

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 SETTEMBRE ●●●

28 LUNEDÌ

IMU E TASI

Tardiva presentazione dichiarazione per variazioni 2014. Coloro che non hanno presentato ai competenti Comuni, entro il 30-6-2015, la dichiarazione Imu (Imposta municipale propria) e/o Tasi (Tassa sui servizi indivisibili) relativamente agli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1-1-2014, possono regolarizzare l'omissione presentando la dichiarazione entro 90 giorni dal termine originario beneficiando della sanzione ridotta pari al 10% dell'imposta dovuta (un decimo della normale sanzione del 100%) con un minimo di 5 euro.

Il modello con relative istruzioni è reperibile sul sito www.finanze.it anche in versione informatica editabile.

Considerate le novità, le complessità e i numerosi casi di esclusione della nuova scadenza, si rimanda, oltre che al proprio consulente di fiducia, ai chiarimenti forniti dal Ministero dell'economia e delle finanze, tra i tanti, con le circolari n. 1/DF, 2/DF e 3/DF, rispettivamente del 29-4-2013, 23-5-2013 e 25-3-2015, consultabili sul sito più sopra indicato, e ai numerosi articoli finora pubblicati di cui l'ultimo su *L'Informatore Agrario* n. 23/2015 a pag. 30.

30 MERCOLEDÌ

DICHIARAZIONE DEI REDDITI MODELLO UNICO 2015

Presentazione telematica. Scade il termine per presentare in via telematica la dichiarazione modello Unico 2015 relativa all'anno d'imposta 2014. L'inoltro telematico potrà avvenire direttamente via internet previa abilitazione rilasciata dall'amministrazione finanziaria, ovvero avvalendosi degli intermediari abilitati che accettano di svolgere questo servizio. Per maggiori informazioni si rinvia alle istruzioni ministeriali per la compilazione dei rispettivi modelli Unico 2015, consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it, e all'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 17/2015 a pag. 30 nel quale viene spiegato come consultare, e scaricare, online la speciale guida a Unico 2015; per la presentazione della dichiarazione si veda anche l'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 32/2015 a pag. 35.

DICHIARAZIONE IRAP 2015

Presentazione telematica. Scade il termine per presentare in via telematica la

dichiarazione modello Irap 2015 per dichiarare l'imposta regionale sulle attività produttive, relativa al periodo di imposta 2014, istituita con decreto legislativo n. 446 del 15-12-1997 e successive modificazioni e integrazioni.

Presupposto dell'imposta, il cui periodo coincide con quello valevole ai fini delle imposte sui redditi, è l'esercizio abituale, nel territorio delle regioni, di attività autonomamente organizzate dirette alla produzione o allo scambio di beni ovvero alla prestazione di servizi.

L'invio telematico può essere effettuato con le stesse modalità previste per il modello Unico 2015 riportate nella precedente scadenza (si veda anche l'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 32/2015 a pag. 35).

Per altre maggiori informazioni si rinvia alle istruzioni ministeriali per la compilazione dei rispettivi modelli Irap 2015 consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it

IVA

Presentazione telematica dichiarazione annuale in forma autonoma.

Scade il termine per presentare, esclusivamente in via telematica direttamente ovvero avvalendosi di intermediari abilitati, la dichiarazione Iva annuale per i contribuenti che non sono obbligati a presentare la dichiarazione unificata modello Unico 2015.

Anche quest'anno la dichiarazione Iva annuale autonoma riguarda pochi soggetti, quali, ad esempio, le società di capitali e altri soggetti Ires il cui esercizio sociale non coincide con l'anno solare (cooperative ortofrutti, cantine sociali, ecc.).

Si ricorda che possono presentare la dichiarazione in via autonoma anche i soggetti che intendono utilizzare in compensazione, ovvero chiedere a rimborso, il credito d'imposta risultante dalla dichiarazione annuale, oltre ai soggetti che l'hanno già presentata entro il mese di febbraio 2015 per evitare di dover presentare anche la comunicazione annuale dati Iva come chiarito dall'Agenzia delle entrate con circolare n. 1/E del 25-1-2011. Per quanto riguarda le novità in merito alla compensazione dell'Iva a credito si vedano, tra gli altri, gli articoli pubblicati su *L'Informatore Agrario* n. 7/2010, 44/2010, 19/2011, 12/2012, 3/2013 e 6/2014, rispettivamente a pag. 82, 32, 30, 41, 32 e 31, le precisazioni fornite dall'Agenzia delle entrate con la circolare n. 1/E del 15-1-2010, il comunicato stampa del 14-1-2011 tenendo presente il dm 10-2-2011 (*Gazzetta Ufficiale* n. 40 del 18-2-2011), la risoluzione n. 18/E del 21-2-2011, le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 13/E, 16/E e 32/E, rispettivamente dell'11-3-2011, 19-4-2011 e 30-12-2014, l'art. 8, commi da 18 a 21, del decreto legge n. 16 del 2-3-2012 (*Gazzetta Ufficiale* n. 52 del 2-3-2012) convertito con modificazioni dalla legge n. 44 del 26-4-2012

