

AGGIORNAMENTI FISCALI

CEDOLARE SECCA SUGLI AFFITTI

Ritorna d'attualità la c.d. "cedolare secca sugli affitti", riproposta dall'art. 3 dello schema di D.Lgs. sul federalismo municipale approvato dalla Camera il 2.3.2011 ed ora in attesa di essere definitivamente deliberato dal Consiglio dei Ministri.

A partire dal 2001 le persone fisiche, proprietarie di immobili o titolari di diritti reali di godimento, che concedono in locazione unità abitative potranno optare per la tassazione dei canoni secondo le nuove disposizioni introdotte dal D.Lgs. in luogo di quella ordinaria:

il canone annuo di locazione potrà essere assoggettato alla cedolare secca con l'aliquota del 21%, per i contratti a canone libero, o con l'aliquota del 19% per quelli a canone concordato o relativi a immobili ubicati nei Comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE.

La cedolare sostituisce l'IRPEF e le relative addizionali, l'imposta di registro e di bollo sul contratto di locazione.

La nuova disciplina non trova applicazione per le locazioni di immobili a uso abitativo effettuate nell'esercizio di attività d'impresa e di arti e professioni.

Rientrano nell'ambito della cedolare le sole locazioni di abitazioni e pertinenze (ad es. box), se locate congiuntamente al bene principale, mentre non vi rientrano le sublocazioni, poiché queste danno luogo a redditi diversi e non a redditi fondiari.

COMPENSAZIONE: DIVIETI E POSSIBILITÀ IN PRESENZA DI SOMME ISCRITTE A RUOLO

Il divieto di compensazione nel modello F24 in presenza di imposte erariali iscritte a ruolo di importo superiore a 1.500,00 euro è pienamente operativo, in quanto è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il DM 10.2.2011, che, tra l'altro, consente anche la compensazione tra crediti del contribuente e imposte iscritte a ruolo.

In caso di inosservanza del divieto di compensazione disciplinato dall'art. 31 co. 1 del D.L. 78/2010, si applica la sanzione amministrativa del 50% dell'importo dei debiti iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori e per i quali è scaduto il termine di pagamento fino a concorrenza dell'ammontare indebitamente compensato; tale sanzione potrebbe essere oggetto di ravvedimento operoso ex art. 13 DLgs. 472/97.

Occorre inoltre evidenziare che:

- secondo l'impostazione dell'Agenzia delle Entrate (comunicato stampa del 14.1.2011), occorre preventivamente pagare le somme iscritte a ruolo riportandole entro il limite di e 1.500,00, anche mediante la neo-introdotta compensazione dei ruoli, per poi procedere alla compensazione "ordinaria" di cui all'art. 17 del DLgs. 241/97;
- le somme a credito possono essere utilizzate per compensare sia ruoli scaduti sia ruoli contenuti in cartelle di pagamento per le quali non sono ancora scaduti i sessanta giorni.

L'Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n° 18 del 21.2.2011, ha istituito il codice tributo "RUOL", ultimo tassello mancante per la compensazione delle somme iscritte a

ruolo per debiti erariali, con crediti erariali compensabili (art. 31 del D.L. 78/2010). In particolare, il codice tributo dovrà essere indicato nel Modello F24 Accise, reperibile esclusivamente in formato elettronico sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione "Accise/Monopoli ed altri versamenti non ammessi in compensazione", in corrispondenza degli "importi a debito versati". Nella stessa sezione dovranno essere compilate le seguenti colonne:

- nel campo "ente" indicare R;
- nel campo "prov" indicare la provincia di competenza dell'agente della riscossione presso il quale pende il ruolo, utilizzando le sigle della tabella T2. Le colonne codice identificativo, mese e anno di riferimento, invece, non devono essere compilate.

