

---

# Circolare di studio n. 5/2015

---

*Periodo 16-31 Marzo*

---

Gianluca Mollichella  
Commercialista  
Via Comano 95  
00139 Roma  
Tel 06.8719.4524/8259  
Fax 06.8719.0889  
Mail [mollichella@tiscali.it](mailto:mollichella@tiscali.it)

---

## Sommario

<b>Bene a sapersi .....</b>	<b>3</b>
Aliquote 2015 per gli iscritti alla Gestione Separata Inps .....	3
Proroga del regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità.....	3
Versamento della tassa per i libri sociali .....	4
Inail-interessi dovuti sui versamenti rateizzati dei premi autoliquidati per l'anno in corso.....	6
Cedolare secca: regole e opportunità .....	8
Registrazione del contratto di locazione: regole da seguire .....	10
<b>Formulario operativo.....</b>	<b>14</b>
Termini per la redazione e l'approvazione del bilancio .....	14
<b>Agenda.....</b>	<b>17</b>
Scadenario dal 16 al 31 marzo 2015 .....	17
<b>Indici, dati e schede operative .....</b>	<b>23</b>
Permanenza nel regime di vantaggio .....	23
Ravvedimento operoso omessi, insufficienti o ritardati versamenti .....	25
<b>Dossier Casi .....</b>	<b>27</b>
Dichiarazione Iva 2015 - Operazioni effettuate in anni precedenti, ma con imposta esigibile nel 2014....	27
Pertinenza di unità immobiliare a disposizione e mod. 730 .....	29

## Bene a sapersi

### ***Aliquote 2015 per gli iscritti alla Gestione Separata Inps***

Con l'art. 10-bis del D.L. 31 dicembre 2014, n. 192, convertito, con modificazioni dalla Legge 27 febbraio 2015, n. 11, è stato disposto che per i lavoratori autonomi, titolari di posizione fiscale ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, iscritti alla Gestione separata di cui all'art. 2, comma 26, della Legge 8 agosto 1995, n. 335, che non sono iscritti ad altre gestioni di previdenza obbligatoria né pensionati, l'aliquota contributiva, di cui all'art. 1, comma 79, della Legge 24 dicembre 2007, n. 247, e successive modificazioni, è del 27% per gli anni 2014 e 2015, del 28% per l'anno 2016 e del 29% per l'anno 2017.

Ne deriva, di conseguenza, che per i lavoratori autonomi iscritti alla gestione separata, per l'anno in corso, l'aliquota che deve essere applicata ai fini previdenziali risulta differenziata a seconda che siano o meno titolari di partita Iva e, quindi, la medesima sarà pari:

- per i lavoratori autonomi titolari di partita Iva, al 27% (+0,72%), in luogo del 30% (+0,72%);
- per i lavoratori autonomi non titolari di partita Iva, al 30% (+0,72%) secondo quanto era stato previsto dalla Legge 28 giugno 2012, n. 92.

In altri termini, per l'anno 2015, si rendono operative le seguenti aliquote previdenziali:

<b><i>Soggetto iscritto alla gestione separata Inps</i></b>		<b><i>Aliquota anno 2015</i></b>
<b>Soggetto iscritto ad altra gestione obbligatoria</b>		23,50%
<b>Soggetto pensionato</b>		23,50%
<b>Soggetto non iscritto ad altra gestione obbligatoria</b>	Titolare di partita Iva	27,72%
	Non titolare di partita Iva ( <i>co.co.co., co.co.pro., associato in partecipazione, venditore porta a porta, ecc.</i> )	30,72%
<b>Soggetto non pensionato</b>	Titolare di partita Iva	27,72%
	Non titolare di partita Iva ( <i>co.co.co., co.co.pro., associato in partecipazione, venditore porta a porta, ecc.</i> )	30,72%

Per gli anni 2016 e 2017, invece, la contribuzione dovuta da parte dei lavoratori autonomi titolari di partita Iva iscritti alla gestione separata Inps si incrementerà rispettivamente alla misura del 28% e 29% (minore di tre punti rispetto a quella precedentemente stabilita).

### ***Proroga del regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità***

Con l'art. 12-undecies del D.L. 31 dicembre 2014, n. 192, convertito, con modificazioni dalla Legge 27 febbraio 2015, n. 11, derogando le disposizioni di cui all'art. 1, comma 85, lettere b) e c), della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di Stabilità 2015), che aveva abrogato il regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità di cui all'art. 27, commi 1 e 2, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, è stato prorogato - fino al 31 dicembre 2015 - il termine entro il quale i soggetti in possesso dei previsti

requisiti hanno la possibilità di scegliere di adottare tale regime, con applicazione dell'imposta sostitutiva del 5%.

