



[CIRCOLARE MENSILE ]

[MARZO 2011]

## DETRAZIONE DEL 55%: INVIO TELEMATICO PER I LAVORI A CAVALLO D'ANNO

(Art. 29, co. 6, D.L. n. 185/2008 - Provvedimenti Agenzia Entrate 6.5.2009 e 21.12.2009)



Entro il prossimo **31 marzo** i soggetti che intendono beneficiare della detrazione del 55% per le spese di riqualificazione energetica degli edifici, devono obbligatoriamente **comunicare telematicamente** all'Agenzia delle Entrate, mediante l'apposito modello IRE, **l'ammontare delle suddette spese sostenute nel periodo d'imposta 2010**, qualora gli interventi **non siano ancora terminati al 31 dicembre 2010** e proseguano nel 2011.

Nel caso in cui i **lavori proseguano per più periodi d'imposta** (quindi interessino almeno 3 anni), è necessario presentare **una comunicazione per ciascun periodo d'imposta** nel quale sono eseguiti lavori non terminati. Ad esempio, se gli interventi sono iniziati nel 2010, proseguono nel 2011 e si concluderanno nel 2012, con sostenimento delle relative spese nei 3 anni, dovrà essere inviata una comunicazione per il 2010 ed una per il 2011.

La **presentazione della comunicazione in esame non deve essere effettuata** se:

- i lavori sono iniziati e conclusi nel medesimo periodo d'imposta;
- non sono state sostenute spese nel periodo d'imposta in cui sono iniziati i lavori (proseguiti nel periodo d'imposta successivo);
- si tratta di spese sostenute nell'anno in cui i lavori, iniziati in periodi d'imposta precedenti, sono terminati.

Si evidenzia che in presenza di più proprietari/detentori dell'immobile che sostengono le spese e che intendono fruire della detrazione del 55%, la comunicazione può essere trasmessa soltanto da uno di essi.

I soggetti diversi dalle persone fisiche, con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, devono inviare la comunicazione entro il 90° giorno successivo al termine del periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese per interventi non ancora conclusi a quella data.

### Modalità di trasmissione

La comunicazione deve essere trasmessa esclusivamente per via telematica entro il 31 marzo 2011 direttamente dal contribuente o tramite un intermediario abilitato. Per le spese che saranno sostenute nel 2011 relativamente a lavori che proseguiranno anche nel 2012 dovrà essere presentata una nuova

comunicazione telematica entro il 31 marzo 2012.

L'adempimento in esame non sostituisce in alcun modo l'ulteriore obbligo, posto a carico dei soggetti che intendono fruire della detrazione del 55%, della trasmissione all'ENEA, entro 90 giorni dalla fine dei lavori, dei dati relativi agli interventi realizzati.

#### TARDIVA ED OMESSA PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE

In caso di **tardiva** (presentazione effettuata dopo il 31.3.2011) ovvero **omessa presentazione** della comunicazione in esame:

- a) il beneficio non decade pertanto non è preclusa la possibilità di beneficiare della detrazione del 55%;
- b) si rende applicabile la sanzione in misura fissa da 258 euro a 2.065 euro.

### NOVITÀ DEL “DECRETO MILLEPROROGHE”

(D.L. 29.12.2010, n. 225 convertito dalla Legge n. 26.02.2011, n. 10)



Nell'iter di conversione del c.d. Decreto Milleproroghe, in vigore dal 27 febbraio 2011, sono state confermate alcune disposizioni e ne sono state introdotte delle nuove rispetto alla versione originaria del decreto. Di seguito si riepilogano le principali misure di interesse generale.

<b>ACCESSO AI SERVIZI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE</b>	È confermato il differimento dall'1.1 all'1.4.2011 del termine a decorrere dal quale l'accesso ai servizi erogati in rete dalla Pubblica Amministrazione sarà possibile soltanto con la carta d'identità elettronica o la carta nazionale dei servizi.
<b>COSTO DEL CARBURANTE IN FATTURA PER AUTO-TRASPORTATORI C/TERZI</b>	<p>Il D.L. n. 112/2008 ha previsto, a carico degli autotrasportatori di merci c/terzi, l'<b>obbligo di indicare in fattura la quota del corrispettivo relativa al costo del carburante, qualora il contratto con il committente il trasporto sia stato stipulato in forma non scritta.</b></p> <p>Ora, il Decreto in esame, elimina l'applicazione delle sanzioni in caso di mancato adempimento del suddetto obbligo.</p> <p>Rimane invece ferma la sanzione consistente nell'esclusione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- fino a 6 mesi dalla procedura per l'affidamento pubblico della fornitura di beni e servizi;</li><li>- per 1 anno dai benefici finanziari e fiscali, qualora le violazioni siano relative:</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• al riconoscimento della quota “di costo minimo” diversa dal carburante e alla possibilità di chiedere al committente il pagamento della differenza se il costo riconosciuto è inferiore;</li><li>• alla possibilità del vettore di proporre domanda d'ingiunzione di pagamento entro i 15 giorni successivi alla scadenza dei 15 giorni della richiesta di pagamento;</li><li>• al riconoscimento al vettore ed agli “operatori della filiera diversi dai vettori” degli interessi moratori, se il termine di pagamento è superiore a 60 giorni dalla data di emissione fattura.</li></ul>
<b>VERSAMENTO PREMI INAIL AUTO-TRASPORTATORI C/TERZI</b>	Per il 2011 è prorogato dal 16.2 al <b>16.6.2011</b> il termine per il <b>versamento dei premi INAIL</b> da parte delle imprese di autotrasporto di merci c/terzi.
<b>DEDUZIONE</b>	È confermato <b>anche per il 2011</b> il riconoscimento della deduzione forfetaria dal

