

L'INFORMATORE AGRARIO

www.informatoreagrario.it



Edizioni L'Informatore Agrario

Tutti i diritti riservati, a norma della Legge sul Diritto d'Autore e le sue successive modificazioni. Ogni utilizzo di quest'opera per usi diversi da quello personale e privato è tassativamente vietato. Edizioni L'Informatore Agrario S.r.l. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.

● VERSAMENTI ENTRO IL 16 GIUGNO

Ultima chiamata per l'acconto Ici

L'imposta deve essere versata dai proprietari o titolari di un diritto reale per terreni agricoli, fabbricati e aree fabbricabili

di **Daniele Hoffer**

Il 16 giugno è il termine ultimo per versare l'acconto Ici per il 2011; l'importo va calcolato sulla base del 50% di quanto dovuto per il 2011, con le stesse aliquote e detrazioni in vigore lo scorso anno, tenendo però conto di eventuali variazioni negli immobili nel frattempo intervenute. Entro tale data è inoltre possibile optare per il versamento in un'unica soluzione dell'intero importo dovuto per quest'anno; diversamente, il saldo deve essere versato entro il 16 dicembre. Nel caso in cui si decidesse di versare subito l'intera imposta dovuta per il 2011, il calcolo va però effettuato considerando aliquote e detrazioni deliberate per l'anno in corso.

L'imposta comunale sugli immobili deve essere versata, relativamente a terreni agricoli, fabbricati e aree fabbricabili, dai proprietari o titolari di un diritto reale sugli stessi, siano essi persone fisiche, società o enti.

Immobili esclusi

I fabbricati, abitativi o strumentali, che possiedono i requisiti per essere considerati rurali, stabiliti dall'articolo 9 del decreto n. 557/1993, sono esclusi dal versamento dell'imposta, in quanto si considerano compresi nel reddito dominicale dei terreni ai quali sono asserviti (circolare ministeriale n. 50/2000, legge n. 14 del 27-2-2009, art. 23, comma 1 bis). Non rientrano nell'ambito di applicazione dell'Ici nemmeno i piccoli appezzamenti (orticelli) non coltivati nell'ambito di un'attività agricola e i terreni incolti e non utilizzati. Sono esenti dall'Ici i terreni agricoli situati nelle aree montane e di collina, nonché le aree edificabili ubicate nelle medesime zone, quando sono possedute e condotte direttamente per lo

svolgimento di attività agricola, da imprenditori agricoli o coltivatori diretti, soggetti agli obblighi previdenziali.

Per quanto riguarda le abitazioni non rurali non sono soggette all'imposta quelle adibite ad abitazione principale, e relative pertinenze, purché non classificate come abitazioni (signorili nella categoria catastali A1), ville (A8), e castelli (A9); per queste continuano a operare le disposizioni comunque agevolate anteriori all'abrogazione dell'imposta sull'abitazione principale.

Per i fabbricati con vincolo storico, artistico e monumentale, l'imponibile Ici è determinato applicando al numero dei vani catastali la tariffa più bassa prevista per le unità abitative della stessa zona.

La casa posseduta dal coniuge separato o divorziato, che non la abita personalmente in quanto è stata assegnata all'altro coniuge affidatario dei figli, viene equiparata ad abitazione principale qualora non si possieda un'altra abitazione situata nello stesso comune.

Calcolo dell'imposta

Per il calcolo dell'Ici vanno considerate eventuali variazioni che si sono verificate sugli immobili, quali ad esempio modifiche nella percentuale di possesso, nell'uso, oppure nuove acquisizioni o vendite.

Per quanto riguarda i terreni agricoli, l'imposta si calcola sulla base imponibile che è data dal reddito dominicale, rivalutata del 25% e moltiplicata per 75. I terreni che risultano posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli, persone fisiche soggette agli obblighi previdenziali come risultante dagli appositi elenchi comunali, hanno diritto alle specifiche riduzioni stabilite dall'articolo 9 del decreto legislativo n. 504/1992.



I terreni agricoli situati nelle aree di collina e montagna sono esclusi dal versamento dell'Ici

Per le aree fabbricabili l'imposta si applica sul valore di mercato, che rappresenta la base imponibile; si evidenzia però che, come stabilito dall'articolo 2 del decreto n. 504/1992, le aree edificabili possedute e condotte direttamente da iap o coltivatori diretti iscritti all'Inps per il versamento dell'imposta vanno considerate terreni agricoli.

I fabbricati non rurali hanno la base imponibile determinata dalla rendita catastale rivalutata del 5%, e moltiplicata per 100 se si tratta di abitazioni, per 50 se si tratta di fabbricati della categoria D oppure A10 e per 34 se si tratta della categoria C1.

I fabbricati (non rurali) inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati beneficiano di una riduzione d'imposta del 50% previa attestazione del loro stato.

