

## 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 AGOSTO ●●●

**30 MARTEDÌ**  
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'1-8-2016 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'1-8-2016. 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](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 infe-

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 ricorrono 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'1-1-2016 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](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 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.

**31 MERCOLEDÌ**  
SETTORE VITIVINICOLO

**Presentazione domanda di pagamento per investimenti biennali campagna 2014-2015 e per investimenti annuali e biennali campagna 2015-2016.** Scade il termine per la presentazione delle

domande di pagamento a saldo per gli investimenti biennali della campagna 2014-2015 e per gli investimenti annuali della campagna 2015-2016 nonché delle domande di pagamento anticipo per gli investimenti biennali della campagna 2015-2016; la scadenza interessa le Regioni che hanno assunto da Agea la delega all'istruttoria del pagamento, mentre per le Regioni senza delega il termine scadeva il 4-7-2016.

Si vedano sull'argomento le istruzioni operative n. 10 emanate da Agea con la circolare prot. n. UMU.2016.521 del 30-3-2016 consultabile sul sito [www.agea.gov.it](http://www.agea.gov.it).

## IVA

**Operazioni intracomunitarie agricoltori esonerati.** I produttori agricoli esonerati (volume d'affari non superiore a 7.000 euro) devono entro oggi inviare telematicamente il 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 ha sostituito sia la denuncia contributiva (modello DM10) sia la denuncia retributiva (modello EMens) relative al mese di luglio; 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](http://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 28-3-2013.

## SCHEDA CARBURANTE MENSILE

**Annotazione chilometri.** Le imprese soggette alla liquidazione Iva mensile che utilizzano mezzi di trasporto per lo svolgimento della loro attività devono annotare nella scheda carburante, entro la fine del mese, il numero complessivo dei chilometri percorsi nel periodo considerato. L'obbligo non è tassativo per le aziende agricole che operano nel regime specia-

le agricolo, in quanto la determinazione dell'imposta da versare avviene di norma sulla base delle fatture di vendita, come meglio specificato nella relativa scadenza. 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 modificazioni 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 2012 che hanno la carta di circolazione con data di rilascio compresa tra l'1 e il 31-8-2012;
- la revisione degli autoveicoli che hanno sostenuto l'ultimo controllo tra l'1 e il 31-8-2014;
- la prima revisione dei ciclomotori con carta di circolazione rilasciata tra l'1 e il 31-8-2012 e non ancora revisionati;
- la prima revisione dei motocicli in genere immatricolati tra l'1 e il 31-8-2012 e non ancora revisionati;

- la revisione dei ciclomotori e dei motocicli in genere revisionati entro il 31-8-2014. Per una panoramica più dettagliata delle scadenze si veda il riquadro pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 3/2016 a pag. 78.

## IRPEF, ADDIZIONALE REGIONALE E COMUNALE IRPEF, CEDOLARE SECCA, IRES, IRAP, IVA, CONTRIBUTI, ALTRE IMPOSTE E TRIBUTI

**Versamento rata per soggetti non titolari di partita Iva.** I contribuenti non titolari di partita Iva che hanno scelto di rateare il pagamento di tutte o parte delle imposte dovute a saldo per l'anno d'imposta 2015 e/o in acconto per l'anno d'imposta 2016 in base al modello Unico 2016, devono versare entro oggi l'eventuale rata in scadenza e gli interessi di dilazione dovuti.

Poiché la misura degli interessi aggiuntivi per ogni rata varia da caso a caso, si rimanda alla *tabella 1* e alla *tabella 2* pubblicate su *L'Informatore Agrario* n. 25/2016 a pag. 61, tenendo presente che la *tabella 2* è stata rielaborata a seguito del differimento del termine previsto con dpcm 15-6-2016 (*Gazzetta Ufficiale* n. 139 del 16-6-2016). Per altre maggiori informazioni si rinvia alle istruzioni ministeriali per la compilazione dei rispettivi modelli di dichiarazione 2016, consultabili sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), e all'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 17/2016

a pag. 26 nel quale viene spiegato come scaricare online la Guida a Unico 2016.

## RAVVEDIMENTO OPEROSO

### Tardivo versamento imposta di registro entro 30 giorni ed entro 1 anno.

Possono avvalersi entro oggi del ravvedimento operoso:

- i contribuenti che non hanno effettuato entro l'1-8-2016 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-7-2016;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro l'1-8-2016 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili stipulati e decorrenti dall'1-7-2016;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 31-8-2015 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili con decorrenza dall'1-8-2015;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 31-8-2015 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-8-2015.

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](http://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.

