

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 DICEMBRE ●●●

30 MERCOLEDÌ
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'1-12-2015 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 dicembre. 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 dieci unità immobiliari (in precedenza il limite era cento) 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 infe-

ATTENZIONE

Le scadenze potrebbero subire modifiche e/o integrazioni a seguito dei provvedimenti di fine anno in corso di approvazione. ●

riore 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'1-1-2014 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 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 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.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

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

- i contribuenti (titolari e non di partita Iva) soggetti Irpef che non hanno versato entro il 30 novembre scorso, in tutto o in parte, il secondo o unico acconto delle imposte e dei tributi dovuti per l'anno d'imposta 2015;
- i contribuenti persone fisiche non titolari di partita Iva che, avendo scelto il versamento rateale delle imposte derivanti dal modello Unico 2015, non hanno versato entro il 30 novembre scorso, in tutto o in parte, l'ultima rata in scadenza. Tutti questi soggetti possono regolarizzare la situazione pagando entro oggi gli importi dovuti con la sanzione del 3% (un decimo della sanzione normale del 30%) e con gli interessi di mora dello 0,5% rapportati ai giorni di ritardo versamento rispetto al termine di scadenza originario. Tali interessi, salvo qualche eccezione, vanno esposti nel modello F24 separa-

tamente dalle imposte dovute a seguito dell'introduzione di nuovi codici tributo, istituiti dall'Agenzia delle entrate, consultabili sul sito 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 14-12-2015) è possibile avvalersi del ravvedimento breve con il pagamento, sempre entro oggi, della sanzione in misura pari allo 0,2% (un quindicesimo della sanzione già ridotta al 3%) per ogni giorno di ritardo, oltre agli interessi di mora dovuti; si veda al riguardo la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 41/E del 5-8-2011 e quanto riportato su *L'Informatore Agrario* n. 32/2011 a pag. 27. 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.

31 GIOVEDÌ IVA

Operazioni intracomunitarie agricoltori esonerati. I produttori agricoli esonerati (volume d'affari non superiore a 7.000 euro) devono entro oggi inviare telematicamente il nuovo modello Intra 12 (approvato con provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 25-8-2015) 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.

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 novembre; si vedano al riguardo il messaggio Inps n. 27172 del 25-11-2009 e il comunicato Inps n. 27385 del 27-11-2009, consultabili sul sito www.inps.it

Per quanto riguarda le modalità di trasmissione telematica con il 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 del 27-9-2011, n. 20474 del 28-10-2011, n. 24153 del 20-12-2011 e n. 5281 del 28-3-2013.

Contributi volontari. È in scadenza il termine per versare la rata dei contributi previdenziali volontari che si riferisce al 3° trimestre 2015, fatte salve le eventuali sospensioni dei termini di pagamento per alcune categorie di soggetti colpiti da particolari avversità.

Per altre informazioni e per gli importi dovuti, diversi a seconda che si tratti di lavoratori dipendenti o di lavoratori autonomi (compresi i parasubordinati), si veda la circolare Inps n. 57 dell'11-3-2015 consultabile sul sito www.inps.it

CARBURANTI AGEVOLATI

Ultimo prelievo. Entro oggi è possibile prelevare i carburanti agevolati per le macchine agricole assegnati per il 2015 dal locale Ufficio Uma (Utenti macchine agricole) sulla base della richiesta inoltrata, di norma, tramite i Caa (Centri di assistenza agricola).

Per ulteriori chiarimenti si consiglia comunque di rivolgersi alla propria organizzazione sindacale di categoria.

SCHEDA CARBURANTE MENSILE O TRIMESTRALE

Annotazione chilometri. Le imprese soggette alla liquidazione Iva mensile o trimestrale che utilizzano mezzi di trasporto per lo svolgimento della loro attività devono annotare nella scheda carburante, entro la fine del mese o del trimestre, 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 nelle relative scadenze.

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 (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 vedano al riguardo le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 42/E del 9-11-2012 e n. 1/E del 15-1-2013.

REVISIONE MEZZI DI TRASPORTO

Oggi scade:

- la prima revisione degli autoveicoli immatricolati nel 2011 che hanno la carta di circolazione con data di rilascio compresa tra l'1 e il 31-12-2011;
- la revisione degli autoveicoli che hanno sostenuto l'ultimo controllo tra l'1 e il 31-12-2013;
- la prima revisione dei ciclomotori con carta di circolazione rilasciata tra l'1 e il 31-12-2011 e non ancora revisionati;
- la prima revisione dei motocicli in genere immatricolati tra l'1 e il 31-12-2011 e non ancora revisionati;
- la revisione dei ciclomotori e dei motocicli in genere revisionati entro il 31-12-2013.

