

## 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 OTTOBRE ●●●

#### 25 DOMENICA IVA

**Elenchi mensili e/o trimestrali Intrastat per cessioni e/o acquisti intracomunitari.** Scade il termine per trasmettere esclusivamente in via telematica gli elenchi Intrastat relativi al mese di settembre e/o al terzo trimestre (luglio-settembre) 2015.

Si ricorda che dal 2010 i contribuenti Iva che effettuano cessioni e/o acquisti intracomunitari (vale a dire con Paesi della UE), anche con riferimento a determinate prestazioni di servizi, sono di norma tenuti a presentare con cadenza mensile gli elenchi Intrastat relativi alle operazioni registrate o soggette a registrazione nel mese precedente, non essendo più possibile quindi presentare gli elenchi Intrastat annuali.

È stata comunque prevista la presentazione con periodicità trimestrale per i soggetti che hanno realizzato, nei quattro trimestri solari precedenti (gennaio-marzo, aprile-giugno, luglio-settembre e ottobre-dicembre) e per ciascuna categoria di operazioni (cessioni di beni, prestazioni di servizi rese, acquisti di beni, prestazioni di servizi ricevute), un ammontare totale trimestrale non superiore a 50.000 euro.

Pertanto, la presentazione trimestrale dei modelli Intra-1 (cessioni di beni e/o prestazioni di servizi rese) e Intra-2 (acquisti di beni e/o prestazioni di servizi ricevute) può avvenire solo se, nei trimestri di riferimento, non si supera la soglia di 50.000 euro:

- né con riferimento alle cessioni di beni;
- né con riferimento alle prestazioni di servizi rese;
- né con riferimento agli acquisti di beni;
- né con riferimento alle prestazioni di servizi ricevute.

Se almeno una delle suddette soglie viene superata, i relativi modelli (Intra-1 e/o Intra-2) devono essere presentati mensilmente.

È quindi possibile avere una diversa periodicità (mensile o trimestrale) dei modelli Intra-1 rispetto ai modelli Intra-2. Se nel corso di un trimestre si supera la suddetta soglia, i modelli Intrastat devono essere presentati con periodicità mensile a partire dal mese successivo. I soggetti che hanno iniziato l'attività da meno di quattro trimestri presentano i modelli Intrastat trimestralmente, a con-

dizione che nei trimestri precedenti rispettino i suddetti requisiti.

I soggetti con obbligo trimestrale possono comunque optare per la presentazione degli elenchi con cadenza mensile; tale scelta è però vincolante per l'intero anno. I modelli Intrastat devono essere presentati all'Agenzia delle dogane o all'Agenzia delle entrate tramite Entratel, in via telematica, entro il giorno 25 del mese successivo al periodo di riferimento (mese o trimestre).

Si vedano sull'argomento gli articoli pubblicati su *L'Informatore Agrario* n. 4/2010 pag. 65 e n. 10/2010 a pag. 80 e le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 43/E del 6-8-2010 e n. 31/E del 30-12-2014.

#### 30 VENERDÌ VINI NOVELLI

**Immissione al consumo.** Dalle ore 00.01 di oggi è possibile immettere al consumo i vini novelli, salvo che nei disciplinari di produzione non sia espressamente previsto un termine successivo.

I documenti che accompagnano il trasporto di vini novelli estratti dagli stabilimenti di confezionamento prima di oggi devono riportare la dicitura «da non immettere al consumo prima delle ore 00,01 del 30-10-2015».

Si vedano al riguardo il decreto Mipaaf 13-8-2012 (*Gazzetta Ufficiale* n. 200 del 28-8-2012), che ha abrogato il decreto Mipaaf 13-7-1999, e l'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 33/2012 a pag. 11.

#### IMU TERRENI AGRICOLI

##### Proroga versamento prima rata 2015.

Scade il termine per versare, senza sanzioni e interessi, la prima rata dell'Imu dovuta per l'anno 2015 sui terreni agricoli. La riapertura del termine, che interessa chi non ha ancora pagato entro la scadenza naturale del 16-6-2015, è stata disposta con l'art. 8, comma 13-bis, introdotto in sede di conversione del decreto legge n. 78 del 19-6-2015 nella legge n. 125 del 6-8-2015 (*Supplemento ordinario* n. 49 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 188 del 14-8-2015); di tale proroga si era già data notizia su *L'Informatore Agrario* n. 30/2015 a pag. 8.

#### 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'1-10-2015 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 ottobre. 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](http://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](http://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 dal 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](http://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.

#### **COMUNICAZIONE BENI IN GODIMENTO A SOCI O FAMILIARI E FINANZIAMENTI O CAPITALIZZAZIONI DI SOCI O FAMILIARI**

Scade il termine per inviare telematicamente all'Agenzia delle entrate la comunicazione, riferita all'anno 2014, relativa ai beni, intestati a società e imprenditori, utilizzati dai soci e dai familiari dell'imprenditore, e ai finanziamenti o alle capitalizzazioni di soci o familiari.

Data la particolarità della scadenza si rimanda all'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 12/2014 a pag. 35, tenendo presente che il termine ivi riportato è stato prorogato al 30 ottobre di ogni anno come già anticipato su *L'Informatore Agrario* n. 16/2014 a pag. 31.

A cura di  
**Paolo Martinelli**

 Per ulteriori informazioni:  
[www.informatoreagrario.it/ita/Scadenario](http://www.informatoreagrario.it/ita/Scadenario)

# L'INFORMATORE AGRARIO

[www.informatoreagrario.it](http://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.