In pratica, l'abrogazione del predetto regime agevolato, espressamente prevista dalla Legge di Stabilità 2015, è stata prorogata di un anno.

Si ritiene opportuno precisare che tale "proroga" non esplica effetti per quanto attiene sia il "regime delle nuove iniziative produttive e di lavoro autonomo di cui all'art. 13 della Legge 388/2000", sia il "regime contabile agevolato di cui all'art. 27, comma 3, del D.L. 98/2011".

Nel corso del corrente anno, pertanto, i regimi fiscali agevolati che risultano applicabili sono:

- il regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità (noto anche come regime dei nuovi contribuenti minimi), con applicazione dell'imposta sostitutiva del 5%;
- il nuovo regime forfetario, con applicazione dell'imposta sostitutiva del 15% (o del 10% per le start-up o neo-attività);

per i quali è auspicabile, a breve, un intervento dell'Agenzia delle entrate al fine di fornire i necessari chiarimenti per quanto attiene alle regole e alle modalità per il coerente rientro applicativo del regime prorogato.

## ***Versamento della tassa per i libri sociali***

Entro il 16 marzo 2015, le società di capitali e cioè:

- le società per azioni;
- le società a responsabilità limitata;
- le società in accomandita per azioni;
- le società consortili;
- le aziende speciali degli enti locali e dei consorzi tra enti;
- nonché, in elazione alla circolare 3 maggio 1996, n. 108/E (paragrafo: 12.1.3):
- le società di capitali in liquidazione ordinaria;
- le società di capitali in procedura concorsuale, se permane l'obbligo onere dei libri da vidimare nei modi previsti dal codice civile, con esclusione di quelle fallite;

sussiste l'obbligo di procedere al versamento della tassa annuale per la vidimazione dei libri sociali, il cui importo dovuto, che deve essere calcolato in relazione all'entità del capitale sociale esistente al 1° gennaio 2015, è pari a:

- ✓ € 309,87, se il capitale o il fondo di dotazione non è superiore a € 516.456,90;
- ✓ € 516,46, se il capitale o il fondo di dotazione supera € 516.456,90;

mentre si deve ritenere operativo l'*esonero dal pagamento* per:

- le società cooperative e di mutua assicurazione, le quali, di conseguenza, in sede di vidimazione sono tenute a corrispondere la tassa di concessione governativa nella misura di € 67,00 per ogni 500 pagine o frazione;
- i consorzi che non assumono la forma di società consortili (vedere, al riguardo, la risoluzione 10 novembre 1990, n. 411461);
- le società di capitali dichiarate fallite, in quanto, secondo l'ordinanza del tribunale di Torino del 19 febbraio 1996, il curatore deve attivare le scritture previste dalla Legge fallimentare, che vengono vidimate dal Giudice Delegato "senza spese";
- le società sportive dilettantistiche costituite in forma di società di capitali senza scopo di lucro che risultano affiliate a:

- una Federazione sportiva nazionale;
- una disciplina sportiva associata;
- un ente di formazione sportiva;

e a condizione che l'inerente atto costitutivo risulti coerente e in conformità alle prescrizioni di cui alla L. 27 dicembre 2002, n. 289. Tale esonero si ritiene collegato al fatto che l'art. 13-bis, comma 1, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641, come modificato dall'art. 90, comma 7, della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, prevede espressamente che *"gli atti e i provvedimenti concernenti le Onlus-organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le società e associazioni sportive dilettantistiche sono esenti dalle tasse sulle concessioni governative"* e, quindi, se non devono assolvere la tassa di concessione governativa in sede di vidimazione, non dovrebbero nemmeno essere tenuti ad eseguire il versamento forfetario annuale.

Attualmente, la vidimazione iniziale è prevista solamente per i libri sociali obbligatori di cui all'art. 2421 del codice civile, riguardanti specificamente:

- il libro soci;
- il libro delle obbligazioni;
- il libro delle adunanze e delle deliberazioni delle assemblee;
- il libro delle adunanze e delle deliberazioni del collegio sindacale;
- il libro delle adunanze e delle deliberazioni del comitato esecutivo;
- il libro delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione;
- il libro delle adunanze e delle deliberazioni delle assemblee degli obbligazionisti;
- di ogni altro libro o registro per i quali l'obbligo della bollatura è previsto da norme speciali.

Se, dopo aver corrisposto la tassa annuale, la società pone in essere il trasferimento della sede sociale nella circoscrizione territoriale di competenza di un altro Ufficio dell'Agenzia delle entrate, non è tenuta ad eseguire un ulteriore versamento in quanto, a seguito dello stesso, non si rende necessario eseguire una nuova vidimazione dei libri sociali.

