

**IMMOBILI** **24**

## Bollettino Fiscale

Il punto sulla manovra

**IMMOBILI** **24**

GRUPPO **24** ORE

## SOMMARIO

## Il punto sulla manovra

<b>NOTA INTRODUTTIVA</b>	<b>4</b>
<b>NOVITÀ FISCALI</b>	<b>5</b>
<b>CONTENZIOSO</b>	<b>5</b>
<b>Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21 settembre 2011, n. 1/DF</b>	
Introduzione del contributo unificato nel processo tributario - Art. 37 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 e art. 2 del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n. 148 - Modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115.	<b>5</b>
<b>Provvedimento Agenzia delle Entrate del 13 settembre 2011</b>	
Approvazione del modello di domanda per la definizione delle liti fiscali pendenti ai sensi dell'art. 39, comma 12, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e relative modalità di versamento - (Pubblicato il 13/09/2011 ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244).	<b>6</b>
<b>IVA</b>	<b>6</b>
<b>Comunicato dell'Agenzia delle Entrate del 16 settembre 2011</b>	
Aumento aliquota Iva - Prime istruzioni	<b>6</b>
<b>IMPOSTE DIRETTE</b>	<b>7</b>
<b>Decreto ministeriale del 14 settembre 2011</b>	
Modalità applicative e documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati. <i>(Gazzetta Ufficiale del 21 settembre 2011, n. 220)</i>	<b>7</b>
<b>VARIE</b>	<b>7</b>
<b>Legge del 14 settembre 2011, n. 148</b>	
Conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 13 agosto 2011, n. 138, recante ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo. Delega al Governo per la riorganizzazione della distribuzione sul territorio degli uffici giudiziari. <i>(Gazzetta Ufficiale del 16 settembre 2011, n. 216)</i>	<b>7</b>
<b>Decreto ministeriale del 14 giugno 2011</b>	
Adeguamento della misura dei compensi spettanti ai Centri di assistenza fiscale, ai sostituti d'imposta ed ai professionisti abilitati per l'attività svolta nell'anno 2010. <i>(Gazzetta Ufficiale del 12 settembre 2011, n. 212)</i>	<b>9</b>
<b>IPOCATASTALI</b>	<b>9</b>
<b>Circolare Agenzia del Territorio del 8 settembre 2011, n. 5</b>	
Articolo 5, comma 4-bis, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 12 luglio 2011, n. 106. Abolizione del divieto di riutilizzo commerciale dei dati ipotecari e catastali. Modifica della Tabella delle tasse ipotecarie.	<b>9</b>

<b>ACCERTAMENTO</b>	<b>10</b>
<b>Decreto Ministero Economia e Finanze del 15 luglio 2011</b>	
<p>Criteria per la determinazione dell'importo netto da erogare ai comuni che abbiano partecipato all'accertamento fiscale e contributivo.</p> <p><i>(Gazzetta Ufficiale del 1 agosto 2011, n. 177)</i></p>	<b>10</b>
<b>IN PRIMO PIANO</b>	<b>11</b>
<b>Il punto sulla manovra: sintesi delle novità</b>	
<p>"Guida alla Contabilità e Bilancio", Il Sole 24 Ore, 11 ottobre 2011, n. 18, p. 5 a cura di <i>Michele Iori</i> e <i>Michela Zampiccoli</i></p>	<b>11</b>
<b>L'APPROFONDIMENTO</b>	<b>15</b>
<b>Locazioni - Contratti di locazione: il nuovo modello Iris</b>	
<p>"Consulente Immobiliare", Il Sole 24 Ore, 15 settembre 2011, n. 891, p. 1578 a cura di <i>Alessandro Borgoglio</i></p>	<b>15</b>
<b>La fiscalità immobiliare spinge la devoluzione</b>	
<p>"Guida agli Enti Locali", Il Sole 24 Ore, 24 settembre 2011, n. 38, p. 16 a cura di <i>Pietro Racca</i></p>	<b>21</b>
<b>Novità del decreto sviluppo nel settore edile</b>	
<p>"Guida Pratica per le Aziende", Il Sole 24 Ore, 1 luglio 2011, n. 7, p. 27 a cura di <i>Luca De Stefani</i></p>	<b>23</b>
<b>QUESITI</b>	<b>27</b>
<b>Agevolazioni sulla casa - Benefici limitati a «porzioni» preesistenti</b>	<b>27</b>
<b>Agevolazioni sulla casa - Per lavori su parti comuni una comunicazione all'Asl</b>	<b>28</b>
<b>Agevolazioni sulla casa - Sì al 36% sul videocitofono del condominio</b>	<b>28</b>
<b>Agevolazioni sulla casa - La raccomandata semplice va rispedita con ricevuta</b>	<b>29</b>
<b>Tributi locali - Tarsu, solidarietà fra tutti gli inquilini</b>	<b>29</b>
<b>Tributi locali - L'Ici per il proprietario che risiede l'estero</b>	<b>30</b>
<b>SCADENZARIO</b>	<b>31</b>
<b>Contratti di locazione - registrazione e versamento</b>	<b>31</b>
<b>Dichiarazione IVA</b>	<b>31</b>
<b>Imposta comunale sugli immobili - dichiarazione</b>	<b>32</b>
<b>Modello 730</b>	<b>33</b>
<b>Ravvedimento omessi versamenti di imposte anno precedente</b>	<b>33</b>
<b>Modello Unico PF e SP - presentazione</b>	<b>34</b>
<b>Modello Unico PF e SP - versamenti</b>	<b>34</b>
<b>Modello Unico PF e SP - versamenti con maggiorazione</b>	<b>35</b>
<b>Modello Unico SC - versamenti</b>	<b>36</b>

**IMMOBILI 24****Bollettino fiscale****Percorsi tematici in materia fiscale****Il punto sulla manovra**

a cura della Redazione di **IMMOBILI 24**

**Nota Introduttiva**

Il D.L. 13 agosto 2011, n. 138, recante "Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo" è stato convertito in L. 14 settembre 2011 n. 148, con relativa pubblicazione in G.U. ed entrata in vigore a partire dallo scorso 17 settembre.

Numerose le novità in ambito fiscale e le modifiche apportate rispetto alla versione del decreto cd. "di ferragosto". In particolare si segnala quanto segue:

- \* è stata incrementata l'aliquota Iva ordinaria, che passa dal 20 al 21%;
- \* viene aumentata l'aliquota base delle addizionali regionali Irpef e introdotta la possibilità di rivedere per scaglioni di reddito le aliquote dell'addizionale comunale;
- \* il cd. "contributo di solidarietà" viene previsto nella misura del 3% per i contribuenti con reddito complessivo ai fini Irpef superiore a 300.000 euro lordi annui. Tale contributo si pagherà dal 2011 alla fine del 2013 sulla quota parte di reddito eccedente per l'appunto i 300.000 euro. Viene anche confermato il "contributo di solidarietà" per i dipendenti pubblici e per i parlamentari;
- \* viene introdotta definitivamente la misura del 20% quale aliquota unica per la tassazione delle rendite finanziarie e dei capital gain;
- \* si conferma il passaggio ad una limitazione all'uso del contante e dei titoli al portatore per un importo limite di 2.500 euro;
- \* relativamente al cd. "bonus bebè", si prevede che coloro che hanno fruito indebitamente dell'agevolazione potranno restituirlo senza sanzioni entro 90 giorni;
- \* viene allungato il periodo di tempo che il Fisco e le società di riscossione hanno per recuperare le somme non pagate per i condoni e le sanatorie del 2002;
- \* è prevista la galera per coloro che evadono per oltre 3 milioni di euro, qualora l'imposta evasa sia superiore del 30% al volume d'affari.

Si riporta di seguito una sintesi più esaustiva delle principali novità fiscali apportate dalla manovra.

La Redazione

redazioneediliziaeambiente@ilsole24ore.com

# Novità fiscali

## CONTENZIOSO

### **Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21 settembre 2011, n. 1/DF**

Introduzione del contributo unificato nel processo tributario - Art. 37 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 e art. 2 del decreto legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito dalla legge 14 settembre 2011, n. 148 - Modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115.

### **PROCESSO TRIBUTARIO – CONTRIBUTO UNIFICATO – MODALITÀ APPLICATIVE**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze fornisce le prime indicazioni operative in merito all'applicazione del contributo unificato al processo tributario, ai ricorsi notificati dal 7.7.2011, come previsto dall'art. 37, D.L. 98/2011, conv. con modif. dalla L. 111/2011 (cd. Manovra economica), modificato dal D.L. 138/2011, conv. con modif. dalla L. 148/2011 (cd. Manovra di Ferragosto).

**Decorrenza della disposizione:** il contributo si applica agli atti ed ai provvedimenti relativi a giudizi in corso o a ricorsi introduttivi di nuovi giudizi notificati dal 7.7.2011, a prescindere dalla data di deposito in Segreteria delle Commissioni tributarie o dalla data di richiesta di iscrizione a ruolo.

**Soggetto esonerato:** si ritiene esonerata dal pagamento del contributo la parte intimata o appellata che si costituisca nella Segreteria della Commissione, nei 30 giorni successivi alla notificazione, consegna o ricezione del ricorso o dell'appello, se il ricorrente o l'appellante non si costituiscono tramite deposito dei rispettivi atti introduttivi entro i 30 giorni prescritti, a pena d'inammissibilità da dichiararsi con decreto ex artt. 22 e 53, co. 2, D.Lgs. 546/1992.

**Controversie di valore indeterminabile:** premesso che la misura del contributo varia a seconda dello scaglione di valore delle controversie, in caso di liti aventi un valore indeterminabile il contributo unificato si applica nella misura di euro 120, in caso di ricorsi notificati dal 17.9.2011, e di euro 30, in caso di ricorsi notificati dal 7.7 al 16.9.2011. A titolo esemplificativo, sono di valore indeterminabile le controversie relative ad operazioni catastali e l'impugnazione del provvedimento di cancellazione o di diniego di iscrizione all'Anagrafe delle Onlus.

**Maggiorazione del contributo unificato:** la maggiorazione del 50% del contributo dovuta se il difensore non riporta il proprio indirizzo pec o se la parte omette di indicare il proprio codice fiscale nel ricorso, va applicata solo al ricorso in primo grado o a quello di appello principale o incidentale e non agli altri atti del processo soggetti a contributo. Si precisa che i dati mancanti possono essere sanati, previa richiesta alla Segreteria della Commissione, con il deposito di un atto contenente le indicazioni mancanti.

**Prenotazione a debito del contributo unificato:** la prenotazione a debito del contributo si effettua compilando un apposito modello (da acquisire al fascicolo processuale) e il registro generale delle stesse spese.

**Omesso versamento del contributo unificato:** l'omesso o insufficiente versamento del contributo non causa l'inammissibilità del ricorso ma solo l'obbligo di procedere alla sua riscossione, con applicazione degli interessi legali calcolati sull'importo iscritto a ruolo e l'irrogazione della sanzione dal 100% al 200% della maggiore imposta dovuta.

**Rimborso del contributo unificato eccedente:** in caso di pagamento di somme eccedenti lo scaglione di riferimento, di duplicazione di versamenti, di versamento cui non è seguito il deposito del ricorso, il diritto al rimborso del contributo deve essere esercitato, mediante apposita istanza, entro 2 anni decorrenti dal giorno in cui è stato eseguito il pagamento (art. 21, co. 2, D.Lgs. 546/1992).

### **Provvedimento Agenzia delle Entrate del 13 settembre 2011**

Approvazione del modello di domanda per la definizione delle liti fiscali pendenti ai sensi dell'art. 39, comma 12, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e relative modalità di versamento - (Pubblicato il 13/09/2011 ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244).

Il provvedimento approva con le relative istruzioni il modello di domanda per la definizione delle liti fiscali pendenti da presentare ai sensi dell'art. 39, co. 12, D.L. 98/2011, conv. con modif. dalla L. 111/2011 (cd. manovra economica 2011).

La domanda deve essere presentata dai soggetti che intendono definire le liti fiscali di valore fino a euro 20.000 in cui è parte l'Agenzia delle Entrate pendenti all'1.5.2011 dinnanzi alle Commissioni tributarie o al Giudice ordinario in ogni grado di giudizio e anche a seguito di rinvio.

Per ciascuna lite autonoma va presentata all'Agenzia delle Entrate una distinta domanda di definizione in via telematica (da parte dei soggetti abilitati o incaricati alla trasmissione o, su richiesta, da parte della Direzione provinciale dell'Agenzia delle Entrate).

Per ciascuna lite autonoma deve essere effettuato un separato versamento entro il 30.11.2011, utilizzando il Mod. «F24 Versamenti con elementi identificativi» e senza alcuna compensazione.

La definizione si perfeziona con l'integrale pagamento delle somme dovute entro il 30.11.2011 e la successiva presentazione della domanda di definizione entro il 31.3.2012 (se non sono dovute somme, la definizione si ha con la sola presentazione).

## **IVA**

### **Comunicato dell'Agenzia delle Entrate del 16 settembre 2011**

Aumento aliquota Iva - Prime istruzioni

### **MANOVRA DI FERRAGOSTO – AUMENTO DELL'ALIQUTA - IVA ORDINARIA – PRIME ISTRUZIONI OPERATIVE**

L'Agenzia delle Entrate fornisce le prime istruzioni sugli adempimenti legati all'aumento dell'aliquota Iva ordinaria dal 20% al 21%, disposto dal nuovo co. 2-bis dell'art. 2, D.L. 13.8.2011, n. 138 (cd. Manovra di Ferragosto), aggiunto in sede di conversione dalla L. 14.9.2011, n. 148 (si veda a pag. 7), con effetto dal 17.9.2011, data a partire dalla quale, dunque, gli operatori economici devono applicare la nuova aliquota.

Nel caso in cui, in fase di prima applicazione, ragioni di ordine tecnico impediscano di adeguare in maniera rapida i software per la fatturazione e i misuratori fiscali, le fatture eventualmente emesse e i corrispettivi annotati in modo non corretto potranno essere regolarizzati effettuando la variazione in aumento ex art. 26, co. 1, D.P.R. 26.10.1972, n. 633.

La regolarizzazione non comporterà alcuna sanzione se la maggiore imposta collegata all'aumento dell'aliquota sarà comunque versata nella liquidazione periodica in cui l'Iva è esigibile.

## IMPOSTE DIRETTE

### Decreto ministeriale del 14 settembre 2011

Modalità applicative e documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati.

*(Gazzetta Ufficiale del 21 settembre 2011, n. 220)*

### RURALITÀ DEI FABBRICATI – RICONOSCIMENTO – MODALITÀ E DOCUMENTAZIONE

Il decreto determina le modalità applicative ed indica la documentazione necessaria per la presentazione della certificazione per il riconoscimento della ruralità dei fabbricati.

In particolare, sono attribuite le categorie catastali A/6 e D/10, rispettivamente, alle unità immobiliari ad uso abitativo ed a quelle strumentali all'attività agricola per le quali sussistono i requisiti di ruralità, ex art. 9, D.L. 557/1993, conv. con modif. dalla L. 133/1994.

