segnalazione di eventi ad essi connessi) dovranno utilizzare un nuovo modello e (per chi provvede in via telematica) nuove procedure *software*.

Con il 31 marzo, infatti, termina il periodo transitorio nel quale ci si poteva ancora avvalere del “vecchio” modello 69; tale modello, peraltro, rimane in uso per la registrazione di atti differenti rispetto ai contratti di locazione (ad esempio, per la registrazione delle delibere assembleari di distribuzione dei dividendi).

Il nuovo modello RLI

Con provvedimento del 10 gennaio 2014, l’Agenzia delle Entrate ha modificato la struttura della modulistica per la registrazione degli eventi connessi ai contratti di locazione. Infatti, è stato predisposto un nuovo modello RLI, acronimo che significa “Registrazione Locazioni Immobili”. La nuova modulistica è già utilizzabile dal 3 febbraio 2014, anche se fino al 31 marzo scorso era ancora ammesso l’utilizzo del precedente modello 69.

Il modello RLI si utilizza nelle seguenti ipotesi:

- registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili;
- comunicazione di proroghe, cessioni e risoluzioni degli stessi contratti;
- esercizio o revoca dell’opzione per la cedolare secca;
- comunicazione dei dati catastali dell’immobile locato / affittato.

Il modello è così strutturato:

| | |
|----------|---|
| Quadro A | È riferito ai dati generali ed è a sua volta suddiviso in più parti: <ul style="list-style-type: none">• indicazione di informazioni specifiche (pagamento imposta di registro, eventi eccezionali, casi particolari)• Sezione I: dati utili alla registrazione del contratto• Sezione II: indicazione degli adempimenti successivi• Sezione III: dati del soggetto che richiede la registrazione ed eventuale delega a terzi• Riquadro riservato alla trasmissione telematica affidata ad intermediari |
| Quadro B | Indicazione delle informazioni anagrafiche e della situazione fiscale del locatore (sezione I) e del conduttore (sezione II) |
| Quadro C | Indicazione delle informazioni relative agli immobili oggetto di locazione |
| Quadro D | Sezione dedicata alla cedolare secca (solo per gli immobili abitativi), con l’apposizione della firma di conferma del locatore |

Modalità di presentazione all’Agenzia

Il modello va presentato in via telematica direttamente dal contribuente, oppure per il tramite di un intermediario abilitato.

Sono obbligati alla presentazione telematica:

- i soggetti possessori di almeno 10 unità immobiliari;
- gli agenti di affari o mediazione che siano intervenuti nella stipula del contratto.

Per i soggetti non obbligati alla registrazione telematica dei contratti di locazione, la presentazione telematica del modello in esame può essere effettuata anche presso l’Agenzia delle Entrate.

Allegati e documentazione di corredo

Normalmente alla registrazione deve essere allegata la copia del contratto e della documentazione di corredo dello stesso.

Il tutto (contratto sottoscritto dalle parti e documentazione allegata, come inventario dei mobili e arredi, planimetrie, disegni individuanti le parti comuni, ecc.) deve essere racchiuso in un unico file in formato TIF, TIFF o PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b).

Tuttavia, è possibile non allegare la copia del contratto per locazioni ad uso abitativo, a condizione che:

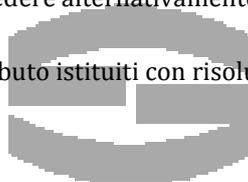
- il numero di locatori e conduttori non sia superiore a 3;
- oggetto della locazione sia una sola unità abitativa, ed eventualmente le relative pertinenze in numero non superiore a 3;
- tutti gli immobili siano censiti con attribuzione di rendita;
- il contratto sia esclusivamente relativo alla disciplina “pura” del contratto di locazione, senza che siano indicate ulteriori pattuizioni o clausole, e non siano presenti allegati che debbano scontare imposta bollo;
- il contratto sia stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell’esercizio d’impresa e/o di lavoro autonomo.