<b>FORFETARIA DISTRIBUTORI DI CARBURANTI</b>	<p>reddito d'impresa a favore degli esercenti impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, (art. 21, co. 1, L. n. 448/98), la cui misura sarà fissata da un apposito Decreto.</p> <p>La predetta deduzione non dovrà essere considerata ai fini del calcolo dell'acconto dovuto per il 2012, il quale dovrà pertanto essere conteggiato assumendo quale imposta del periodo precedente quella che si sarebbe determinata senza tener conto della deduzione in esame.</p>
<b>ACCATASTAMENTO IMMOBILI "FANTASMA"</b>	<p>Proroga al 30.4.2011 (rispetto al 31/3 previsto dal decreto) del termine entro il quale i titolari di diritti reali su immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non dichiarati in Catasto;</li> <li>- dichiarati in Catasto, ma per i quali, a seguito di interventi edilizi, non è stata comunicata la variazione di consistenza o destinazione;</li> </ul> <p>hanno la possibilità di presentare la dichiarazione di aggiornamento catastale.</p> <p>In considerazione "della massa delle operazioni di attribuzione della rendita presunta", il Decreto in esame prevede la notifica degli atti di attribuzione della rendita da parte dell'Agenzia del Territorio mediante affissione all'Albo pretorio del Comune di ubicazione dell'immobile.</p> <p>Di tale affissione è data notizia mediante un comunicato pubblicato sulla G.U., nel sito dell'Agenzia del Territorio, nonché presso l'ufficio provinciale ed il Comune interessato.</p>
<b>"INTERNET POINT" / "PHONE CENTER"</b>	<p>Prorogata fino al 31.12.2011 la disposizione secondo la quale chiunque intenda aprire, come attività principale, un pubblico esercizio o un circolo privato di qualsiasi genere nel quale sono messi a disposizione del pubblico, dei clienti o dei soci apparecchi terminali utilizzabili per le comunicazioni anche telematiche (internet point / phone center) deve chiedere la licenza al questore.</p> <p>Inoltre, i gestori dei predetti esercizi / circoli non sono più tenuti a monitorare e archiviare le operazioni degli utenti né a procedere alla loro identificazione preventiva.</p>
<b>PROROGA DILAZIONE DI PAGAMENTO DEI RUOLI</b>	<p>E' stata concessa la possibilità, ai contribuenti che si trovano in una temporanea situazione di obiettiva difficoltà, di ottenere uno slittamento degli originari termini di dilazione dei ruoli fino ad un massimo di 72 rate mensili.</p> <p>Condizioni per usufruire dell'allungamento fino a 72 rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aver già ottenuto un piano di rateazione con Equitalia prima del 27.2.2011;</li> <li>- mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di 2 rate a condizione che il debitore compri un temporaneo peggioramento della situazione di difficoltà posta a base della concessione della prima dilazione.</li> </ul>
<b>IMMOBILI COMPRESI IN PIANI URBANISTICI PARTICOLAREGGIA- TI</b>	<p>E' stato prorogato di 3 anni, passando da 5 a 8 anni dalla stipula dell'atto, il termine entro il quale devono essere completati gli interventi sugli immobili compresi in piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale, cui è finalizzato il trasferimento ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro nella misura dell'1%.</p> <p>Tale disposizione si applica agli atti pubblici formati, atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate poste in essere ed alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione a decorrere dall'1.1.2005.</p>

