

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 APRILE ●●●

26 DOMENICA
VARIAZIONE RENDITE TERRENI

Presentazione ricorsi. Scade il termine per l'eventuale presentazione dei ricorsi in Commissione tributaria avverso le variazioni delle rendite catastali (dominica e agrario) effettuate dall'Agenzia delle entrate (ex Agenzia del territorio) sulla base dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate nel 2014 agli organismi pagatori competenti per territorio (Agea, Avepa, ecc.), come già anticipato nel riquadro pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 3/2015 a pag. 28; le particelle interessate dalle variazioni sono consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it accedendo alla sezione Tutti i servizi catastali e ipotecari.

I soggetti titolari di diritti reali sui mapali interessati dalle variazioni possono comunque richiederne il riesame con apposita istanza di autotutela, anche in via telematica, accedendo al sito sopra menzionato, nel quale si trovano altre informazioni al riguardo.

29 MERCOLEDÌ
RAVVEDIMENTO OPEROSO

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

- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30 marzo scorso il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-3-2015;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30 marzo scorso la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili che decorrono dall'1-3-2015. 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 gli importi dovuti e le modalità applicative si rimanda alla recente guida «Fisco e casa: le locazioni» consultabile sul sito www.agenziaentrate.gov.it

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, con le preci-

sazioni contenute nella suddetta guida fiscale, consultabili sul summenzionato sito dell'Agenzia delle entrate.

30 GIOVEDÌ
SOCIETÀ DI CAPITALI

Approvazione bilancio al 31-12-2014. Le società di capitali devono approvare il bilancio entro il 120° giorno successivo alla chiusura dell'esercizio sociale; pertanto le società con esercizio coincidente con l'anno solare devono entro oggi approvare il bilancio chiuso al 31-12-2014.

Il bilancio può essere approvato entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale qualora sia previsto dallo statuto e ricorrano particolari esigenze connesse alla struttura e all'oggetto della società.

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, 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 venti giorni successivi.

Si vedano al riguardo i due decreti del Ministero delle politiche agricole e forestali del 30 e 31-7-2003 (*Gazzetta Ufficiale* n. 183 dell'8-8-2003), 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 (Supplemento Ordinario n. 49 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 85 dell'11-4-2009), nel quale sono state inserite nuove disposizioni in materia di produzione lattiera e rateizzazione del debito nel settore lattiero-caseario, oltre ai molti articoli fin qui pubblicati.

RIFIUTI

Presentazione dichiarazione Mud 2015. Le imprese agricole con un volume d'affari annuo superiore a 8.000 euro devono presentare entro oggi una dichiarazione riguardante la gestione dei rifiuti speciali pericolosi durante l'anno 2014.

La presentazione della dichiarazione Mud 2015, prevista da norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza pubblica, in attesa della definitiva entrata in vigore del nuovo sistema elettronico di tracciabilità dei rifiuti (Sistri) iniziata gradualmente dall'1-10-2013, dovrà essere effettuata solo in via telematica, salvo particolari casi consentiti con modello cartaceo, tramite il sito www.mudtelematico.it Il modello Mud 2015, approvato con dpcm del 17-12-2014 (Supplemento Ordinario n. 97 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 299 del 27-12-2014) può essere compilato utilizzando anche il software predisposto da Unioncamere scaricabile dal sito www.ecocerved.it

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 aprile; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dall'1 aprile. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel corso del 2015 possono essere registrati cumulativamente entro il mese di febbraio 2016.

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 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 (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;
- 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 0,50% 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 (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 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 pagamento dell'imposta dovuta se non versata contestualmente alla re-

gistrazione telematica, 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 ricorrendone 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 Dipartimento del Tesoro del Ministero

dell'economia e delle finanze, 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 (Gazzetta Ufficiale n. 266 del 12-11-2004).

Per i contratti di locazione ad uso abitativo di breve durata si veda il dm 10-3-2006 (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, 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.

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.