Versamento dell’imposta di registro

Rammentiamo che, per il versamento dell’imposta di registro eventualmente dovuta sui contratti di locazione (esclusa la cedolare secca), è possibile provvedere alternativamente:

- con modello F23 (solo fino al 31.12.14);

con modello F24 Elide, utilizzando i codici tributo istituiti con risoluzione n.14/E/14.



APPROFONDIMENTO 4: Enti di Volontariato e Associazioni sportive dilettantistiche: La richiesta del 5 per mille per l'anno 2014.

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 2014.

L'articolo 1, co.205 L. n.147/13 (Legge di Stabilità per il 2014), ha confermato senza modifiche l'istituto del cinque per mille anche per l'esercizio finanziario 2014. Rispetto alle precedenti annualità rimangono quindi immutate le tipologie di soggetti cui può essere destinato il contributo del cinque per mille e le modalità per accedere al beneficio

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.7/E/14 l'Agenzia delle Entrate ha fissato i termini per quegli enti di volontariato e quelle associazioni sportive dilettantistiche che vorranno iscriversi negli elenchi al fine di godere del predetto beneficio. Con riferimento ai soggetti ammessi al beneficio va ricordato che per effetto della disposizione contenuta nel comma 46 dell'art.23 D.L. n.98/11, già a decorrere dall'anno finanziario 2012, tra le finalità alle quali può essere destinata, a scelta del contribuente, una quota pari al cinque per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche è inserita, altresì, quella del finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici. Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (DPCM) datato 30.05.2012 sono state stabilite le modalità di richiesta, le liste dei soggetti ammessi al riparto e le modalità di riparto delle somme relativamente alla finalità del finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici.

Con la circolare n.6/E/13 l'Agenzia ha precisato che le istruzioni sulle modalità di effettuazione degli adempimenti degli enti della ricerca scientifica e dell'Università, degli enti della ricerca sanitaria e degli enti che effettuano attività di tutela, di promozione o di valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici sono fornite dalle Amministrazioni di rispettiva competenza.

Nella presente informativa pertanto faremo riferimento alle procedure previste per i soli enti di volontariato e associazioni sportive dilettantistiche, rinviando per le altre tipologie di enti alle specifiche informazioni come sopra individuate.

Elenco soggetti ammessi al beneficio

- a) sostegno agli enti di volontariato;
- b) finanziamento agli enti della ricerca scientifica e dell'Università;
- c) finanziamento agli enti della ricerca sanitaria;
- d) sostegno delle attività sociali svolte dal Comune di residenza del contribuente;
- e) sostegno alle associazioni sportive dilettantistiche riconosciute dal Coni a norma di legge (art.90 L. n.289/02) che svolgono una rilevante attività di interesse sociale.
- f) finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici (D.L. n.98/11, convertito, con modificazioni dalla L. n.111/11).

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.

Per destinare la quota del cinque per mille al comune di residenza è sufficiente apporre la firma nell'apposito riquadro.

I codici fiscali dei soggetti ammessi al beneficio sono consultabili negli elenchi pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.gov.it.

Predisposizione degli elenchi

Il DPCM 23.04.10 prevede la redazione di elenchi distinti per ciascuna delle tipologie di soggetti aventi diritto, disciplinandone le relative modalità di formazione:

- enti di cui alla lettera a) (enti del volontariato), l'Agenzia delle Entrate predisporrà l'elenco sulla base delle iscrizioni pervenute telematicamente;
- enti di cui alla lettera b) (enti della ricerca scientifica e dell'università), il Ministero dell'Università e della ricerca scientifica predisporrà l'elenco degli enti sulla base delle domande di iscrizione che i soggetti interessati faranno pervenire esclusivamente per via telematica al citato Ministero. Notizie e dettagli in merito alla procedura da seguire e agli adempimenti previsti per coloro che intendono iscriversi possono essere acquisiti consultando il sito internet del Ministero dell'Università e della ricerca www.miur.it ;
- enti di cui alla lettera c) (enti della ricerca sanitaria), il Ministero della Salute cura la predisposizione del relativo elenco e la trasmissione dello stesso, in via telematica, all'Agenzia;
- per i Comuni di cui alla lettera d) non viene predisposto alcun elenco in quanto i contribuenti possono esprimere la preferenza esclusivamente per il proprio Comune di residenza;
- per gli enti di cui alla lettera e) (associazioni sportive dilettantistiche) l'Agenzia delle Entrate gestisce l'elenco sulla base delle iscrizioni pervenute telematicamente. La predisposizione dell'elenco è demandata al Coni.