<b>AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI RIALLINEATE</b>	<p>E' stata ridotta da 1/9 a 1/10 la quota massima di ammortamento deducibile, a prescindere dall'imputazione a Conto economico, relativa ai beni oggetto di riallineamento speciale. Tale nuova misura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è applicabile a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 27.2.2011 (2011 per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare);</li> <li>- rileva ai fini del versamento dell'acconto delle imposte dirette e dell'IRAP per il predetto periodo d'imposta.</li> </ul>
<b>INVIO TELEMATICO RETRIBUZIONI E RITENUTE (MOD. "770 MENSILE")</b>	<p>È confermato il <b>differimento da gennaio a marzo 2011</b> del termine a decorrere dal quale i sostituti d'imposta dovranno utilizzare le nuove modalità di trasmissione mensile delle retribuzioni corrisposte e delle ritenute operate (c.d. "770 mensile"). Viene altresì prevista la possibilità di disporre, con un apposito DPCM, di un'ulteriore proroga al 31.12.2011 del predetto termine.</p>
<b>"PRIMA" COMUNICAZIONE MOD. EAS</b>	<p>Gli enti non commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- già costituiti al 29.11.2008;</li> <li>- costituiti dal 30.11.2008 per i quali i 60 giorni dalla costituzione sono già scaduti al 31.3.2011 (si tratta degli enti costituiti entro il 30.1.2011),</li> </ul> <p>possono usufruire della proroga al 31.3.2011 per provvedere alla presentazione del "primo" mod. EAS, al fine di usufruire delle agevolazioni fiscali in materia di imposte dirette ed IVA ex artt. 148, TUIR e 4, DPR n. 633/72.</p> <p>La proroga in esame consente anche di "sanare" eventuali invii tardivi del mod. EAS, ossia effettuati oltre i termini originariamente previsti.</p>
<b>SOSPENSIONE ADEMPIMENTI FISCALI PER SISMA IN ABRUZZO</b>	<p>A favore dei soggetti colpiti dagli eventi sismici del 6/04/09 in Abruzzo, sono state disposte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la <b>proroga</b> dall'1/01/11 al 31/12/11 del termine per la ripresa della riscossione dei tributi, contributi e premi senza applicazione di sanzioni, interessi e oneri accessori, mediante il pagamento in 120 rate mensili di pari importo;</li> <li>- la sospensione della riscossione delle rate in scadenza tra l'1/01/11 e il 31/10/11 (un DPCM stabilirà il nuovo termine di decorrenza).</li> </ul>
<b>SOSPENSIONE VERSAMENTI PER GLI ALLUVIONATI DEL VENETO</b>	<p>È prorogato <b>fino al 30.6.2011</b> il periodo di sospensione dei versamenti tributari e contributivi in scadenza tra il 31.10 e il 20.12.2010 a favore delle imprese e dei lavoratori autonomi colpiti dalle alluvioni avvenute nella Regione Veneto nei giorni dal 31.10 al 2.11.2010.</p>
<b>5 PER MILLE 2011</b>	<p>È confermato anche per l'esercizio finanziario 2011, con riferimento alle dichiarazioni dei redditi 2010, lo stanziamento dei fondi per la ripartizione del 5% IRPEF in base alle scelte espresse dai contribuenti.</p>
<b>STUDI DI SETTORE PER IL 2011</b>	<p>È confermata la possibilità di disporre, con un apposito DPCM, la proroga al 31.12.2011 del termine per l'approvazione degli studi di settore per il 2011.</p>

## **DIVIETO DI COMPENSAZIONE DEI CREDITI IN PRESENZA DI RUOLI SCADUTI: CHIARIMENTI C.M. n. 13 dell'11.03.2011**



L'art. 31, comma 1, del decreto legge n. 78 del 31 maggio 2010, ha introdotto, a decorrere dall'1 gennaio 2011, il **divieto di compensazione "orizzontale"** (cioè le compensazioni che riguardano crediti e debiti di diversa natura – es. credito IVA con ritenute IRPEF, credito IRES, con contributi INPS, ecc.), **dei crediti relativi alle imposte erariali in presenza di debiti iscritti a ruolo, per imposte erariali ed accessori, di ammontare superiore a 1.500 euro**, e per i quali è scaduto il termine di pagamento, prevedendo una specifica sanzione in caso di violazione del divieto.

Nelle more dell'invio della presente informativa, l'Agenzia delle Entrate ha emanato la Circolare n. 13/E dell'11 marzo 2011, che integra quanto contenuto nella Circolare n. 4/E del 15 febbraio scorso, entrando nel merito di alcuni controversi aspetti circa il divieto di compensazione in presenza di ruoli scaduti.

Come ormai noto, la nuova disposizione vieta l'utilizzo in compensazione dei crediti "erariali" fino a concorrenza dell'importo dei debiti:

- iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori;
- di ammontare superiore a € 1.500;
- per i quali è scaduto il termine di pagamento (deve quindi essere decorso il termine di 60 giorni dalla notifica della cartella di pagamento).

### **Debiti e crediti interessati**

Per quanto riguarda l'ambito oggettivo, ossia i debiti ed i crediti interessati dalla disposizione in commento, la CM n. 13/2011, a completamento di quanto già affermato dalla stessa Agenzia nella precedente CM n.4/2011, ha chiarito che nell'ambito dei tributi erariali, per i quali **scatta il divieto di compensazione**, vi rientrano:

- le imposte dirette (ad esempio: Ires ed Irpef);
- l'imposta sul valore aggiunto;
- le altre imposte indirette (imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, ecc.);
- l'Irap;
- le ritenute alla fonte riferite ai tributi di cui sopra (si tratta, infatti, di anticipazioni a titolo di acconto o a titolo di imposta).