Pertanto, relativamente ad una società costituita alla fine del precedente anno solare, come, a titolo meramente indicativo, in data 31 ottobre, con termine del primo esercizio sociale al 31 dicembre, si ritiene non dovuta la tassa in argomento, in quanto la medesima si deve ritenere operativa per anno e non per periodo d'imposta.

In pratica, poiché il tributo, in sede di costituzione, è già stata corrisposto per l'anno in corso utilizzando il bollettino di c/c postale n. 6007, intestato all'Ufficio delle entrate – Centro Operativo di Pescara, il primo versamento che deve trovare esecuzione è quello che deve risultare posto in essere entro il successivo 16 marzo per la competenza del nuovo anno solare.

Il versamento della cosiddetta *tassa annuale*, che è deducibile ai fini sia dell'Ires sia dell'Irap, è dovuto, come detto, in misura forfetaria, indipendentemente dal numero di libri o pagine utilizzati nell'anno, e, ai fini operativi, sostituisce l'onere della tassa di concessione governativa per la vidimazione dei libri sociali.

Il pagamento della tassa annuale deve essere effettuato utilizzando il modello F24, specificando:

- ✓ il codice tributo: 7085;
- ✓ l'anno di riferimento: 2015;

tenendo presente che se l'ammontare complessivo del modello rileva:

- *un saldo pari a "zero"*, conseguente ad una *"compensazione orizzontale"*, è necessario che l'operazione risulti attuata esclusivamente con i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate (canali: Entratel o Fisconline);
- *un saldo a debito*, occorre che per il pagamento siano utilizzati i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate o dagli intermediari della riscossione convenzionati con la stessa. In pratica,

oltre ai canali Entratel o Fisconline, può essere validamente utilizzato il servizio di remote / home banking.

Nel sito internet dell'Agenzia delle entrate, si pone in evidenza che l'omesso versamento della tassa annuale in argomento "è punito con la sanzione amministrativa corrispondente dal 100 al 200% della tassa medesima e, in ogni caso, non inferiore a € 103", anche se, in assenza di una specifica sanzione stabilita dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 641 per l'omesso e/o per il ritardato versamento, si ritiene coerente fare riferimento alla regola generale in tema di omesso versamento dei tributi di cui all'art. 13, comma 2, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471, che fissa l'entità della sanzione amministrativa nella misura pari al 30% dell'importo dovuto.

Aderendo alla tesi della "sanzione amministrativa pari al 30%", sussiste la possibilità, in assenza di cause ostative, di fare ricorso al ravvedimento operoso con il pagamento della sanzione amministrativa:

- entro 14 giorni dal 16 marzo 2015, nella misura dallo 0,2% al 2,8% (in quanto, per ogni giorno di ritardo, deve essere conteggiato lo 0,2%);
- dai 15 ai 30 giorni successivi il 16 marzo 2015, nella misura ridotta del 3% (1/10 del 30%);
- entro 90 giorni dal 16 marzo 2015, nella misura ridotta del 3,33% (1/9 del 30%);
- entro un anno dal 16 marzo 2015, nella misura del 3,75% (1/8 del 30%);
- entro due anni dal 16 marzo 2015, nella misura del 4,29% (1/7 del 30%);
- oltre due anni dal 16 marzo 2015, nella misura del 5% (1/6 del 30%).

## ***Inail-interessi dovuti sui versamenti rateizzati dei premi autoliquidati per l'anno in corso***

Il pagamento di quanto complessivamente dovuto a titolo di autoliquidazione dei premi assicurativi Inail relativi al saldo per l'anno 2014 e in acconto per l'anno 2015, poteva essere effettuato in unica soluzione entro il 16 febbraio scorso oppure in quattro rate trimestrali, dandone comunicazione direttamente nell'ambito della dichiarazione delle retribuzioni.

Specificamente, i datori che hanno scelto di avvalersi della rateazione, sono tenuti a corrispondere il totale del premio dovuto in *quattro diverse scadenze* e cioè entro:

- il 16 febbraio 2015, la prima rata, pari al 25% dell'importo complessivamente dovuto comprensivo di addizionale ex Anmil, senza alcuna maggiorazione per interessi;
- il 18 maggio 2015, la seconda rata, pari al 25% del premio dovuto, maggiorandolo degli interessi di dilazione;
- il 20 agosto 2015, la terza rata, pari al 25% del premio dovuto, maggiorata dei previsti interessi di dilazione;
- entro il 16 novembre 2015, la quarta e ultima rata, pari al 25% del premio dovuto, maggiorandola, come per le precedenti, degli interessi per il prorogato termine di adempimento.