Per una panoramica più dettagliata delle

scadenze si veda il riquadro pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 2/2015 a pag. 70.

QUOTE LATTE

Trasmissione telematica dei dati di raccolta del latte mensili. I primi acquirenti riconosciuti di latte vaccino crudo (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 veda al riguardo, oltre ai numerosi articoli fino qui pubblicati tra i quali quello riportato su *L'Informatore Agrario* n. 17/2015 a pag. 12, il decreto Mipaaf n. 2337 del 7-4-2015 (www.politicheagricole.it), emanato in applicazione dell'art. 151 del regolamento UE n. 1308/2013 del 17-12-2013 e in corso di registrazione alla Corte dei Conti, che entrerà in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

APICOLTURA

Denuncia variazione apiari e alveari.

Chiunque detiene apiari e alveari è tenuto entro oggi a denunciare, anche tramite le associazioni degli apicoltori, le variazioni verificatesi nell'anno in corso nella collocazione o nella consistenza degli alveari in misura pari almeno al 10% in più o in meno rispetto a quanto già denunciato.

La denuncia va presentata al Servizio veterinario dell'Azienda sanitaria locale competente; chi inizia l'attività di apicoltore è tenuto a darne comunicazione sempre al Servizio veterinario dell'Asl competente.

La mancata presentazione della denuncia o della comunicazione comporta l'impossibilità di beneficiare degli incentivi previsti per il settore.

Si veda sull'argomento la legge n. 313 del 24-12-2004 (*Gazzetta Ufficiale* n. 306 del 31-12-2004) che ha disciplinato l'esercizio dell'attività di apicoltura.

CAVALLI DA CORSA

Termine per l'iscrizione nell'elenco dell'Unire.

I proprietari o gestori di almeno 5 cavalli da corsa regolarmente impiegati durante l'anno in gare ippiche organizzate dall'Unire (Unione nazionale per l'incremento delle razze equine) devono iscriversi, entro il mese di dicembre, in apposito elenco tenuto dall'Unione al fine di poter applicare sui premi incassati l'Iva del 10% a partire dall'1-1-2016.

Tale facoltà è stata introdotta con l'art. 44 della legge n. 342 del 21-11-2000 (Supplemento ordinario n. 194/L alla *Gazzetta Ufficiale* n. 276 del 25-11-2000); si veda anche la circolare del Ministero delle finanze n. 207/E del 16-11-2000 al punto 2.1.4.

LIBRO DEGLI INVENTARI

Redazione e sottoscrizione. I contribuenti che sono tenuti alla redazione e alla sottoscrizione del libro degli inventari devono provvedervi entro 3 mesi dal termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi ai fini delle imposte dirette.

L'adempimento riguarda pertanto i contribuenti per i quali il termine di presentazione del modello Unico 2015 è scaduto il 30-9-2015.

SCRITTURE CONTABILI MECCANOGRAFICHE

Stampa su carta. I libri contabili tenuti con sistema meccanografico sono considerati regolari se stampati su supporto cartaceo entro tre mesi dal termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi ai fini delle imposte dirette.

L'adempimento riguarda pertanto i contribuenti per i quali il termine di presentazione del modello Unico 2015 è scaduto il 30-9-2015.

LAVORATORI AUTONOMI ISCRITTI ALLA GESTIONE SEPARATA INPS

Presentazione domande per l'assegno al nucleo familiare. I lavoratori autonomi iscritti all'Inps nella gestione separata (collaboratori, amministratori di società, liberi professionisti, associati in partecipazione, ecc.), non iscritti ad altre forme previdenziali obbligatorie e non pensionati, possono richiedere all'Inps, qualora ricorrano i presupposti, l'erogazione dell'assegno per il nucleo familiare. Poiché tale diritto può essere esercitato nei limiti della prescrizione quinquennale, i lavoratori che intendono richiedere la prestazione dall'1-1-2011 devono presentare all'Inps la relativa domanda entro oggi.

Per ulteriori informazioni si rimanda al sito www.inps.it, alla circolare Inps n. 138 del 19-7-2002 e al decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 4-4-2002 (Gazzetta Ufficiale n. 136 del 12-6-2002).