**Sono invece esclusi** dall'ambito applicativo della norma in commento, con conseguente **non operatività del divieto di compensazione**, i seguenti tributi o contributi:

- i tributi locali (Ici, Tarsu, ecc.);
- i contributi previdenziali di qualsiasi natura (es. INPS dipendenti, artigiani, gestione separata L. 334/95, commercianti);
- i premi INAIL;
- le sanzioni amministrative riscosse tramite ruolo (es. violazioni al codice della strada);
- i contributi ed agevolazioni erogate sotto forma di credito d'imposta.

Per quanto riguarda gli **importi accessori** a cui fa riferimento la norma, la CM n. 13/E/2011, ha precisato che per tali devono intendersi:

- le sanzioni e gli interessi;
- gli aggi;
- gli interessi di mora;
- le altre spese collegate al ruolo, quali quelle di notifica o quelle relative alle procedure esecutive sostenute dall'agente della riscossione e, in generale, tutte le spese rimborsabili all'agente della riscossione.

### **Ruoli che impediscono la compensazione**

La preclusione alla compensazione vale per le cartelle di pagamento:

- notificate successivamente all'1 gennaio 2011 per le quali sia scaduto il termine di pagamento;
- notificate in precedenza e, quindi, per tutte quelle il cui termine di pagamento sia già scaduto, anche se anteriormente al primo gennaio 2011, indipendentemente dalla data di notifica.

Un altro importante chiarimento contenuto nella CM 13/E/2011, riguarda la precisazione secondo cui il divieto di compensazione opera per tutte le cartelle notificate il cui termine di pagamento sia scaduto, in quanto la norma non attribuisce alcuna rilevanza al fatto che il ruolo sia ordinario o straordinario o che lo stesso sia a titolo definitivo o provvisorio. In pratica, ai fini dell'applicazione del divieto di compensazione, deve essere scaduto il termine di pagamento delle somme iscritte a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, deve cioè essere decorso il termine di 60 giorni dalla notifica della cartella di pagamento.

Al contrario, la preclusione non opera nel caso di debiti per imposte erariali iscritti a ruolo non ancora scaduti al momento del versamento, quindi la compensazione è ancora possibile entro 60 giorni dalla notifica della cartella.

Per quanto riguarda i **debiti iscritti a ruolo per i quali è stata concessa la rateazione**, la circolare ha preso in esame due distinti casi:

- **il mancato pagamento, alla scadenza prevista, di una sola rata:** in questo caso, il piano di rateazione è ancora in essere, ragion per cui ai fini del raggiungimento del limite di euro 1.500, deve computarsi solamente la rata scaduta e non pagata;
- **il mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di almeno due rate:** in tale ipotesi, il debitore decade automaticamente dal beneficio della dilazione e l'intero importo iscritto a ruolo diviene immediatamente riscuotibile. In tal caso, al fine della verifica della soglia minima di euro 1.500 per l'operatività della preclusione alla compensazione, si deve aver riguardo all'intero importo complessivo del debito residuo non pagato.

In sostanza, il contribuente che, dopo aver ottenuto la rateazione, procede con regolarità al pagamento delle singole rate, non si vedrà preclusa la compensazione di crediti erariali con altri tributi.

#### **Valore e determinazione della soglia limite di 1.500 euro**

E' bene ricordare che per la determinazione della **soglia di 1.500 euro riferita ai debiti erariali scaduti**, per cui scatta il divieto assoluto di compensazione fino all'estinzione dell'intero debito, è necessario fare riferimento agli importi scaduti **in essere al momento del versamento** comprensivi, non solo delle imposte, ma anche di tutti gli accessori.

Qualora il contribuente sia malauguratamente destinatario di più cartelle, per importi e per scadenze diverse, **occorrerà verificare il complessivo debito scaduto ancora in essere al momento dell'effettuazione del versamento**. In sostanza, è preclusa la compensazione in F24 in presenza di una cartella di pagamento scaduta di 900 euro a titolo di IRES e di una cartella scaduta di 800 euro a titolo di IVA.

In caso di **pagamento parziale** avvenuto in data anteriore a quella in cui si intende procedere alla compensazione, occorrerà fare riferimento all'ammontare del debito residuo nel giorno di presentazione della delega modello F24.

Un aspetto molto contestato dalla dottrina più autorevole, concerne la natura del "blocco" alla compensazione. Sul punto, l'Agenzia delle Entrate, ribadisce e conferma la sua rigida posizione riguardo al fatto che il limite di 1.500 euro deve intendersi un limite "assoluto", nel senso che è sufficiente l'iscrizione a ruolo pari almeno al predetto importo più un solo euro, per impedire la compensazione dei crediti erariali, anche per la parte eccedente alla predetta soglia. In altri termini, per poter compensare con crediti erariali, è necessario **preventivamente** estinguere il debito erariale.

Dal punto di vista operativo, diviene **importante verificare presso l'Agente della riscossione** l'eventuale presenza di debiti a ruolo scaduti ed il relativo ammontare, onde provvedere al preventivo pagamento degli

stessi.

### **Modalità di pagamento dei debiti iscritti a ruolo e scaduti**

La preclusione alla compensazione è superabile:

- attraverso il pagamento diretto all'agente della riscossione dell'intero debito scaduto;
- mediante una speciale (e nuova) forma di compensazione.