La procedura per enti di volontariato e associazioni sportive dilettantistiche

Sarà possibile effettuare l'iscrizione esclusivamente in via telematica direttamente (previo ottenimento del pin code) oppure rivolgendosi agli abilitati alla trasmissione telematica dal 21 marzo al 7 maggio 2014.

Sono tenuti a presentare domanda per il 2014 anche enti e associazioni che hanno inviato la domanda per gli anni precedenti.

Qualora emergano errori di iscrizione nell'elenco del volontariato, il legale rappresentante dell'ente interessato può rivolgersi – direttamente ovvero mediante un proprio delegato – alla Direzione Regionale dell'Agenzia nel cui ambito si trova la sede legale dell'ente.

Enti di volontariato

La tipologia di soggetti denominata enti del “volontariato” comprende i seguenti enti destinatari del contributo del cinque per mille:

- le organizzazioni non lucrative di utilità sociale iscritte nell'Anagrafe delle Onlus;
- gli enti ecclesiastici delle confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato patti, accordi o intese e le associazioni di Promozione Sociale le cui finalità assistenziali sono riconosciute dal Ministero dell'Interno iscritti nell'Anagrafe delle Onlus in quanto Onlus parziali, cioè limitatamente alle attività svolte nell'esclusivo perseguimento di finalità di solidarietà sociale nei settori di attività elencati all'art.10, co.1, lett. a) D.Lgs. n.460/97;

- le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri del volontariato di cui alla L. n.266/91;
- le organizzazioni non governative riconosciute idonee ai sensi della L. n.49/87, iscritte presso il Ministero degli Affari Esteri;
- le cooperative sociali di cui alla L. n.381/91, iscritte nell'Albo nazionale delle società cooperative istituito con Decreto del Ministro delle attività produttive del 23 giugno 2004, nonché i consorzi di cooperative con la base sociale formata per il cento per cento dalle stesse cooperative sociali;
- le associazioni di promozione sociale iscritte nei registri nazionale, regionali e provinciali previsti dall'art.7 L. n.383/00;
- le associazioni e fondazioni di diritto privato, iscritte nel registro delle persone giuridiche, che operano senza fine di lucro negli stessi settori di attività delle Onlus elencati all'art.10, co.1, lett. a) D.Lgs. n.4601/97.

Associazioni sportive dilettantistiche

Possono partecipare al riparto del 5 per mille esclusivamente le associazioni sportive dilettantistiche che svolgono una rilevante attività sociale. In particolare, possono accedere al beneficio le associazioni nella cui organizzazione è presente il settore giovanile, che sono affiliate a uno degli enti di promozione sportiva riconosciuti dal Coni e che svolgono prevalentemente una delle seguenti attività:

- avviamento e formazione allo sport dei giovani di età inferiore a 18 anni;
- avviamento alla pratica sportiva in favore di persone di età non inferiore a 60 anni;
- avviamento alla pratica sportiva nei confronti di soggetti svantaggiati in ragione delle condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari.