Viene inoltre istituita la classe «R», senza determinazione della rendita catastale, per le unità immobiliari ad uso abitativo censite nella categoria A/6.

Inoltre, la rendita catastale per le unità immobiliari strumentali all'attività agricola, censite nella categoria D/10, è determinata per stima diretta, ex art. 30, D.P.R. 1142/1949.

Per i fabbricati già censiti nel Catasto, le domande di variazione della categoria catastale per l'attribuzione della categoria A/6 o D/10 e l'autocertificazione necessaria ai fini del riconoscimento della ruralità, ex art. 7, co. 2-bis, D.L. 70/2011, conv. con modif. dalla L. 106/2011, devono essere redatte in conformità ai modelli in allegato al decreto. Tale documentazione deve essere presentata all'Ufficio provinciale territorialmente competente dell'Agenzia del Territorio entro il 30.9.2011 con le modalità stabilite in un apposito comunicato, pubblicato sul sito [www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it).

Il decreto definisce altresì le modalità di sottoscrizione delle domande e delle autocertificazioni, la verifica della sussistenza dei requisiti di ruralità da parte dell'Agenzia del Territorio, l'aggiornamento degli atti del Catasto e detta alcune disposizioni particolari per i Catasti gestiti dalle Province autonome di Trento e Bolzano.

## VARIE

### Legge del 14 settembre 2011, n. 148

Conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 13 agosto 2011, n. 138, recante ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo. Delega al Governo per la riorganizzazione della distribuzione sul territorio degli uffici giudiziari.

*(Gazzetta Ufficiale del 16 settembre 2011, n. 216)*

### MANOVRA ECONOMICA DI FERRAGOSTO 2011 – CONVERSIONE IN LEGGE

La legge, in vigore dal 17.9.2011, converte con modificazioni il D.L. 138/2011 contenente ulteriori disposizioni urgenti ai fini della stabilizzazione finanziaria (cd. Manovra di Ferragosto – «La Settimana fiscale» n. 32/2011, pag. 12).

Le norme di maggiore rilevanza fiscale introdotte in sede di conversione sono illustrate di seguito.

**Addizionale comunale all'Irpef (art. 1):** è anticipato al 2012 lo sblocco delle addizionali comunali all'Irpef. I Comuni potranno stabilire aliquote differenziate in relazione agli scaglioni di reddito previsti per l'Irpef; inoltre, potranno inserire una soglia di esenzione totale.

**Partecipazione dei Comuni all'accertamento – Premi anti-evasione (art. 1):** per gli anni 2012, 2013 e 2014 sono elevati al 100% del maggior riscosso grazie alle loro segnalazioni gli incentivi spettanti ai Comuni che intervengono con l'Amministrazione finanziaria nella lotta all'evasione.

L'incremento del premio spetta solo ai Comuni che entro il 31.12.2011 abbiano istituito i Consigli tributari.

**Contributo di solidarietà (art. 2):** l'applicazione, dall'1.1.2011 al 31.12.2013, del contributo di solidarietà (già previsto nel D.L. originario) si applica:

- per i dipendenti pubblici e i pensionati che percepiscono assegni annui superiori a euro 90mila, nella misura del 5% della quota eccedente euro 90mila e nella misura del 10% per la quota eccedente euro 150mila;
- per i lavoratori autonomi e i dipendenti privati con reddito complessivo superiore a euro 300mila, nella misura del 3% della quota eccedente e 300mila.

**Iva – Aumento dell'aliquota ordinaria (art. 2):** per le operazioni effettuate dal 17.9.2011, è previsto l'aumento dal 20% al 21% dell'aliquota Iva ordinaria (nuovo art. 16, co. 1, D.P.R. 633/1972). I commercianti al minuto e soggetti assimilati potranno utilizzare solo il metodo matematico per lo scorporo dei corrispettivi (nuovo art. 27, co. 2, D.P.R. 633/1972).

**Recupero rate del condono 2002 (art. 2):** con riferimento ai contribuenti che si sono avvalsi dei condoni e delle sanatorie ex L. 289/2002, è previsto il recupero delle somme dichiarate e non versate, anche dopo l'iscrizione a ruolo e la notifica della cartella. Se entro il 31.12.2011 non saranno versate le somme richieste (maggiorate degli interessi) sarà applicata una sanzione del 50% e i contribuenti morosi saranno sottoposti a controllo, entro il 31.12.2012, per tutti i periodo d'imposta successivi a quelli condonati.

**Detrazione Irpef 36% – Trasferimento dell'immobile (art. 2):** in caso di cessione dell'unità immobiliare per la quale si sta beneficiando della detrazione Irpef del 36%, le quote di detrazione non utilizzate dal venditore possono (e non devono) essere trasferite all'acquirente (nuovi art. 1, co. 7, L. 449/1997 e art. 2, co. 5, terzo periodo, L. 289/2002).

**Contenzioso – Contributo unificato (art. 2):** in sede di conversione vengono chiarite le modalità di applicazione del contributo unificato nel processo amministrativo e in quello tributario, specificando in particolare gli importi da applicare quando il valore della lite è indeterminabile.

Inoltre, è previsto un aumento del 50% del contributo nel caso in cui il difensore ometta di indicare la propria pec o il proprio numero di fax o la parte ometta di riportare il codice fiscale nel ricorso (nuovo art. 13, co. 6-bis.1, D.P.R. 115/2002).

**Money transfer – Trasferimenti di denaro all'estero (art. 2):** dal 17.9.2011 è istituita un'imposta di bollo sui trasferimenti di denaro all'estero attraverso banche, agenzie money transfer e altri agenti finanziari. L'imposta, pari al 2% dell'importo trasferito con un minimo di euro 3, deve essere versata solo dai soggetti extra-Ue non in possesso di matricola Inps e di codice fiscale.

**Società cooperative (art. 2):** dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 17.9.2011 (2012 per gli esercizi «solari»), è disposto l'aumento della base imponibile Ires. In particolare, la percentuale minima di tassazione dell'utile per le cooperative diverse da quelle agricole e della piccola pesca diventa del 40% (non più 30%) e per le cooperative di consumo passa al 65% (non più 55%) (nuovo art. 1, co. 460, lett. b) e b-bis), L. 311/2004).

Inoltre, sempre dal 2012, è disposta, anche per le cooperative agricole e della piccola pesca, la tassazione del 10% degli utili netti annuali destinati a riserva obbligatoria (nuovo art. 6, co. 1, D.L. 63/2002, conv. con modif. dalla L. 112/2002).

**Società di comodo e società in perdita «sistemica» (art. 2):** dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 17.9.2011 (2012 per gli esercizi «solari»), le società di comodo costituite sotto forma di società di capitali (art. 30, co. 1, L. 724/1994) devono assoggettare il loro reddito ad un'aliquota Ires del 38% (27,5% + maggiorazione del 10,5%).

Inoltre si presumono «di comodo», pur in assenza dei presupposti di cui al suddetto art. 30, le società che presentino dichiarazioni in perdita per 3 periodi d'imposta consecutivi o per 2 periodi d'imposta ed in uno abbiano dichiarato un reddito inferiore a quello minimo previsto per le società non operative.

**Utilizzo personale di beni d'impresa (art. 2):** dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 17.9.2011 (2012 per gli esercizi «solari»), rappresenta un reddito diverso, per il socio o familiare utilizzatore, la differenza tra il valore di mercato e il corrispettivo annuo per la concessione in godimento di beni d'impresa a soci o familiari dell'imprenditore (nuovo art. 67, co. 1, lett. h-ter), D.P.R. 917/1986). I costi dei beni concessi in godimento per un corrispettivo annuo inferiore al valore di mercato non sono deducibili dal reddito imponibile. Ai fini dell'accertamento sulla base del redditometro, l'impresa concedente o il socio, familiare utilizzatore sono tenuti a comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai beni concessi in godimento, pena applicazione di una sanzione del 30% della suddetta differenza.

**Reati fiscali (art. 2):** con riferimento ai fatti successivi al 17.9.2011, sono inasprite le sanzioni per i reati di natura tributaria (modifiche agli artt. 2, 3, 4, 5, 8, 12, 13 e 17, D.Lgs. 74/2000). In particolare, per i reati di omesso versamento di Iva e di ritenute e di indebita compensazione la

sospensione condizionale della pena non si applica quando l'imposta evasa supera il 30% del volume d'affari e l'ammontare dell'imposta evasa supera e 3 milioni. Inoltre, sono ridotte al 50% le sanzioni ex artt. 1, 5 e 6, D.Lgs. 471/1997 per gli esercenti imprese, arti e professioni che dichiarano ricavi o compensi non superiori a euro 5 milioni e che per le operazioni attive e passive utilizzano solo strumenti di pagamento diversi dal contante e nelle dichiarazioni dei redditi e Iva indicano gli estremi identificativi dei rapporti finanziari.

**Bonus bebè – Restituzione in caso di percezione indebita (art. 6):** le famiglie che hanno incassato il bonus bebè (art. 1, co. 331-333, L. 266/2005) di euro 1.000 pur avendo avuto un reddito complessivo superiore a euro 50.000, possono restituirlo entro il 16.12.2011 senza applicazione di sanzioni penali o amministrative.

*("La Settimana fiscale", Il Sole 24 Ore, 7 ottobre 2011, n. 36, p. 9)*

### **Decreto ministeriale del 14 giugno 2011**

Adeguamento della misura dei compensi spettanti ai Centri di assistenza fiscale, ai sostituti d'imposta ed ai professionisti abilitati per l'attività svolta nell'anno 2010.

*(Gazzetta Ufficiale del 12 settembre 2011, n. 212)*

### **CAF, PROFESSIONISTI ABILITATI E SOSTITUTI D'IMPOSTA – COMPENSI PER L'ASSISTENZA FISCALE SVOLTA NEL 2010**

Sono stati fissati i compensi spettanti ai centri di assistenza fiscale (Caf), ai professionisti abilitati ed ai sostituti d'imposta per l'attività di assistenza fiscale svolta nel 2010 (Mod. 730/2010), ai sensi dell'art. 38, co. 1 e 2, D.Lgs. 9.7.1997, n. 241.

Per ogni Mod. 730/2010 elaborato e trasmesso, è stabilito un compenso pari a euro 16,29 per i Caf ed i professionisti abilitati e pari a euro 13,03 per i sostituti d'imposta. Nel caso di Mod. 730/2010 in forma congiunta, la misura del compenso è raddoppiata.

I sostituti d'imposta che hanno già percepito il compenso per l'attività svolta nel 2010 devono ridurre i versamenti delle ritenute fiscali relative al mese di settembre 2011 nella misura corrispondente all'aumento dei compensi per il 2010 rispetto a quelli per il 2009.

## **IPOCATASTALI**

### **Circolare Agenzia del Territorio del 8 settembre 2011, n. 5**

Articolo 5, comma 4-bis, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 12 luglio 2011, n. 106. Abolizione del divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali. Modifica della Tabella delle tasse ipotecarie.

La circolare fornisce chiarimenti in merito all'abolizione del divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali e alla modifica della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31.10.1990, n. 347 ad opera dell'art. 5, co. 4-bis, D.L. 13.5.2011, n. 70, conv.con modif. dalla L. 12.7.2011, n. 106 (cd. decreto «sviluppo»), che hanno acquisito efficacia dall'1.9.2011.

In particolare, con l'abolizione del divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali, posta in essere tra l'altro con l'abrogazione dell'art. 1, co. 367, L. 30.12.2004, n. 311, viene ora consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecarie a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti.

Si sottolinea, in generale, come il Legislatore sia intervenuto con una previsione di portata generale, ispirata al chiaro intento, ripetutamente manifestato anche in ambito comunitario, di liberalizzare ed agevolare la circolazione delle informazioni, fermo restando il necessario rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali.

Per quanto riguarda, invece, la modifica della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 347/1990, si segnala, tra l'altro, l'introduzione tra le operazioni imponibili e, quindi, soggette alle tasse ipotecarie, del «tentativo di accesso non produttivo», vale a dire senza esito, volto ad individuare una nota o un titolo come riferibili ad un determinato soggetto, soggetto alla tassa nella misura di euro 0,15. Inoltre, viene ridotto da euro 4 ad euro 1 per ogni soggetto il tributo connesso al rilascio dell'elenco dei soggetti presenti nelle

formalità di un determinato giorno. Tale nuovo importo è applicabile dall'1.9.2011 anche ai servizi richiesti da soggetti destinatari di provvedimenti giudiziari emanati con riferimento al previgente quadro tariffario. Infine, nell'ambito delle certificazioni ipotecarie, viene fissato in euro 30 l'importo dovuto «per ogni certificato» riguardante una sola persona, in precedenza stabilito in euro 20. Tale formulazione permette, tra l'altro, di superare le incertezze interpretative del corrispondente punto della previgente Tabella, laddove l'imponibilità era genericamente riferita al corrispondente importo «per ogni stato o certificato».

## ACCERTAMENTO

### **Decreto Ministero Economia e Finanze del 15 luglio 2011**

Criteri per la determinazione dell'importo netto da erogare ai comuni che abbiano partecipato all'accertamento fiscale e contributivo.

*(Gazzetta Ufficiale del 1 agosto 2011, n. 177)*

Il decreto riporta i criteri per la determinazione dell'importo netto della quota delle maggiori somme relative ai tributi di cui all'art. 1, co. 1, D.M. 23.3.2011, comprensive di interessi e sanzioni, riscosse a titolo definitivo, nonché delle sanzioni civili applicate sui maggiori contributi previdenziali e assistenziali riscossi a titolo definitivo, da erogare ai Comuni che abbiano contribuito all'accertamento fiscale e contributivo.

# In primo piano



## IL PUNTO SULLA MANOVRA: SINTESI DELLE NOVITÀ

"Guida alla Contabilità e Bilancio", Il Sole 24 Ore, 11 ottobre 2011, n. 18, p. 5  
a cura di *Michele Iori* e *Michela Zampiccoli*

*Lo scorso 14 settembre il D.L. 13 agosto 2011, n. 138, ribattezzato "Manovra di Ferragosto", è stato convertito in L. 148/2011. Sintesi delle novità in ambito fiscale.*

Il D.L. 13 agosto 2011, n. 138, recante "Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo" è stato convertito in L. 14 settembre 2011 n. 148, con relativa pubblicazione in G.U. ed entrata in vigore a partire dallo scorso 17 settembre.