La compensazione, anche parziale, delle somme iscritte a ruolo per imposte erariali e relativi accessori **con crediti relativi alle imposte della stessa natura** è stata disciplinata col decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10 febbraio scorso.

Nel caso in cui il pagamento mediante compensazione riguardi solo una parte delle somme dovute, il contribuente è tenuto a comunicare preventivamente all'agente della riscossione le posizioni debitorie da estinguere (in assenza di tale comunicazione, l'imputazione dei pagamenti è effettuata dall'agente della riscossione).

Tale preventiva comunicazione dovrà intervenire attraverso la compilazione di un apposito modulo pubblicato da Equitalia e disponibile presso gli sportelli o sul sito internet al seguente indirizzo: <http://www.equitaliaonline.it/equititalia/opencms/cittadino/sgraviesospensioni/>

### **Modalità di estinzione del debito iscritto a ruolo mediante compensazione**

Ai fini dell'estinzione delle somme iscritte a ruolo, mediante **compensazione di crediti relativi alle medesime imposte**, il contribuente deve utilizzare il **mod. F24 Accise**, riportando nella sezione **"Accise/Monopoli ed altri versamenti non ammessi in compensazione"**:

- il **codice ente "R"**;
- la **sigla della provincia** dell'ambito di **competenza dell'Agente della riscossione** presso il quale è in carico il debito;
- il **codice tributo "RUOL"**, denominato "Pagamento mediante compensazione delle somme iscritte a ruolo per imposte erariali e relativi accessori – Art. 31, c. 1, D.L. 31 maggio 2010, n. 78".

I campi **"codice identificativo"**, **"mese"** e **"anno di riferimento"** non devono essere compilati.

### **Versamento eccedente rispetto alle somme iscritte a ruolo**

Nel caso in cui il contribuente effettui un pagamento in misura superiore rispetto alle somme iscritte a ruolo deve presentare un'apposita istanza all'Agente della riscossione al fine di ottenere il rimborso dell'eccedenza versata.

### **Sanzioni per indebita compensazione**

L'articolo 31, comma 1, ha previsto l'applicazione di una sanzione del **50 per cento** dell'importo dei debiti iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori per i quali è scaduto il termine di pagamento, fino a concorrenza dell'ammontare indebitamente compensato.

In altre parole, secondo l'Agenzia, la sanzione è misurata sull'intero importo del debito, ma trova un limite nell'ammontare compensato (ad esempio, in presenza di un debito di 25.000 euro e di una compensazione di pari importo, la sanzione sarà di 12.500 euro, il 50 per cento del debito. Nel caso di compensazione pari a 18.000 euro la sanzione sarà sempre di 12.500 euro).

## **CEDOLARE SECCA SUGLI AFFITTI PREVISTA PER IL 2011**

### **(Decreto legislativo sul federalismo fiscale municipale, in attesa di pubblicazione in G.U.)**

Lo scorso 7 marzo è stato approvato alla Camera il decreto sul federalismo fiscale municipale, che prevede, tra gli altri, l'introduzione, già dal 2011, della cedolare secca sugli affitti.

Si tratta di un'**imposta sostitutiva**:

- dell'Irpef e delle relative **addizionali**;
- nonché delle **imposte di registro e di bollo** sul contratto di locazione (e successive **risoluzioni e proroghe**).

Lo schema di decreto prevede che, a decorrere dall'anno 2011, **in alternativa all'ordinaria tassazione Irpef del reddito fondiario, il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento dell'immobile abitativo, locato per il medesimo uso, può optare per l'assoggettamento del canone di locazione ad un'imposta operata nella forma della cedolare secca.**

Rientrano nell'ambito della cedolare secca anche le pertinenze dell'immobile purché locate congiuntamente all'abitazione.

Devono, pertanto, ritenersi **escluse tutte le locazioni ad "uso diverso"**, quali uffici, negozi, ecc., anche nel caso in cui il proprietario sia una persona fisica, nonché le locazioni, anche abitative, effettuate in esercizio d'impresa, arti, professioni o da enti non commerciali.

La cedolare secca:

- verrà applicata **nella misura** del:
  - **21%** per i **contratti a canone di libero mercato**;
  - **19%** per i **contratti di locazione a canone concordato** o relativi a immobili ubicati nei Comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE;
- può essere applicata:
  - ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione;
  - **ai contratti già in essere**, in ogni caso, specifica lo schema di decreto, **non si fa luogo al rimborso delle imposte di bollo e di registro eventualmente già pagate.** In altre parole, se nel 2011 un contribuente opta per la cedolare secca in luogo della tassazione Irpef ordinaria, ma ha già versato l'imposta di bollo e di registro, queste non gli verranno rimborsate.

Si evidenzia che **la cedolare secca insiste sul 100% del reddito da locazione**, mentre l'Irpef, e relative addizionali, è calcolato sull'85% di detto reddito.

Lo schema di decreto stabilisce che la cedolare secca **dovrà essere versata entro il termine** previsto per il versamento delle imposte sul reddito delle persone fisiche e che il **versamento dovuto in acconto** è pari:

- all'**85%** per l'anno **2011**;
- al **95%** per cento dal **2012**.