Con una recentissima Circolare (n° 13 del 11.3.20119), l'Agenzia delle Entrate chiarisce inoltre che:

- il nuovo divieto riguarda le sole compensazioni c.d. "orizzontali", cioè quelle che riguardano crediti e debiti di diversa natura, ma non quelle c.d. "verticali", ossia che riguardano la stessa imposta;
- tra le imposte che impediscono la compensazione sono inserite anche l'IRAP e le addizionali ai tributi diretti, nonché le ritenute alla fonte relative alla stessa tipologia di imposte indicate come compensabili;
- la preclusione non opera nel caso di ruoli non ancora scaduti o per i quali sia stata concessa una sospensione;
- qualora sia stata concessa la rateazione e sia stato omesso il versamento di una rata, considerato che il piano di rateazione è ancora in essere, soltanto la rata scaduta sarà computata ai fini del calcolo del limite di 1.500,00 euro; diversamente, qualora non sia stata pagata la prima rata o, successivamente, due rate, la preclusione riguarda l'intero importo del debito residuo non pagato;
- nel caso di importo compensato inferiore alla metà del debito, la sanzione corrisponderà all'importo compensato.

DICHIARAZIONE IN CATASTO DEGLI IMMOBILI FANTASMAI: PROROGA

Aggiungendo il comma 5-ter nell'art. 2 del D.L. 225/2010 (c.d. "Decreto Milleproroghe"), la Legge di conversione (L. n° 10 del 26.2.2011) ha prorogato di un ulteriore mese i termini a disposizione per la regolarizzazione dei c.d. "immobili fantasma".

Infatti, in applicazione delle nuove disposizioni, i soggetti titolari di immobili non iscritti in Catasto e individuati dall'Agenzia del Territorio nei Comuni contenuti negli elenchi pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale tra l'1.1.2007 e il 31.12.2009, avranno tempo fino al 30.4.2011 per regolarizzare la propria posizione.

Il medesimo termine del 30.4.2011 opera anche per i titolari di immobili che, pur dichiarati in Catasto, abbiano subito variazioni di consistenza o di destinazione non denunciate.

In caso di mancata regolarizzazione entro il 30.4.2011, l'Agenzia del Territorio iscriverà transitoriamente una rendita presunta, sulla cui base dovranno essere assolti gli obblighi fiscali. In proposito, la L. 10/2011 precisa che, in deroga alle vigenti disposizioni, sia la

rendita catastale presunta (attribuita in assenza di regolarizzazione entro il termine) che quella successivamente dichiarata come rendita proposta o attribuita come rendita catastale definitiva, producono effetti fiscali fin dalla loro iscrizione in catasto, con decorrenza dall'1.1.2007, a meno che il contribuente fornisca la prova idonea a dimostrare, in sede di autotutela, una diversa decorrenza.

IMPRESE IN PERDITA E CONTROLLI FISCALI

L'art. 24 del D.L. 78/2010 ha stabilito che verranno incluse in apposite liste di controllo le imprese che hanno dichiarato per più periodi d'imposta perdite fiscali non determinate da compensi erogati ad amministratori e soci e che non abbiano deliberato e liberato aumenti di capitale sociale a titolo oneroso a copertura delle menzionate perdite. L'Agenzia delle Entrate (Circolare n° 4 del 15.2.2011) ha specificato che, ai fini dell'inclusione nella lista selettiva di controllo, è sufficiente che l'impresa abbia realizzato perdite fiscali per due esercizi consecutivi.

La prescrizione riguarda anche i contribuenti minimi, coloro i quali hanno fruito del regime delle nuove iniziative produttive e le imprese neocostituite, mentre restano esclusi dal monitoraggio gli esercenti arti e professioni nonché le società semplici.

Alcune considerazioni al riguardo:

- il concetto di perdita è quello fiscale, per cui non ha rilievo la perdita da bilancio che, per effetto delle variazioni in aumento operate in sede di dichiarazione, venga meno;
- per ciò che riguarda l'esimente della delibera di aumento del capitale sociale, detta delibera dovrebbe avvenire nell'anno in cui viene presentata la seconda dichiarazione dei redditi in perdita consecutiva (ad esempio, una società in perdita nel 2010 e nel 2011 dovrebbe provvedere al "ripianamento" entro la fine del 2012);
- alla delibera di aumento del capitale sociale dovrebbero essere equiparati i versamenti dei soci a fondo perduto o per futuri aumenti di capitale, e la conversione "a riserva copertura perdite" di precedenti finanziamenti soci già versati nelle casse della società.