Numerose le novità in ambito fiscale e le modifiche apportate rispetto alla versione del decreto cd. "di ferragosto". In particolare si segnala quanto segue:

- è stata incrementata l'aliquota Iva ordinaria, che passa dal 20 al 21%;
- viene aumentata l'aliquota base delle addizionali regionali Irpef e introdotta la possibilità di rivedere per scaglioni di reddito le aliquote dell'addizionale comunale;
- il cd. "contributo di solidarietà" viene previsto nella misura del 3% per i contribuenti con reddito complessivo ai fini Irpef superiore a 300.000 euro lordi annui. Tale contributo si pagherà dal 2011 alla fine del 2013 sulla quota parte di reddito eccedente per l'appunto i 300.000 euro. Viene anche confermato il "contributo di solidarietà" per i dipendenti pubblici e per i parlamentari;
- viene introdotta definitivamente la misura del 20% quale aliquota unica per la tassazione delle rendite finanziarie e dei capital gain;
- si conferma il passaggio ad una limitazione all'uso del contante e dei titoli al portatore per un importo limite di 2.500 euro;
- relativamente al cd. "bonus bebè", si prevede che coloro che hanno fruito indebitamente dell'agevolazione potranno restituirlo senza sanzioni entro 90 giorni;
- viene allungato il periodo di tempo che il Fisco e le società di riscossione hanno per recuperare le somme non pagate per i condoni e le sanatorie del 2002;
- è prevista la galera per coloro che evadono per oltre 3 milioni di euro, qualora l'imposta evasa sia superiore del 30% al volume d'affari.

Si riporta di seguito una sintesi più esaustiva delle principali novità fiscali apportate dalla manovra.

### MANOVRA DI FERRAGOSTO

#### **IVA ORDINARIA AL 21%**

L'aliquota ordinaria Iva aumenta dal 20 al 21% della base imponibile. L'incremento si applica alle operazioni effettuate a partire dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto ossia dal 17 settembre.

E' esclusa l'applicazione dell'aumento alle operazioni effettuate nei confronti dello stato e di determinati enti e Istituti pubblici, per le quali sia stata emessa e registrata la fattura fino al giorno precedente la suddetta data di entrata in vigore, anche se al medesimo giorno il corrispettivo non sia stato pagato. si veda "Novità in materia di Iva"

<b>RITOCOCCO DELLE ADDIZIONALI IRPEF</b>	<p><b>Addizionale regionale Irpef</b>                  A partire dall'anno 2012 le regioni hanno facoltà di modificare l'aliquota di base dell'addizionale regionale Irpef. gli incrementi alle aliquote di base che possono essere apportati dalle regioni, non potranno essere superiori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a 0,5 punti percentuali per gli anni 2012 e 2013;</li> <li>- a 1,1 punti percentuali per l'anno 2014;</li> <li>- a 2,1 punti percentuali a decorrere dall'anno 2015.</li> </ul> <p><b>Addizionale comunale Irpef</b>                  A partire dall'anno 2012 cessa la sospensione del potere, in capo ai comuni, di deliberare aumenti dell'aliquota dell'addizionale comunale all'Irpef. In altre parole, dal 2012 i comuni possono stabilire aliquote differenziate dell'addizionale in relazione agli scaglioni di reddito corrispondenti a quelli stabiliti dalla legge statale.</p>
<b>SOCIETA' DI COMODO E SOCIETA' IN PERDITA</b>	Si dispone per le società di comodo una maggiorazione di 10,5 punti percentuali sull'Ires. L'applicazione di tale maggiorazione è estesa alle società che presentano dichiarazioni in perdita fiscale per tre periodi d'imposta consecutivi. si veda anche "Novità in materia di società di comodo".
<b>SANATORIA BONUS BEBE'</b>	viene disposto che qualora i soggetti che hanno beneficiato indebitamente del bonus in oggetto restituiscano le somme percepite senza averne titolo entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto, non si applichino sanzioni penali né amministrative. In tal caso si sospendono anche i procedimenti penali e amministrativi già avviati sino alla scadenza di tale termine e si intendono estinti a seguito dell'avvenuta restituzione dell'ammontare corrispondente all'erogazione, pari a un valore di 1.000 euro.
<b>RIDUZIONE DELLE AGEVOLAZIONI PER LE COOPERATIVE</b>	Vengono disposti tagli relativi ai benefici fiscali fruiti dalle società cooperative e in particolare quelli riguardanti le somme destinate alle riserve indivisibili: si incrementa nella base imponibile il peso degli utili annuali destinati alla riserva minima obbligatoria. Oltremodo, a partire dal 1° gennaio 2012, vengono abrogate le due disposizioni in materia di ritenute che i soci persone fisiche versano alle società cooperative nonché dei proventi derivanti da depositi di denaro, di valori mobiliari e di altri titoli diversi dalle azioni e da titoli similari. si veda anche "Aumento dell'imponibile Ires per le cooperative"
<b>CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA'</b>	E' previsto un contributo di solidarietà del 3% in capo ai contribuenti con reddito complessivo ai fini Irpef superiore a 300.000 euro lordi annui.
<b>GODIMENTO DI BENI D'IMPRESA DA PARTE DI FAMILIARI O SOCI</b>	Viene introdotta una nuova ipotesi di tassazione per l'uso di beni intestati fittiziamente a società. In particolare si considera tra i redditi diversi ai fini Irpef la differenza tra il valore di mercato e il corrispettivo annuo per la concessione in godimento di beni dell'impresa a soci o familiari dell'imprenditore. E' altresì disposta l'indeducibilità dei costi relativi ai beni concessi ai soci o ai familiari per un corrispettivo annuo inferiore al valore di mercato. si veda anche "Stop ai beni aziendali concessi in godimento ai soci".
<b>ALIQUOTA UNICA PER GLI STRUMENTI FINANZIARI</b>	Con decorrenza 1° gennaio 2012 si attua una revisione della tassazione dei redditi di natura finanziaria. In particolare si sostituiscono le aliquote del 12,50% e del 27% - attualmente previste sui redditi di capitale e sui redditi diversi - con un'aliquota unica del 20%. Ciò ad esclusione dei titoli di stato ed equiparati, dei titoli emessi da altri stati (white list), dei titoli di risparmio per l'economia meridionale, dei piani di risparmio a lungo termine nonché delle forme di previdenza complementare.

	<p>Tale unificazione di aliquote per tante diverse tipologie di strumenti finanziari ha posto la necessità di prevedere talune norme di coordinamento, atte a evitare la permanenza di norme basate sulla coesistenza di aliquote differenziate e apportare correzioni formali a riferimenti normativi non più attuali. anche queste saranno efficaci a partire dal 1° gennaio 2012. Si veda anche "Nuova tassazione delle rendite finanziarie"</p>
<b>LIMITAZIONE ALL'USO DEL CONTANTE</b>	<p>L'utilizzo del contante nelle transazioni è ridotto a importi inferiori a 2.500 euro. Si ricorda che il limite era stato già abbassato da 12.500 a 5.000 euro con la manovra dell'anno scorso.</p> <p>Nel caso in cui si superi suddetto importo di 2.500 euro, occorre necessariamente utilizzare mezzi "tracciabili" quali assegni, moneta elettronica o bonifici.</p> <p>E' ridotta a 2.500 euro anche la soglia massima dei titoli al portatore. entro il 30 settembre 2011 i libretti di deposito bancari o postali al portatore con saldo pari o superiore a 2.500 euro devono essere estinti o il loro saldo deve essere ridotto entro tale importo.</p> <p>Le sanzioni previste per le violazioni del divieto in oggetto non si applicano per le violazioni commesse tra il 13 agosto 2011 al 31 agosto 2011 e riferite a un importo oltre la soglia massima modificata (2.500 euro) ed entro la soglia precedentemente in vigore (5mila euro). Si veda anche "Manovra di ferragosto: riduzione della soglia per l'utilizzo del contante".</p>
<b>IMPOSTA DI BOLLO SU TRASFERIMENTI DI DENARO ALL'ESTERO</b>	<p>Si applica l'imposta di bollo nella misura del 2% sui trasferimenti di denaro all'estero.</p> <p>L'imposta si calcola sull'importo trasferito per singola operazione (con un misura minima di prelievo pari a 3 euro) e riguarda in particolare i trasferimenti effettuati mediante istituti bancari, agenzie di money transfer e altri agenti in attività finanziaria.</p> <p>Sono esclusi i trasferimenti effettuati verso i Paesi Ue nonché quelli effettuati da soggetti muniti di matricola Inps e codice fiscale.</p>
<b>COMUNI E ACCERTAMENTO</b>	<p>Ancora una volta si cerca di incentivare la partecipazione dei comuni all'attività di accertamento in ambito tributario. In tal senso i comuni, con riferimento al triennio 2012-2014, hanno diritto al 100% del maggior gettito ottenuto a seguito del loro intervento nell'attività accertativa. tale intervento è previsto venga attuato per mezzo dei cd. "consigli tributari" che dovranno essere eventualmente nominati dai comuni entro il 31 dicembre 2011.</p> <p>Sono state modificate alcune disposizioni riguardanti l'accertamento delle imposte sui redditi atte a rafforzare i poteri dei consigli tributari e sono state previste nuove modalità di pubblicazione dei dati relativi alle dichiarazioni sul sito del comune. verranno poi stabiliti per decreto criteri e modalità per la pubblicazione e il trattamento di tali dati aggregati.</p>
<b>LISTE DI CONTRIBUENTI</b>	<p>Viene prevista la possibilità per l'agenzia delle entrate di stilare liste selettive di contribuenti da sottoporre a controllo, basandosi su informazioni relative ai rapporti e alle operazioni oggetto di comunicazione all'anagrafe tributaria da parte degli operatori finanziari, sentite le associazioni di categoria degli operatori finanziari in rapporto alle tipologie di informazioni da acquisire.</p>
<b>CARCERE PER I SUPEREVASORI</b>	<p>Viene escluso dall'applicazione della sospensione condizionale della pena chi evade oltre 3 milioni di euro, nel caso in cui l'imposta evasa risulti superiore del 30% al volume d'affari dell'evasore. le modifiche si applicano ai fatti successivi all'entrata in vigore della legge di conversione del decreto.</p>

<b>CANCELLAZIONE DALL'ALBO O DALL'ORDINE PER MANCATA EMISSIONE DI FATTURA</b>	<p>Viene previsto che, se nei confronti di soggetti iscritti in albi ovvero in ordini professionali, vengono contestate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel corso di un quinquennio,</li> <li>- quattro distinte violazioni dell'obbligo di emettere il documento certificativo dei corrispettivi,</li> <li>- compiute in giorni diversi, sia disposta in ogni caso la sanzione accessoria della sospensione dell'iscrizione all'albo o all'ordine per un periodo da tre giorni ad un mese.</li> </ul> <p>In caso di recidiva, la sospensione è disposta per un periodo da quindici giorni a sei mesi. Il provvedimento di sospensione è immediatamente esecutivo.</p> <p>Qualora si tratti di uno studio associato, la sanzione richiamata è disposta nei confronti di tutti gli associati.</p>
<b>REDDITI DIVERSI</b>	<p>Viene consentita ai contribuenti l'opzione di affrancamento attraverso il versamento di una imposta sostitutiva del 12,50% sui redditi maturati fino al 31 dicembre 2011.</p>
<b>ROBIN HOOD TAX</b>	<p>Viene stabilito che l'Ires è applicata con una addizionale di 6,5 punti percentuali per i soggetti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che abbiano conseguito nel periodo di imposta precedente un volume di ricavi superiore a 10 milioni di euro e un reddito imponibile superiore al milione di euro;</li> <li>- che operino nei seguenti settori: ricerca e coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi; raffinazione del petrolio, produzione o commercializzazione di benzine, petroli, gasoli per usi vari, oli lubrificanti e residuati, gas di petrolio liquefatto e gas naturale; produzione, trasmissione e dispacciamento, distribuzione o commercializzazione dell'energia elettrica; trasporto o distribuzione del gas naturale.</li> </ul> <p>Tale disposizione si applicherà a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2010 e per i tre periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2010, l'aliquota dell'addizionale verrà aumentata di quattro punti percentuali.</p>
<b>STUDI DI SETTORE</b>	<p>Viene chiarita l'impossibilità di effettuare gli accertamenti basati su presunzioni semplici per chi risulta congruo e coerente fino al 40% dei ricavi dichiarati (e con il limite di 50mila euro), a condizione però che il soggetto risulti congruo - anche per adeguamento - anche nel periodo d'imposta precedente.</p>

# L'approfondimento



## LOCAZIONI - CONTRATTI DI LOCAZIONE: IL NUOVO MODELLO IRIS

"Consulente Immobiliare", Il Sole 24 Ore, 15 settembre 2011, n. 891, p. 1578  
a cura di *Alessandro Borgoglio*

*Proseguendo nella sua attività di semplificazione burocratica, l'Agenzia delle entrate ha messo a punto un nuovo modello semplificato per la registrazione telematica dei contratti di locazione di unità abitative, per cui non è stata esercitata l'opzione per la "cedolare secca". Nello scritto viene definito, innanzitutto, il contesto normativo di riferimento, per proseguire, poi, con l'illustrazione delle modalità di utilizzo del software compilativo del nuovo modello, di cui, in conclusione, ne viene proposto un esempio.*

Il cosiddetto decreto sul "Federalismo municipale" (D.Lgs. 23/2011) ha introdotto un nuovo regime opzionale e alternativo di tassazione del reddito derivante dalla locazione di unità abitative e relative pertinenze: si tratta del cosiddetto regime della "cedolare secca" sugli affitti (riquadro 1).

### RIQUADRO 1 La "cedolare secca" sugli affitti.

L'art. 3 del D.Lgs. 23 del 14.3.2011, stabilisce che:

- a decorrere dall'anno 2011, il canone di locazione relativo ai contratti aventi a oggetto immobili a uso abitativo e le relative pertinenze locare congiuntamente all'abitazione può essere assoggettato, in base alla decisione del locatore, a un'imposta, operata nella forma della "cedolare secca", sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione; la "cedolare secca" sostituisce anche le imposte di registro e di bollo sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto di locazione;

- sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti la "cedolare secca" si applica in ragione di un'aliquota del 21%. La "cedolare secca" può essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione. Per i contratti stipulati secondo le disposizioni di cui agli artt. 2, comma 3, e 8 della legge 431 del 9.12.1998, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'art. 1, comma 1, lett. a) e b), del D.L. 551 del 30.12.1988, convertito, con modificazioni, dalla legge 61 del 21.2.1989, e negli altri comuni ad alta "tensione abitativa" individuati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, l'aliquota della "cedolare secca" calcolata sul canone pattuito dalle parti è ridotta al 19%.

Per l'esercizio dell'opzione e la contestuale registrazione del contratto di locazione, l'Agenzia delle entrate, con il provv. n. 106771/2011 del 14.7.2011, ha reso disponibile il mod. SIRIA e il relativo software, che possono essere utilizzati se il contratto di locazione presenta le seguenti caratteristiche:

- un numero di locatori non superiore a tre, nessuno dei quali esercita l'opzione per la "cedolare secca";
- un numero di conduttori non superiore a tre;
- una sola unità abitativa e un numero di pertinenze non superiore a tre;
- tutti gli immobili devono essere censiti con attribuzione di rendita;
- il contratto contiene esclusivamente la disciplina del rapporto di locazione e, pertanto, non comprende disposizioni e clausole aggiuntive (per esempio, fideiussioni prestate da terzi);
- il contratto è stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione;
- il contratto non dà diritto alla riduzione della base imponibile per l'applicazione dell'imposta di registro (per esempio, contratto di locazione a canone concordato per alloggi che si trovano in uno dei comuni a elevata "tensione abitativa").