Con **provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate**, da emanare **entro novanta giorni** dalla data di entrata in vigore del decreto in esame, verranno stabilite **le modalità di esercizio dell'opzione per la cedolare secca**, nonché di versamento in acconto e a saldo della medesima cedolare e ogni altra disposizione utile, anche dichiarativa, ai fini dell'attuazione delle nuove disposizioni in oggetto.

La **registrazione dei contratti di locazione assoggettati alla cedolare assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, compreso quello di pubblica sicurezza** prescritto dall'art. 12 del D.L. n. 59/78

#### **VANTAGGI PER L'INQUILINO**

Nel caso in cui il locatore **opti per l'applicazione della cedolare secca**, è **sospesa**, per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione, **la facoltà del locatore di chiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto** a qualsiasi titolo, **incluso l'aggiornamento ISTAT**. In relazione a questa previsione, inderogabile, viene stabilito che l'opzione non ha effetto se il locatore non ne ha dato preventiva comunicazione al conduttore con lettera raccomandata, nella quale esprime la rinuncia ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo.

#### **CONTRASTO AGLI AFFITTI IN NERO**

Il decreto sul federalismo municipale ha adottato specifiche misure volte al **contrasto degli affitti in nero**, stabilendo che in caso di:

- **mancata registrazione del contratto;**
- **locazioni sotto dichiarate;**
- **comodati fittizi;**

si rendono applicabili le **seguenti sanzioni:**

<b>OMESSA REGISTRAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE</b>	dal <b>120 al 240%</b> dell'imposta dovuta.
<b>MANCATA REGISTRAZIONE DI CONTRATTI DI LOCAZIONE RELATIVI A IMMOBILI A USO ABITATIVO ENTRO IL TERMINE STABILITO DALLA LEGGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la <b>durata</b> della locazione è stabilita in <b>quattro anni</b> a decorrere <b>dalla data della registrazione, volontaria o d'ufficio;</b></li> <li>• al <b>rinnovo</b> si applica la disciplina prevista per i contratti a <b>canone libero;</b></li> <li>• a decorrere dalla registrazione il <b>canone annuo di locazione</b> è fissato in misura pari <b>al triplo della rendita catastale</b>, oltre l'adeguamento, dal secondo anno, in base al 75% dell'aumento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati ed operai. <b>Se il contratto prevede un canone inferiore, si applica comunque il canone stabilito dalle parti.</b></li> </ul>
<b>LOCAZIONE CON CANONE DI IMPORTO INFERIORE A QUELLO EFFETTIVO</b>	
<b>COMODATI FITTIZI</b>	

**Al fine di evitare l'applicazione delle suddette disposizioni è possibile effettuare la registrazione dei contratti già stipulati entro 60 giorni dall'entrata in vigore del decreto in esame.**

Qualora il canone derivante dalla locazione di immobili ad uso abitativo:

- **non è indicato nella dichiarazione dei redditi;**
- **ovvero è indicato in misura inferiore a quella effettiva;**

si applicano le sanzioni di seguito elencate:

<b>CANONE DI LOCAZIONE IMMOBILE ABITATIVO NON INDICATO IN DR</b>	dal <b>240% al 480%</b> dell'Irpef evasa;
<b>CANONE DI LOCAZIONE IMMOBILE ABITATIVO INDICATO IN DR IN MISURA INFERIORE</b>	dal <b>200% al 400%</b> della maggior imposta o della differenza del credito

## **PROROGA LE RICHIESTE DI SOSPENSIONE DEI DEBITI DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE**



Il Ministero dell'Economia, l'Associazione Bancaria Italiana e le altre rappresentanze d'impresa firmatarie dell'avviso comune per la sospensione dei debiti delle piccole e medie imprese (PMI) verso il sistema creditizio, hanno deciso di **prorogare il termine per la presentazione delle istanze al prossimo 31 luglio 2011.**

**Il nuovo accordo siglato in data 16.02.2011 poggia principalmente su quattro pilastri:**

1. la **proroga al 31 luglio 2011** del termine per la **presentazione delle domande di ammissione ai benefici**, previsti dall'Avviso comune Abi-imprese, che **non hanno usufruito della sospensione**;
2. il possibile **allungamento di quei finanziamenti a medio lungo termine (mutui) che hanno già avuto la sospensione**, per un periodo **pari alla vita residua del finanziamento e, in ogni caso, non superiore ai 2 anni per i finanziamenti chirografari e ai 3 anni per quelli ipotecari**;
3. la previsione secondo la quale le banche possano mettere a disposizione delle imprese, che lo richiedono, specifici strumenti di gestione del rischio di tasso relativamente ai finanziamenti per i quali si propone l'allungamento del piano di ammortamento, finalizzati a convertire il tasso di interesse del finanziamento da variabile a fisso o a fissare un tetto al possibile incremento del tasso di interesse variabile. Tali strumenti di gestione del tasso devono avere esclusivamente finalità di copertura del rischio di tasso ed essere strettamente correlati ai finanziamenti sottostanti in termini di durata, valore nominale e parametro di indicizzazione;
4. la previsione di appositi finanziamenti per le imprese che avviano processi di rafforzamento patrimoniale.

