

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 OTTOBRE ●●●

30 GIOVEDÌ

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° ottobre; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dal 1° ottobre. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel corso del 2014 possono essere registrati cumulativamente entro il mese di febbraio 2015.

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 dieci unità immobiliari (in precedenza il limite era cento) 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 nuovo modello RLI approvato con provvedimento dell'agenzia delle entrate del 10-1-2014;
- 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 (in 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 ca-

tastali 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 venti giorni dalla data di versamento dell'imposta dovuta, il nuovo 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 ricorrono 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);
- dal 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 mille 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 Ministero dell'economia e delle finanze – dipartimento del Tesoro –, con nota n. 10492 del 5-2-2014, ha fornito un'interpretazione che consente il pagamento in contanti sotto ai mille 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 pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 266 del 12-11-2004. Per i contratti di locazione ad 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 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 tele-

matica, ovvero presso qualsiasi Agenzia delle entrate, con il nuovo modello RLI;
- le proroghe e i rinnovi vanno segnalati con la presentazione del nuovo 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.

TASSE AUTOMOBILISTICHE E ADDIZIONALE ERARIALE

Tardivo versamento entro 30 giorni.

I proprietari di autoveicoli il cui bollo è scaduto ad agosto 2014, che non hanno pagato il rinnovo entro il 30 settembre, possono regolarizzare la situazione versando entro oggi la tassa dovuta e la sanzione del 3% pari a un decimo della normale sanzione del 30%; sono inoltre dovuti, sempre entro oggi, gli interessi di mora dell'1% annuo rapportati ai giorni di ritardato versamento rispetto al termine di scadenza originario.

Conoscendo la targa del veicolo è possibile calcolare l'importo dovuto collegandosi ai siti www.agenziaentrate.gov.it e www.aci.it

Si ricorda che il ravvedimento interessa anche, per alcuni autoveicoli di grossa cilindrata, l'addizionale erariale introdotta con l'art. 23, comma 21, del dl 6-7-2011, n. 98, convertito con modificazioni nella legge 15-7-2011 n. 111, così come modificato con l'art. 16, comma 1, del dl 6-12-2011, n. 201, convertito con modificazioni nella legge 22-12-2011, n. 214.

Per le modalità e i termini di versamento si rimanda al dm 7-10-2011 del Ministero dell'economia e delle finanze e alla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 49/E dell'8-11-2011, per il codice tributo da indicare sul mod. F24 alla risoluzione ministeriale n. 101/E del 20-10-2011; i suddetti documenti sono consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it dove è possibile utilizzare l'applicazione che consente di stampare il mod. F24 già compilato con i dati inseriti dall'utente.

VINI NOVELLI

Immissione al consumo. Dalle ore 00,01 di oggi è possibile immettere al consumo i vini novelli, salvo che nei disciplinari di produzione non sia espressamente previsto un termine successivo.

I documenti che accompagnano il trasporto di vini novelli estratti dagli stabilimenti di confezionamento prima di oggi devono riportare la dicitura «da non immettere al consumo prima delle ore 00,01 del 30-10-2014».

Si vedano al riguardo il decreto Mipaf 13-8-2012 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 200 del 28-8-2012), che ha abrogato, tra gli altri, il decreto Mipaf 13-7-1999, e l'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 33/2012 a pag. 11.

31 VENERDÌ**CANONE RAI-TV****Pagamento quarta rata trimestrale.**

Scade il termine per effettuare il versamento della quarta rata trimestrale del canone Rai-TV dovuto per l'anno 2014; la scadenza interessa gli abbonati che hanno scelto di versare il canone annuo in quattro rate trimestrali.

Ai pensionati che, avendone i requisiti, hanno fatto domanda al proprio Ente previdenziale (a esempio l'Inps), entro il 15-11-2013, di pagare il canone a rate ottenendo l'accoglimento della richiesta, l'importo dovuto sarà trattenuto sulla pensione in 11 rate mensili da gennaio a novembre 2014, senza applicazione di interessi.

I soggetti di età pari o superiore a 75 anni, compiuti entro il 31 gennaio o il 31 luglio 2014, in possesso di determinati redditi, potrebbero essere esonerati, rispettivamente dal primo o dal secondo semestre 2014, dal pagamento del canone per l'apparecchio televisivo del luogo di residenza; per i requisiti e le modalità di fruizione dell'esenzione si veda la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 46 del 20-9-2010 (www.agenziaentrate.gov.it) e il sito www.canone.rai.it dove viene precisato che chi può fruire del beneficio per la prima volta dal 2014 non deve più presentare l'apposita dichiarazione attestante il possesso dei requisiti per l'esenzione in quanto sarà compito dell'Agenzia delle entrate effettuare i controlli sulla base delle informazioni già in suo possesso.

