

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 FEBBRAIO ●●●

29 LUNEDÌ

LAVORATORI DISABILI

Invio telematico prospetto informativo.

I datori di lavoro soggetti agli obblighi del collocamento obbligatorio dei disabili devono entro oggi trasmettere esclusivamente in via telematica il prospetto informativo contenente la situazione dei lavoratori complessivamente occupati al 31-12-2015.

Di norma rientrano nell'obbligo le aziende che occupano stabilmente almeno 15 dipendenti, con esclusione dal calcolo di alcune figure di lavoratori.

I datori di lavoro che, rispetto all'ultimo prospetto telematico inviato, non hanno subito cambiamenti nella situazione occupazionale tali da modificare l'obbligo o da incidere sul computo della quota di riserva, non sono tenuti ad inviare il prospetto informativo.

Il termine ordinario del 31 gennaio è stato prorogato a oggi con nota del Ministero del lavoro e delle politiche sociali n. 6725 del 30-12-2015, consultabile sul sito www.lavoro.gov.it, per consentire l'adeguamento dei sistemi informatici alle modifiche introdotte con i decreti legislativi n. 80 e n. 81 del 15-6-2015 relative alla computabilità dei lavoratori ammessi al telelavoro e dei lavoratori disabili somministrati.

MESE DI MARZO ●●●

1 MARTEDÌ

REGISTRO

Contratti di comodato verbali a parenti entro il 1° grado.

La legge di stabilità per il 2016 n. 208 del 28-12-2015 (Supplemento ordinario n. 70 alla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30-12-2015) prevede, all'art. 1, comma 10, che la base imponibile Imu e Tasi è ridotta, a partire dal 2016, del 50% per le abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (cioè figli-genitori e viceversa) purché, oltre al rispetto di particolari condizioni, il contratto di comodato sia registrato. Sul punto è intervenuto il Ministero delle finanze, con nota n. 2472 del 29-1-2016, chiarendo che per i contratti di comodato verbali già in essere all'1-1-2016 il termine di registrazione scade oggi in ossequio allo Statuto dei diritti dei contribuenti.

Per approfondimenti si veda l'articolo pubblicato su questo numero de *L'Informatore Agrario* a pag. 31.

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'1-2-2016 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'1-2-2016. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel corso del 2016 possono essere registrati cumulativamente entro il mese di febbraio 2017.

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 modello RLI reperibile sul sito 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 0,50% 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 registrazione telematica, il 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'1-1-2016 è stata abrogata la disposizione che vietava il pagamento in contanti, ancorché inferiori a 1.000 euro, dei canoni di locazione di immobili abitativi, esclusi gli alloggi di edilizia residenziale pubblica; poiché dall'1-1-2016 il limite di 1.000 euro è stato elevato a 3.000, i canoni di locazione possono essere pagati in contanti se di importo inferiore a 3.000 euro. 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 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.

2 MERCOLEDÌ RAVVEDIMENTO OPEROSO

Tardivo versamento imposta di registro entro 30 giorni ed entro 1 anno. Possono avvalersi entro oggi del ravvedimento operoso:

- i contribuenti che non hanno effettuato entro l'1 febbraio scorso il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-1-2016;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro l'1 febbraio scorso la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili stipulati e decorrenti dall'1-1-2016;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 2-3-2015 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili con decorrenza dall'1-2-2015;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 2-3-2015 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-2-2015.

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

10 GIOVEDÌ OLIO

Invio telematico dati molitura e trasformazione olive da tavola. Le imprese di trasformazione delle olive da tavola, e per ora anche i frantoi, devono trasmet-

tere in forma elettronica i dati di produzione entro il giorno 10 di ogni mese con riguardo alle operazioni di molitura delle olive e alla trasformazione delle olive da tavola del mese precedente.

Maggiori informazioni sono disponibili sul portale dell'olio d'oliva all'interno del sito www.sian.it; si vedano anche i numerosi articoli sull'olio pubblicati sulle pagine della nostra rivista.