(*Gazzetta Ufficiale* n. 99 del 28-4-2012) e l'art. 9 del decreto legge n. 35 dell'8-4-2013 (*Gazzetta Ufficiale* n. 82 dell'8-4-2013) convertito con modificazioni dalla legge n. 64 del 6-6-2013 (*Gazzetta Ufficiale* n. 132 del 7-6-2013).

Si vedano anche gli articoli pubblicati su *L'Informatore Agrario* n. 6/2015 a pag. 30 e n. 32/2015 a pag. 35.

I modelli di dichiarazione annuale Iva per il periodo d'imposta 2014, con le relative istruzioni, sono disponibili sul sito www.agenziaentrate.gov.it

Comunicazione opzioni e revoche per l'anno 2014.

I contribuenti titolari di partita Iva che presentano entro oggi in via telematica la dichiarazione Iva relativa all'anno d'imposta 2014, sia in forma autonoma sia all'interno del modello Unico 2015, devono manifestare, nell'apposito quadro VO, le eventuali opzioni fatte con decorrenza dall'1-1-2014, tra le quali si evidenziano:

- la scelta del regime Iva normale, con rinuncia di quello speciale agricolo, al fine di recuperare la maggiore imposta pagata sugli acquisti;
- la revoca dell'opzione per il regime normale effettuata negli anni precedenti, tenendo presente la durata minima dell'opzione (tre anni);
- la rinuncia al regime di esonero per non avere superato nell'anno 2013 il limite di 7.000 euro di volume d'affari;
- l'opzione per il regime normale per l'esercizio dell'attività agrituristica con rinuncia del regime forfetario;
- la revoca dell'opzione per il regime normale per l'attività agrituristica effettuata negli anni precedenti, il cui triennio è scaduto quantomeno nel 2013;
- l'opzione per il regime normale per l'esercizio delle altre attività agricole connesse con rinuncia del regime forfetario;
- la revoca dell'opzione per il regime normale per l'esercizio delle altre attività agricole connesse il cui triennio è scaduto quantomeno nel 2013;
- l'opzione, o la revoca dell'opzione se già esercitata, per la determinazione del reddito imponibile in base al reddito agrario da parte dei soggetti, società di persone (snc e sas), società a responsabilità limitata (srl) e cooperative, in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del decreto legislativo n. 99 del 29-3-2004.

È opportuno ricordare che, qualora il contribuente ometta di comunicare eventuali cambi di regime Iva, pur essendosi adeguato al nuovo regime scelto, vale il comportamento concludente tenuto, fatta salva l'eventuale applicazione delle sanzioni per la mancata comunicazione dell'opzione.

In pratica, se un imprenditore agricolo durante l'anno 2014 si è comportato come un contribuente in regime Iva normale, l'eventuale credito d'imposta maturato nel corso del 2014 è pienamente utilizzabile anche se non è stata comunicata

all'amministrazione finanziaria l'opzione per la scelta del regime normale.

IRPEF, ADDIZIONALE REGIONALE E COMUNALE IRPEF, CEDOLARE SECCA, IRES, IRAP, IVA, CONTRIBUTI, ALTRE IMPOSTE E TRIBUTI

Versamento rata per soggetti non titolari di partita Iva. I contribuenti non titolari di partita Iva che hanno scelto di rateare il pagamento di tutte o parte delle imposte dovute a saldo per l'anno d'imposta 2014 e/o in acconto per l'anno d'imposta 2015 in base al modello Unico 2015 devono versare entro oggi l'eventuale rata in scadenza e gli interessi di dilazione dovuti.

Poiché la misura degli interessi aggiuntivi per ogni rata varia da caso a caso, si rimanda alle tabelle 1 e 2 pubblicate su *L'Informatore Agrario* n. 24/2015 a pag. 62, tenendo presente che la tabella 2 è stata rielaborata a seguito del differimento del termine previsto con dpcm del 9-6-2015 (*Gazzetta Ufficiale* n. 134 del 12-6-2015).

Per altre maggiori informazioni si rinvia alle istruzioni ministeriali per la compilazione dei rispettivi modelli di dichiarazione 2015, consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it, e all'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 17/2015 a pag. 30 nel quale viene spiegato come consultare, e scaricare, online la speciale guida a Unico 2015.