Quando l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta deve essere ripartita tra loro, in base alle quote di proprietà, e versata separatamente da ciascuno; c'è comunque la possibilità di fare un unico versamento complessivo da parte di uno dei titolari.

Nel caso di uno stesso terreno agricolo (o di un altro immobile), ubicato in più comuni, l'Ici va interamente versata al Comune sul cui territorio ricade la prevalenza della superficie.

Versamento

Il versamento dell'Ici può essere effettuato mediante l'apposito bollettino postale, intestato al Comune dove si trova l'immobile, nel caso questi abbia disposto la riscossione diretta, oppure



intestato al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune creditore. Anche il modello F24, presentato presso una banca qualsiasi o presso il concessionario della riscossione, è valido per il versamento dell'Ici che è possibile compensare con altri tributi risultanti a credito. I codici tributo che vanno riportati nel modello di versamento F24 sono: 3901 per l'abitazione principale (i casi rimasti imponibili), 3902 per i terreni agricoli, 3903 per le aree fabbricabili, 3904 per gli altri fabbricati.

Per i contribuenti che presentano il modello 730, qualora nella liquidazione delle imposte emerga un credito, c'è la possibilità di indicare di volerlo utilizzare, in tutto o in parte, per il versamento dell'Ici.

Se il versamento dell'Ici non viene eseguito entro il 16 giugno, l'importo versato successivamente in ritardo deve essere aumentato degli interessi passivi, da quest'anno ridotti nella misura del 1,5% (decreto ministeriale 7-12-2010) e sanzioni del 30% che vengono ridotte con l'istituto del ravvedimento operoso al 3% nel caso di pagamento eseguito entro 30 giorni, oppure al 3,75% se il pagamento avviene entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui la violazione è stata commessa (nuove percentuali recentemente modificate); nel modello F24 gli interessi vanno indicati con il codice tributo 3906 e le sanzioni con il codice tributo 3907.

Daniele Hoffer

SCADENZARIO

! **Le scadenze fiscali e previdenziali con versamenti e/o dichiarazioni che cadono di sabato o di giorno festivo possono essere differite al primo giorno lavorativo successivo.**

MESE DI GIUGNO ●●●

16 GIOVEDÌ CAMERA DI COMMERCIO

Ravvedimento operoso per omesso versamento diritto camerale per il 2010.

Con decreto del Ministero delle attività produttive n. 54 del 27-1-2005 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 90 del 19-4-2005) è stato approvato il regolamento che disciplina le modalità di applicazione delle sanzioni amministrative in materia di diritto annuale delle Camere di commercio.

Pertanto, coloro che non hanno versato, in tutto o in parte, il diritto annuale per il 2010 possono sanare l'omesso versamento, sempre che la violazione non sia già stata constatata, pagando entro oggi gli importi dovuti con la sanzione del 3% (un decimo della sanzione normale del 30%) e con gli interessi di mora rapportati ai giorni di ritardato versamento rispetto al termine di scadenza originario. Dall'1-1-2011 la misura annua degli interessi legali è stata aumentata dall'1 all'1,5% con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 7-12-2010 pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 292 del 15-12-2010; pertanto, gli interessi di mora vanno calcolati all'1% per i giorni di ritardo fino al 31-12-2010 e all'1,5% per i restanti giorni che cadono nel 2011.

Gli importi camerale dovuti, la sanzione ridotta e gli interessi di mora devono essere versati contestualmente entro oggi utilizzando il modello di pagamento unificato F24 on line.

Per maggiori informazioni si veda la circolare 20-6-2005 n. 3587/c del Ministero delle attività produttive e il sito Internet della locale Camera di commercio.

20 LUNEDÌ MOD. 730/2011

Assistenza fiscale ai dipendenti e ai pensionati.

I contribuenti, di norma lavoratori dipendenti e pensionati, che possono e intendono avvalersi dell'assistenza fiscale fornita dai Centri di assistenza fiscale (Caf), ovvero dai professionisti abilitati (consulenti del lavoro, dottori commercialisti, ragionieri o periti commerciali), devono entro oggi presentare a questi soggetti il modello 730/2011 già compilato insieme alla busta chiusa contenente il Mod. 730-1 per la scelta della destinazione dell'otto e del cinque per mille dell'Irpef anche se non viene espressa alcuna scelta. In caso di dichiarazione congiunta le schede per la destinazione dell'otto

e del cinque per mille devono essere inserite in un'unica busta a nome del dichiarante.

In alternativa i contribuenti possono chiedere ai Caf o ai professionisti abilitati l'assistenza per la compilazione del modello 730/2011.

In ogni caso i contribuenti devono esibire la documentazione relativa ai dati da indicare nel modello 730/2011 per verificarne la conformità; tale documentazione deve essere conservata dai contribuenti fino al 31-12-2015.

