

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 GENNAIO ●●●

28 GIOVEDÌ
SETTORE VITIVINICOLO

Presentazione domande di aiuto per riconversione e ristrutturazione vigneti campagna 2015-2016. Scade il termine per presentare ad Agea le domande di aiuto per la riconversione e la ristrutturazione dei vigneti per la campagna 2015-2016 sulla base delle istruzioni operative n. 51 del 25-11-2015 fornite dalla stessa Agea sul sito www.agea.gov.it; sono escluse dalla presente scadenza le superfici a vigneto ubicate nelle Regioni Emilia-Romagna, Veneto, Lombardia e Toscana le cui domande devono essere presentate sulla base delle istruzioni impartite dai rispettivi Organismi pagatori. Per maggiori informazioni si consiglia di rivolgersi al proprio Caa (Centro autorizzato di assistenza agricola) presso il quale è detenuto il fascicolo aziendale.

29 VENERDÌ
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 dicembre scorso il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-12-2015;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30 dicembre scorso la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili stipulati e decorrenti dall'1-12-2015.

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

30 SABATO
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'1-1-2016 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'1-1-2016. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel corso del 2015 possono essere registrati cumulativamente entro il 29-2-2016. 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 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;

- 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 del-

le 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 imposta di registro entro un anno. Possono avvalersi entro oggi del ravvedimento operoso:

- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30-1-2015 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili con decorrenza dall'1-1-2015;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30-1-2015 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-1-2015.

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

31 DOMENICA

CATASTO TERRENI

Denuncia di variazione della qualità di coltura. Entro oggi va presentata la denuncia delle variazioni alle qualità di coltura dei terreni intervenute nel corso del 2015 che danno luogo ad aumenti o diminuzioni del reddito dominicale e agrario. Infatti, quando le qualità di coltura risultanti dal certificato catastale non corrispondono a quelle effettivamente praticate, il proprietario ha l'obbligo di segnalare tali variazioni al competente Ufficio dell'Agenzia del territorio, ora inglobata nell'Agenzia delle entrate.

Si tratta, quindi, di distinguere i terreni secondo le loro diverse destinazioni colturali; in sostanza, perché esista divergenza di coltura è necessario che sia mutata la vocazione colturale del terreno, a esempio da seminativo a frutteto. Nella denuncia devono essere indicate le

particelle cui le variazioni si riferiscono; se queste riguardano porzioni di particelle deve essere unita la dimostrazione grafica del frazionamento colturale. Sono esonerati dall'adempimento i soggetti che nel 2015 hanno presentato dichiarazioni agli organismi pagatori riconosciuti ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli; tali dichiarazioni sono state messe a disposizione dell'Agenzia del territorio da parte di Agea per l'aggiornamento automatico delle particelle catastali come previsto all'art. 2, comma 33, del decreto legge n. 262 del 3-10-2006 convertito, con modificazioni, nella legge n. 286 del 24-11-2006 (Supplemento ordinario n. 223 alla Gazzetta Ufficiale n. 277 del 28-11-2006).

Per l'attuazione delle nuove disposizioni è stato emanato il provvedimento dell'Agenzia del territorio del 29-12-2006 con il quale sono state definite le modalità tecniche e operative per lo scambio di dati tra catasto e Agea.

Gli elenchi delle particelle iscritte al catasto terreni interessate dall'ultimo aggiornamento, resi noti con il comunicato dell'Agenzia delle entrate pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30-12-2015, sono consultabili, per i 60 giorni successivi alla pubblicazione del comunicato, presso i comuni interessati dalle variazioni, presso le sedi provinciali del Catasto e sul sito www.agenziaentrate.gov.it, nel

quale si trovano altre informazioni in merito all'eventuale presentazione di ricorsi e alla richiesta di rettifiche.

LATTE

Trasmissione telematica dei dati di raccolta 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*.

IVA

Fatturazione cumulativa per imballaggi non restituiti. Scade il termine per fatturare gli imballaggi e i recipienti non restituiti in conformità a quanto contrattualmente pattuito (art. 15, n. 4,

del decreto Iva), con riferimento a tutte le consegne effettuate nell'anno precedente, secondo le modalità previste dal dm 11-8-1975 (*Gazzetta Ufficiale* n. 223 del 22-8-1975).

La fattura, al posto dell'indicazione dei cessionari, deve riportare l'annotazione di riferimento al suddetto decreto ministeriale.

In questo modo si assoggetta a Iva l'importo degli imballaggi e dei recipienti che non hanno concorso a formare la base imponibile al momento della cessione dei beni perché le parti avevano espressamente stabilito il rimborso alla resa degli stessi.

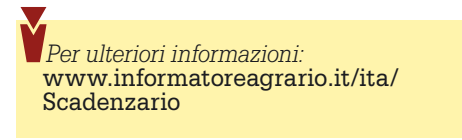
Operazioni intracomunitarie agricoltori esonerati. I produttori agricoli esonerati (volume d'affari non superiore a 7.000 euro) devono entro oggi inviare telematicamente il nuovo modello Intra 12 (approvato con provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 25-8-2015) relativo agli acquisti intracomunitari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

MODELLO 730/2015

Versamento a conguaglio. I sostituti d'imposta (datori di lavoro ed enti pensionistici) che non hanno potuto trattenerne ai lavoratori o ai pensionati, entro la fine dell'anno 2015, l'intero importo dovuto in base al modello 730-4 per insufficienza delle retribuzioni o delle pensioni corrisposte, dovevano comunicare agli interessati, nel mese di dicembre 2015, gli importi ancora dovuti. Ciò al fine di consentire ai lavoratori dipendenti e ai pensionati che hanno usufruito dell'assistenza fiscale diretta o tramite Caf di versare entro oggi la parte residua, maggiorata dell'interesse dello 0,4% mensile considerando anche il mese di gennaio, utilizzando il modello di pagamento unificato F24.

Si vedano al riguardo la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 15/E del 25-5-2012 e le istruzioni ministeriali per la compilazione del modello 730/2015.

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.