Le associazioni sportive dilettantistiche sono tenute alla compilazione della sezione II del modello, nella quale il rappresentante legale dell'associazione dichiara il possesso dei requisiti richiesti dalla norma ai fini dell'ammissione al riparto del cinque per mille:

- costituzione ai sensi dell'art.90 L. n.289/02;
- possesso del riconoscimento ai fini sportivi rilasciato dal Coni;
- affiliazione a una Federazione sportiva nazionale o ad una disciplina sportiva associata o ad un ente di promozione sportiva riconosciuto dal Coni;
- presenza nell'ambito dell'organizzazione del settore giovanile;
- effettivo svolgimento in via prevalente di attività di avviamento e formazione allo sport dei giovani di età inferiore a 18 anni, ovvero di avviamento alla pratica sportiva in favore di persone di età non inferiore a 60 anni, o nei confronti di soggetti svantaggiati in ragione delle condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari.

Il modello contiene anche dei campi facoltativi nei quali indicare il proprio indirizzo di posta elettronica e i recapiti telefonici.

La presentazione della domanda di iscrizione all'Agenzia delle Entrate, da effettuarsi telematicamente, e la correzione di errori nell'iscrizione nell'elenco seguono le stesse regole degli enti di volontariato.

La sanatoria

Nel caso di:

- domanda di iscrizione non regolarmente presentata nei termini (7 maggio 2014 per gli enti del volontariato e per le associazioni sportive dilettantistiche);
- dichiarazione sostitutiva non regolarmente presentata nei termini (30 giugno 2014 per gli enti del volontariato e per le associazioni sportive dilettantistiche) e

- mancata allegazione alla dichiarazione sostitutiva della copia del documento di identità del rappresentante legale;

l'articolo 2 D.L. n.16/12 (che ha introdotto l'istituto della cosiddetta remissione *in bonis*) prevede la possibilità di sanare tali irregolarità entro il 30 settembre 2014.

Per la regolarizzazione è necessario:

- essere in possesso dei requisiti per l'ammissione al riparto della quota del cinque per mille alla data originaria di scadenza dei termini di presentazione della domanda di iscrizione;
- presentare la domanda di iscrizione e/o provvedere alla integrazione documentale (dichiarazione sostitutiva e copia del documento d'identità) entro l'anzidetto termine del 30 settembre;
- versare una sanzione di € 258 tramite modello F24 indicando il codice tributo 8115 (è esclusa la possibilità di compensare l'importo della sanzione).

N.B. La regolarizzazione delle domande di iscrizione ovvero della dichiarazione sostitutiva deve essere effettuata con le medesime modalità con le quali doveva essere effettuato l'invio originario.

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 e la trasmissione deve avvenire entro 30 giorni dalla data ultima prevista per la compilazione.

Gli enti del "volontariato" devono trasmettere il rendiconto e la relazione illustrativa al Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali (sul sito del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, oltre al modello di rendiconto sono pubblicate le linee guida per la predisposizione del rendiconto da parte degli enti del volontariato).

La tempistica

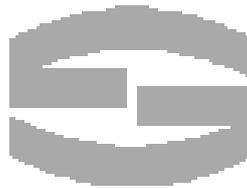
| | Enti del volontariato | Associazioni dilettantistiche sportive |
|---|--|---|
| Termine iniziale presentazione domanda d'iscrizione | 21 marzo 2014 | 21 marzo 2014 |
| Termine finale presentazione domanda d'iscrizione | 7 maggio 2014 | 7 maggio 2014 |
| Pubblicazione elenco provvisorio | 14 maggio 2014 | 14 maggio 2014 |
| Richiesta correzione domande (alla DRE competente) | 20 maggio 2014 | 20 maggio 2014 |
| Pubblicazione elenco aggiornato | 26 maggio 2014 | 26 maggio 2014 |
| Invio dichiarazione sostitutiva (raccomandata R.R.) | 30 giugno 2014 alle Direzioni Regionali dell'Agenzia | 30 giugno 2014 agli Uffici territoriali del Coni |
| Termine per le regolarizzazioni ex D.L. n.16/12 (remissione <i>in bonis</i>) (*) | 30 settembre 2014 | 30 settembre 2014 |

(*) Il mancato rispetto dell'invio della dichiarazione sostitutiva e/o la mancata allegazione del documento di identità – in assenza di regolarizzazione entro il 30.09.2014 - costituiscono causa di decadenza dal beneficio.