Si veda sull'argomento anche la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 14/E del 14 marzo scorso collegandosi al sito www.agenziaentrate.gov.it

Il termine, in scadenza al 31 maggio scorso, è stato differito a oggi con l'art. 2 del dpcm 12-5-2011 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 111 del 14-5-2011), come già anticipato su *L'Informatore Agrario* n. 20/2011 e n. 21/2011 nei riquadri rispettivamente a pag. 30 e 26.

25 SABATO IVA

Elenchi mensili Intrastat per cessioni e/o acquisti intracomunitari. Scade il termine per trasmettere esclusivamente in via telematica gli elenchi Intrastat relativi al mese di maggio.

Si ricorda che dal 2010 i contribuenti Iva che effettuano cessioni e/o acquisti intracomunitari (vale a dire con Paesi dell'Unione Europea), anche con riferimento a determinate prestazioni di servizi, sono di norma tenuti a presentare con cadenza mensile gli elenchi Intrastat relativi alle operazioni registrate o soggette a registrazione nel mese precedente, non essendo più possibile quindi presentare gli elenchi Intrastat annuali.

È stata comunque prevista la presentazione con periodicità trimestrale per i soggetti che hanno realizzato, nei quattro trimestri solari precedenti (gennaio-marzo, aprile-giugno, luglio-settembre e ottobre-dicembre) e per ciascuna categoria di operazioni (cessioni di beni, prestazioni di servizi rese, acquisti di beni, prestazioni di servizi ricevute), un ammontare totale trimestrale non superiore a 50.000 euro.

Pertanto, la presentazione trimestrale dei modelli INTRA-1 (cessioni di beni e/o prestazioni di servizi rese) e INTRA-2 (acquisti di beni e/o prestazioni di servizi ricevute) può avvenire solo se, nei trimestri di riferimento, non si supera la soglia di 50.000 euro:

- né con riferimento alle cessioni di beni;
- né con riferimento alle prestazioni di servizi rese;
- né con riferimento agli acquisti di beni;
- né con riferimento alle prestazioni di servizi ricevute.

Se almeno una di tali soglie viene superata i relativi modelli (INTRA-1 e/o INTRA-2) devono essere presentati mensilmente.

È quindi possibile avere una diversa periodicità (mensile o trimestrale) dei modelli INTRA-1 rispetto ai modelli INTRA-2.

Se nel corso di un trimestre si supera la suddetta soglia i modelli Intrastat devono essere presentati con periodicità mensile a partire dal mese successivo.

I soggetti che hanno iniziato l'attività da meno di quattro trimestri presentano i modelli Intrastat trimestralmente, a condizione che nei trimestri precedenti rispettino i suddetti requisiti.

I soggetti con obbligo trimestrale possono comunque optare per la presentazione degli elenchi con cadenza mensile; tale scelta è però vincolante per l'intero anno.

I modelli Intrastat devono essere presentati all'Agenzia delle dogane o all'Agenzia delle entrate tramite Entratel, in via telematica, entro il giorno 25 del mese successivo al periodo di riferimento (mese o trimestre).

Si vedano sull'argomento gli articoli pubblicati su *L'Informatore Agrario* n. 4/2010 e n.10/2010, rispettivamente a pag. 65 e 80; si veda, da ultima, anche la circolare n. 43/E dell'Agenzia delle entrate del 6-8-2010.

ENPAIA

Denuncia e versamento contributi. I datori di lavoro agricoli che assumono impiegati e dirigenti devono entro oggi:

- presentare la denuncia telematica relativa alle retribuzioni corrisposte nel mese precedente;
- effettuare il versamento dei relativi contributi previdenziali unicamente tramite M.Av. bancario, come comunicato dall'Enpaia con circolare n. 2 del 21-10-2010 consultabile sul sito www.enpaia.it

Pertanto, dal 2011 non è più ammesso il pagamento tramite bonifico bancario sulla Banca popolare di Sondrio o con bollettini di conto corrente postale.

30 GIOVEDÌ PAC 2011

Semina riso. Oggi è la data limite di semina per il riso ai sensi dell'art. 7 del reg. Ce n. 1221/2009.

Si veda sull'argomento la circolare Agea n. 18 del 18-4-2011, consultabile sul sito www.agea.gov.it, nella versione corretta dalla circolare Agea n. 22 del 4-5-2011.

QUOTE LATTE

Trasmissione telematica dei dati di raccolta del latte mensili. I primi acquirenti di latte (cooperative, industriali, commercianti, ecc.) devono provvedere entro oggi a trasmettere telematicamente all'Agea, attraverso il Sistema informativo agricolo nazionale (Sian), i dati relativi ai registri di raccolta del latte con riferimento al mese precedente; tali dati possono essere rettificati entro i 20 giorni successivi.

