

CIRCOLARE n. 12/2010

Spett.li Clienti

Loro SEDI

Pesaro, 11 ottobre 2010

1. Ultime novità fiscali;
2. Le locazioni immobiliari e la c.d. "cedolare secca";
3. Scadenario del mese di ottobre;

1 - ULTIME NOVITÀ FISCALI

Credito d'imposta bollo auto 2010 autotrasportatori Provvedimento Agenzia Entrate 13.8.2010	<p>Con un apposito Provvedimento è stata fissata la misura del credito d'imposta spettante agli autotrasportatori in relazione alla tassa automobilistica pagata per il 2010.</p> <p>In particolare, la misura è pari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al 38,50% per i veicoli di massa complessiva compresa tra 7,5 t e 11,5 t; - al 77% per i veicoli di massa complessiva superiore a 11,5 t.
Accertamento bancario sul c/c di un familiare del socio Sentenza Corte Cassazione 13.9.2010, n. 19493	<p>È legittimo l'accertamento nei confronti di una società basato sull'indagine bancaria effettuata sui c/c della suocera del socio-amministratore unico.</p> <p>Infatti <i>"la verifica può estendersi anche ai conti dei congiunti degli amministratori della società contribuente, essendo il rapporto familiare sufficiente a giustificare - salvo prova contraria - la riferibilità al contribuente accertato delle operazioni riscontrate sui conti bancari degli indicati soggetti"</i>.</p>
Redditometro e acquisto di una casa dei genitori Sentenza Corte Cassazione 16.9.2010, n. 19637	<p>È legittimo l'accertamento basato sul c.d. redditometro effettuato nei confronti di un contribuente che ha acquistato a titolo oneroso un immobile di proprietà dei genitori.</p> <p>In ogni caso <i>"è sempre consentita, a carico del contribuente, la prova contraria in ordine al fatto che manca del tutto una disponibilità patrimoniale, essendo questa meramente apparente, per avere l'atto stipulato, in ragione della sua natura simulata, una causa gratuita anziché quella onerosa apparente"</i>.</p>

2 - LE LOCAZIONI IMMOBILIARI E LA C.D. "CEDOLARE SECCA"

A decorrere dal 2011, è introdotta la c.d. "cedolare secca" che costituisce, per le **persone fisiche**, un regime di tassazione **alternativo**, rispetto a quello ordinario IRPEF, dei redditi derivanti dalla **locazione di immobili ad uso abitativo**.

Quindi, dal 2011 le persone fisiche proprietarie di immobili ad uso abitativo concessi in locazione potranno (facoltà) assoggettare "ad un'imposta, operata nella forma della cedolare secca" il reddito derivante dalla locazione di tali immobili.

In luogo del regime ordinario (IRPEF + addizionali IRPEF + imposta di registro + imposta di bollo), è prevista l'applicazione dell'**aliquota del 20%** calcolata sulla base imponibile rappresentata dal **canone di locazione "stabilito dalle parti"**.

La "cedolare secca" può essere applicata anche ai **contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione**.

Non sono interessati dalla disciplina in esame le locazioni immobiliari (ad uso abitativo) effettuate **nell'esercizio d'impresa / arti e professioni o da enti non commerciali**.

È altresì previsto che:

- permangono gli **obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi**;
- *"la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione"*, incluso quello di denuncia / comunicazione dell'inquilino alla Questura / Commissariato.

La "cedolare secca" **sostituisce anche l'imposta di registro dovuta sul contratto di locazione**.

N.B. In particolare, la cedolare secca assorbirà l'imposta di registro dal 2011 per i contratti c.d. a "canone concordato", mentre dal 2014 per i contratti diversi da quelli a canone concordato, ossia per quelli c.d. "liberi".

Mancata o non corretta dichiarazione del canone di locazione

In caso di **omessa dichiarazione del reddito** derivante dalla locazione **ovvero di indicazione dello stesso in misura inferiore a quella effettiva** saranno comminate, in **misura raddoppiata**, le sanzioni ex art. 1, comma 1, secondo periodo e comma 2, D.Lgs. n. 471/97.


Mancata registrazione del contratto di locazione

La **mancata registrazione del contratto di locazione** comporta, in particolare, che dalla data di registrazione volontaria o d'ufficio:

- la durata della locazione è stabilita **in 4 anni**;
- il canone annuo viene definito in misura pari **al triplo della rendita catastale**.



Le suddette sanzioni **non si applicano** qualora la registrazione del contratto di locazione venga effettuata **entro il 31.12.2010**.

LA CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONI IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO	
Ambito soggettivo	Persone fisiche
Ambito oggettivo	Redditi da locazione di immobili ad uso abitativo
Base imponibile	100% del canone di locazione
Aliquota applicabile	20%
Cosa sostituisce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ IRPEF ▪ addizionali IRPEF (regionali e comunali) ▪ imposta di registro (<u>per i contratti "liberi" dal 2014</u>) ▪ imposta di bollo <p> Permane l'obbligo di registrazione del contratto, che assorbe anche la comunicazione alla P.S.</p>
Decorrenza	A partire dal 2011



Va comunque sottolineato che per l'effettiva applicazione delle nuove disposizioni è necessario attendere la conclusione dell'iter parlamentare di approvazione definitiva dello schema sopra esaminato.