15 MARTEDÌ IVA

Fatturazione differita per consegne di febbraio. Per le cessioni di beni la cui consegna o spedizione risulti da un documento idoneo ad identificare i soggetti tra i quali è avvenuta l'operazione, la fattura può essere emessa entro il giorno 15 del mese successivo a quello della consegna o spedizione; la fattura differita deve essere registrata entro il termine di emissione e con riferimento al mese di consegna o spedizione dei beni.

Pertanto, entro oggi debbono essere emesse e registrate le fatture relative a consegne o spedizioni dei beni effettuate nel mese di febbraio; tali fatture vanno però contabilizzate con la liquidazione relativa al mese di febbraio, anziché al mese di marzo.

Per più consegne o spedizioni effettuate nel corso del mese di febbraio ad uno stesso cliente, è possibile emettere entro oggi una sola fattura differita cumulativa. Si ritiene opportuno emettere fattura anche per le cessioni di prodotti agricoli con prezzo da determinare quando il prezzo è stato determinato nel mese di febbraio ai sensi del dm 15-11-1975.

Registrazione fatture con importi inferiori a 300 euro. I contribuenti Iva, per le fatture emesse nel corso del mese precedente di importo inferiore a 300 euro, possono entro oggi registrare, al posto di ciascuna fattura, un documento riepilogativo nel quale vanno indicati i numeri delle singole fatture, l'ammontare complessivo imponibile delle operazioni e l'ammontare dell'imposta, distinti secondo l'aliquota applicata.

Il limite da non superare per avvalersi di tale dubbia semplificazione è stato aumentato da 154,94 a 300 euro con il decreto legge n. 70 del 13-5-2011 (decreto Sviluppo), in vigore dal 15-5-2011, convertito con modificazione nella legge n. 106 del 12-7-2011 (*Gazzetta Ufficiale* n. 160 del 12-7-2011).

Si veda anche la risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 80/E del 24-7-2012 consultabile sul sito www.agenziaentrate.gov.it

Registrazione fatture acquisti intracomunitari. Le fatture relative agli acquisti intracomunitari devono essere annotate nel registro delle vendite, e anche nel registro degli acquisti ai fini della detrazione Iva, entro il giorno 15 del mese successivo a quello di ricevimento e con riferimento al relativo mese.

Qualora non siano pervenute entro il mese di febbraio le fatture relative ad acquisti intracomunitari effettuati nel mese di dicembre, entro oggi si deve emettere apposita autofattura da registrare entro il termine di emissione e con riferimento al mese precedente.

Si veda al riguardo la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 12/E del 3-5-2013 consultabile sul sito www.agenziaentrate.gov.it

IVA CESSIONI AL MINUTO Registrazione corrispettivi

Le aziende agricole in regime Iva ordinario (anziché speciale agricolo) che effettuano vendite a privati consumatori con emissione di ricevuta/fattura fiscale o scontrino fiscale, possono effettuare entro oggi, anche con un'unica annotazione, la registrazione nel registro dei corrispettivi dei documenti emessi nel mese precedente. È bene precisare che non è più obbligatorio allegare al registro dei corrispettivi gli scontrini riepilogativi giornalieri.

IVA AGRITURISMO

Registrazione ricevute fiscali. Le aziende agricole che svolgono anche attività agrituristica con contabilità separata possono entro oggi provvedere ad annotare nel registro dei corrispettivi, anche con un'unica registrazione, le ricevute fiscali emesse nel mese precedente.

16 MERCOLEDÌ INPS (GESTIONE EX SCAU)

Versamento contributi manodopera agricola. Scade il termine per effettuare il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali dovuti per gli operai agricoli con riferimento al terzo trimestre 2015, fatte salve le eventuali sospensioni dei termini di pagamento per alcune categorie di soggetti colpiti da varie avversità. Per il pagamento si deve utilizzare il modello di pagamento F24 online riportando i dati inviati dall'Inps.

INPS

Versamento contributi lavoratori dipendenti. Scade il termine per versare i contributi previdenziali e assistenziali relativi alle retribuzioni dei lavoratori dipendenti di competenza del mese precedente; entro fine mese dovrà essere trasmessa all'Inps in via telematica la denuncia Uniemens nella quale confluiscono le informazioni sui contributi e sulle retribuzioni (ex modelli DM10 ed Emens).

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.