EREDI CONTRIBUENTI DECEDUTI DALL'1-3-2015

Presentazione dichiarazione dei redditi modello Unico 2015 e dichiarazione Imu-Tasi. Per le persone decedute successivamente al 28-2-2015 gli eredi possono presentare la dichiarazione dei redditi e dell'Imu-Tasi entro 6 mesi dalla normale scadenza dopo avere effettuato gli eventuali versamenti delle imposte e dei tributi dovuti dal de cuius a saldo per l'anno 2014.

Pertanto gli eredi hanno tempo fino a oggi per presentare la dichiarazione Imu-Tasi per alcune variazioni che riguardano gli immobili posseduti nel 2014 dal de cuius e la dichiarazione dei redditi del de cuius con il modello Unico 2015 tramite gli uffici postali; per le persone decedute dall'1-6-2015

al 30-9-2015 il modello Unico 2015 può essere presentato entro il 31-3-2016 in via telematica, anche tramite gli intermediari abilitati. Si ricorda che se la persona deceduta aveva presentato nel 2014 il modello 730 per l'anno d'imposta 2013 dal quale risultava un credito non rimborsato dal sostituto d'imposta (datore di lavoro o ente previdenziale), gli eredi possono recuperare tale credito nel modello Unico 2015 presentato per conto del de cuius.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E RISPARMIO ENERGETICO

Effettuazione pagamenti con bonifico «parlante». Coloro che intendono beneficiare, per l'anno d'imposta 2015, delle detrazioni fiscali (50 e 65%) relative ai lavori di ristrutturazione edilizia, compreso il bonus per i mobili e gli elettrodomestici, e per il risparmio energetico, devono entro oggi effettuare i pagamenti con bonifico cosiddetto «parlante».

Si vedano sull'argomento le specifiche guide fiscali consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it e i numerosi articoli pubblicati sulle pagine della nostra rivista.

CAPITAL GAIN

Opzione o revoca regime risparmio amministrato. Scade il termine per esercitare, ovvero revocare, l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sul capital gain per l'anno 2016 secondo il metodo del patrimonio amministrato, mediante comunicazione scritta al soggetto incaricato della custodia o dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del decreto legislativo n. 461 del 21-11-1997 (Supplemento ordinario n. 2/L alla Gazzetta Ufficiale n. 2 del 3-1-1998).

La scadenza interessa coloro che possiedono titoli, quote o certificati, diversi dalle partecipazioni qualificate, soggetti a imposta sostitutiva sul capital gain in caso di cessione, che sono in custodia o in amministrazione presso banche, Sim o altri intermediari professionali autorizzati.

Si veda anche la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 52/E del 10-12-2004.

Opzione o revoca regime risparmio gestito. Scade il termine per esercitare, ovvero revocare, l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sul capital gain per l'anno 2016 secondo il metodo del risparmio gestito, mediante comunicazione scritta al soggetto gestore ai sensi dell'art. 7, comma 2, del decreto legislativo n. 461 del 21-11-1997 (Supplemento ordinario n. 2/L alla Gazzetta Ufficiale n. 2 del 3-1-1998).

La scadenza interessa coloro che hanno conferito a un soggetto abilitato ai sensi del decreto legislativo n. 415 del 23-7-1996, l'incarico di gestire somme di denaro o beni diversi da quelli relativi a imprese. Si veda anche la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 52/E del 10-12-2004.

MESE DI GENNAIO •••**10 DOMENICA OLIO**

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

INPS

Versamento contributi lavoratori domestici. Coloro che occupano addetti ai lavori domestici devono effettuare il versamento dei contributi previdenziali relativi al quarto trimestre (ottobre-dicembre) 2015.

Si ricorda che non è più possibile effettuare il pagamento con i bollettini postali, bensì con le modalità indicate sul sito www.inps.it (c'è anche il manuale per l'utente) dove è possibile trovare molte altre informazioni che riguardano anche l'assunzione, la proroga, la trasformazione e la cessazione dei rapporti di lavoro. Per conoscere l'importo dei contributi dovuti per l'anno 2015 si veda la circolare Inps n. 12 del 23-11-2015 consultabile sempre sul sito www.inps.it dove è messa a disposizione anche la simulazione di calcolo.

A cura di
Paolo Martinelli

V 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.