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 dall'1 settembre; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dall'1 settembre. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel corso del 2015 possono essere registrati cumulativamente entro il mese di febbraio 2016.

Dal 28-1-2009 i contribuenti registrati a Fisconline, in possesso quindi del codice Pin, possono effettuare la registrazione e il pagamento direttamente online collegandosi al sito www.agenziaentrate.gov.it; tale modalità è invece obbligatoria per i possessori di almeno 10 unità immobiliari (in precedenza il limite era 100) come previsto dall'art. 8, comma 10-bis, del decreto legge n. 16 del 2-3-2012 (*Gazzetta Ufficiale* n. 52 del 2-3-2012) convertito con modificazione nella legge n. 44 del 26-4-2012 (Supplemento ordinario n. 85 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 99 del 28-4-2012). Tra le altre, si ricorda che:

- per la richiesta di registrazione dei contratti di locazione e affitto di immobili e adempimenti successivi dal 3-2-2014 si deve utilizzare il modello RLI reperibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it
- dall'1-1-2015 il pagamento va effettuato utilizzando esclusivamente il modello

F24 Elide (versamenti con elementi identificativi), che sostituisce il modello F23, indicando i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle entrate con risoluzione n. 14/E del 24-1-2014;

- 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 che di imponibilità) è dovuta l'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 (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 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 pagamento dell'imposta dovuta se non versata contestualmente alla registrazione telematica, il modello RLI per comunicare i dati catastali dei beni immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga;

- l'art. 1, comma 346, della legge n. 311 del 30-12-2004, prescrive che i contratti di locazione, o che comunque costituiscono diritti relativi di godimento, di unità immobiliari ovvero di loro porzioni, comunque stipulati, sono nulli, se ricorrendone i presupposti non sono registrati;

- per i nuovi contratti di locazione è obbligatorio predisporre, e in certi casi allegare, l'attestazione di prestazione energetica (Ape) dell'immobile, come previsto all'art. 6, comma 3-bis, inserito in sede di conversione in legge n. 90 del 3-8-2013 (*Gazzetta Ufficiale* n. 181 del 3-8-2013) del decreto legge n. 63 del 4-6-2013, così come modificato dall'art. 1, commi 7 e 8, del decreto legge n. 145 del 23-12-2013 (*Gazzetta Ufficiale* n. 300 del 23-12-2013) convertito, con modificazioni, dalla legge n. 9 del 21-2-2014 (*Gazzetta Ufficiale* n. 43 del 21-2-2014);

- dall'1-1-2014 i canoni di locazione di immobili abitativi, esclusi gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, non possono più essere pagati in contanti anche se inferiori a 1.000 euro, come previsto all'art. 1, comma 50, della legge n. 147 del 27-12-2013 (Supplemento ordinario n. 87 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 302 del 27-12-2013); tuttavia, il Dipartimento del tesoro del Ministero dell'economia e delle finanze, con nota n. 10492 del 5-2-2014, ha fornito un'interpretazione che con-

sente il pagamento in contanti sotto ai 1.000 euro purché l'operazione sia comunque documentata.

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 (*Gazzetta Ufficiale* n. 266 del 12-11-2004).

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

Una rilevante novità introdotta nel 2011 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 alle circolari dell'Agenzia delle entrate n. 26/E dell'1-6-2011, n. 20/E del 4-6-2012 e n. 47/E del 20-12-2012, consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it; segnalando in particolare che:

- i nuovi contratti di locazione devono essere registrati, di norma, in via telematica, ovvero presso qualsiasi Agenzia delle entrate, con il modello RLI;
- le proroghe e i rinnovi vanno segnalati con la presentazione del modello RLI;
- 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, di norma, essere preventivamente comunicata agli inquilini con lettera raccomandata non a mano, come meglio specificato nelle sopra richiamate circolari n. 26/E, 20/E e 47/E, alle quali si rimanda per molte altre informazioni in merito alla nuova tassazione in base alla cedolare secca.

Contrariamente a quanto indicato nelle summenzionate circolari, l'Agenzia delle entrate, con la recente guida «Fisco e casa: le locazioni» consultabile sul sito dell'Agenzia stessa più sopra richiamato, ha ammesso la possibilità, in presenza di più locatori, che ognuno di loro possa o meno optare per la cedolare secca, con versamento parziale dell'imposta di registro e integrale applicazione dell'imposta di bollo, mentre la rinuncia agli aggiornamenti del canone ha effetto anche per i locatori che non optano.

A cura di
Paolo Martinelli



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