

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.

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 MARZO ●●●

1 VENERDÌ

QUOTE LATTE

Affitto di quote. Le cessioni temporanee di quote latte, mediante contratti di affitto della parte di quota non utilizzata, devono essere stipulate e presentate alla Regione competente entro e non oltre il 1° marzo del periodo di commercializzazione cui la cessione si riferisce. I contratti di trasferimento delle quote sono stipulati in forma scritta e soggetti a registrazione; le firme possono essere autenticate anche dai competenti uffici delle Regioni.

Si veda al riguardo l'art. 19 del decreto Mipaaf del 31-7-2003 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8-8-2003.

IMPRESSE INDIVIDUALI E SOCIETÀ DI PERSONE IN CONTABILITÀ ORDINARIA

Opzione per determinare l'Irap in base al bilancio. Entro oggi le imprese individuali e le società di persone in contabilità ordinaria possono optare per la determinazione della base imponibile Irap in base alle risultanze di bilancio, senza interferenze fiscali, al pari delle società di capitali.

L'opzione, vincolante per almeno un triennio (2013-2015), deve essere manifestata con l'invio, esclusivamente telematico, dell'apposito modello predisposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 31-3-2008, prot. 49810, disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Tardivo versamento imposta di registro entro 30 giorni ed entro un anno. Possono avvalersi entro oggi del ravvedimento operoso:

- i contribuenti che non hanno effettuato, entro il 30 gennaio scorso, il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati, con decorrenza dell'annualità dall'1-1-2013;
- i contribuenti che non hanno effettuato, entro il 30 gennaio scorso, la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili che decorrono dall'1-1-2013;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro l'1-3-2012 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuo-

vi contratti di locazione e affitto di immobili con decorrenza dall'1-2-2012;

- i contribuenti che non hanno effettuato entro l'1-3-2012 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati, con decorrenza dell'annualità dall'1-2-2012.

Tutti questi soggetti possono regolarizzare la situazione versando entro oggi l'imposta dovuta, la relativa sanzione e gli interessi di mora, registrando il contratto quando richiesto.

Per quanto riguarda la regolarizzazione dei contratti di locazione di immobili a uso abitativo, si vedano i paragrafi 9 e 4, rispettivamente, delle circolari n. 26/E dell'1-6-2011 e n. 47/E del 20-12-2012 dell'Agenzia delle entrate, consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

2 SABATO

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° febbraio; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dal 1° febbraio. I contratti di affitto di fondi rustici, stipulati nel corso del 2013, possono essere registrati cumulativamente entro il mese di febbraio 2014.

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



L'aliquota da pagare per la registrazione dei contratti d'affitto di fondi rustici è dello 0,50% sul canone dovuto per l'intera durata del contratto

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 aprile scorso (Supplemento ordinario n. 85 alla Gazzetta Ufficiale n. 99 del 28-4-2012).

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 0,5%, 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 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 (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 (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 venti 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;

- 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 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 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 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 suddetto 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, di norma, essere preventivamente comunicata agli inquilini con lettera raccomandata non a mano, come meglio specificato nelle sopra richiamate circolari n. 26/E, n. 20/E e n. 47/E, alle quali si rimanda per molte altre informazioni in merito alla nuova tassazione in base alla cedolare secca.

MODELLO 730/2012

Tardivo versamento a conguaglio. I sostituti d'imposta (datori di lavoro ed enti pensionistici) che non hanno potuto trattenere ai lavoratori o ai pensionati, entro la fine dell'anno 2012, l'intero importo dovuto in base al modello 730-4 per insufficienza delle retribuzioni o delle pensioni corrisposte, dovevano comunicare agli interessati, nel mese di dicembre 2012, gli importi ancora dovuti. Ciò al fine di consentire ai lavoratori dipendenti e ai pensionati, che hanno usufruito dell'assistenza fiscale diretta

o tramite Caf, di versare entro il 31 gennaio scorso la parte residua, maggiorata dell'interesse dello 0,4% mensile considerando anche il mese di gennaio, utilizzando il modello di pagamento unificato F24.

Coloro che non hanno effettuato il versamento entro il 31 gennaio scorso possono regolarizzare la propria situazione pagando entro oggi gli importi dovuti, beneficiando della sanzione del 3%, pari a un decimo della sanzione normale del 30%. Sono inoltre dovuti gli interessi di mora del 2,5% annuo per i giorni di ritardato versamento rispetto al termine di scadenza originario.

Si veda al riguardo la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 15/E del 25-5-2012.

TASSA AUTOMOBILISTICA E ADDIZIONALE ERARIALE

Tardivo versamento entro 30 giorni. I proprietari di autoveicoli, il cui bollo è scaduto a dicembre 2012, che non hanno pagato il rinnovo entro il 31 gennaio scorso, possono regolarizzare la propria 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 del 2,5% 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, la nuova addizionale erariale introdotta con l'art. 23, comma 21, del decreto 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 decreto 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 decreto 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; tali 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.

A cura di
Paolo Martinelli

V Per ulteriori informazioni:
www.informatoreagrario.it/ita/Scadenzario