Per il procedere alla corresponsione del premio dovuto, nella sezione Inail del modello F24 deve risultare specificato per:

- ✓ il codice sede, il riferimento che contraddistingue la sede Inail competente per territorio;
- ✓ il codice ditta, il dato identificativo della ditta (non della "Pat") presente sulla comunicazione di apertura della posizione assicurativa e su ogni altra comunicazione che l'Istituto ha inviato all'azienda;
- ✓ il c.c., il codice di controllo, rappresentato dalle ultime due cifre del codice o dato identificativo della ditta;

- ✓ *il numero di riferimento*, il riferimento del premio derivante da autoliquidazione, che deve essere identificato dal codice "90" seguito dall'anno a cui l'autoliquidazione si riferisce (es.: per l'anno 2015: 902015);
- ✓ *la causale*, la lettera P;
- ✓ *l'importi a debito/credito*, l'entità del premio dovuto o dell'ammontare che risulta posto in compensazione.

I datori di lavoro che si sono avvalsi dell'opportunità di corrispondere in maniera dilazionata i premi dovuti per l'anno in corso, ai sensi del comma 19 dell'art. 59 della L. 449/1997, così come modificato dall'art. 55, comma 5, della L. 144/1999, devono procedere al versamento della *rata* di premio anticipato (con la dovuta maggiorazione per interessi di dilazione nella misura espressamente prevista, come di seguito specificato) risultante dall'operazione di autoliquidazione ed inerente all'eventuale saldo dovuto per l'anno precedente e all'acconto per l'anno in corso, mediante versamento utilizzando il modello F24.

Per quanto attiene la misura degli interessi dovuti, si precisa che il tasso per il calcolo degli interessi da corrispondere in caso di pagamento rateale del premio di autoliquidazione è pari all'1,35%.

I datori di lavoro che hanno iniziato l'attività nel periodo intercorrente tra la metà e la fine di dicembre 2014 e hanno presentato la denuncia di esercizio nei termini, possono presentare l'autoliquidazione 2014/2015 entro il 16 giugno 2015, nel qual caso potranno usufruire del pagamento rateale corrispondendo la prima rata, pari al 50% del premio, entro il 16 giugno 2015, mentre sulle successive applicheranno gli specifici coefficienti da applicare agli importi della terza e quarta rata scadenti rispettivamente il 20 agosto 2015 e il 16 novembre 2015.

Di seguito, si riportano i coefficienti, riguardanti l'intero anno solare, da moltiplicare agli importi delle rate dell'autoliquidazione 2014/2015 successive alla prima, che tengono conto del differimento di diritto al primo giorno lavorativo successivo nell'ipotesi in cui il termine di pagamento del giorno 16 scada di sabato o di giorno festivo e della possibilità di effettuare il versamento delle somme che hanno scadenza tra il 1° e il 20 agosto entro il 20 agosto senza alcuna ulteriore particolare maggiorazione.

Pertanto, per coloro che usufruiscono del pagamento rateale per:

- *l'autoliquidazione 2014/2015 scaduta al 16 febbraio 2015*, incluso il settore navigazione, i coefficienti da applicare sono i seguenti:

<i>rate</i>	<i>data scadenza</i>	<i>data utile per il pagamento</i>	<i>Coefficiente interessi</i>
1°	16 febbraio 2015	16 febbraio 2015	0,00000000
2°	16 maggio 2015	18 maggio 2015	0,00329178
3°	16 agosto 2015	20 agosto 2015	0,00669452
4°	16 novembre 2015	16 novembre 2015	0,01009726

- *l'autoliquidazione 2014/2015 in scadenza al 16 giugno 2015*, i coefficienti da applicare sono, invece, i seguenti:

<i>rate</i>	<i>data scadenza</i>	<i>data utile per il pagamento</i>	<i>Coefficiente interessi</i>
1° e 2°	16 giugno 2015	16 giugno 2015	0,00000000
3°	16 agosto 2015	20 agosto 2015	0,00225616
4°	16 novembre 2015	16 novembre 2015	0,00565890

## ***Cedolare secca: regole e opportunità***

La “cedolare secca” è un regime facoltativo, che si sostanzia nel pagamento di un’imposta sostitutiva dell’Irpef e delle addizionali (per la parte derivante dal reddito dell’immobile).

In più, per i contratti sotto cedolare secca non andranno pagate l’imposta di registro e quella di bollo, ordinariamente dovute per registrazioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione, tenendo presente, in ogni caso, che la medesima non sostituisce l’imposta di registro per la cessione del contratto di locazione.

La scelta per la cedolare secca implica la rinuncia alla facoltà di chiedere, *per tutta la durata dell’opzione*, l’aggiornamento del canone di locazione, anche se è previsto nel contratto, inclusa la variazione accertata dall’Istat dell’indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati dell’anno precedente.