DICHIARAZIONE ANNUALE IVA 2011: RIMBORSI, RETTIFICHE, VERSAMENTI

A seguito dell'approvazione del Modello IVA 2011, l'eccedenza detraibile risultante dalla dichiarazione IVA relativa al 2010 può essere chiesta a rimborso compilando il quadro VR del modello di dichiarazione, in quanto è stato abrogato il Modello VR, il quale - fino all'anno scorso - andava separatamente presentato all'Agente della riscossione a partire dal 1° Febbraio.

L'importo di cui si chiede il rimborso deve essere indicato nel rigo VR1, campo 1, specificando nel successivo campo 2 l'importo che si intende chiedere con la procedura semplificata tramite l'Agente della riscossione. Il presupposto del rimborso va specificato nel rigo VR2, mentre i successivi rigi VR3 e VR4 consentono di effettuare il confronto necessario per richiedere il rimborso ai sensi dell'art. 30 co. 4 del DPR 633/72, ossia nella misura corrispondente alla minore eccedenza detraibile degli ultimi tre anni (2008, 2009 e 2010).

Coloro che avessero presentato la dichiarazione IVA annuale entro il 28.2.2011 (evitando così l'invio della comunicazione annuale IVA) possono rettificarla o integrarla entro il 30.9.2011, compilando una nuova dichiarazione, completa in ogni sua parte e barrando la casella "Correttiva nei termini".

Entro il 16.3.2011 dovrà essere versato il saldo IVA per l'anno 2010. I contribuenti che presentano la dichiarazione annuale IVA con il Modello UNICO possono sempre effettuare il versamento entro il termine previsto per il pagamento delle imposte risultanti dal modello unificato, con la maggiorazione dello 0,40% per ogni mese o frazione di mese successivo al 16 Marzo.

INPS GESTIONE SEPARATA

L'INPS, con la Circolare n° 30 del 9.2.2011, fornisce indicazioni in ordine alla contribuzione dovuta, per il 2011, alla Gestione separata di cui all'art. 2 co. 26 della L. 335/95, precisando, innanzitutto, che, in virtù dell'abrogazione, ad opera dell'art. 1 co. 39 della L. 220/2010 (legge di stabilità per il 2011), dell'art. 1 co. 10 della L. 247/2007 - che, con decorrenza dall'1.1.2011, aveva previsto l'aumento dello 0,09% dei contributi previdenziali a carico dei lavoratori - le aliquote contributive applicabili nell'anno in corso per gli iscritti alla suddetta Gestione rimangono fissate nelle seguenti misure:

- 26,72%, di cui il 26% a titolo previdenziale e lo 0,72% a titolo assistenziale per il finanziamento delle prestazioni relative alla maternità/paternità, all'assegno per il nucleo familiare, alla degenza ospedaliera e, in determinati casi, alla malattia, per i soggetti iscritti alla Gestione separata che non risultino assicurati presso altre forme previdenziali obbligatorie, né pensionati;
- 17%, per i soggetti iscritti anche ad altre forme previdenziali obbligatorie o titolari di pensione. Tali soggetti non sono tenuti al versamento di alcun contributo assistenziale.

Restano ferme, altresì, le regole concernenti la ripartizione dell'onere contributivo e le modalità di versamento, mentre cambiano, rispetto al 2010:

- il massimale annuo della base contributiva di cui all'art. 2 co. 18 della L. 335/95, pari, per il 2011, a 93.622,00 euro;
- il minimale per l'accredito contributivo, coincidente con il minimale di reddito stabilito per gli esercenti attività commerciale, pari, per il 2011, a 14.552,00 euro. Ne deriva che, in base all'art. 2 co. 29 della L. 335/95, per gli iscritti alla Gestione separata che versino l'aliquota del 26,72%, il minimale contributivo annuo, necessario ai fini dell'accredito dell'intero anno 2011, è pari a 3.888,29 euro (di cui 3.784,00 euro a fini pensionistici); gli iscritti per i quali trovi applicazione l'aliquota del 17% avranno, invece, l'accredito dell'intero anno in presenza di un contributo annuo minimo di 2.473,84 euro.

Dott. Walter Moro

Redatto in data 14 Marzo 2011