

## 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 ●●●

**16 LUNEDÌ**  
CONDOMINI

**Versamento ritenuta 4%.** Scade il termine per il versamento, con il modello F24, della ritenuta del 4% operata dai condomini, quali sostituti d'imposta, sui corrispettivi corrisposti nel mese precedente per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi, anche se rese a terzi o nell'interesse di terzi, effettuate nell'esercizio di impresa.

Con l'art. 1, comma 36, della legge n. 232 dell'11-12-2016 (S.O. n. 57 alla Gazzetta Ufficiale n. 297 del 21-12-2016) è stato previsto che il versamento si effettua quando l'ammontare delle ritenute operate raggiunge l'importo di 500 euro. Tuttavia, il condominio è comunque obbligato al versamento entro il 30 giugno e il 20 dicembre di ogni anno anche qualora non sia stato raggiunto l'importo di 500 euro, tenendo presente i chiarimenti forniti con la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 8/E del 7-4-2017.

Per i codici di versamento da utilizzare si veda la risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 19/E del 5-2-2007.

I condomini che intendono avvalersi della detrazione d'imposta del 50% (in certi casi del 70, 75, 80 e 85%) per le ristrutturazioni edilizie, o della detrazione d'imposta del 65% (in certi casi del 70 e 75%) per gli interventi di risparmio energetico, non devono operare la ritenuta del 4% come chiarito dalla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 40/E del 28-7-2010.

**18 MERCOLEDÌ**  
RAVVEDIMENTO OPEROSO

**Tardivo versamento imposte e tributi entro 30 giorni.** Possono avvalersi entro oggi del ravvedimento operoso:

- i contribuenti Iva che non hanno versato entro il 18 settembre scorso, in tutto o in parte, l'imposta a debito risultante dalla liquidazione periodica relativa al mese di agosto;
- i sostituti d'imposta che non hanno effettuato entro il 18 settembre scorso, in tutto o in parte, il versamento delle ritenute Irpef operate in acconto nel mese di agosto sui compensi corrisposti a lavoratori autonomi e a dipendenti;
- i contribuenti Iva che non hanno versato entro il 18 settembre scorso, in tutto o in parte, la settima rata dell'Iva a saldo per il 2016 dovuta in base al piano di rateazione prescelto, fatta salva la facoltà

di versare entro il termine di pagamento delle somme dovute in base alla dichiarazione dei redditi (modelli REDDITI 2017), con la maggiorazione di interessi nella misura dello 0,40% per ogni mese o frazione di mese successivo al 16-3-2017;

● i contribuenti titolari di partita Iva che, avendo scelto il versamento rateale delle imposte derivanti dal modello REDDITI 2017, non hanno versato entro il 18 settembre scorso, in tutto o in parte, la rata in scadenza.

Tutti questi soggetti possono regolarizzare la situazione pagando entro oggi gli importi dovuti con la sanzione dell'1,5% (un decimo della sanzione normale del 30% ridotta della metà) e con gli interessi di mora dello 0,1% rapportati ai giorni di ritardato versamento rispetto al termine di scadenza originario.

Tali interessi, salvo qualche eccezione, vanno esposti nel modello F24 separatamente dalle imposte dovute a seguito dell'introduzione di nuovi codici tributo, istituiti dall'Agenzia delle entrate, consultabili sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

Si fa presente che qualora gli importi dovuti siano stati versati con ritardo non superiore a 14 giorni (cioè entro il 2-10-2017) è possibile avvalersi del ravvedimento breve con il pagamento, sempre entro oggi, della sanzione in misura pari allo 0,1% (un quindicesimo della sanzione già ridotta all'1,5%) per ogni giorno di ritardo, oltre agli interessi di mora dovuti.

Qualora si incorra in errori nella determinazione degli importi da versare con il ravvedimento operoso si veda la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 27/E del 2-8-2013.

Si ricorda che le sanzioni sono state ridotte alla metà per ravvedimenti effettuati entro i 90 giorni, quindi per i ritardi da 31 a 90 giorni si applicherà la sanzione dell'1,67% (un nono della sanzione normale del 30% ridotta della metà); le nuove disposizioni, previste all'art. 15, comma 1, lettera o), del decreto legislativo n. 158 del 24-9-2015 (S.O. n. 55 alla Gazzetta Ufficiale n. 233 del 7-10-2015), che dovevano entrare in vigore dal 2017, sono state anticipate all'1-1-2016 con la legge n. 208 del 28-12-2015 (S.O. n. 70 alla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30-12-2015).

**20 VENERDÌ**  
LATTE

**Registrazione telematica dei dati di raccolta del latte mensili.** I primi acquirenti riconosciuti di latte vaccino crudo (cooperative, industriali, commercianti, ecc.) devono entro oggi registrare nel Sistema informativo agricolo nazionale (Sian) tutti i quantitativi acquistati direttamente dai produttori di latte nel mese precedente, con l'indicazione del tenore di materia grassa.