Circolare informativa 5/2014 del 8 Aprile 2014 – Pag. 17 di 23
(fonte : Gruppo Euroconference Spa)

Alternativa PEC per gli enti di volontariato

In alternativa alla raccomandata, la dichiarazione sostitutiva può essere inviata dagli interessati mediante la propria casella di posta elettronica certificata (PEC) alla casella di posta elettronica certificata (PEC) della Direzione Regionale territorialmente competente riportando nell'oggetto l'indicazione "dichiarazione sostitutiva 5 per mille 2014" e allegando copia della dichiarazione sostitutiva, ottenuta mediante scansione dell'originale compilato e sottoscritto dal rappresentante legale, nonché copia del documento di identità. Gli indirizzi PEC delle Direzioni regionali sono disponibili sul sito dell'Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it.



APPROFONDIMENTO 5 : Maggiore flessibilità sulla decadenza da rateazione

In relazione alla rateazione delle cartelle ed avvisi eseguiti presso *Equitalia*, si verifica decadenza solo col mancato pagamento di almeno 8 rate.

Questa la novità contenuta nella risoluzione n.32/14 dell'Agencia delle Entrate con la quale l'Amministrazione ha previsto che, anche per le rateizzazioni anteriori al 22 giugno 2013, si considera tollerato il mancato pagamento di un numero pari ad otto rate consecutive prima della decadenza dal beneficio della rateizzazione.

- ➔ Ricordiamo che prima del Decreto Legge n.69/13 il numero di rate sufficienti alla decadenza era di molto inferiore bastando il mancato versamento di sole due rate, anche non consecutive.

Con la citata risoluzione, inoltre, l'Agencia conferma di fatto la retroattività dell'art.52, co.1, lett. a), n.2 D.L. n.69/13, come già chiarito da Equitalia con nota del 1 luglio 2013, l'agevolazione può essere applicata anche ai piani di rateazione già in essere alla data del 22 giugno 2013, purché non già decaduti.

Infine vale la pena ricordare che in caso di decadenza dal beneficio della rateazione l'intero importo iscritto a ruolo ancora dovuto è immediatamente e automaticamente riscuotibile in unica soluzione e il debito non può più essere rateizzato, con l'ulteriore conseguenza che l'Agente della riscossione può iscrivere l'ipoteca.



APPROFONDIMENTO 6 : Novità in tema di APE

Il decreto c.d. "Destinazione Italia", D.L. n.145/13, ha fatto chiarezza in tema di APE (Attestato di Prestazione Energetica).

Innanzitutto bisogna ricordare che la norma prevedeva, in caso di vendita o trasferimento di immobili a titolo gratuito ovvero di nuova locazione (e non nel caso di rinnovi) di edifici e/o singole unità immobiliari:

- l'obbligo, in capo al proprietario dell'immobile, di produrre l'APE;
- l'inserimento in atto di un'apposita clausola con la quale l'acquirente o conduttore davano atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'APE con riferimento alla prestazione energetica dell'edificio;
- l'allegazione all'atto dell'APE a pena di nullità.

Il Legislatore è intervenuto sulla norma e con apposita modifica all'art.6 D.Lgs. n.192/05, ha stabilito che a far data dal 24.12.2013:

- è eliminato l'obbligo di allegare l'APE relativamente:
 - agli "atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito";
 - ai contratti di locazione di singole unità immobiliari;
- e che la mancata allegazione dell'APE all'atto non comporta più la nullità di esso ma la sola applicazione di una sanzione pecuniaria.

Tale sanzione è determinata:

- da € 3.000 a € 18.000, in caso di mancata allegazione;
- da € 1.000 a € 4.000 in caso di mancata informazione o consegna dell'APE.

La sanzione sarà ridotta del 50% in caso di contratti di locazione di durata inferiore ai 3 anni.

