

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 MARZO ●●●

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'1-3-2016 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'1-3-2016. 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 pre-

visto 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 (Suppl. ord. 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 (Suppl. ord. 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 20 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*

ZAMPE DI ASPARAGO
prodotte in terreni sterilizzati

**EROS F1
ERCOLE F1
UC157 F1
VEGALIM F1
GRO LIM F1**

Nuove varietà di alta qualità per le aree temperate e mediterranee

VIVAI MAZZONI

VIVAI MAZZONI - Via del Mare, 4 - 44039 TRESIGALLO (Ferrara)
Tel. +39.0533.607.511 - Fax +39.0533.607.538 - E-mail: info@vivaimazzoni.com

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 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 tele-

matica, 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 la 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», 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 30-3-2015 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta,

dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili con decorrenza dall'1-3-2015;

- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30-3-2015 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-3-2015.

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.

A cura di

Paolo Martinelli



Per ulteriori informazioni:
www.informatoreagrario.it/ita/Scadenario

www.timacagro.it



PROFESSIONISTI IN AGRICOLTURA

Timac Agro, presente in Italia da 25 anni, supporta l'agricoltore professionale fornendogli soluzioni innovative ad altissima tecnologia e consulenza tecnica altamente qualificata. Il nostro obiettivo è massimizzare qualità e quantità delle produzioni agricole. Siamo quindi decisi a proseguire nella intensificazione della nostra rete di professionisti già presenti sul territorio. I nuovi professionisti scelti, adeguatamente formati e supportati, opereranno sul territorio in partnership con la nostra rete distributiva al servizio dell'azienda agricola.

*Sei diplomato o laureato in agraria?
Sei intraprendente e motivato?*

Invia il tuo cv all'indirizzo mail
sviluppo@timacagro.it

Potresti diventare uno di noi!



La ricerca è rivolta ad entrambi i sessi (L.903/77) Aut. trattamento dati pers. DLGS 196/03

PICCOLI ANNUNCI

LAVORO domande

- **ITALIANO 41 ANNI** con esperienza cerca lavoro in aziende agricole nel Veneto. Esperienza come stagionale in vigneti e coltivazioni di cereali, ultimo lavoro in un allevamento di tori a Verona. Possibilità di spostarsi in varie zone. Per informazioni: tel. 333.8760722, Massimo.

MACCHINE VENDITA

- **VENDO TRATTORE** agricolo Antonio Carraro 8008 con guida reversibile, Landini frutteto 6030 dt, New Holland 40-50 dt. Roberto aziendaroparoberto@gmail.com

VARIE

- **PUPPI QUIRICO E FIGLI** esegue lavori in agricoltura, con pas-

sione e da molti anni: trebbiatura, aratura, trinciaerba, frantumazione pietre e officina macchine agricole. Contattaci per informazioni al 368.7427759 (Brindisi).

- **CORSI DI FORMAZIONE**, patentino trattori agricoli e attrezzature di lavoro, consulenza in sicurezza e omologazioni macchine agricole. Per informazioni: Colombo consulenze, telefono 349.8683440, info@colomboconsulenze.it, www.colomboconsulenze.it

- **PERITO AGRARIO SPECIALIZZATO** in normative igienico sanitarie, tracciabilità, etichettatura alimenti e sistemi HACCP, redige Piani di Autocontrollo personalizzati e fornisce assistenza per attività di trasformazione carni, latte, prodotti vegetali, ristorazione, allevamenti da latte e da carne. Michele 3398154070 mikelecarli@gmail.com



Gli abbonati possono disporre di un annuncio gratuito all'anno (lunghezza massima 40 parole) Annunci successivi sono a pagamento.

Per ulteriori informazioni:

Tel. 045.8057523 - Fax 045.8009378

E-mail: annunci@informatoreagrario.it

La scelta degli annunci da pubblicare è a discrezione dell'editore.