I dati inseriti possono essere rettificati entro il giorno 15 del mese successivo. Si veda al riguardo, oltre ai numero-

si articoli fino qui pubblicati tra cui quello riportato su *L'Informatore Agrario* n. 17/2015 a pag. 12, il decreto Mipaaf n. 2337 del 7-4-2015 ([www.politicheagri.cole.it](http://www.politicheagri.cole.it)).

**25 MERCOLEDÌ**  
MODELLO 730/2017

**Integrazione modello.** I contribuenti, di norma lavoratori dipendenti e pensionati, che si sono avvalsi del modello 730/2017 per dichiarare i redditi relativi all'anno d'imposta 2016, rivolgendosi direttamente al proprio sostituto d'imposta ovvero tramite i Centri di assistenza fiscale (Caf) e i professionisti abilitati, qualora abbiano riscontrato errori nel modello 730/2017 la cui correzione comporta un rimborso o un minor debito ovvero debbano integrare e/o correggere i dati del sostituto d'imposta, possono presentare entro oggi un modello 730/2017 integrativo con la relativa documentazione a un Caf o a un professionista abilitato che provvederanno alla verifica e alla elaborazione di un nuovo prospetto di liquidazione.

## 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 Mav bancario, come comunicato dall'Enpaia con circolare n. 2 del 21-10-2010 consultabile sul sito [www.enpaia.it](http://www.enpaia.it); si ricorda infatti che dal 2011 non è più ammesso il pagamento tramite bonifico bancario sulla Banca Popolare di Sondrio o con bollettini di conto corrente postale.

## IVA

**Elenchi mensili e/o trimestrali Intrastat per cessioni e/o acquisti intracomunitari.** Scade il termine per trasmettere esclusivamente in via telematica gli elenchi Intrastat relativi al mese di settembre e/o al terzo trimestre (luglio-settembre) 2017.

Si ricorda che i contribuenti Iva che effettuano cessioni e/o acquisti intracomunitari (vale a dire con Paesi della UE), 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 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 delle suddette 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 a pag. 65 e n. 10/2010 a pag. 80 e le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 43/E del 6-8-2010 e n. 31/E del 30-12-2014.

Si ricorda, inoltre, che dal periodo d'imposta 2017 è stato soppresso l'obbligo di invio dell'elenco Intrastat (modello Intra-2) relativo agli acquisti intracomunitari di beni e alle prestazioni di servizi ricevute da soggetti stabiliti in un altro Stato membro dell'Unione europea; l'eliminazione di tale obbligo è stata disposta con l'art. 4, comma 4, lettera b), del decreto legge n. 193 del 24-10-2016 convertito con modificazioni nella legge n. 225 dell'1-12-2016 (S.O. n. 53 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 282 del 2-12-2016). Tuttavia, con il decreto legge n. 244 del 30-12-2016 (*Gazzetta Ufficiale* n. 304 del 30-12-2016) convertito con modificazioni dalla legge n. 19 del 27-2-2017 (S.O. n. 14 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 49 del 28-2-2017), gli effetti della soppressione sono posticipati di un anno, come anticipato nel comunicato stampa congiunto Agenzia delle dogane, Agenzia delle entrate e Istat del 17-2-2017 consultabile sul sito [www.agenziaadogane.gov.it](http://www.agenziaadogane.gov.it); gli Enti

suddetti, con provvedimento congiunto n. 194409/2017 del 25-9-2017, hanno dato attuazione ad alcune misure di semplificazione degli obblighi comunicativi che si applicheranno agli elenchi con periodi di riferimento decorrenti da gennaio 2018.

### 30 LUNEDÌ 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'1-10-2017 e sono stati stipulati non prima di tale data; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dall'1-10-2017. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel corso del 2017 possono essere registrati cumulativamente entro il 28-2-2018.

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](http://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 (S.O. 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](http://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 0,5% calcolata sul canone dovuto per l'intera durata del contratto;
- per le locazioni di fabbricati strumentali effettuate da soggetti Iva (sia nel caso di esenzione Iva che di imponibilità) è dovuta l'aliquota dell'1%;
- l'imposta dovuta non può essere inferiore alla misura fissa di 67 euro, salvo per le annualità successive alla prima;
- la richiesta di registrazione dei contratti di locazione dei fabbricati e di affitto 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;

- per i nuovi contratti di locazione è obbligatorio predisporre, e in certi casi allegare, l'attestazione di prestazione energetica (Ape) dell'immobile.

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](http://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 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.

In merito alla cedolare secca si vedano anche le novità introdotte con l'art. 7 *quater*, comma 24, del decreto legge n. 193 del 22-10-2016 convertito con modificazione nella legge n. 225 dell'1-12-2016 (S.O. n. 53 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 282 del 2-12-2016), la circolare n. 8/E del 7-4-2017 e la risoluzione n. 115/E dell'1-9-2017 dell'Agenzia delle entrate.

A cura di  
**Paolo Martinelli**



Per ulteriori informazioni:  
[www.informatoreagrario.it/ita/Scadenario](http://www.informatoreagrario.it/ita/Scadenario)

# L'INFORMATORE AGRARIO

[www.informatoreagrario.it](http://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.