L’opzione per l’applicazione della cedolare secca può avvenire sia in sede di registrazione del contratto, sia, per gli affitti pluriennali, negli anni successivi. Quando l’opzione non viene esercitata all’inizio, la registrazione deve seguire le regole ordinarie, nel qual caso, le imposte di registro e di bollo sono dovute e non sono più rimborsabili.

L’opzione per il *regime della cedolare secca* può essere esercitata:

- dalle persone fisiche titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (per esempio, usufrutto), che non locano l’immobile nell’esercizio di attività di impresa o di arti e professioni;
- per unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali da A1 a A11 (esclusa l’A10 - uffici o studi privati) locate a uso abitativo e per le relative pertinenze, locate congiuntamente all’abitazione, *oppure* con contratto separato e successivo rispetto a quello relativo all’immobile abitativo, a condizione che il rapporto di locazione intercorra tra le medesime parti contrattuali e nel contratto di locazione della pertinenza si faccia riferimento al quello di locazione dell’immobile abitativo e sia evidenziata la sussistenza del vincolo pertinenziale con l’unità abitativa già locata;
- distintamente da ciascun locatore, in caso di contitolarità dell’immobile, mentre i locatori contitolari che non esercitano l’opzione sono tenuti al versamento dell’imposta di registro calcolata sulla parte del canone di locazione loro imputabile in base alle quote di possesso. Deve essere comunque versata l’imposta di bollo sul contratto di locazione.

Ai fini procedurali, si precisa che:

- il regime della cedolare non può essere applicato ai contratti di locazione conclusi con conduttori che agiscono nell’esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, indipendentemente dal successivo utilizzo dell’immobile per finalità abitative di collaboratori e dipendenti;
- l’opzione può essere esercitata anche per le unità immobiliari abitative, locate nei confronti di cooperative edilizie per la locazione o enti senza scopo di lucro, purché sublocate a studenti universitari e date a disposizione dei comuni con rinuncia all’aggiornamento del canone di locazione o assegnazione;
- l’opzione comporta l’applicazione delle regole della cedolare secca per l’intero periodo di durata del contratto (o della proroga) o, nei casi in cui l’opzione sia esercitata nelle annualità successive alla prima, per il residuo periodo di durata del contratto;
- il locatore ha, comunque, la facoltà di revocare l’opzione in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata. Così come è sempre possibile esercitare nuovamente l’opzione, nelle annualità successive alla revoca, rientrando nel regime della cedolare secca;
- la revoca deve essere effettuata entro 30 giorni dalla scadenza dell’annualità precedente e comporta il versamento dell’imposta di registro, eventualmente dovuta;



- l'imposta sostitutiva si calcola applicando un'aliquota del 21% sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti, tenendo presente che è prevista un'aliquota ridotta per i contratti di locazione a canone concordato relativi ad abitazioni ubicate:
    - nei comuni con carenze di disponibilità abitative (articolo 1, lettera a) e b) del D.L. n.551/1988). Si tratta, in pratica, dei comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia e dei comuni confinanti con gli stessi, nonché gli altri comuni capoluogo di provincia;
    - nei comuni ad alta tensione abitativa (individuati dal Cipe).
- Al riguardo, si rammenta che dal 2013 l'aliquota per questi contratti è pari al 15% (D.L. 102/2013), ridotta al 10% per il quadriennio 2014-2017. Il D.L. 47/2014 ha disposto, infine, che la stessa aliquota sia applicabile anche ai contratti di locazione stipulati nei Comuni per i quali è stato deliberato, nei 5 anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto (28 maggio 2014), lo stato di emergenza a seguito del verificarsi di eventi calamitosi;
- per il versamento dell'imposta sostitutiva devono essere seguite le stesse metodologie dell'Irpef (misura dell'acconto, pari al 95% dell'imposta dovuta per l'anno precedente e, quindi, in generale, l'acconto non è dovuto nel primo anno di esercizio dell'opzione per la cedolare secca, poiché manca la base imponibile di riferimento, cioè l'imposta sostitutiva dovuta per il periodo precedente).  
In pratica, il pagamento dell'acconto (dovuto se la cedolare per l'anno precedente supera € 51,65) deve essere eseguito:
    - in un'unica soluzione, entro il 30 novembre, se l'importo è inferiore a € 257,52;
    - in due rate, se l'importo dovuto è superiore a € 257,52, di cui la prima, del 40% (del 95%), entro il 16 giugno e la seconda, del restante 60% (del 95%), entro il 30 novembre;mentre il saldo deve essere corrisposto entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce o nei 30 giorni successivi con la maggiorazione dello 0,40%;
  - per il versamento della cedolare secca, utilizzando il modello F24, "compensabile" con le regole ordinarie, devono essere utilizzati i seguenti codici:
    - ✓ 1840 - Cedolare secca locazioni – Acconto prima rata;
    - ✓ 1841 - Cedolare secca locazioni – Acconto seconda rata o unica soluzione;
    - ✓ 1842 - Cedolare secca locazioni – Saldo