Il pagamento della sanzione non esonera dall'obbligo di presentare l'APE o la dichiarazione nel termine di 45 giorni, inoltre il co.8 dell'art.1 D.L. n.145/13, prevede l'applicazione retroattiva della norma con la conseguenza che anche per gli atti formati prima del 24.12.13 sarà possibile scontare la sanzione pecuniaria, in luogo di quella, più grave, della nullità. Sarà necessario e sufficiente la richiesta di una delle parti, sempre che la nullità non sia ancora stata dichiarata con sentenza passata in giudicato.

APPROFONDIMENTO 7 : Locazioni in nero e rischi per il proprietario

La Corte Costituzionale, con la sentenza n.50/14, ha dichiarato illegittime le norme che consentivano all'inquilino di ottenere consistenti vantaggi nel caso in cui avesse "denunciato" il proprietario che pretendeva canoni di locazione non fiscalizzati; in particolare, quello di poter continuare ad occupare l'immobile pagando un canone irrisorio.

La precedente situazione

Le norme sul Federalismo fiscale del 2011 (quelle, per capirci, che avevano istituito la cedolare secca) avevano introdotto nell'ordinamento un meccanismo sanzionatorio pesantissimo per i proprietari di immobili locati in tutto o in parte in nero, oppure che locavano fabbricati sulla base di falsi contratti di comodato. Infatti, ove l'inquilino si fosse recato all'Agenzia delle Entrate per regolarizzare la posizione (di fatto una denuncia della irregolarità), avrebbe ottenuto la possibilità di occupare l'immobile con un contratto *ex novo* (quattro anni + quattro anni), peraltro corrispondendo un canone di locazione simbolico, pari al triplo della rendita catastale. Normalmente, si tratta di importi pari al 20% delle quotazioni di mercato.

Il parere della Corte Costituzionale

La sentenza citata, invece, riscontra che la Legge sul Federalismo fiscale è stata attuata in forza di una specifica delega normativa, del tutto estranea alla materia delle sanzioni indirette sulle locazioni irregolari sopra citate.

Infatti, ci si è spinti ad introdurre una determinazione legale di elementi essenziali del contratto di locazione ad uso abitativo (canone e durata), in ipotesi di ritardata registrazione dei contratti o di simulazione oggettiva dei contratti medesimi, pur previste ed espressamente sanzionate nella disciplina tributaria di settore. Inoltre, nemmeno l'esigenza di contrastare l'evasione fiscale può consentire al Legislatore di debordare rispetto ai precisi limiti indicati nella norma

Dunque, il parere della Corte non riguarda il merito delle disposizioni, ma solo un aspetto prettamente giuridico di sistema.

Le conseguenze

La pronuncia ha effetto retroattivo, con la conseguenza che, nel caso di affitto completamente in nero, i contratti che sono stati registrati dagli inquilini (con la famosa "denuncia" di cui sopra) sono del tutto nulli; i proprietari (in caso di sfratto per morosità) potranno chiedere di liberare l'abitazione, in quanto l'occupazione avviene in forza di un contratto che non esiste.

Diversamente, nel caso di contratto parzialmente in nero, dovrebbero tornare applicabili i canoni precedentemente indicati, anche per il periodo arretrato, e non quelli ribassati previsti dalla norma punitiva.

Si ventila la possibilità che venga adottata una norma che sani la mancanza di delega, con possibili effetti retroattivi; al riguardo, tuttavia, non è possibile fornire indicazioni precise.

APPROFONDIMENTO 8 : Novità per il 2014 nel calcolo dei contributi Enasarco per gli agenti e rappresentanti di commercio

Tutti gli agenti e i rappresentanti di commercio sono tenuti ad iscriversi alla Fondazione Enasarco (Ente Nazionale di Assistenza per gli Agenti e i Rappresentanti di Commercio). Per il periodo di imposta 2014 è stata incrementata l'aliquota contributiva dal 13,75% al 14,20% per gli agenti che svolgono l'attività in forma individuale o di società di persone. Il versamento all'Enasarco dei contributi dovuti è preceduto dall'invio di una apposita distinta, da effettuarsi esclusivamente con modalità telematica: a tal fine, la casa mandante deve registrarsi e richiedere l'abilitazione ai servizi telematici (www.enasarco.it).