Tale nuovo sistema di tassazione prevede l'assoggettamento del predetto reddito a un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e relative addizionali, nonché dell'imposta di bollo e di registro sul contratto di locazione, comprese quelle applicabili in caso di proroga, rinnovo e risoluzione. Sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti, la "cedolare secca" si applica in ragione di un'aliquota del 21% per i contratti a "canone libero", ovvero del 19% se si tratta di contratti a canone calmierato, relativi a immobili situati in comuni ad alta "tensione abitativa".

Poiché per accedere al nuovo regime è previsto l'esercizio di una specifica opzione, l'Amministrazione finanziaria ha reso a tal fine disponibile il mod. SIRIA (sostitutiva delle imposte di registro, IRPEF e addizionali) e il relativo software compilativo, mediante il quale, con una procedura semplificata, è possibile esercitare la predetta opzione e contestualmente registrare il contratto di locazione per via telematica. Tale modalità di compilazione e trasmissione può essere utilizzata a condizione che il numero di locatori non sia superiore a tre e ciascuno di loro eserciti l'opzione; che il numero di conduttori non sia superiore a tre; che si tratti di una sola unità abitativa con massimo tre pertinenze e che ogni immobile disponga di propria rendita catastale. In tutti gli altri casi, la comunicazione dell'opzione deve essere effettuata tramite presentazione del mod. 69 agli sportelli dell'Agenzia delle entrate.

L'Agenzia delle entrate, con il nuovo mod. IRIS, replica sostanzialmente la procedura semplificata di SIRIA ma, questa volta, per la registrazione dei contratti e relativa liquidazione delle imposte concernenti le locazioni a uso abitativo per le quali non è stata esercitata l'opzione per la "cedolare secca".

In tutti i casi in cui non è possibile utilizzare i modelli semplificati sopra richiamati e i relativi software compilativi, restano comunque adoperabili gli altri strumenti informatici messi a punto dell'Amministrazione finanziaria per la registrazione, in via telematica, dei contratti di locazione.

<b>IRIS</b>	Registrazione locazioni e relativi pagamenti per immobili a uso abitativo
<b>SIRIA</b>	Registrazione locazioni di immobili a uso abitativo per chi opta per la "cedolare secca"
<b>Locazioni web</b>	Registrazione, con relativi pagamenti, in tutti i casi che non rientrano in SIRIA o IRIS
<b>Contratti di locazione</b>	

### Il mod. IRIS

Con il provv. n. 106771/2011 del 14 luglio 2011, il Direttore dell'Agenzia delle entrate ha approvato il modello IRIS (immobili uso abitativo - registrazione dei contratti di locazione - imposte di registro e di bollo - sistema semplificato) e il relativo software, con il quale è possibile effettuare la denuncia per la registrazione telematica dei contratti di locazione di beni immobili a uso abitativo e relative pertinenze, nonché la liquidazione automatica delle imposte di registro e di bollo.

È appena il caso di ricordare che la normativa vigente prevede che tutti i contraenti siano tenuti solidalmente a richiedere la registrazione del contratto sottoscritto e a versare le imposte d'atto dovute. Il nuovo modello e il relativo software consentono di espletare tali adempimenti in totale autonomia e senza doversi recare fisicamente presso gli Uffici dell'Agenzia delle entrate.

Per avvalersi di questo modello, deve essere rispettata la cosiddetta "regola del 3", come ha affermato l'Agenzia delle entrate nel suo comunicato stampa del 14 luglio scorso. Infatti, IRIS può essere utilizzato a condizione che:

- sia i locatori sia i conduttori non siano più di tre;
- si tratti di una sola unità abitativa con non più di tre pertinenze;
- tutti gli immobili presenti nel contratto siano censiti con attribuzione di rendita;
- il contratto disciplini esclusivamente il rapporto di locazione;
- il contratto sia stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione;
- il contratto non dia diritto ad agevolazioni per l'applicazione dell'imposta di registro, come nel caso di contratti a canone concordato nei comuni a elevata "tensione abitativa".

Nelle ipotesi diverse da quelle sopra elencate, ci si può avvalere degli altri applicativi informatici messi a punto dall'Amministrazione finanziaria e già indicati nella tabella precedente.

Il modello IRIS ( riquadro 2) e il relativo software di compilazione possono essere reperiti sul sito Internet istituzionale dell'Agenzia delle entrate, seguendo il percorso: cosa devi fare - registrare - contratto di locazione - compilazione e invio - software di compilazione - regime ordinario semplificato (mod. IRIS).

### RIQUADRO 2 Il mod. IRIS.

- Può essere utilizzato per registrare i contratti relativi a immobili destinati all'uso abitativo e le pertinenze locate congiuntamente all'abitazione (per cui non è stata esercitata l'opzione per la "cedolare secca"), a patto che:
  - sia i locatori sia i conduttori non siano più di tre;
  - si tratti di una sola unità abitativa con non più di tre pertinenze;
  - tutti gli immobili presenti nel contratto siano censiti con attribuzione di rendita;
  - il contratto disciplini esclusivamente il rapporto di locazione;
  - il contratto sia stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione;
  - il contratto non dia diritto ad agevolazioni per l'applicazione dell'imposta di registro, come nel caso di contratti a canone concordato nei comuni a elevata "tensione abitativa".
- Il mod. IRIS deve essere inviato all'Agenzia delle entrate esclusivamente in via telematica entro 30 giorni dalla stipula del contratto.
- Può trasmettere il modello:
  - uno dei contraenti abilitati ai servizi telematici dell'Agenzia delle entrate, direttamente tramite Fisconline o Entratel;
  - uno degli incaricati (commercialisti, avvocati, consulenti del lavoro ecc.) di cui all'art. 3, comma 3, del D.P.R. 322/1998;
  - un intermediario abilitato alla trasmissione dei contratti di locazione (agenzie immobiliari, geometri ecc.) di cui all'art. 15 del D.M. 31.7.1998.

A tale indirizzo, è possibile scaricare il software compilativo, oppure utilizzare la versione web, che evita l'installazione del programma informatico sul computer dell'utente.

Il modello compilato deve essere trasmesso telematicamente al Fisco entro trenta giorni dalla data di stipula del contratto di locazione o, se anteriore, da quella della sua decorrenza.

In ipotesi di tardiva registrazione, non è possibile utilizzare il mod. IRIS, ma occorre recarsi presso uno degli Uffici dell'Agenzia delle entrate o utilizzare, qualora previsto, uno degli altri strumenti telematici resi disponibili dal Fisco.

Per quanto concerne la trasmissione telematica del mod. IRIS, a essa può provvedere direttamente il contribuente oppure un intermediario abilitato.

Il software applicativo è di semplice utilizzo, e la procedura di compilazione del modello e liquidazione delle imposte è guidata dallo stesso programma. In particolare, l'iter procedurale si articola nelle seguenti tre fasi:

- compilazione della prima pagina del modello con i dati di locatori e conduttori;
- inserimento nella seconda pagina dei dati catastali e delle altre informazioni riguardanti il contratto di locazione;
- liquidazione delle imposte di bollo e di registro.

Quest'ultimo passo è sostanzialmente automatico, atteso che il software calcola in modo autonomo le imposte d'atto dovute sulla base delle informazioni inserite dall'utente. Peraltro, ai fini del pagamento, è richiesto l'inserimento delle coordinate bancarie del conto corrente su cui verrà effettuato l'addebito da parte dell'Amministrazione finanziaria.

Una volta completate le operazioni pocanzi descritte, è possibile effettuare l'invio telematico del mod. IRIS.

Il sistema informativo restituisce immediatamente una prima ricevuta a conferma del buon esito dell'invio del file. Soltanto successivamente viene inviata una seconda comunicazione, contenente la data di registrazione del contratto, il numero di protocollo telematico, gli estremi dell'atto e l'identificativo telematico del contratto: tale ricevuta costituisce la prova dell'avvenuta presentazione del modello. Per l'esito del pagamento delle imposte, infine, occorre attendere una terza comunicazione, che, in assenza di errori, conferma l'avvenuto versamento. Tutte le predette ricevute rimangono disponibili sul sito Internet dell'Agenzia delle entrate.

Il contratto di locazione registrato tramite IRIS non deve essere allegato o trasmesso, ma va conservato dalle parti, insieme alla ricevuta di avvenuta presentazione del modello rilasciata dal Servizio telematico dell'Agenzia delle entrate. Tale contratto, peraltro, deve essere esibito su richiesta dell'Amministrazione finanziaria.

### La compilazione del modello

La prima pagina di IRIS, al di sotto del titolo del modello, presenta una spazio riservato ai servizi telematici dell'Agenzia delle entrate.

Subito sotto, è situata una parte compilabile dall'utente con l'indicazione dell'Ufficio territoriale e della relativa Direzione provinciale presso cui si intende registrare il contratto.

Tale scelta è molto importante perché individua l'unico Ufficio al quale ci si potrà rivolgere per ulteriori informazioni o necessità in merito al contratto registrato.

Nella restante parte della prima pagina vi sono le sezioni da compilare con i dati anagrafici del/i locatore/i e del/i conduttore/i: negli appositi spazi occorre indicare, di tutti i soggetti che sottoscrivono il contratto, il codice fiscale, il cognome e nome, la data di nascita, il sesso, il comune di nascita e la sigla della relativa provincia.

Il firmatario della denuncia deve apporre una X sulla relativa casella: questi può essere alternativamente sia il primo locatore, indicato nel rigo L1, che il primo conduttore, le cui generalità sono riportate nel rigo C1.

Nella seconda pagina del modello vi è una prima sezione riservata all'inserimento dei dati catastali relativi all'immobile abitativo e relative pertinenze oggetto di locazione. Si tratta dei seguenti campi: percentuale di possesso per ciascun locatore (in presenza di un solo locatore indicare 100,00 nel campo "Possesso L1"), comune e provincia, codice comune, I/P (indicare I per l'intero immobile e P per una porzione soltanto dello stesso), sezione urbana, foglio, particella, subalterno, categoria catastale, rendita catastale (indicata nella visura), indirizzo e numero civico.

La sezione sottostante è riservata all'inserimento delle informazioni sul contratto da registrare: oltre alla tipologia del contratto devono essere indicati il numero delle pagine di cui esso si compone, le copie in cui è stato predisposto e sottoscritto, l'importo annuale del canone di locazione e le date di stipula e di durata contrattuale; infine, deve essere barrata la casella relativa alla periodicità del pagamento (mensile, bimestrale, trimestrale, quadrimestrale o semestrale).

Tipologie di contratti di locazione per cui è utilizzabile il mod. IRIS

- Locazione a uso abitativo a canone libero (legge 431 del 9.12.1998, art. 2, comma 1);
- locazione a uso abitativo a canone concordato (legge 431 del 9.12.1998, art. 2, comma 3);
- locazione a uso abitativo di natura transitoria (legge 431 del 9.12.1998, art. 5, comma 1);
- locazione di natura transitoria per studenti universitari (legge 431 del 9.12.1998, art. 5, commi 2 e 3).

L'ultima parte da compilare, relativa alle imposte, richiede soltanto l'apposizione di una X in corrispondenza dell'opzione di pagamento dell'imposta di registro prescelta: si può optare per il versamento in un'unica soluzione per tutta la durata del contratto, oppure soltanto per la prima annualità. Il software automaticamente calcolerà le imposte dovute (riquadro 3).

### RIQUADRO 3 Liquidazione delle imposte dovute con IRIS.

- I contribuenti possono scegliere di versare soltanto l'imposta di registro per la prima annualità e l'imposta di bollo sul contratto, ricordandosi di effettuare i versamenti per gli anni successivi tramite mod. F23.
- In alternativa, in sede di predisposizione e invio di IRIS, è possibile versare in un'unica soluzione, con addebito bancario diretto, l'imposta di registro commisurata all'intera durata del contratto; ciò consente, oltre a evitare ulteriori adempimenti nelle successive annualità contrattuali, di ottenere una riduzione dell'imposta, di una misura percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale (attualmente pari a 1,5%) moltiplicato per il numero delle annualità. In caso di risoluzione anticipata del contratto, spetta il rimborso dell'imposta relativa agli anni residui successivi a quello in cui essa si verifica.

Il mod. IRIS così predisposto e stampato deve essere sottoscritto dal firmatario della denuncia, che, con l'apposizione della firma, attesta che tutti i dati indicati nel modello sono corrispondenti a quelli recati dal contratto di locazione.

Nella parte conclusiva delle istruzioni del mod. IRIS si legge, infine, che «Il locatore o conduttore firmatario è tenuto a conservare la denuncia in originale e a portare a conoscenza di tutte le parti del contratto il contenuto della stessa denuncia, gli estremi di registrazione del contratto e gli esiti del pagamento delle imposte di registro e di bollo».

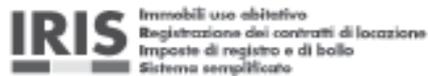
**Esemplificazione**

Il sig. Alessandro Bianchi (firmatario della denuncia di registrazione) concede in locazione un solo immobile abitativo situato in Milano, posseduto al 100%, al sig. Mario Rossi (conduttore), per la durata di quattro anni a decorrere dall'1.8.2011, data in cui è stato sottoscritto il contratto di locazione a canone libero di 4 pagine, redatto in due esemplari.

Il canone annuo pattuito ammonta a € 12 mila, con pagamenti mensili.

Per il versamento dell'imposta di registro è stato scelto di versare soltanto quella per la prima annualità.

Il mod. IRIS, sulla base dei dati sopra indicati, deve così essere compilato.