Il reddito assoggettato a cedolare secca:

- ★ deve essere escluso dal reddito complessivo;
- ★ sul reddito assoggettato a cedolare e sulla cedolare stessa non possono essere fatti valere rispettivamente oneri deducibili e/o detrazioni;
- ★ il reddito assoggettato a cedolare deve essere compreso nel reddito ai fini del riconoscimento della spettanza o della determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo collegati al possesso di requisiti reddituali (determinazione dell'Isee, determinazione del reddito per essere considerato a carico).

Quando si sceglie la cedolare fin dall'inizio, il contratto di locazione può essere registrato entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla data di decorrenza del contratto con il modello RLI:

- ◆ utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate;
- ◆ richiedendo la registrazione in un ufficio dell'Agenzia delle entrate;
- ◆ incaricando un intermediario abilitato (professionisti, associazioni di categoria, Caf, ecc.).

I nuovi contratti di locazione devono contenere una clausola con la quale il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Ape-attestazione della prestazione

energetica dell'edificio (la copia dell'Ape deve essere, inoltre, allegata al contratto, fatta eccezione per i casi di locazione di singole unità immobiliari).

## ***Registrazione del contratto di locazione: regole da seguire***

Il contratto di locazione può essere registrato:

- utilizzando i servizi telematici dell’Agenzia delle entrate, che, tra l’altro, costituisce la modalità obbligatoria per gli agenti immobiliari e i possessori di almeno dieci beni immobili e, quindi, di conseguenza, facoltativa per tutti gli altri contribuenti, purché abilitati ai servizi telematici;
- richiedendo la registrazione in ufficio, nel qual caso è necessario recarsi presso un ufficio dell’Agenzia delle entrate e compilare il modello RLI;
- incaricando un intermediario abilitato (professionisti, associazioni di categoria, Caf, ecc.) o un delegato;

tenendo presente che i nuovi contratti di locazione devono contenere una clausola con la quale il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell’attestato, sull’Ape - attestazione della prestazione energetica - dell’edificio (la copia dell’Ape deve essere, inoltre, allegata al contratto, fatta eccezione per i casi di locazione di singole unità immobiliari).

Da quanto brevemente accennato, si deduce che per la registrazione:

- *online del contratto* è necessario essere registrati a:
  - *Fisconline*, cioè al canale telematico dedicato a **tutti i contribuenti**, compresi i cittadini italiani residenti all'estero, le società e gli enti, che non devono presentare la dichiarazione dei sostituti di imposta (modello 770) per più di 20 soggetti e che non siano già abilitati ad Entratel;
  - *Entratel*, cioè al canale telematico riservato ai soggetti obbligati alla trasmissione telematica di dichiarazioni e atti, quali:
    - ✓ persone fisiche, società ed enti che devono presentare la dichiarazione dei sostituti d'imposta (modello 770) per più di 20 soggetti;
    - ✓ professionisti, Caf e associazioni di categoria (cosiddetti “intermediari”), per la presentazione telematica delle dichiarazioni;
    - ✓ Poste Italiane spa, per le proprie dichiarazioni e per quelle presentate dai contribuenti agli sportelli;
    - ✓ società che trasmettono per conto delle società del gruppo cui fanno parte;
    - ✓ Amministrazioni dello Stato;
    - ✓ intermediari e soggetti delegati per la registrazione telematica dei contratti di locazione.

L'applicazione che può essere utilizzata, sia per la registrazione del contratto sia per il versamento delle imposte di registro e di bollo, è RLI, in versione di programma da installare su PC o web (che non necessita l'installazione di alcun software);

- *i soggetti che non hanno l'obbligo della registrazione telematica* possono richiedere la registrazione presso qualsiasi ufficio dell’Agenzia delle entrate e, quindi, non necessariamente presso l’ufficio competente in relazione al proprio domicilio fiscale.

Per la registrazione è necessario produrre la seguente documentazione:

- ✓ almeno due copie, con firma in originale, del contratto da registrare;
- ✓ la richiesta di registrazione (ossia il modello RLI compilato);
- ✓ il "modello RR", se i contratti da registrare sono più di uno, nel quale viene indicato l’elenco dei contratti da registrare;

- ✓ i contrassegni telematici per il pagamento dell'imposta di bollo (ex marca da bollo), con data di emissione non successiva alla data di stipulazione, da applicare su ogni copia del contratto da registrare. L'importo dei contrassegni deve essere di € 16 per ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe;
- ✓ la ricevuta di pagamento dell'imposta di registro effettuata con mod. F24-Elementi identificativi; tenendo presente che, *in alternativa*, le imposte di bollo e di registro possono anche essere corrisposte richiedendo l'addebito sul proprio c/c utilizzando il modello richiesta di addebito su conto corrente bancario.