Si riporta di seguito, in forma di rappresentazione schematica, una tabella che riepiloga le informazioni necessarie per un corretto calcolo dei contributi nonché le scadenze di versamento dei contributi medesimi.

| Aliquota | Il contributo per l'anno 2014 da versare al Fondo di Previdenza è fissato nella misura del 14,20%. Si rammenta che il contributo si applica sulle provvigioni spettanti agli agenti che operano in forma individuale o sotto forma di società di persone. I contributi devono essere calcolati sulle provvigioni dovute all'agente anche se non ancora pagate (per competenza). | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------|----------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|-------------------------|---|-------------------------|
| Obbligo contributivo | La quota contributiva viene ripartita tra le parti (agente e preponente) nella misura del 50%. Pertanto, ciascuna delle parti avrà a proprio carico una quota pari al 25,10%. La rivalsa, a carico dell'agente, deve essere esercitata dalla ditta preponente all'atto del pagamento delle provvigioni. | | | | | | | | | | |
| Scadenze pagamento | <p>I contributi si versano trimestralmente su tutte le somme dovute a qualsiasi titolo in dipendenza del rapporto di agenzia (provvigioni, rimborsi spese, premi di produzione, indennità di mancato preavviso). Il versamento dei contributi deve avvenire entro il giorno 20 del secondo mese successivo alla scadenza di ciascun trimestre:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Trimestre di riferimento</th><th>Scadenza</th></tr></thead><tbody><tr><td>I° (1 gennaio 2014 - 31 marzo 2014)</td><td>20 maggio 2014</td></tr><tr><td>II° (1 aprile 2014 - 30 giugno 2014)</td><td>20 agosto 2014</td></tr><tr><td>III° (1 luglio 2014 - 30 settembre 2014)</td><td>20 novembre 2014</td></tr><tr><td>IV° (1 ottobre 2014 - 31 dicembre 2014)</td><td>20 febbraio 2015</td></tr></tbody></table> | Trimestre di riferimento | Scadenza | I° (1 gennaio 2014 - 31 marzo 2014) | 20 maggio 2014 | II° (1 aprile 2014 - 30 giugno 2014) | 20 agosto 2014 | III° (1 luglio 2014 - 30 settembre 2014) | 20 novembre 2014 | IV° (1 ottobre 2014 - 31 dicembre 2014) | 20 febbraio 2015 |
| Trimestre di riferimento | Scadenza | | | | | | | | | | |
| I° (1 gennaio 2014 - 31 marzo 2014) | 20 maggio 2014 | | | | | | | | | | |
| II° (1 aprile 2014 - 30 giugno 2014) | 20 agosto 2014 | | | | | | | | | | |
| III° (1 luglio 2014 - 30 settembre 2014) | 20 novembre 2014 | | | | | | | | | | |
| IV° (1 ottobre 2014 - 31 dicembre 2014) | 20 febbraio 2015 | | | | | | | | | | |
| Massimali provvigionali | Il regolamento Enasarco prevede che vengano versati dei contributi entro un massimale annuo di provvigioni maturate, con un importo che varia a seconda che l'agente sia plurimandatario o monomandatario. Per l'anno 2014 il limite del massimale provvigionale annuo è di € 23.000 per ciascun preponente dell'agente plurimandatario ed € 35.000 per il preponente dell'agente monomandatario. Qualora un rapporto di agenzia abbia inizio o termine in corso d'anno, il massimale annuo non è frazionabile. Il | | | | | | | | | | |

