

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 MAGGIO ●●●

30 VENERDÌ

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° maggio; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dal 1° maggio. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel corso del 2014 possono essere registrati cumulativamente entro il mese di febbraio 2015. Dal 28 gennaio 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 aprile 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 febbraio 2014 si deve utilizzare il nuovo modello RLI approvato con provvedimento dell'agenzia delle entrate del 10 gennaio 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 sia 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;
- dal 1° luglio 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 ces-

sioni, risoluzioni e proroghe di contratti di locazione o affitto già registrati al 1° luglio 2010 si deve presentare alla competente Agenzia delle entrate, entro 20 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);
- 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 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 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 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, per via telematica (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.

31 SABATO

INPS

Invio telematico modello UniEMens.

I datori di lavoro devono entro oggi presentare telematicamente il modello UniEMens individuale che sostituisce sia la denuncia contributiva (modello DM10) sia la denuncia retributiva (modello EMens) relative al mese di aprile; si vedano al riguardo il messaggio Inps n. 27172 e il comunicato Inps n. 27385, rispettivamente, del 25 e 27 novembre 2009 consultabili sul sito www.inps.it.

Per quanto riguarda le modalità di trasmissione telematica con il nuovo 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, 20474 e 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.

IVA

Comunicazione mensile 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 aprile 2014 di importo superiore a 500 euro; tale limite minimo è stato introdotto con l'art. 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 pubbli-

cato 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 nuovo «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, i dm 4-5-1999, 21-11-2001 (modificato con dm 27-7-2010) e 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.

Operazioni intracomunitarie agricoltori esonerati. I produttori agricoli esonerati (volume d'affari non superiore a 7.000 euro) devono entro oggi inviare telematicamente il modello Intra-12 (approvato con provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 16-4-2010) relativo agli acquisti intracomunitari registrati o soggetti a registrazione nel mese precedente versando l'Iva dovuta con il modello F24.

L'obbligo riguarda i soggetti che hanno superato il limite di 10.000 euro di acquisti intracomunitari di beni, ovvero hanno optato per l'applicazione dell'Iva su tali acquisti, o che hanno acquistato beni e servizi da fornitori non residenti qualora l'imposta sia dovuta in Italia con il meccanismo del reverse charge.

MODELLO 730/2014

Assistenza fiscale ai dipendenti e ai pensionati. I contribuenti, di norma lavoratori dipendenti e pensionati, che possono e intendono avvalersi dell'assistenza fiscale fornita dai centri di assistenza fiscale (Caf) ovvero dai professionisti abilitati (consulenti del lavoro, dottori commercialisti, ragionieri o periti commerciali), devono entro oggi presentare a questi soggetti il modello 730/2014 già compilato insieme alla busta chiusa contenente il modello 730-1 per la scelta della destinazione dell'8 e del 5% dell'Irpef anche se non viene espressa alcuna scelta; in caso di dichiarazione congiunta le schede per la destinazione dell'8 e del 5% devono essere inserite in un'unica busta a nome del dichiarante.

In alternativa i contribuenti possono chiedere ai Caf o ai professionisti abilitati l'assistenza per la compilazione del modello 730/2014.

In ogni caso i contribuenti devono esibire la documentazione relativa ai dati da indicare nel modello 730/2014 per verificare la conformità; tale documentazione deve essere conservata dai contribuenti fino al 31-12-2018.

Si veda sull'argomento l'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 9/2014 a pag. 29 e seguente.

QUOTE LATTE

Trasmissione telematica dei dati di raccolta del latte mensili. I primi acquirenti di latte (cooperative, industriali, commercianti, ecc.) devono provvedere entro oggi a trasmettere telematicamente all'Agea (ex Aima), attraverso il Sistema informativo agricolo nazionale (Sian), i dati relativi ai registri di raccolta del latte con riferimento al mese precedente; tali dati possono essere rettificati entro i 20 giorni successivi.

Si vedano al riguardo i due decreti del Ministero delle politiche agricole e forestali del 30 e 31-7-2003 (pubblicati nella Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8-8-2003) emanati in attuazione delle disposizioni di cui al decreto legge n. 49 del 28-3-2003 (in Gazzetta Ufficiale n. 75 del 31-3-2003), convertito con modificazioni nella legge n. 119 del 30-5-2003 (in Gazzetta Ufficiale n. 124 del 30-5-2003), che ha riformato la normativa in materia di applicazione del prelievo supplementare nel settore del latte e dei prodotti lattiero-caseari. Si vedano anche la circolare Agea n. 7193 del 21-11-2003 e il decreto legge n. 5 del 10-2-2009, convertito con modificazioni nella legge n. 33 del 9-4-2009 (pubblicata nel Supplemento ordinario n. 49 alla Gazzetta Ufficiale n. 85 dell'11-4-2009).

REVISIONE MEZZI DI TRASPORTO

Scade oggi:

- la prima revisione degli autoveicoli immatricolati nel 2010 che hanno la carta di circolazione con data di rilascio compresa tra l'1 e il 31-5-2010;
- la revisione degli autoveicoli che hanno sostenuto l'ultimo controllo tra l'1 e il 31-5-2012;
- la prima revisione dei ciclomotori, con carta di circolazione rilasciata tra l'1 e il 31-5-2010 e non ancora revisionati;
- la prima revisione dei motocicli in genere immatricolati tra l'1 e il 31-5-2010 e non ancora revisionati;
- la revisione dei ciclomotori e dei motocicli in genere revisionati entro il 31-5-2012.

Per una panoramica più dettagliata delle scadenze si veda il riquadro pubblicato a pag. 78 de *L'Informatore Agrario* n. 3/2014.

SCHEDA CARBURANTE MENSILE

Annotazione chilometri. Le imprese soggette alla liquidazione Iva mensile che utilizzano mezzi di trasporto per lo svolgimento della loro attività devono anno-

tare nella scheda carburante, entro la fine del mese, il numero complessivo dei chilometri percorsi nel periodo considerato. L'obbligo non è tassativo per le aziende agricole che operano nel regime speciale agricolo, in quanto la determinazione dell'imposta da versare avviene di norma sulla base delle fatture di vendita, come meglio specificato nella relativa scadenza.

Non sono obbligati alla tenuta della scheda carburante i soggetti passivi Iva che effettuano gli acquisti di carburante esclusivamente mediante carte di credito, carte di debito o carte prepagate, come previsto dall'art. 7, comma 2 lettera p), del decreto legge n. 70 del 13-5-2011 (cosiddetto decreto sviluppo), in vigore dal 15-5-2011, convertito con modificazione nella legge n. 106 del 12-7-2011 pubblicata lo stesso giorno nella Gazzetta Ufficiale n. 160. Si vedano al riguardo le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 42/E e 1/E, rispettivamente, del 9-11-2012 e 15-1-2013.

TASSE AUTOMOBILISTICHE E ADDIZIONALE ERARIALE

I proprietari di autoveicoli il cui bollo è scaduto ad aprile 2014 devono effettuare il versamento della tassa automobilistica (chiamata bollo di circolazione), calcolata in base all'effettiva potenza del mezzo espressa in chilowatt (kW) o in cavalli vapore (CV). 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 entro oggi va anche versata, per alcuni autoveicoli di grossa cilindrata, l'addizionale erariale (c.d. superbollo) 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 modello 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 modello F24 già compilato con i dati inseriti dall'utente.

A cura di
Paolo Martinelli



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

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.