Si vedano al riguardo i due decreti del Ministero delle politiche agricole e forestali del 30 e 31-7-2003 (pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* n. 183 dell'8-8-2003) emanati in attuazione delle disposizioni di cui al decreto legge n. 49 del 28-3-2003 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 75 del 31-3-2003), convertito con modifica-



L'aliquota d'imposta per gli affitti di fondi rustici è dello 0,50% sul canone dovuto per l'intera durata del contratto

zioni nella legge n. 119 del 30-5-2003 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 124 del 30-5-2003), che ha riformato la normativa in materia di applicazione del prelievo supplementare nel settore del latte e dei prodotti lattiero-caseari.

Si veda anche la circolare Agea n. 7193 del 21-11-2003.

Si veda sull'argomento anche il decreto legge n. 5 del 10-2-2009, convertito con modificazioni nella legge n. 33 del 9-4-2009 (pubblicata nel Supplemento ordinario n. 49 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 85 dell'11-4-2009), nel quale sono state inserite nuove disposizioni in materia di produzione lattiera e rateizzazione del debito nel settore lattiero-caseario, oltre ai molti articoli fin qui pubblicati.

REGISTRO

Contratti di locazione e affitto. Scade il termine per effettuare la registrazione, con versamento della relativa imposta, dei contratti di affitto e locazione di immobili che decorrono dal 1° giugno; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dal 1° giugno. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati verbalmente o con scrittura privata possono essere registrati cumulativamente entro il mese di febbraio 2012.

Dal 28-1-2009 i contribuenti registrati a Ficonline, in possesso quindi del codice Pin, possono effettuare la registrazione e il pagamento direttamente on line collegandosi al sito <http://telematici.agenziaentrate.gov.it>

Tra le altre, si ricorda che:

- l'aliquota per le locazioni urbane da parte di privati è pari al 2%, mentre quella per gli affitti di fondi rustici (terreni ed eventuali fabbricati rurali) è dello 0,50% calcolata sul canone dovuto per l'intera durata del contratto;
- per le locazioni di fabbricati strumentali effettuate da soggetti Iva a partire dal 4-7-2006 (sia nel caso di esenzione Iva sia di imponibilità) è dovuta la nuova aliquota

dell'1% disposta con l'art. 35 del decreto legge n. 223 del 4-7-2006 convertito con modificazioni nella legge n. 248 del 4-8-2006 (nel Supplemento ordinario n. 183 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 186 dell'11-8-2006);

- l'imposta dovuta non può essere inferiore alla misura fissa di 67 euro, salvo per le annualità successive alla prima;
- dall'1-7-2010 la richiesta di registrazione (modello 69) dei contratti di locazione o affitto di beni immobili (quindi anche dei terreni) deve contenere l'indicazione dei dati catastali degli immobili; per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti di locazione o affitto già registrati all'1-7-2010 si deve presentare alla competente Agenzia delle entrate, entro 20 giorni dalla data di versamento dell'imposta dovuta, il nuovo modello 69 per comunicare i dati catastali dei beni immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga.

Per quanto riguarda i contratti di locazione con canone concordato si vedano le novità apportate con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14-7-2004 pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 266 del 12-11-2004.

Per i contratti di locazione a uso abitativo di breve durata si veda il decreto ministeriale 10-3-2006 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 119 del 24-5-2006) in vigore dall'8-6-2006.

Una rilevante novità di quest'anno, già anticipata su *L'Informatore Agrario* n. 16/2011 a pag. 29, è la possibilità di optare per il regime della cedolare secca relativamente ai canoni di locazione dei fabbricati a uso abitativo e relative pertinenze, senza il pagamento dell'imposta di registro e dell'eventuale imposta di bollo; per le modalità operative si rimanda alla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 26/E dell'1-6-2011, consultabile sul sito www.agenziaentrate.gov.it, segnalando in particolare che:

- i nuovi contratti di locazione devono essere registrati, di norma, in via telematica con il modello Siria, ovvero presso qualsiasi Agenzia delle entrate con il nuovo modello 69;
- le proroghe e i rinnovi vanno segnalati con la presentazione del citato modello 69;
- per i contratti in corso non è dovuta l'imposta di registro annuale.

È opportuno precisare che per le situazioni sopra evidenziate l'opzione per la cedolare secca deve essere preventivamente comunicata agli inquilini con lettera raccomandata non a mano, come meglio specificato nella circolare n. 26/E sopra richiamata e alla quale si rimanda per molte altre informazioni in merito alla nuova tassazione in base alla cedolare secca.

A cura di
Paolo Martinelli



Per ulteriori informazioni:
www.informatoreagrario.it/ita/Scadenario