Dopo la richiesta di registrazione del contratto, l'ufficio:

- restituisce la copia timbrata e firmata del contratto se la registrazione è contestuale alla ricezione
- rilascia la ricevuta dell'avvenuta consegna e comunica al contribuente quando sarà disponibile la copia del contratto registrato. Questo avviene quando la registrazione non è contestuale alla ricezione ma differita;
- *tramite intermediario*, il quale, in primo luogo, deve rilasciare, nel momento in cui assume l'incarico, una dichiarazione, datata e sottoscritta, con cui si impegna a provvedere, a seconda del tipo di adempimento richiesto, alla trasmissione della richiesta di registrazione, all'esecuzione dei pagamenti telematici delle imposte relative ai canoni per le annualità successive, alle proroghe, alle cessioni, alle risoluzioni.

Inoltre, deve consegnare al contribuente:

- ✓ due copie della ricevuta di avvenuta registrazione o dell'esecuzione dei pagamenti delle imposte relative ai canoni per le annualità successive, delle proroghe, anche tacite, delle cessioni, delle risoluzioni (una è destinata all'altra parte contraente che non ha richiesto la registrazione)
- ✓ una copia della ricevuta di pagamento delle imposte dovute;
- *tramite delegato con adeguata capacità tecnica, economica, finanziaria e organizzativa*. Al riguardo, si pone in rilievo che la delega può essere conferita compilando l'apposita sezione del "modulo di richiesta di abilitazione al servizio telematico Entratel".

Per la registrazione di un contratto di locazione sono dovute l'imposta di registro e l'imposta di bollo, tenendo, in ogni caso, in considerazione che la registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere si deve ritenere "esente" da tali imposte.

Per quanto attiene:

- all'imposta di bollo, il tributo dovuto, per ogni copia da registrare, è pari a € 16,00 per ogni 4 facciate scritte del contratto e, comunque, ogni 100 righe;
- all'imposta di registro si precisa che l'entità dovuta varia a seconda dell'immobile locato o affittato, come dettagliato nel seguente prospetto:

<i>Tipologia di bene immobile e deposito cauzionale</i>	<i>Percentuale operativa dell'imposta di registro (il versamento per la prima annualità non può essere inferiore a € 67,00)</i>
Fabbricati a uso abitativo	2% del canone annuo moltiplicato per il numero delle annualità
Fabbricati strumentali per natura	1% del canone annuo, se la locazione è effettuata da soggetti passivi Iva
	2% del canone, negli altri casi
Fondi rustici	0,50% del corrispettivo annuo moltiplicato per il numero delle annualità
Altri immobili	2% del corrispettivo annuo moltiplicato per il numero delle annualità
Deposito cauzionale	se corrisposto dall'inquilino, non è dovuta l'imposta di registro
	se pagato da un terzo estraneo al rapporto di locazione, si rende dovuta l'imposta nella misura dello 0,50%
<b>Nota Bene</b> Per i contratti di locazione a canone concordato, riguardanti immobili che si trovano in uno dei Comuni "ad elevata tensione abitativa", è prevista una riduzione del 30% della base imponibile sulla quale calcolare l'imposta di registro. In sostanza, il corrispettivo annuo da considerare per il calcolo dell'imposta deve essere assunto per il 70%.	

Per i contratti che durano più anni si può scegliere di:

- pagare, al momento della registrazione, l'imposta dovuta per l'intera durata del contratto (2% del corrispettivo complessivo);
- corrispondere l'imposta anno per anno (2% del canone relativo a ciascuna annualità, tenendo conto degli aumenti Istat), entro 30 giorni dalla scadenza della precedente annualità, nel qual caso l'entità dell'imposta per gli anni successivi può anche essere di importo inferiore a € 67,00;

tenendo presente che coloro che scelgono di pagare per l'intera durata del contratto si rende operativo il diritto ad uno sconto, che consiste in una detrazione dall'imposta dovuta pari alla metà del tasso di interesse legale (0,5% dal 1° gennaio 2015) moltiplicato per il numero delle annualità.

Se il contratto viene disdetto prima del tempo e l'imposta di registro è stata versata per l'intera durata, compete il rimborso dell'importo pagato per le annualità successive a quella in cui avviene la disdetta anticipata del contratto.

Anche per la *proroga del contratto di locazione di immobile a uso abitativo* è possibile pagare l'imposta in unica soluzione *oppure* anno per anno.