**DENUNCIA PER LA REGISTRAZIONE TELEMATICA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO**

MINISTERO AI SERVIZI TELEMATICI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

DATA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO \_\_\_\_\_ COORDINATO \_\_\_\_\_  
 PROCE TELEMATICO \_\_\_\_\_ ID TELEMATICO DEL CONTRATTO \_\_\_\_\_

DIREZIONE PROVINCIALE DI **MILANO 1** UFFICIO TERRITORIALE DI **MILANO 1**

**LOCATORE**

**DATI DEL LOCATORE**

Codice fiscale: **B I N C I L I S I N 4 5 C I 3 0 A 1 1 8 2 M** Nome: **ALESSANDRO**

Cognome: **BIANCHI**

DATA DI NASCITA: **30 03 1945** Sesso: **M** Comune di nascita: **ALESSANDRIA** Provincia: **AL**

FIRMATARIO DELLA DENUNCIA

**DATI DEL LOCATORE**

Codice fiscale: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

Cognome: \_\_\_\_\_

DATA DI NASCITA: \_\_\_\_\_ Sesso: \_\_\_\_\_ Comune di nascita: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

**DATI DEL LOCATORE**

Codice fiscale: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

Cognome: \_\_\_\_\_

DATA DI NASCITA: \_\_\_\_\_ Sesso: \_\_\_\_\_ Comune di nascita: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

**CONDUTTORE**

**DATI DEL CONDUTTORE**

Codice fiscale: **R I S M R I A S I B 2 S A 1 1 8 2 W** Nome: **MARIO**

Cognome: **ROSSI**

DATA DI NASCITA: **25 02 1951** Sesso: **M** Comune di nascita: **ALESSANDRIA** Provincia: **AL**

FIRMATARIO DELLA DENUNCIA

**DATI DEL CONDUTTORE**

Codice fiscale: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

Cognome: \_\_\_\_\_

DATA DI NASCITA: \_\_\_\_\_ Sesso: \_\_\_\_\_ Comune di nascita: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

**DATI DEL CONDUTTORE**

Codice fiscale: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

Cognome: \_\_\_\_\_

DATA DI NASCITA: \_\_\_\_\_ Sesso: \_\_\_\_\_ Comune di nascita: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_

ESPANCO M SERIE TELEFONICO DEL AZIENDA DELL IMMOBILI

DATA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO \_\_\_\_\_ ESTIMATO \_\_\_\_\_  
 RIC. TRAMITICO \_\_\_\_\_ ID. TRAMITICO DEL CONTRATTO \_\_\_\_\_

**IMMOBILI**

**DATI DEGLI IMMOBILI**

S. Posacco		S. Posacco		S. Posacco		Comune		Provincia (sigla)	
IMMOBILE	L1	10000	L2		L3		MILANO		MI
Codice comune		S. Posacco		Settore urbano/ Comune contadina		Foglio		Particella	
F 2 0 5		I		3 6 5		2 5 5 2		5 2 2 6	
Codice catastrale		Foglio catastrale		Spazio (m. quadrati, ecc.)		Indirizzo		N. civico	
A 6		780 00		VIA		TORINO		15	
S. Posacco		S. Posacco		S. Posacco		Comune		Provincia (sigla)	
RENDITA 1	L1		L2		L3				
Codice comune		S. Posacco		Settore urbano/ Comune contadina		Foglio		Particella	
Codice catastrale		Foglio catastrale		Spazio (m. quadrati, ecc.)		Indirizzo		N. civico	
S. Posacco		S. Posacco		S. Posacco		Comune		Provincia (sigla)	
RENDITA 2	L1		L2		L3				
Codice comune		S. Posacco		Settore urbano/ Comune contadina		Foglio		Particella	
Codice catastrale		Foglio catastrale		Spazio (m. quadrati, ecc.)		Indirizzo		N. civico	
S. Posacco		S. Posacco		S. Posacco		Comune		Provincia (sigla)	
RENDITA 3	L1		L2		L3				
Codice comune		S. Posacco		Settore urbano/ Comune contadina		Foglio		Particella	
Codice catastrale		Foglio catastrale		Spazio (m. quadrati, ecc.)		Indirizzo		N. civico	

**CONTRATTO**

Tipologia del contratto

opzione (lett.)	o compra o vendita	o affitto transitorio	o natura transitoria per studenti universitari	M. copia	P. copia
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4	2

Periodicità del pagamento del canone di locazione

Importo canone di canone	Annuale	Semestrale	Trimestrale	Quindicimale	Settimanale	Annuale
12.00000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Data di stipula

dal 01 08 2011 al 01 08 2011 di 31 07 2015

**IMPOSTE**

TIPO DI INCASSAMENTO  Per l'intera durata del contratto  Per la prima annualità

IMPOSTA DI REGISTRO 240 00 IMPOSTA DI BOLLO 29 24

**SOTTOSCRIZIONE**

**FIRMA**

Il sottoscritto, firmatario della denuncia, dichiara che i dati contenuti nel presente modello corrispondono a quelli presenti nel contratto di locazione e sono stati portati a conoscenza di tutte le parti del contratto.

**IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA**

Codice fiscale del intermediario \_\_\_\_\_ Impegno alla presentazione in via telematica

DATA DELL'IMPEGNO \_\_\_\_\_ FIRMA DEL INTERMEDIARIO \_\_\_\_\_



## LA FISCALITÀ IMMOBILIARE SPINGE LA DEVOLUZIONE

"Guida agli Enti Locali", Il Sole 24 Ore, 24 settembre 2011, n. 38, p. 16  
a cura di *Pietro Racca*

Il 21 giugno scorso il Viminale ha emanato due decreti attuativi dell'articolo 2 del decreto legislativo 23/2011 sul federalismo municipale. Il primo istituisce il fondo sperimentale di riequilibrio per il 2011 per un importo complessivo di 8,376 miliardi di euro. Il secondo riduce di 11,265 miliardi i trasferimenti erariali dovuti per il 2011 ai Comuni appartenenti alle Regioni a statuto ordinario.

Come si ricorderà, nell'articolo 2 del decreto legislativo 23/2011 concernente la devoluzione ai Comuni della fiscalità immobiliare, è scritto tra l'altro che dal 2011 sono attribuiti ai Comuni:

- il 30% dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo applicata agli atti di trasferimento di proprietà e di altri diritti reali su immobili;
- il 30% delle imposte ipotecaria e catastale ad eccezione di quelle relative ad atti soggetti a Iva;
- il gettito Irpef relativo ai redditi fondiari, con esclusione del reddito agrario;
- il gettito dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo sui contratti di locazione relativi a immobili;
- il 30% dei tributi speciali catastali;
- il 30% delle tasse ipotecarie;
- il 21,7% della quota del gettito derivante dalla cedolare secca sugli affitti che dal 2012 scende al 21,6 per cento.

Il gettito di tali tributi confluisce in un fondo sperimentale di riequilibrio, di durata triennale, da ripartire ai Comuni, che verrà meno con l'attivazione del fondo perequativo previsto dall'articolo 13 della legge 42/2009. Con decreto del ministro dell'Interno di concerto con il ministro dell'Economia e delle finanze, previo accordo in Conferenza Stato-città, sono disciplinate le modalità di alimentazione e di riparto e le quote del gettito dei tributi che, anno per anno, saranno devolute al Comune ove sono ubicati gli immobili oggetto di imposizione. Il riparto avviene tenendo conto dei fabbisogni standard, se determinati, e fino al 2013, anche della necessità che una quota pari al 30% della sua dotazione sia redistribuita tra i Comuni in base al numero dei residenti.

Ai Comuni che esercitano in forma associata le funzioni fondamentali, nonché alle isole costituite da un solo Comune, va assicurata una quota non inferiore al 20% della dotazione del fondo, al netto della quota del 30% indicata in precedenza.

### GETTITO IVA

Dal 2011 viene attribuita direttamente ai Comuni una compartecipazione al gettito Iva secondo i seguenti criteri:

- la percentuale e le modalità di attuazione sono stabilite con Dpcm, da adottare di concerto con il ministero dell'Economia e d'intesa con la Conferenza unificata;
- il gettito dell'imposta è attribuito con riferimento al territorio su cui si è determinato il consumo che ha dato luogo al prelievo;
- la percentuale di compartecipazione Iva viene fissata, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica, in misura finanziariamente equivalente alla compartecipazione del 2% calcolata sul gettito Irpef;
- in attesa dei dati del gettito Iva per Comune, l'attribuzione viene calcolata in misura pro-capite in base al gettito Iva per Provincia.

Con decreto interministeriale (Interno-Economia), sentita la Conferenza Stato-città, sono ridotti i trasferimenti erariali in misura corrispondente al gettito che confluisce nel fondo sperimentale di riequilibrio, al gettito devoluto ai Comuni e al gettito derivante dalla compartecipazione Iva, al netto del gettito dell'addizionale sull'energia elettrica. Per garantire il rispetto dei saldi di finanza pubblica e per assicurare ai Comuni un ammontare di risorse pari ai trasferimenti soppressi, la quota della cedolare secca oggetto di devoluzione, per il 2011 e il 2012, può essere rideterminata sulla base dei dati definitivi tenendo conto di una apposita attività di monitoraggio e, per gli anni

successivi, può essere incrementata in misura corrispondente alla individuazione di ulteriori trasferimenti fiscalizzabili.

### **FONDO DI RIEQUILIBRIO**

Entrando nel merito del primo dei due decreti ministeriali, va innanzitutto evidenziato che per il 2011 il fondo sperimentale di riequilibrio ammonta a euro 8.375.914.591,29.

Ai Comuni con meno di 5mila abitanti va attribuito un importo pari al 30% del fondo in base al numero di residenti al 31 dicembre 2009 più un importo destinato a garantire lo stesso livello di trasferimenti statali oggetto di fiscalizzazione attualizzati al 2011. Questo secondo importo non è assegnato ai Comuni per i quali la compartecipazione al gettito Iva, sommata al fondo spettante in base al numero di residenti al 31 dicembre 2009, sia pari o superiore alla spettanza dei trasferimenti fiscalizzati.

Ai Comuni con più di 5mila abitanti va attribuito un importo pari al 30% del fondo in base al numero di residenti al 31 dicembre 2009 più un importo pari al 10% del fondo in proporzione al peso in ciascun Comune dei tributi immobiliari devoluti. L'importo complessivamente attribuito a ciascun Comune superiore ai 5mila abitanti, per compartecipazione al gettito Iva e per le assegnazioni a valere sul fondo di riequilibrio, non può essere superiore al 110 per cento della spettanza figurativa dei trasferimenti fiscalizzati dell'anno 2011, fatto salvo il caso in cui tale soglia venga superata con l'attribuzione da compartecipazione al gettito dell'Iva, sommata alla sola assegnazione del fondo in base al numero di residenti al 31 dicembre 2009.

I Comuni con più di 5mila abitanti che - con le assegnazioni di un importo pari al 30% del fondo in base al numero di residenti al 31 dicembre 2009, di un importo pari al 10% del fondo in proporzione al peso in ciascun Comune dei tributi immobiliari devoluti e della compartecipazione al gettito Iva - non ricevono un importo almeno pari a quello della spettanza dei trasferimenti fiscalizzati, elaborata in modo figurativo per l'anno 2011, partecipano al riparto della restante dotazione del fondo sperimentale di riequilibrio fino al raggiungimento del 99,72% della citata spettanza figurativa.

In sede di prima applicazione, il fondo sperimentale di riequilibrio viene attribuito, per due terzi, entro il mese di giugno e, per la restante quota, entro il mese di novembre. Anche la compartecipazione al gettito Iva, in sede di prima applicazione, viene attribuita, per due terzi, entro il mese di giugno e, per la restante quota, entro il mese di novembre.

Il decreto termina disponendo l'istituzione di un tavolo di confronto per l'analisi e la condivisione dei dati relativi ai tributi devoluti.

### **RIDUZIONE DEI TRASFERIMENTI**

Come accennato all'inizio, con il secondo decreto si stabilisce che i trasferimenti erariali, dovuti ai Comuni appartenenti alle Regioni a statuto ordinario per l'anno 2011, sono ridotti nella misura complessiva di euro 11.264.914.591,29 in corrispondenza del totale delle entrate da federalismo fiscale municipale, per compartecipazione Iva e per fondo sperimentale di riequilibrio. Si stabilisce anche che i trasferimenti erariali dei Comuni appartenenti alle Regioni a statuto ordinario non fiscalizzati, di importo complessivo di euro 610.568.756,46, continuano a essere assegnati ed erogati secondo la consueta tempistica.



## NOVITÀ DEL DECRETO SVILUPPO NEL SETTORE EDILE

"Guida Pratica per le Aziende", Il Sole 24 Ore, 1 luglio 2011, n. 7, p. 27  
a cura di *Luca De Stefani*

### Indicazioni in fattura: semplificazione

L'eliminazione dell'obbligo di indicare il costo della manodopera nelle fatture agevolabili al 36% o al 55%, semplifica la compilazione del documento Iva da parte delle imprese edili e artigiane che hanno eseguito i lavori, le quali devono comunque continuare ad indicare in fattura la descrizione e il valore degli eventuali beni significativi, nei casi in cui il committente dell'intervento richieda l'applicazione dell'aliquota Iva del 10% riservata alle manutenzioni ordinarie e straordinarie, ai restauri e risanamenti conservativi e alle ristrutturazioni edilizie di abitazioni.

### COSTO DELLA MANODOPERA

#### Detrazione Irpef del 36% sulle ristrutturazioni edilizie

##### Proroga al 31.12.2012

Dal 4 luglio 2006 al 14 maggio 2011, per poter beneficiare della detrazione Irpef del 36% sulle ristrutturazioni edilizie, i soggetti Irpef dovevano far evidenziare in fattura, dal soggetto esecutore dei lavori, "il costo della relativa manodopera", separatamente rispetto al corrispettivo. Questa condizione venne inizialmente introdotta dal 4 luglio 2006, data di entrata in vigore dell'art. 1, co. 121- bis, L. 23 dicembre 2005, n. 266, e venne confermata dall'art. 1, co. 19, L. 24 dicembre 2007, n. 244, sia per la detrazione del 36% sugli interventi edilizi diretti, prorogata fino al 31 dicembre 2012 dall'art. 1, co. 17, lett. a, L. 244/2007, sia per l'agevolazione del 36% sull'acquisto di unità immobiliari abitative facenti parte di immobili, ristrutturati entro il 31 dicembre 2012 e comunque alienati entro il 30 giugno 2013 (art. 9, co. 2, L. 28 dicembre 2001, n. 448).

#### Detrazione Irpef e Ires del 55% sugli interventi per il risparmio energetico

##### Irpef e Ires

Con l'introduzione dal 2007 della detrazione Irpef e Ires del 55% sugli interventi per il risparmio energetico, venne esteso anche a questi lavori l'obbligo di evidenziare in fattura il costo della manodopera utilizzata. Per questa agevolazione, infatti, valgono gli stessi requisiti previsti per la detrazione del 36% sulle ristrutturazioni edilizie (C.M. 31 maggio 2007, n. 36/E).

#### Iva del 10% sugli interventi di recupero edilizio di abitazione

##### Recupero edilizio

Solo per il 2007, il costo della manodopera, con le stesse regole valide per il 36% e il 55%, doveva essere indicato nelle fatture emesse per beneficiare dell'agevolazione Iva del 10% sulle prestazioni di servizi relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie, ai restauri e risanamenti conservativi e alle ristrutturazioni edilizie (art. 3, co. 1, lett. a, b, c, d, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), realizzate "su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata" (art. 7, co. 1, lett. b, L. 23 dicembre 1999, n. 488). Ai fini Iva, quindi, l'indicazione era obbligatoria solo per le operazioni fatturate nel 2007 (art. 1, co. 387, lett. b, L. 27 dicembre 2006, n. 296).

##### Proroga a regime

In sede di proroga di questa agevolazione Iva per il 2008, infatti, non venne mantenuto l'obbligo di indicare il costo della manodopera in fattura e questa impostazione venne confermata anche in sede di proroga a regime dell'incentivo Iva (art. 1, co. 18, L. 24 dicembre 2007, n. 244).

##### Costo per l'impresa esecutrice dei lavori

Il costo della manodopera da indicare era quello per l'impresa esecutrice dei lavori e non per il committente che utilizzava il beneficio fiscale.

Non era necessario che il costo della manodopera fosse inferiore o superiore a quello dei beni forniti o installati, come prescritto, con riferimento ai beni significativi, per l'agevolazione Iva sugli

interventi edilizi sulle abitazioni. L'importo, infatti, non andava inserito nella colonna relativa all'imponibile, ma nella descrizione dei lavori eseguiti e serviva ai fini della lotta all'evasione fiscale e contributiva della forza lavoro eventualmente impiegata.