INPS**Invio telematico modello UniEMens.**

I datori di lavoro devono entro oggi presentare telematicamente il modello UniEMens individuale che sostituisce sia la denuncia contributiva (mod. DM10) sia la denuncia retributiva (mod. EMens) relative al mese di settembre; si vedano al riguardo il messaggio Inps n. 27172 e il comunicato Inps n. 27385, rispettivamente

te, del 25 e 27-11-2009 consultabili sul sito www.inps.it

Per quanto riguarda le modalità di trasmissione telematica con il sistema di identificazione dei soggetti abilitati si veda la circolare Inps n. 28 dell'8-2-2011 e, tra i tanti, i messaggi Inps n. 18367, n. 20474 e n. 24153, rispettivamente, del 27-9, 28-10 e 20-12-2011. Inoltre si veda anche il più recente messaggio Inps n. 5281 del 28-3-2013.

INPS (GESTIONE EX SCAU)**Presentazione telematica denunce trimestrali per la manodopera agricola.**

Scade il termine per presentare telematicamente le denunce trimestrali (mod. DMAG Unico), con riferimento al 3° trimestre 2014, relative alle retribuzioni corrisposte e alle giornate lavorate per gli operai agricoli a tempo indeterminato e a tempo determinato.

Si ricorda che non è più possibile presentare le denunce trimestrali con il modello cartaceo e che sono variati i termini di presentazione delle stesse entro la fine del mese solare successivo al trimestre di riferimento.

Si vedano, tra le altre, le circolari Inps n. 115 del 19-10-2006 e n. 46 del 10-3-2011 con la quale viene chiarito l'obbligo di indicare nel mod. DMAG, a partire dalla scadenza del 30-4-2011, il codice identificativo della denuncia aziendale (CIDA). Per un ulteriore approfondimento si veda anche l'articolo riportato a pag. 30 de *L'Informatore Agrario* n. 16/2011.

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 2013 e/o in acconto per l'anno d'imposta 2014 in base al modello Unico 2014 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. 24/2014 a pag. 60, tenendo presente che la tabella 2 è stata rielaborata a seguito del differimento del termine previsto con Dpcm 13-6-2013 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 139 del 15-6-2013).

Per altre maggiori informazioni si rinvia alle istruzioni ministeriali per la compilazione dei rispettivi modelli Unico 2014 consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it e all'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 19/2014 a pag. 28 e seguente nel quale viene spiegato come consultare online lo speciale inserito Unico 2014.

IVA**Comunicazione mensile o trimestrale dati operazioni black list.**

I contribuenti Iva che dall'1-7-2010 hanno effettuato e ricevuto cessioni di beni e prestazioni di servizi, registrate o soggette a registrazione, nei confronti di operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei Paesi a fiscalità privilegiata (cosiddetti «black list») sono obbligati, salvo qualche eccezione, a presentare entro oggi all'Agenzia delle entrate in via telematica gli elenchi mensili riferiti alle operazioni di settembre (contribuenti mensili) o del 3° trimestre (luglio-settembre) 2014 (contribuenti trimestrali) di importo superiore a euro 500; tale limite minimo è stato introdotto con l'articolo 2, comma 8, del decreto legge n. 16 del 2-3-2012 convertito con modificazione nella legge n. 44 del 26-4-2012 (*Gazzetta Ufficiale* n. 99 del 28-4-2012).

La periodicità degli elenchi, di norma trimestrale, diventa mensile per i soggetti che, negli ultimi quattro trimestri rispetto a quello di riferimento e per ciascuna categoria di operazioni, hanno realizzato un ammontare totale trimestrale superiore a 50.000 euro, anche per una sola delle categorie di operazioni interessate; si veda al riguardo il dm 30-3-2010 pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 88 del 16-4-2010.

La comunicazione è stata disposta per contrastare l'evasione fiscale operata nella forma dei così detti «caroselli» e «cartiere», anche in applicazione delle nuove regole europee sulla fatturazione elettronica. Si ricorda che per le operazioni effettuate dall'1-1-2014 non è più consentito l'utilizzo della vecchia modulistica sostituita dal «modello di comunicazione polivalente» approvato con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 2-8-2013 così come modificato dal provvedimento del 5-11-2013.

Per ulteriori informazioni sull'argomento e sui Paesi interessati dal nuovo obbligo si vedano, oltre al già citato dm 30-3-2010, il dl 25-3-2010 n. 40, convertito con modificazione in legge 22-5-2010 n. 73, il dm 4-5-1999, il dm 21-11-2001 (modificato con dm 27-7-2010) e il dm 5-8-2010.

Si veda, oltre alla circolare Abi (Associazione bancaria italiana) n. 21 del 17-9-2010, quanto chiarito dall'Agenzia delle entrate con la risoluzione n. 121/E del 29-11-2010 e le circolari n. 53/E, 2/E e 28/E rispettivamente del 21-10-2010, 28-1-2011 e 21-6-2011.

A cura di
Paolo Martinelli



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