3 - SCADENZARIO MESE DI OTTOBRE

Venerdì 15 ottobre

IVA CORRISPETTIVI GRANDE DISTRIBUZIONE	Invio telematico mensile dei corrispettivi relativi al mese di settembre da parte delle imprese della grande distribuzione commerciale e di servizi.
---	--

Lunedì 18 ottobre

IVA LIQUIDAZIONE MENSILE	Liquidazione IVA riferita al mese di settembre e versamento dell'imposta dovuta.
IVA DICHIARAZIONI D'INTENTO	Presentazione in via telematica della comunicazione dei dati relativi alle dichiarazioni d'intento ricevute nel mese di settembre.
IRPEF RITENUTE ALLA FONTE SU REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	Versamento delle ritenute operate a settembre relative a redditi di lavoro dipendente e assimilati (collaboratori coordinati e continuativi e lavoratori a progetto – codice tributo 1004).

<p align="center">IRPEF</p> <p align="center">RITENUTE ALLA FONTE SU REDDITI DI LAVORO AUTONOMO</p>	<p>Versamento delle ritenute operate a settembre per redditi di lavoro autonomo (codice tributo 1040).</p>
<p align="center">IRPEF</p> <p align="center">RITENUTE ALLA FONTE SU DIVIDENDI</p>	<p>Versamento delle ritenute operate (12,50%) relativamente ai dividendi corrisposti nel terzo trimestre per partecipazioni non qualificate e deliberati dall'1.7.98 (codice tributo 1035).</p>
<p align="center">IRPEF</p> <p align="center">ALTRE RITENUTE ALLA FONTE</p>	<p>Versamento delle ritenute operate a settembre relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rapporti di commissione, agenzia, mediazione e rappresentanza di commercio (codice tributo 1038); • utilizzazioni di marchi e opere dell'ingegno (codice tributo 1040); • contratti di associazione in partecipazione con apporto di lavoro (codice tributo 1040) e con apporto di capitale o misto (codice tributo 1030) se l'ammontare dell'apporto è non superiore al 25% del patrimonio netto dell'associante risultante dall'ultimo bilancio approvato prima della data di stipula del contratto.
<p align="center">INPS</p> <p align="center">DIPENDENTI</p>	<p>Versamento dei contributi previdenziali relativi al personale dipendente, per le retribuzioni maturate nel periodo di paga di settembre.</p>
<p align="center">INPS</p> <p align="center">GESTIONE SEPARATA</p>	<p>Versamento del contributo del 17% o 26,72% da parte dei committenti, sui compensi corrisposti a settembre a collaboratori coordinati e continuativi, lavoratori a progetto, collaboratori occasionali, nonché incaricati alla vendita a domicilio e lavoratori autonomi occasionali (compenso superiore a € 5.000).</p> <p>Versamento da parte dell'associante del contributo dovuto sui compensi corrisposti a settembre agli associati in partecipazione con apporto esclusivo di lavoro, nella misura del 17% ovvero 26,72% (soggetti non pensionati e non iscritti ad altra forma di previdenza).</p>
<p align="center">RITENUTE ALLA FONTE OPERATE DA CONDOMINI</p>	<p>Versamento delle ritenute (4%) operate a settembre da parte dei condomini per le prestazioni derivanti da contratti d'appalto/d'opera effettuate nell'esercizio di impresa o attività commerciali non abituali (codice tributo 1019 a titolo di IRPEF, 1020 a titolo di IRES).</p>

Mercoledì 20 ottobre

<p align="center">VERIFICHE PERIODICHE REGISTRATORI DI CASSA</p>	<p>Invio telematico all'Agenzia delle Entrate dei dati relativi alle verifiche periodiche dei registratori di cassa effettuati nel terzo trimestre, da parte dei laboratori e fabbricanti abilitati. A tal fine va utilizzato il tracciato telematico di cui al Provvedimento 29.3.2010.</p>
---	--

Lunedì 25 ottobre

IVA COMUNITARIA ELENCHI INTRASTAT MENSILI E TRIMESTRALI	Presentazione in via telematica degli elenchi riepilogativi delle cessioni di beni / servizi resi e degli acquisti di beni / servizi ricevuti, registrati o soggetti a registrazione, relativi a settembre (soggetti mensili) e al terzo trimestre (soggetti trimestrali).
MOD. 730/2010 INTEGRATIVO	Termine per la consegna al CAF o ad un professionista abilitato del mod. 730 integrativo da parte dei soggetti (dipendenti, pensionati o collaboratori) che, avendo già presentato il mod. 730/2010, intendono correggere errori che non incidono sulla determinazione dell'imposta ovvero che determinano un rimborso o un minor debito.

Lo studio *Giampaoli & Partners Consulting* rimane a Vostra completa disposizione per ogni ulteriore chiarimento.