## **NESSUN OBBLIGO PER LE FATTURE DI ACCONTO**

### **Fatture di acconto**

Non era necessario indicare il costo della manodopera nelle fatture di acconto, mentre la sua mancata indicazione nelle fatture di saldo costituiva un inadempimento non sanabile, che faceva perdere il diritto alla detrazione del 36% e del 55% (C.M. 4 agosto 2006, n. 28/E; RR.MM. 12 luglio 2007, n. 167/E e 4 giugno 2007, n. 124/E).

### **Modalità di indicazione della manodopera**

#### **Manodopera**

Il costo della manodopera poteva essere indicato anche complessivamente, senza cioè evidenziarlo in base ai singoli dipendenti impiegati.

#### **Ditte individuali**

Per le ditte individuali, che svolgevano la prestazione del servizio attraverso l'attività del solo titolare, non andava indicato il costo della manodopera da lui prestata, ma questa circostanza doveva essere evidenziata nella fattura.

#### **Imprese con dipendenti**

Per le imprese con dipendenti, in cui anche il datore di lavoro partecipava alle fasi di lavoro, in fattura doveva essere riportato il costo della manodopera, al netto del costo riferibile al lavoro fornito personalmente dall'imprenditore.

### **Costo della manodopera di terzi**

#### **Contratto d'opera e appalto**

Se l'impresa incaricata dei lavori si avvaleva, in tutto o in parte, delle prestazioni lavorative di un soggetto non dipendente che operava in forza di un contratto d'opera o di un subappalto, in fattura andava riportato sia il costo della manodopera impiegata direttamente, sia quello della manodopera impiegata da eventuali appaltatori o subappaltatori, secondo l'ammontare da questi ultimi comunicato (C.M. 16 febbraio 2007, n. 11/E; R.M. 5 giugno 2007 n. 127/E; risposta a interrogazione parlamentare n. 5-00530 del 20 dicembre 2006).

L'esposizione in fattura della manodopera andava effettuata sia per i contratti di appalto e di prestazione d'opera, che per le "cessioni di beni con posa in opera degli stessi" (C.M. 16 febbraio 2007, n. 11/E).

#### **Abrogazione dell'obbligo**

Il decreto sviluppo 2011 ha abrogato dal 14 maggio 2011 la disposizione normativa che sanciva l'obbligo di indicare il costo della manodopera in fattura, pertanto, questo adempimento non deve più essere effettuato in nessuno dei casi in cui era previsto (art. 7, co. 2, lett. r, D.L. 13 maggio 2011, n. 70).

L'abrogazione effettuata dal decreto sviluppo ha interessato l'art. 1, co. 19, L. 244/2007, relativo alla proroga dell'agevolazione del 36% al 2012, lasciando inalterato l'art. 1, co. 121-bis, L. 23 dicembre 2005, n. 266, relativo alla proroga per il 2006 dell'agevolazione sulle spese per le ristrutturazioni edilizie, allora detraibili dall'Irpef al 41%.

### **Iva del 10% sugli interventi sulle abitazioni**

#### **Interventi sulle abitazioni**

L'eliminazione dell'obbligo di indicare in fattura il costo della manodopera impiegata non va confuso con l'obbligo, ancora invigore, in capo alle imprese edili e artigiane di indicare nel documento Iva la descrizione e il valore degli eventuali beni significativi forniti per l'esecuzione dell'intervento, ai fini dell'applicazione dell'aliquota Iva del 10% sui lavori per il recupero edilizio di abitazioni, prevista dall'art. 7, co. 1, lett. b, L. 23 dicembre 1999, n. 488.

Questa agevolazione prevede l'applicazione dell'Iva al 10% sulle prestazioni di servizi, relative a

manutenzioni ordinarie e straordinarie, a restauri e risanamenti conservativi e a ristrutturazioni edilizie di fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, dipendenti da contratti di appalto (non subappalto), di prestazione d'opera, di fornitura con posa in opera (per questa agevolazione la posa prevale sulla fornitura) o di altri accordi negoziali, comprensive dei beni finiti (con limitazioni per i beni significativi) e delle materie prime e semilavorate.

### **Iva del 10% anche sui beni non significativi**

Per gli interventi di recupero edilizio su abitazioni, si può applicare l'Iva del 10%, ai sensi dell'art. 7, co. 1, lett. b, L. 488/1999, non solo sul valore delle prestazioni di servizio, ma anche su quello dei beni finiti e delle materie prime e semilavorate, se sono utilizzati per realizzare l'intervento di recupero, a patto che "vengano forniti dal soggetto che esegue l'intervento" e non "vengano acquistati direttamente dal committente dei lavori" (C.M. 7 aprile 2000, n. 71/E, paragrafo 4).

Ad esempio, per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, se i beni, significativi e non, sono acquistati separatamente, si applica sempre l'Iva del 20%, in quanto non sono previste particolari agevolazioni.

*I beni significativi*

### **Limitazione**

Una limitazione all'applicazione dell'Iva del 10% riguarda i cosiddetti beni significativi, cioè quelli "che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni" agevolate.

### **Beni significativi**

I cosiddetti beni significativi sono stati individuati con il decreto del Ministro delle Finanze 29 dicembre 1999 e sono:

- gli ascensori (beni finiti per le C.C.M.M. 17 aprile 1981, n. 14; 2 marzo 1994, n. 1/E);
- i montacarichi (beni finiti per la C.M. 2 marzo 1994, n. 1/E);
- gli infissi interni ed esterni (beni finiti per la C.M. 2 marzo 1994, n. 1/E);
- le caldaie (beni finiti per la C.M. 17 aprile 1981, n. 14);
- i videocitofoni;
- le apparecchiature di condizionamento e di riciclo dell'aria;
- i sanitari (beni finiti per la C.M. 17 aprile 1981, n. 14);
- la rubinetteria da bagno;
- gli impianti di sicurezza.

### **Beni significativi interi e non singole parti**

#### **Limite dell'agevolazione**

I beni significativi vanno considerati nella loro interezza e non con riferimento alle singole parti o pezzi staccati che li compongono, quindi, il bruciatore di una caldaia non è un bene significativo, indipendentemente dal fatto che abbia una notevole rilevanza rispetto al valore, alla struttura o alla funzionalità del bene in cui vanno collocati. Sono completamente agevolate, quindi, le componenti staccate fornite nell'ambito di una prestazione di servizi di un intervento di recupero agevolato.

Per tutti i beni diversi da quelli significativi (materie prime e altri beni finiti non significativi) "vale il principio generale che li considera parte indistinta della prestazione di servizi" (C.M. 7 aprile 2000, n. 71/E, paragrafo 4).

#### **Parti significative**

Per "i beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni" agevolate, si applica l'aliquota Iva del 10% "fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei predetti beni" (art. 7, co. 1, lett. b, L. 488/1999).

#### **Valore complessivo della prestazione**

Il "valore complessivo della prestazione" deve essere inteso come "l'intero corrispettivo dovuto dal committente" (C.M. 7 aprile 2000, n. 71/E, paragrafo 4). Questo è comprensivo delle prestazioni (la posa in opera, la manodopera, ecc.), dei beni finiti (significativi e non), delle materie prime e semilavorate.

Al "valore complessivo della prestazione" va sottratto solo il valore del bene o dei beni significativi forniti nell'ambito della prestazione medesima e si ottiene "il limite di valore entro cui anche alla fornitura del bene significativo" è applicabile l'aliquota Iva del 10%. Sul valore eccedente del bene significativo, va utilizzata l'aliquota ordinaria del 20%.

**ESEMPIO**

Il Sig. Bianchi intende sostituire gli infissi esterni, modificando il materiale e la tipologia degli stessi. A questo fine, stipula un contratto di appalto con l'impresa Alfa S.r.l., la quale fornisce anche gli infissi e le materie prime necessarie all'intervento.

Si consideri che il valore della prestazione sia di Euro 4.000, quello degli infissi di Euro 6.000 e quello delle materie prime e semilavorate di Euro 1.000.

Il "valore complessivo della prestazione", pari all'intero corrispettivo dovuto dal committente, è costituito dalla somma delle prestazioni (Euro 4.000), dei beni finiti significativi (Euro 6.000) e delle materie prime e semilavorate (Euro 1.000). E' pari, quindi, a Euro 11.000.

Considerando che il valore degli beni significativi (Euro 6.000) è superiore al "valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei predetti beni" (Euro 6.000 è superiore a Euro 11.000 - Euro 6.000 =v 5.000), si applica l'Iva del 10% sulla prestazione (Euro 4.000), sulle materie prime e semilavorate (Euro 1.000) e su Euro 5.000 dei beni significativi (Euro 11.000 - Euro 6.000 = Euro 5.000). Sugli altri Euro 1.000 di beni significativi (Euro 6.000 - Euro 5.000 = Euro 1.000), si applica l'aliquota Iva ordinaria del 20%.

**ESEMPIO DI FATTURA**

FATTURA N. 55

DATA 01.08.2011

Manutenzione straordinaria per realizzazione di servizi igienico-sanitari presso vostra abitazione in Viale della Vittoria, n. 10, Treviso:

Prestazioni per la posa in opera	1.000
Materie prima: sabbia, calce, mattoni, piastrelle	500
Sanitari (bene significativo, ai sensi del D.M. 29 dicembre 1999)	2.000
Totale imponibile	3.500
Iva del 10% su 1.000 + 500 + 1.500	300
Iva del 20% su 500 (2.000 - 1.500)	100
	_____
Totale fattura	3.900

# Quesiti

## AGEVOLAZIONI SULLA CASA - BENEFICI LIMITATI A «PORZIONI» PREESISTENTI

**D.** *La mia abitazione, costituita da un piano terra e da un primo piano, va ristrutturata e ampliata, senza alcuna demolizione, di un secondo piano con un sopralzo di pertinenza. Ne ricaverai tre appartamenti, uno per me e due da destinare ai miei figli con contratto di comodato a uso gratuito. Il tetto che andrei a sostituire può fruire dell'agevolazione del 55% oppure del 36% solo sui millesimi della casa già esistente (piano terra e primo piano)?*

M. T. C. - INVERIGO

-----

**R.** Nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione di un fabbricato con ampliamento di volumetria, è esclusa l'applicabilità delle detrazioni del 36% e del 55% (articolo 2, comma 10 della legge 191/2009 e articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220), riconosciute, rispettivamente, per gli interventi di recupero edilizio delle abitazioni e di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. Diversamente, come nel caso di specie, ove l'intervento di ampliamento venga eseguito nell'ambito di una ristrutturazione che non comporti la demolizione dell'edificio originario, le citate agevolazioni spettano unicamente per le spese riferibili ai lavori sulla porzione preesistente del fabbricato. Questi i chiarimenti forniti dall'agenzia delle Entrate con la risoluzione 4/E del 4 gennaio 2011, che si è espressa a proposito dell'applicabilità delle detrazioni in presenza di lavori di ristrutturazione e ampliamento, con o senza demolizione dell'edificio originario. In particolare, ove la ristrutturazione avvenga senza demolizione dell'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione del 36% compete solo per le spese riferibili alla parte esistente, in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova" costruzione. A tal fine, nell'ipotesi in cui si tratti di interventi al servizio dell'intero edificio (ivi compresa anche la parte ampliata), occorre individuare le spese riferibili alla porzione esistente del fabbricato, mediante un criterio di ripartizione proporzionale, basato sulle quote millesimali (circolare 21/E/2010). In sostanza, una volta distinta la quota delle spese di ampliamento da quelle di recupero dell'esistente (a tal fine è sicuramente utile una attestazione dell'impresa esecutrice dei lavori), occorre tenere separate in sede di fatturazione le due spese ed effettuare il pagamento, quantomeno per le spese agevolate con bonifico bancario o postale. Alle stesse conclusioni si dovrebbe giungere con riferimento al tetto. La detrazione del 55% per il rifacimento del tetto è subordinata al conseguimento, al termine dell'intervento, di una riduzione della trasmittanza termica utile U delle strutture componenti l'involucro edilizio, in base ai valori della trasmittanza termica U delle varie strutture/elementi sui quali si interviene, riportati nelle tabelle di cui all'allegato B del decreto 11 marzo 2008. Per tale categoria di interventi, il limite massimo di detrazione è pari a 60.000 euro. Entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori occorre, inviare all'Enea la documentazione prescritta (asseverazione, certificazione energetica e scheda informativa sull'intervento, rilasciati dal tecnico abilitato, circolare 36/E del 2007). Se sussiste aumento di volumetria e di superficie, il rifacimento del tetto fruisce della detrazione solo con riferimento alla superficie preesistente. A tal fine, anche per il tetto, occorre tenere separati i costi (fatture e bonifici) di ristrutturazione da quelli relativi al tetto che va ricoprire la parte di ampliamento. In sostanza, occorre individuare le spese riferibili alla porzione esistente del fabbricato, mediante un criterio di ripartizione proporzionale, basato sulle quote millesimali. Infatti, mentre nel caso di interventi di riqualificazione globale la detrazione del 55% non si applica in quanto i requisiti energetici dell'edificio devono essere valutati con riferimento all'intero edificio (parte ristrutturata e parte ampliata), la ripartizione millesimale può applicarsi con riferimento a tutti gli altri interventi cui si applica il 55%, ivi compreso il rifacimento del tetto. In pratica, le spese di rifacimento del tetto sono detraibili con il 55% in misura proporzionale alla superficie preesistente espressa in millesimi (ad esempio se l'edificio finale è a tre piani e in origine era a un piano si attribuirà la spesa detraibile per un terzo al primo piano). Lo stesso vale anche ai fini del 36% se il nuovo tetto non realizza il conseguimento dei valori energetici per applicare il 55 per cento.