| | preponente è tenuto a comunicare per ciascun agente l'ammontare di tutte le provvigioni liquidate, anche nel caso di superamento dei massimali provvigionali. | | | | | | | | | | |
|--|---|-------------------|-------------------------|-------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--|-----------------------|--|
| Minimali contributivi | <p>Per il contributo minimale è prevista la frazionabilità per trimestri in caso di inizio o cessazione del rapporto di agenzia nel corso dell'anno, con i seguenti principi fondamentali:</p> <ul style="list-style-type: none">• il minimale di contribuzione è dovuto solo se il rapporto di agenzia ha prodotto provvigioni nel corso dell'anno. In tale ipotesi dovranno essere pagate anche le quote trimestrali di minimale corrispondenti ai trimestri in cui il rapporto è stato improduttivo;• in caso di inizio o cessazione del rapporto di agenzia nel corso dell'anno, l'importo minimale è frazionato in quote per trimestri ed è versato per tutti i trimestri di durata del rapporto di agenzia dell'anno considerato, sempre che in almeno uno di essi sia maturato il diritto a provvigioni, stante il principio di produttività. Il contributo minimo non è quindi dovuto se nel corso dell'anno il rapporto è stato improduttivo. <p>L'integrazione dei contributi al minimale (differenza tra l'entità dei contributi e l'importo del minimale da versare) è interamente a carico della casa mandante. Per l'anno 2014 l'importo del minimale annuo è pari ad € 834 per gli agenti monomandatari e ad € 417 per gli agenti plurimandatari.</p> | | | | | | | | | | |
| Agenti che operano sotto forma di società di capitali | <p>Per i preponenti che si avvalgono di agenti che svolgono la loro attività in forma di società di capitali il pagamento dei contributi non prevede ammontari di minimali o massimali. I termini di versamento sono gli stessi validi per ditte individuali o società di persone.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Provvigioni annue</th><th>Aliquota del contributo</th></tr></thead><tbody><tr><td>Fino ad € 13.000.000,00</td><td>3,20% (2,60% a carico del preponente e 0,60% a carico dell'agente)</td></tr><tr><td>Da € 13.000.000,01 a € 20.000.000,00</td><td>1,60% (1,30% a carico del preponente e 0,30% a carico dell'agente)</td></tr><tr><td>Da € 20.000.000,01 a € 26.000.000,00</td><td>0,80% (0,65% a carico del preponente e 0,15% a carico dell'agente)</td></tr><tr><td>Oltre € 26.000.000,00</td><td>0,30% (0,20% a carico del preponente e 0,10% a carico dell'agente)</td></tr></tbody></table> | Provvigioni annue | Aliquota del contributo | Fino ad € 13.000.000,00 | 3,20% (2,60% a carico del preponente e 0,60% a carico dell'agente) | Da € 13.000.000,01 a € 20.000.000,00 | 1,60% (1,30% a carico del preponente e 0,30% a carico dell'agente) | Da € 20.000.000,01 a € 26.000.000,00 | 0,80% (0,65% a carico del preponente e 0,15% a carico dell'agente) | Oltre € 26.000.000,00 | 0,30% (0,20% a carico del preponente e 0,10% a carico dell'agente) |
| Provvigioni annue | Aliquota del contributo | | | | | | | | | | |
| Fino ad € 13.000.000,00 | 3,20% (2,60% a carico del preponente e 0,60% a carico dell'agente) | | | | | | | | | | |
| Da € 13.000.000,01 a € 20.000.000,00 | 1,60% (1,30% a carico del preponente e 0,30% a carico dell'agente) | | | | | | | | | | |
| Da € 20.000.000,01 a € 26.000.000,00 | 0,80% (0,65% a carico del preponente e 0,15% a carico dell'agente) | | | | | | | | | | |
| Oltre € 26.000.000,00 | 0,30% (0,20% a carico del preponente e 0,10% a carico dell'agente) | | | | | | | | | | |

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

Luca Galassi

Circolare informativa 5/2014 del 8 Aprile 2014 – Pag. 23 di 23
(fonte : Gruppo Euroconference Spa)