In altre parole:

- a. la piccola-media impresa che **non ha** ancora fruito della sospensione dei debiti **potrà richiedere, fino a 31/7/2011:**
  - la **sospensione per 12 mesi del pagamento della quota capitale della rata dei mutui**;
  - la **sospensione per 12 mesi del pagamento della quota capitale implicita dei canoni di leasing immobiliare**;
  - la **sospensione per 6 mesi del pagamento della quota capitale implicita dei canoni di leasing mobiliare**;
  - **l'estensione fino a 270 giorni delle scadenze del debito bancario a breve termine**, con particolare riguardo alle operazioni di **anticipazioni su crediti certi ed esigibili** (salvo buon fine, factoring, anticipi su fatture, ecc.), comprese quelle concesse entro la data di scadenza della presentazione della domanda;
- b. qualora l'impresa abbia già fruito della moratoria per un contratto di leasing o per l'allungamento della scadenza di un credito anticipato, non potrà fruire di un'ulteriore agevolazione per il medesimo contratto;
- c. le imprese che hanno **già fruito della moratoria sui mutui** possono, invece, richiedere **l'allungamento della durata del mutuo per un periodo non superiore ai 2 anni per i finanziamenti chirografari e ai 3 anni per quelli ipotecari**.
- d. le banche possono mettere a disposizione delle PMI che ne facciano richiesta strumenti di gestione del rischio del tasso di interesse;
- e. è previsto un contributo al rafforzamento patrimoniale delle imprese di piccole e medie dimensioni, prevedendo un apposito finanziamento o altre forme di intervento per chi realizza processi di rafforzamento patrimoniale. Si tratta di una misura già prevista nell'Avviso comune del 3 agosto 2009, resa maggiormente flessibile attraverso la previsione che l'importo del finanziamento sia "proporzionale" – anziché un "multiplo" – al capitale effettivamente versato dai soci.

#### **CONDIZIONI PER ACCEDERE ALLA MORATORIA**

I benefici sopra elencati previsti nell'Avviso comune del 3 agosto 2009 (ripreso dall'Accordo del 16 febbraio 2011) possono essere invocati solo dalle piccole medie imprese che soddisfano i seguenti requisiti:

1. **numero di dipendenti** a tempo **indeterminato o determinato non superiore a 250** unità;
2. **fatturato annuo minore di 50 milioni di euro** (oppure un totale di **attivo di bilancio minore di 43 milioni di euro**).

Tali requisiti devono essere riferiti alla singola azienda, senza considerare l'eventuale partecipazione a gruppi societari.

È stato inoltre stabilito che l'accesso alla moratoria dei debiti è precluso alle imprese che, ancorché in possesso dei citati requisiti dimensionali, non rispettino anche le seguenti condizioni:

- a. presenza di **adeguate prospettive economiche e di continuità aziendale**, nonostante la temporanea difficoltà ascrivibile all'attuale fase congiunturale;
- b. **assenza di esposizioni o rate scadute/sconfinanti**, anche se parzialmente adempiute, **da oltre 180 giorni** dalla data della presentazione della domanda;
- c. **sussistenza**, alla data di presentazione dell'istanza, esclusivamente **di posizioni classificate "in bonis"** e senza ritardi nei pagamenti, oppure assenza – nei confronti dell'istituto di credito – di posizioni passive classificabili come "ristrutturate" o "in sofferenza".

#### **I MUTUI E I LEASING OGGETTO DELLA SOSPENSIONE DELLE QUOTE CAPITALE**

Possono beneficiare della sospensione:

- tutti i mutui di durata superiore a 18 mesi e un giorno, stipulati prima del 3 agosto 2009;
- tutti i leasing finanziari (non quelli operativi) immobiliari e mobiliari, stipulati prima del 3 agosto 2009.

L'impresa dovrà dichiarare di non avere rate scadute (non pagate o pagate parzialmente) da non più di 180 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Durante il periodo di sospensione (12 o 6 mesi) l'impresa pagherà rate di soli interessi, al tasso contrattualmente pattuito.

Per effetto della sospensione del pagamento delle quote capitali dei mutui e dei leasing, si attua un allungamento del piano di ammortamento degli stessi per un periodo pari a quello di sospensione, fatta salva la facoltà dell'impresa di chiedere il ricalcolo delle rate successive al pagamento delle quote capitale sospese in modo che la durata complessiva del mutuo/leasing non subisca variazioni.

#### **IMMOBILI: OBBLIGO DEL CERTIFICATO ENERGETICO**

**(Art. 11, D.Lgs. sulle energie rinnovabili varato dal Consiglio dei ministri, attuativo della direttiva 2009/28/UE che modifica l'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005)**

Viene previsto che, nei **contratti di compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari venga inserita una clausola** con la quale **l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici**. A decorrere dal prossimo 1° gennaio 2012, inoltre, gli annunci commerciali di vendita degli edifici o di loro porzioni devono riportare l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica.