(Quesito tratto dalla rubrica "L'Esperto Risponde", Il Sole 24 Ore, 26 settembre 2011, n. 65, a cura di Marco Zandonà)

### **AGEVOLAZIONI SULLA CASA - PER LAVORI SU PARTI COMUNI UNA COMUNICAZIONE ALL'ASL**

**D.** *Per fruire del credito d'imposta del 36% per lavori di manutenzione straordinaria sulle parti comuni di un edificio composto di più unità abitative, tutte di proprietà della stessa persona, non essendo più richiesta la comunicazione al centro operativo di Pescara, si deve fare una comunicazione all'Asl per ciascun appartamento o un'unica comunicazione indicando tutti gli appartamenti? Nel caso in esame si è fatta una comunicazione a Pescara per ciascun appartamento, ma non si è ancora fatta quella all'Asl e non sono ancora iniziati i lavori.*

-----

**R.** Trattandosi di lavori su parti comuni, la comunicazione alla Asl deve essere unica per l'intero edificio. Ai fini della detrazione del 36% (ai sensi dell'articolo 2, comma 10 della legge 191/2009), dopo l'eliminazione, dal 14 maggio 2011, dell'obbligo della comunicazione preventiva a Pescara (articolo 7, comma 2, lettere q-r del DI 70/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 106/2011), occorre inviare una raccomandata, con ricevuta di ritorno, sempre preventivamente all'inizio dei lavori, alla Asl competente per territorio sulla base del luogo in cui è sito il fabbricato, nella quale il contribuente dovrà specificare le seguenti informazioni: ubicazione lavori; dati del committente; natura delle opere oggetto dell'intervento; data di inizio dei lavori; impresa esecutrice delle opere; assunzione di responsabilità dell'impresa sul rispetto delle regole di sicurezza e di contribuzione. La raccomandata non è comunque necessaria nel caso in cui i decreti legislativi relativi alle condizioni di sicurezza sui cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare alla Asl (Dlgs 494/96, sostituito dal Dlgs 81/2008). In particolare, ai sensi dell'articolo 99 del Dlgs 81/2008, la comunicazione preventiva all'inizio dei lavori non risulta necessaria qualora si tratti di cantiere per lavori che non superano i 200 uomini/giorni in presenza di un'unica impresa, mentre è sempre necessaria in presenza, anche non contemporanea di più imprese nel cantiere, come nel caso di specie. Nel caso di specie, non essendo iniziati i lavori, la comunicazione alla Asl può essere regolarmente inviata. Per i lavori su parti comuni, ovviamente, la comunicazione è unica e non una per ciascun appartamento, anche se il proprietario dell'edificio è unico (lo stesso valeva anche per la comunicazione a Pescara, che era unica per l'intero edificio in caso di lavori su parti comuni).

(Quesito tratto dalla rubrica "L'Esperto Risponde", Il Sole 24 Ore, 26 settembre 2011, n. 65, a cura di Marco Zandonà)

### **AGEVOLAZIONI SULLA CASA - SÌ AL 36% SUL VIDEOCITOFONO DEL CONDOMINIO**

**D.** *Nel nostro condominio abbiamo eseguito lavori di ristrutturazione dell'androne, compresa la sostituzione del vecchio impianto di citofono con il videocitofono. Scorrendo la guida dell'agenzia delle Entrate, l'impianto videocitofonico condominiale sembra escluso dagli interventi per i quali è possibile fruire delle detrazioni fiscali del 36%, mentre tale possibilità è prevista per i singoli appartamenti. A parte la contraddizione, mi chiedo come possa essere possibile installare un videocitofono in una singola unità immobiliare al di fuori di un intervento complessivo a livello condominiale. Vorrei un vostro parere, tenuto conto che il videocitofono può essere considerato intervento finalizzato alla sicurezza.*

A. M. - SOLIERA

-----

**R.** L'impianto citofonico o di videocitofono condominiale rientra tra gli interventi cui è applicabile la detrazione del 36% (articolo 2, comma 10, legge 191/2009) in quanto intervento di manutenzione straordinaria eseguito su parti comuni condominiali, e ciò anche se nell'elencazione allegata alla guida al 36% dell'agenzia delle Entrate (pubblicata su [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)), effettivamente, la sostituzione dell'impianto citofonico o videocitofonico è ammessa come spesa detraibile tra gli interventi sulle singole unità immobiliari. In realtà, la guida, come intervento sulle singole unità immobiliari, fa riferimento agli interventi diretti a prevenire furti (impianto di videosorveglianza) che si riferiscono alla singola abitazione. Per contro, come detto, l'impianto citofonico rientra tra gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sempre agevolati, a prescindere dalla tipologia, anche se non è stato espressamente indicato nell'elenco della guida riferita agli interventi sulle parti comuni (l'elenco è del tutto esemplificativo e non esaustivo).

(Quesito tratto dalla rubrica "L'Esperto Risponde", Il Sole 24 Ore, 19 settembre 2011, n. 63, a cura di Marco Zandonà)

### **AGEVOLAZIONI SULLA CASA - LA RACCOMANDATA SEMPLICE VA RISPEDITA CON RICEVUTA**

**D.** *Ai fini della detrazione del 36% (lavori iniziati il 26 maggio 2011), non è stata inviata la comunicazione preventiva al Centro operativo di Pescara (ex DI 70/2011), mentre è stata inviata il 19 maggio 2011 la comunicazione alla Asl e all'Ispettorato provinciale lavoro competenti. Le suddette comunicazioni sono state inviate per raccomandata e non, come previsto, per raccomandata con ricevuta di ritorno, come rilevo dalla risposta dell'Esperto risponde 2400 del 4 luglio 2011 (dal titolo «Invio alla Asl d'obbligo in presenza di più imprese»). Chiedo di sapere quali possano essere le conseguenze ed eventualmente se sia possibile porre rimedio.*

A. B. - PISTOIA

-----

**R.** *Ai fini del 36% (articolo 2, comma 10 della legge 191/2009), l'articolo 7, comma 2, lettere q)-r) del DI 70/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 106/2011, prevede l'eliminazione, dal 14 maggio 2011, della comunicazione preventiva dei lavori al Centro operativo di Pescara, che doveva essere inviata (mediante raccomandata), a pena di decadenza dal beneficio, prima dell'inizio dei lavori (vedi guida al 36% su [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)). Per fruire della detrazione, è ora sufficiente l'indicazione, nella dichiarazione dei redditi: dei dati catastali dell'immobile, degli altri dati richiesti al fine del controllo (probabilmente il codice fiscale del beneficiario, indicazione già presente), degli estremi di registrazione del contratto di locazione, o comodato, nell'ipotesi di interventi effettuati direttamente dal detentore dell'immobile. In ogni caso, viene confermato che dovranno essere conservati ed esibiti su richiesta degli uffici verificatori tutti gli altri documenti (che saranno indicati in un apposito provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate, non ancora emanato). Nessuna modifica invece, con riferimento alla comunicazione alla Asl. Ai fini della detrazione del 36%, infatti, occorre sempre inviare una raccomandata, con ricevuta di ritorno, preventivamente all'inizio dei lavori, alla Asl competente per territorio sulla base del luogo in cui è sito il fabbricato, nella quale il contribuente dovrà specificare le seguenti informazioni: ubicazione lavori; dati del committente; natura delle opere oggetto dell'intervento; data di inizio dei lavori; impresa esecutrice delle opere; assunzione di responsabilità dell'impresa sul rispetto delle regole di sicurezza e di contribuzione. La raccomandata non è comunque necessaria nel caso in cui i decreti legislativi relativi alle condizioni di sicurezza sui cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare alla Asl (Dlgs 494/96, sostituito dal Dlgs 81/2008). In particolare, ai sensi dell'articolo 99 del Dlgs 81/2008, la comunicazione preventiva all'inizio dei lavori non risulta necessaria qualora si tratti di cantiere per lavori che non superano i 200 uomini/giorni in presenza di una unica impresa, mentre è sempre necessaria in presenza, anche non contemporanea, di più imprese nel cantiere. Quindi, nell'ipotesi in cui l'impresa che esegue i lavori sia unica, la comunicazione alla Asl non è necessaria se i lavori non superano la durata di 200 uomini/giorni. Al contrario, se si è in presenza, anche non contemporanea, di più imprese, la comunicazione risulta necessaria a pena di decadenza dai benefici fiscali. Pertanto, nell'ipotesi in cui sussistevano le condizioni per l'invio della raccomandata alla Asl, questa doveva essere inviata con ricevuta di ritorno. In caso di semplice raccomandata si ritiene, in ogni caso, che questo non comporti la decadenza dai benefici e che, in sede di richiesta di chiarimenti, potranno essere fornite le opportune prove della regolarità della procedura, esibendo la ricevuta della raccomandata semplice. Nelle more della richiesta di chiarimenti, si consiglia di inviare nuovamente la raccomandata, stavolta con ricevuta di ritorno, facendo riferimento alla precedente raccomandata inviata preventivamente all'inizio dei lavori.*

(Quesito tratto dalla rubrica "L'Esperto Risponde", Il Sole 24 Ore, 19 settembre 2011, n. 63, a cura di Marco Zandonà)

### **TRIBUTI LOCALI - TARSU, SOLIDARIETÀ FRA TUTTI GLI INQUILINI**

**D.** *Ho occupato nel 2005, in affitto, insieme ad altri inquilini, un appartamento ammobiliato a Bologna. Il contratto è stato regolarmente registrato a nome egli occupanti, dei quali nessuno era residente a Bologna. Ho ricevuto pochi giorni fa una richiesta di pagamento per la regolarizzazione della tassa di rifiuti, perché le utenze Enel erano state intestate a mio nome. La richiesta fa riferimento al periodo tra il 2005 e il 2010. Infatti, per inesperienza e ignoranza in merito, non avevamo «dichiarato» ai fini Tarsu l'occupazione dell'appartamento. I miei dubbi sono: - la*

*responsabilità del pagamento della Tarsu ricade sugli inquilini anche se nessuno di questi è residente?- Il proprietario di casa aveva in qualche modo l'obbligo di informarci in merito?- Quali sono i termini della prescrizione (abbiamo qualche dubbio circa il 2005)?*

G. C. - PIETRASANTA

-----

**R.** La responsabilità della Tarsu riguarda, in solido, tutti coloro che occupavano l'appartamento, anche se non avevano la residenza nel comune (articolo 63 del Dlgs 15 novembre 1993, n. 507: «la tassa è dovuta da coloro che occupano o detengono i locali ..., con vincolo di solidarietà ... tra coloro che usano in comune i locali ...»). Se uno dei componenti ha pagato la tassa per tutti, ha diritto di rivalsa verso gli altri (articolo 1299 del Codice civile: «il debitore in solido che ha pagato l'intero debito può ripetere dai condebitori ... la parte di ciascuno di essi»). Il proprietario di casa non ha alcun obbligo di avvertire gli inquilini degli obblighi tributari a loro carico. Il rapporto è disciplinato dal contratto di locazione, rispetto al quale la tassa sui rifiuti è materia del tutto estranea. La tassa per il 2005 andava dichiarata entro il 20 gennaio 2006, e il Comune può accertare d'ufficio la dichiarazione omessa fino alla fine del quinto anno successivo a quello nel corso del quale la denuncia doveva essere presentata (articolo 1, comma 161, della legge 27 dicembre 2006, n. 296). Poiché l'accertamento è stato notificato prima del 31 dicembre 2011 (il quinto anno successivo al 2006), le perplessità del lettore non sono giustificate.

(Quesito tratto dalla rubrica "L'Esperto Risponde", Il Sole 24 Ore, 12 settembre 2011, n. 61, a cura di Ezio Maria Pisapia)

### **TRIBUTI LOCALI - L'ICI PER IL PROPRIETARIO CHE RISIEDA L'ESTERO**

**D.** *Mia figlia possiede un unico appartamento in Italia, ma lavora e abita all'estero. È, quindi, iscritta all'Aire. Per questa abitazione (presso la quale ha la residenza anagrafica) è soggetta a Ici? Lei la utilizza allorché viene in Italia.*

G. C. - SAN BENEDETTO DEL TRONTO

-----

**R.** Sul regime di esenzione Ici dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, previsto e disciplinato dall'articolo 1 del decreto legge 93/2008 (convertito dalla legge 126/2008), il ministero dell'Economia e delle finanze ha precisato che l'agevolazione non opera per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (risoluzione 12/DF del 5 giugno 2008, paragrafo 6). Secondo l'autorevole interprete, la norma di legge ha espressamente individuato i fabbricati a cui deve essere riconosciuta l'esenzione e tra essi «non sono ricomprese le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, per cui si deve ritenere che detti immobili siano esclusi dal beneficio in questione». Lo stesso ministero ha precisato altresì che, a norma dell'articolo 1, comma 4-ter, del decreto legge 16/93 (convertito dalla legge 75/93), alle unità immobiliari possedute in Italia (a titolo di proprietà o di usufrutto) dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, continua a essere riconosciuta la detrazione d'imposta, a condizione che non risultino locate. Tuttavia, conclude il ministero, tali unità immobiliari possono godere dell'esenzione dal pagamento dell'Ici nel caso in cui i regolamenti comunali, vigenti alla data del 29 maggio 2008, ne abbiano espressamente previsto l'assimilazione all'abitazione principale (conforme, Corte dei conti, sezione regionale di controllo per la Lombardia, delibera 208 del 13 maggio 2009; sezione regionale di controllo per il Veneto, delibera 149 dell'11 settembre 2009). A nostro parere, invece, il regime di esenzione in esame troverebbe applicazione "di diritto", quindi indipendentemente dall'eventuale assimilazione adottata dal Comune competente con delibera o regolamento, in virtù del citato articolo 1, comma 4-ter, del decreto legge 16/93, che considera (finzione giuridica) ai fini dell'Ici «direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata». In altre parole, a nostro avviso, la definizione fornita dal comma 2 del citato articolo 1 del decreto legge 93/2008, secondo cui l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo è quella considerata tale ai sensi del Dlgs 504/92 (decreto Ici), non può che abbracciare anche le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.

(Quesito tratto dalla rubrica "L'Esperto Risponde", Il Sole 24 Ore, 12 settembre 2011, n. 61, a cura di Antonio Piccolo)

# Scadenzario

**VENERDI' - 30 SETTEMBRE 2011**

## Contratti di locazione - Registrazione e versamento

- **Adempimento**  
Versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o la cui annualità decorre dal 1° settembre.  
I contratti di locazione, dopo il versamento dell'imposta autoliquidata, devono essere registrati entro 30 giorni dalla data degli atti.
- **Soggetti**  
Titolari di contratti di locazione che non hanno optato per la cedolare secca di cui all'art. 3 D.Lgs. N. 23/2011
- **Modalità**  
A meno che non si ricorra alla registrazione telematica, prima di presentare alla registrazione i contratti di locazione occorre calcolare l'imposta dovuta e versarla presso qualsiasi concessionario della riscossione, banca o ufficio postale utilizzando il mod. F23. La copia dell'attestato di versamento va poi consegnata entro 30 giorni dalla data del contratto (per gli immobili urbani) all'Ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate insieme alla richiesta di registrazione compilata sull'apposito stampato in distribuzione presso l'Ufficio.
- **Normativa di Riferimento**  
- D.P.R. 26/4/1986, n. 131, artt. 5 e 17; - Risoluzione 04/01/2008, n. 2/E; - Risoluzione 27/11/2006, n. 134/E; - Circolare 16/11/2006, n. 33/E; - Risoluzione 07/04/2005, n. 44/E; - Risoluzione 07/10/2002, n. 320/E; - Risoluzione 06/06/2002, n. 175/E; - Risoluzione 20/02/2002, n. 52/E; - Circolare 07/01/2002, n. 3/E
- **Codice Tributo**  
-107T (imposta registro contratto di locazione intero periodo); - 108T (imposta registro affitti fondi rustici); -112T (imposta registro contratto di locazione annualità successive); -114T (imposta registro per proroghe contratto di locazione); - 115T (imposta registro contratto di locazione prima annualità).
- **Sanzioni**  
Sanzioni amministrative: In caso di tardivo versamento pari al 30% dell'importo non versato.