## MESE DI SETTEMBRE ●●●

### 1 GIOVEDÌ

#### TERMINI PROCESSUALI

**Ripresa decorrenza.** Da oggi riprendono a decorrere i termini processuali relativi alle giurisdizioni ordinarie e amministrative che sono di diritto sospesi dall'1 al 31 agosto di ogni anno; la sospensione, fino all'anno 2014 prevista al 15 settembre, è stata ridotta con l'art. 16 del decreto legge n. 132 del 12-9-2014 (*Gazzetta Ufficiale* n. 212 del 12-9-2014), convertito con modificazione nella legge n. 162 del 10-11-2014 (*Gazzetta Ufficiale* n. 262 dell'11-11-2014). La sospensione dei termini si applica anche ai processi tributari; ad esempio, contro un avviso di accertamento tributi ricevuto il 7-7-2016, impugnabile avanti la commissione tributaria entro 60 giorni

dalla notifica, può essere validamente proposto ricorso entro il 6-10-2016 anziché il 5-9-2016 in quanto non si computa il periodo di 31 giorni di sospensione dei termini.

### 10 SABATO OLIO

**Invio telematico dati molitura e trasformazione olive da tavola.** Le imprese di trasformazione delle olive da tavola, e per ora anche i frantoi, 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](http://www.sian.it); si vedano anche i numerosi articoli sull'olio pubblicati sulle pagine della nostra rivista.

## SETTORE VITIVINICOLO

### Denuncia giacenze per la campagna 2015-2016.

Scade il termine per presentare la dichiarazione di giacenza di vino e/o mosti di uve e/o mosti concentrati (anche rettificati) detenuti alle ore 24.00 del 31-7-2016, come previsto dal regolamento CE del Consiglio n. 436/2009 del 26-5-2009; i quantitativi di vini e/o mosti viaggiati alla mezzanotte del 31 luglio devono essere dichiarati dal destinatario. Va presentata una dichiarazione per ogni comune in cui sono ubicati gli stabilimenti o i depositi in cui risulti vino in giacenza.

Sono esonerati da tale obbligo i consumatori privati, i rivenditori al minuto che vendono direttamente al consumatore finale quantitativi di vino non superiori, per ciascuna vendita, a 60 litri, i rivenditori al minuto che utilizzano cantine attrezzate per immagazzinare e condizionare quantitativi di vino non superiori a 10 ettolitri.

Per le modalità di compilazione e di presentazione della dichiarazione di giacenza, dal 2013 solo telematica, si veda, da ultima, la circolare Agea prot. n. ACIU.334.2015 del 21-7-2015 consultabile sul sito [www.agea.gov.it](http://www.agea.gov.it); i soggetti che sono residenti, se persone fisiche, o hanno sede legale, se persone giuridiche, nel territorio della Regione Piemonte o della Regione Toscana devono presentare la dichiarazione di giacenza rispettivamente alla stessa Regione Piemonte o all'Artea, organismo pagatore della Regione Toscana, secondo modalità da esse stesse direttamente stabilite.

### 15 GIOVEDÌ IVA

**Fatturazione differita per consegne di agosto.** Per le cessioni di beni la cui consegna o spedizione risulti da un documento idoneo ad identificare i soggetti tra i quali è avvenuta l'operazione, la fattura

può essere emessa entro il giorno 15 del mese successivo a quello della consegna o spedizione; la fattura differita deve essere registrata entro il termine di emissione e con riferimento al mese di consegna o spedizione dei beni.

Pertanto, entro oggi debbono essere emesse e registrate le fatture relative a consegne o spedizioni dei beni effettuate nel mese di agosto; tali fatture vanno però contabilizzate con la liquidazione relativa al mese di agosto, anziché al mese di settembre.

Per più consegne o spedizioni effettuate nel corso del mese di agosto a uno stesso cliente, è possibile emettere entro oggi una sola fattura differita cumulativa. Si ritiene opportuno emettere fattura anche per le cessioni di prodotti agricoli con prezzo da determinare quando il prezzo è stato determinato nel mese di agosto ai sensi del dm 15-11-1975.

### Registrazione fatture con importi inferiori a 300 euro.

I contribuenti Iva, per le fatture emesse nel corso del mese precedente di importo inferiore a 300 euro, possono entro oggi registrare, al posto di ciascuna fattura, un documento riepilogativo nel quale vanno indicati i numeri delle singole fatture, l'ammontare complessivo imponibile delle operazioni e l'ammontare dell'imposta, distinti secondo l'aliquota applicata.

Il limite da non superare per avvalersi di tale dubbia semplificazione è stato aumentato da 154,94 a 300 euro con il 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 veda anche la risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 80/E del 24-7-2012 consultabile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

## IVA CESSIONI AL MINUTO

**Registrazione corrispettivi.** Le aziende agricole in regime Iva ordinario (anziché speciale agricolo) che effettuano vendite a privati consumatori con emissione di ricevuta/fattura fiscale o scontrino fiscale, possono effettuare entro oggi, anche con un'unica annotazione, la registrazione nel registro dei corrispettivi dei documenti emessi nel mese precedente. È bene precisare che non è più obbligatorio allegare al registro dei corrispettivi gli scontrini riepilogativi giornalieri.

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.