#### **PROFESSIONISTI, CONTRIBUTI VOLONTARI SEMPRE DEDUCIBILI**

**(Risoluzione Agenzia delle Entrate 3 marzo 2011, n. 25/E)**

L'Agenzia delle Entrate chiarisce che i contributi versati facoltativamente dai professionisti alla gestione della forma pensionistica obbligatoria di appartenenza sono deducibili qualunque sia la causa che origina il versamento: riscatto del corso di laurea, prosecuzione volontaria del versamento dei contributi oppure ricongiunzione di periodi assicurativi maturati presso altre gestioni previdenziali obbligatorie.

#### **AGEVOLAZIONI - IVA AL 4% PER I LAVORI EXTRACAPITOLATO**

**(Agenzia delle Entrate, R.M. n. 22 del 22/02/11)**

L'Amministrazione finanziaria ha fornito chiarimenti in merito all'applicazione dell'aliquota agevolata al 4% sui lavori extracapitolato di abitazioni non di lusso.

A tal proposito l'Agenzia riconosce la possibilità di applicare l'Iva agevolata agli interventi extracapitolato commissionati a una ditta appaltatrice da un contribuente in possesso dei requisiti prima casa. L'agevolazione risulta pertanto valida a condizione che l'immobile rimanga un'abitazione non di lusso anche dopo l'esecuzione dei lavori di miglioramento, i quali, svolti dall'appaltatore, non sono classificabili come interventi di ristrutturazione edilizia, in quanto il nuovo alloggio non risulta ancora completamente realizzato.

## **55%: AGEVOLABILI I SISTEMI TERMODINAMICI A CONCENTRAZIONE SOLARE**

**(Agenzia delle Entrate, R.M. n. 12 del 07/02/11)**

La detrazione Irpef/Ires del 55% spetta anche per l'installazione di sistemi termodinamici a concentrazione solare, limitatamente però alla produzione di energia termica e di acqua calda.

È questa la risposta fornita dall'Agenzia delle Entrate a un contribuente che chiedeva, sulla base di una recente nota dell'Agenzia Enea, la conferma del beneficio fiscale anche per gli impianti solari termodinamici. L'Agenzia delle Entrate, oltre a riconoscere il beneficio fiscale per questa tipologia di impianti, precisa che la quota di spesa detraibile, nel caso di impianto a produzione combinata, può essere data dalla percentuale di energia termica prodotta rispetto a quella complessivamente sviluppata dall'impianto.

## **SCHEDE CARBURANTE**

**(Corte di Cassazione, sentenza n.3947 del 18/02/11)**

La Corte di Cassazione ha chiarito che possono essere dedotti dall'azienda i costi per le schede carburante soltanto nel caso in cui le stesse siano compilate con tutti i dati identificativi dell'automezzo, il numero di chilometri percorsi a fine mese e quello dei chilometri finali rilevabili dal contachilometri.

## **PRIVACY: ENTRO IL 31 MARZO 2011 AGGIORNAMENTO DEL DPS**

**(D.Lgs. n. 196/2003)**

Entro il prossimo **31 Marzo 2011**, i soggetti che trattano dati sensibili e/o giudiziari con strumenti elettronici, devono provvedere all'aggiornamento del Documento Programmatico sulla sicurezza (DPS).

Il Codice in materia di protezione dei dati personali, prevede, infatti, che le aziende adottino delle "misure minime" di sicurezza. Tra queste misure rientra anche l'obbligo di redigere o aggiornare il documento programmatico sulla sicurezza (DPS) entro il 31 marzo di ogni anno, al fine di rilevare le eventuali variazioni avvenute in Azienda, che possono coinvolgere il trattamento dei dati e delle informazioni, come ad esempio l'assunzione di un nuovo dipendente, il licenziamento di uno o più dipendenti, un nuovo personal computer, un cambio d'indirizzo, il cambio della persona incaricata del trattamento dei dati, ecc.

Si tenga presente che in assenza di variazioni di rilievo è comunque necessario procedere all'aggiornamento del DPS confermando la validità dei dati indicati.

## **INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO DI GENNAIO 2011**

**(Istat, Comunicato, 23/02/11)**

L'Istat ha reso noto l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativo al mese di gennaio 2011, pubblicato ai sensi dell'art. 81 della L. n. 392/78 (disciplina delle locazioni di immobili urbani) e dell'art. 54 della L. n. 449/97 (misure per la stabilizzazione della finanza pubblica). L'indice è pari a 101,2. La variazione dell'indice, rispetto a quello del corrispondente mese dell'anno precedente, è pari a **+2,2%**.

**Lo STUDIO**

*Documento chiuso in redazione in data 14/03/2011*

*Il servizio circolari è prodotto da Zucchetti spa*

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.

La riproduzione, in tutto o in parte, nonché ogni altra forma di diffusione della presente circolare, è consentita purché accompagnata dall'indicazione della società produttrice.