## Dichiarazione IVA

- **Adempimento**  
Presentazione della dichiarazione annuale IVA, in forma autonoma, per l'anno precedente.
- **Soggetti**  
Contribuenti tenuti alla presentazione della dichiarazione IVA.
- **Modalità**  
Presentazione telematica: - diretta; - per il tramite di intermediari abilitati.

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Normativa di Riferimento</b> - D.P.R. 22/07/1998, n. 322, art. 8; - Provvedimento Agenzia delle entrate 25/01/2011; - Circolare 25/01/2011, n. 1/E; - Circolare 3/06/2010, n. 29/E; - Circolare 15/01/2010, n. 1/E; - Circolare 23/12/2009, n. 57/E; - Circolare 19/03/1985, n. 26/E; - Circolare 4/11/1986, n. 72/E.</li><li>• <b>Sanzioni</b> Sanzioni amministrative: - Omessa presentazione della dichiarazione annuale con imposta dovuta: sanzione dal 120% al 240% dell'Iva dovuta. (minimo euro 258); - Omessa presentazione della dichiarazione annuale imposta dovuta: sanzione da euro 258 a euro 2.065; - Dichiarazione infedele (cioè con Iva inferiore al dovuto o Iva a credito superiore a quella spettante): sanzione dal 100% al 200% della maggior Iva dovuta o della minor Iva a credito. La dichiarazione presentata entro 90 giorni può essere regolarizzata con la sanzione ridotta a 1/8 del minimo Sanzioni penali: - dichiarazione fraudolenta con imposta evasa superiore, con riferimento a ciascuna imposta, euro 77.468,53 e con elementi sottratti ad imposizione superiore al 5% del totale indicato in - dichiarazione e comunque superiore a euro 1.549.370,70: reclusione da 18 mesi a 6 anni; - dichiarazione infedele con imposta evasa superiore, con riferimento a ciascuna imposta, euro 103.291,38 e con elementi sottratti ad imposizione superiore al 10% del totale indicato in dichiarazione e comunque superiore a euro 2.065.827,60: reclusione da 1 a 3 anni; - dichiarazione omessa con imposta evasa superiore a euro 77.468,53 con riferimento a ciascuna imposta: reclusione da 1 a 3 anni</li></ul>
<b>Imposta comunale sugli immobili - dichiarazione</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Adempimento</b> Per i comuni che non hanno stabilito diverse regole e termini, presentazione della dichiarazione ICI riportante le variazioni (acquisti, cessioni e variazioni di immobili) nel possesso degli immobili relative all'anno precedente.</li><li>• <b>Soggetti</b> Proprietari di beni immobili e titolari di diritti reali di godimento su beni immobili che presentano la dichiarazione dei redditi (mod. Unico) in via telematica.</li><li>• <b>Modalità</b> Consegna o spedizione al comune di ubicazione degli immobili (solo per i comuni in cui è previsto l'obbligo). L'Agenzia del Territorio, con provvedimento 18/12/2007, ha accertato l'operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali per i Comuni. Pertanto è venuto meno l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche.</li><li>• <b>Normativa di Riferimento</b> - D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, art. 10; - D.L. 04/07/2006, n. 223, art. 37, co. 53</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sanzioni</b> Sanzioni amministrative: - omesso o insufficiente versamento di imposte: sanzione pari al 30% dell'ammontare non versato; - per dichiarazione omessa o tardiva: sanzione dal 100% al 200% dell'imposta (minimo 51 euro); se la presentazione avviene entro 90 giorni dalla scadenza si applica la sanzione del 12,5% dell'imposta con un minimo di 6 euro); - per dichiarazione infedele: sanzione dal 50 al 100% dell'imposta; se la violazione non comporta modifiche dell'imposta si applica la sanzione da euro 51 a euro 258.</li> </ul>
<b>Modello 730</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Adempimento</b> Comunicazione, al sostituto di imposta, di non voler effettuare il secondo o unico acconto dell'Irpef o di volerlo effettuare in misura inferiore rispetto a quello indicato nel Mod. 730-3.</li> <li>• <b>Soggetti</b> Contribuenti che si avvalgono dell'assistenza fiscale.</li> <li>• <b>Modalità</b> La comunicazione può essere consegnata al sostituto in base ad uno schema libero.</li> <li>• <b>Normativa di Riferimento</b> - D.M. 31/05/1999, n. 164; - Circolare 14/03/2011, n. 14/E.</li> </ul>
<b>Ravvedimento omessi versamenti di imposte anno precedente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Adempimento</b> Ultimo giorno utile per la regolarizzazione, mediante ravvedimento, dei versamenti di imposte dell'anno precedente non effettuati (o effettuati in misura insufficiente).</li> <li>• <b>Soggetti</b> Soggetti che hanno presentato la dichiarazione dei redditi Unico PF e SP</li> <li>• <b>Modalità</b> Il versamento, per i titolari di partita IVA, va fatto, utilizzando il Modello F24, esclusivamente in via telematica. I soggetti non titolari di partita IVA possono effettuare il versamento con F24 anche presso: - banche; - uffici postali. Il ravvedimento comporta il versamento di sanzioni ridotte al 3% (oltre agli interessi legali), a condizione che le violazioni oggetto della regolarizzazione non siano state già constatate e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento (inviti di comparizione, questionari, richiesta di documenti, ecc.) delle quali l'autore ed i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.</li> <li>• <b>Normativa di Riferimento</b> - D.Lgs. 18/12/1997, n. 472, art. 13; - Risoluzione 23/06/2011, n. 67/E</li> <li>• <b>Codice Tributo</b> - 8901: sanzione pecuniaria Irpef; - 8904: sanzione pecuniaria Iva</li> </ul>

**Modello Unico PF e SP  
- presentazione**

- **Adempimento**  
Presentazione, in modalità telematica, della dichiarazione Unico.
- **Soggetti**  
Persone fisiche, società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate.
- **Modalità**  
Presentazione telematica: - diretta; - mediante intermediari abilitati.  
E' possibile consegnare la dichiarazione ad un ufficio locale dell'Agenzia delle entrate abilitato a fornire il servizio telematico.
- **Normativa di Riferimento**  
- D.P.R. 22/07/1998, n. 322, art. 2 e 3; - D.P.R. 14/10/1999, n. 542; - Circolare 27/09/2007, n. 52/E; - Risoluzione 30/07/2004, n. 105/E; - Circolare 24/09/1999, n. 195/E
- **Sanzioni**  
Sanzioni amministrative: - omessa presentazione della dichiarazione con imposta dovuta: sanzione dal 120% al 240% delle imposte dovute con un minimo di euro 258; - omessa presentazione della dichiarazione senza imposta dovuta: sanzione da euro 258 a euro 1.032 (sanzione raddoppiabile per i soggetti obbligati alla tenuta delle scritture contabili); - dichiarazione infedele: sanzione da 1 a 3 volte la maggiore imposta o la differenza di credito; - dichiarazione infedele o incompleta di redditi prodotti all'estero: sanzioni di cui sopra aumentate di 1/3.  
La dichiarazione presentata entro 90 giorni può essere regolarizzata con la sanzione ridotta a 1/8 del minimo  
In caso di tardiva o omessa trasmissione delle dichiarazioni da parte dei soggetti abilitati si applica la sanzione amministrativa da euro 516 a euro 5.165.  
Sanzioni penali: - dichiarazione fraudolenta con imposta evasa superiore, con riferimento a ciascuna imposta, euro 77.468,53 e con elementi sottratti ad imposizione superiore al 5% del totale indicato in - dichiarazione e comunque superiore a euro 1.549.370,70: reclusione da 18 mesi a 6 anni; - dichiarazione infedele con imposta evasa superiore, con riferimento a ciascuna imposta, euro 103.291,38 e con elementi sottratti ad imposizione superiore al 10% del totale indicato in dichiarazione e comunque superiore a euro 2.065.827,60: reclusione da 1 a 3 anni; - dichiarazione omessa con imposta evasa superiore a euro 77.468,53 con riferimento a ciascuna imposta: reclusione da 1 a 3 anni

**Modello Unico PF e SP  
- versamenti**

- **Adempimento**  
Versamento quinta rata del saldo di IRPEF, addizionali regionale e comunale, IRAP, del 1° acconto di IRPEF e IRAP e dell'acconto dell'addizionale comunale dovuto in base alla dichiarazione Unico Persone fisiche o Unico Società di Persone.
- **Soggetti**  
Persone fisiche, società semplici, società di persone e soggetti equiparati non titolari di partita IVA

- **Modalità**

Il versamento va fatto, utilizzando il Modello F24.  
Sull'importo dovuto vanno applicati gli interessi nella misura del 4% annuo

- **Normativa di Riferimento**

- D.P.R. 29/09/1973, n. 602, art. 8; - L. 23/03/1977, n. 97, art. 1; - D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, art. 30 e 31; - D.P.R. 07/12/2001, n. 435, art. 17; - D.Lgs. 09/07/1997, n. 241, art. 17, 18, 19 e 20; - D.Dirig. 30/03/1998; - D.M. 31/03/2000; - Provv. Agenzia entrate 20/06/2002. - D.L. 04/07/2006, n. 223, art. 37, co. 49; - L. 27/12/2006, n. 296, art. 1, co. 142

- **Codice Tributo**

- 4001: IRPEF saldo; - 4033: IRPEF acconto prima rata; - 1668: interessi pagamento dilazionato importi rateizzabili; - 3801: addizionale regionale all'imposta sulle persone fisiche; - 3844 - Addizionale comunale all'IRPEF - autotassazione. Saldo; - 3843 - Addizionale comunale all'IRPEF - autotassazione. Acconto; - 3800: Imposta regionale sulle attività produttive saldo; - 3812: IRAP acconto prima rata; - 3857: interessi pagamento dilazionato - autotassazione - addizionale comunale all'Irpef; - 3805: interessi pagamento dilazionato tributi regionali.

- **Sanzioni**

Sanzioni amministrative: - omesso o insufficiente versamento di imposte: sanzione pari al 30% dell'ammontare non versato;

## DOMENICA - 16 OTTOBRE 2011

### Modello Unico PF e SP - versamenti con maggiorazione

- **Adempimento**

Versamento, con maggiorazione dello 0,40%, quarta rata del saldo di IRPEF, addizionali regionale e comunale, IRAP, del 1° acconto di IRPEF e IRAP e dell'acconto dell'addizionale comunale dovuto in base alla dichiarazione Unico Persone fisiche o Unico Società di Persone.

- **Soggetti**

Persone fisiche, società semplici, società di persone e soggetti equiparati titolari di partita IVA

- **Modalità**

Il versamento va fatto, utilizzando il Modello F24, esclusivamente in via telematica.  
Sull'importo dovuto vanno applicati gli interessi pari al 4% annuo.

- **Normativa di Riferimento**

- D.P.R. 29/09/1973, n. 602, art. 8; - L. 23/03/1977, n. 97, art. 1; - D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, art. 30 e 31; - D.P.R. 07/12/2001, n. 435, art. 17; - D.Lgs. 09/07/1997, n. 241, art. 17, 18, 19 e 20; - D.Dirig. 30/03/1998; - D.M. 31/03/2000; - Provv. Agenzia entrate 20/06/2002. - D.L. 04/07/2006, n. 223, art. 37, co. 49; - L. 27/12/2006, n. 296, art. 1, co. 142

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Codice Tributo</b> - 4001: IRPEF saldo; - 4033: IRPEF acconto prima rata; - 1668: interessi pagamento dilazionato importi rateizzabili; - 3801: addizionale regionale all'imposta sulle persone fisiche; - 3844 - Addizionale comunale all'IRPEF - autotassazione. Saldo; - 3843 - Addizionale comunale all'IRPEF - autotassazione. Acconto; - 3800: Imposta regionale sulle attività produttive saldo; - 3812: IRAP acconto prima rata; - 3857: interessi pagamento dilazionato - autotassazione - addizionale comunale all'Irpef; - 3805: interessi pagamento dilazionato tributi regionali.</li> <li>• <b>Sanzioni</b> Sanzioni amministrative: - omesso o insufficiente versamento di imposte: sanzione pari al 30% dell'ammontare non versato;</li> </ul>
<p><b>Modello Unico SC - versamenti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Adempimento</b> Versamento, con maggiorazione dello 0,40%, della quarta rata delle imposte (IRES e IRAP) a titolo di saldo e di primo acconto relative alla dichiarazione dei redditi (mod. Unico SC).</li> <li>• <b>Soggetti</b> Soggetti IRES con periodo di imposta coincidente con l'anno solare.</li> <li>• <b>Modalità</b> Il versamento va fatto, utilizzando il Modello F24, esclusivamente in via telematica. Sull'importo dovuto vanno applicati gli interessi nella misura del 4% annuo.</li> <li>• <b>Normativa di Riferimento</b> - D.P.R. 29/09/1973, n. 602, art. 8; - L. 23/03/1977, n. 97, art. 1; - D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, art. 30, 31 e 37; - D.P.R. 07/12/2001, n. 435, art. 17; - D.Lgs. 09/07/1997, n. 241, art. 17, 18, 19 e 20; - D.Dirig. 30/03/1998; - D.M. 31/03/2000; - Provv. Agenzia entrate 20/06/2002.</li> <li>• <b>Codice Tributo</b> - 2001: IRES acconto prima rata; - 2003: IRES saldo; - 3800: IRAP saldo; - 3812: IRAP acconto prima rata; - 1668: interessi pagamento dilazionato importi rateizzabili; - 3805: interessi pagamento dilazionato tributi regionali.</li> <li>• <b>Sanzioni</b> Sanzioni amministrative: - omesso o insufficiente versamento di imposte: sanzione pari al 30% dell'ammontare non versato; Sanzioni penali: - dichiarazione fraudolenta con imposta evasa superiore, con riferimento a ciascuna imposta, euro 77.468,53 e con elementi sottratti ad imposizione superiore al 5% del totale indicato in - dichiarazione e comunque superiore a euro 1.549.370,70: reclusione da 18 mesi a 6 anni; - dichiarazione infedele con imposta evasa superiore, con riferimento a ciascuna imposta, euro 103.291,38 e con elementi sottratti ad imposizione superiore al 10% del totale indicato in dichiarazione e comunque superiore a euro 2.065.827,60: reclusione da 1 a 3 anni; - dichiarazione omessa con imposta evasa superiore a euro 77.468,53 con riferimento a ciascuna imposta: reclusione da 1 a 3 anni</li> </ul>



© 2011 Il Sole 24 ORE S.p.a.  
Tutti i diritti riservati.

E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento.

I testi e il programma e l'elaborazione dei testi, anche se curati con scrupolosa attenzione, non possono comportare specifiche responsabilità per involontari errori, inesattezze o uso scorretto del programma stesso; pertanto, l'utente è tenuto a controllare l'esattezza e la completezza del materiale utilizzato.

L'editore non si assume alcuna responsabilità per danni diretti o indiretti causati dall'errata installazione o dall'utilizzo non corretto del programma o dei supporti informatici.

**Sede legale e Amministrazione:**

Via Monte Rosa, 91 - 20149 Milano

**Chiuso in redazione:**

ottobre 2011