Ai fini procedurali, si pone in rilievo che per:

- ✓ le risoluzioni;
- ✓ le cessioni senza corrispettivo dei contratti di locazione;
- ✓ le sublocazione di immobili urbani con durata di più anni;

l'imposta si paga nella misura fissa di € 67,00, mentre negli altri casi, come a titolo meramente indicativo, per la locazione di immobili non urbani, l'imposta si applica ai canoni ancora dovuti nella misura del 2% o dello 0,5% se si tratta di fondi rustici.

Se la registrazione viene richiesta in un ufficio dell'Agenzia delle entrate, è necessario:

- *versare l'imposta di registro* entro 30 giorni dalla data di stipula o, se anteriore, di decorrenza
  - ♦ con il modello F24-Elementi identificativi, che deve essere presentato dai *soggetti titolari di partita Iva* esclusivamente con modalità telematiche, direttamente o attraverso gli intermediari abilitati, utilizzando i servizi *on-line* dell'Agenzia delle entrate e del sistema bancario e postale, mentre i *soggetti non titolari di partita Iva*, invece, possono presentare il modello anche presso banche o uffici postali, specificando l'appropriato codice tributo:

<i>codice tributo</i>	<i>descrizione</i>
1500	Imposta di registro per prima registrazione ( <i>locazione e affitto</i> )
1501	Imposta di registro per annualità successive ( <i>locazione e affitto</i> )
1502	Imposta di registro per cessione ( <i>locazione e affitto</i> )
1503	Imposta di registro per risoluzione ( <i>locazione e affitto</i> )
1504	Imposta di registro per proroga ( <i>locazione e affitto</i> )

- ♦ richiedendo all'ufficio delle entrate l'addebito dell'importo sul proprio c/c, utilizzando il modello richiesta di addebito su conto corrente (con questa modalità è possibile assolvere contestualmente l'imposta di registro e quella di bollo);

- *corrispondere l'imposta di bollo*, se non addebitata sul conto corrente unitamente all'imposta di registro, utilizzando i contrassegni telematici (ex marca da bollo), con data di emissione non successiva alla data di stipulazione del contratto;

mentre per quanto attiene, invece, ai versamenti relativi:

- ✓ alla registrazione;
- ✓ alle annualità successive alla prima;
- ✓ alle proroghe;
- ✓ alle cessioni;
- ✓ alle risoluzioni;

mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate, i pagamenti delle imposte devono necessariamente risultare effettuati con addebito su c/c bancario o postale.

## Formulario operativo

### **Termini per la redazione e l'approvazione del bilancio**

Il bilancio d'esercizio:

- *per le società per azioni* che applicano:
  - ✓ *il sistema tradizionale*, deve essere redatto, a norma dell'art. 2423 del codice civile, dagli amministratori e deve essere approvato dall'assemblea dei soci, riunita in forma ordinaria;
  - ✓ *il sistema dualistico*, deve essere redatto dal "Consiglio di gestione" e deve essere approvato dall'organo di sorveglianza, mentre l'assemblea dei soci si deve limitare, ai sensi degli artt. 2364-bis e 2433 del codice civile, a deliberare sull'eventuale distribuzione degli utili;
  - ✓ *il sistema monistico*, deve essere redatto a cura degli amministratori e deve essere approvato dall'assemblea dei soci.

In altri termini, l'organo a cui compete il compito di *approvare il bilancio e deliberare sulla distribuzione degli utili* nelle società per azioni varia a seconda del modello organizzativo che risulta effettivamente adottato.

Infatti, nell'ipotesi in cui la società per azioni risulta applicare il modello organizzativo:

- ♦ *tradizionale o quello monistico*, compete all'assemblea ordinaria dei soci sia l'approvazione del bilancio d'esercizio, sia la deliberazione della distribuzione degli utili;
- ♦ *dualistico*, compete al consiglio di sorveglianza l'approvazione del bilancio d'esercizio, mentre la deliberazione della distribuzione degli utili risulta di competenza dell'assemblea ordinaria dei soci.

In sintesi schematica:

<b>modello organizzativo della società per azioni</b>		
<b>tradizionale</b>	<b>dualistico</b>	<b>monistico</b>
<b>Assemblea ordinaria dei soci:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>approva il bilancio d'esercizio</b></li><li>• <b>delibera la distribuzione degli utili</b></li></ul>	<b>Consiglio di sorveglianza:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>approva il bilancio d'esercizio</b></li></ul> <b>Assemblea ordinaria dei soci:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>delibera sulla distribuzione degli utili</b></li></ul>	<b>Assemblea ordinaria dei soci:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>approva il bilancio d'esercizio</b></li><li>• <b>delibera la distribuzione degli utili</b></li></ul>

- *per le società a responsabilità limitata* deve essere redatto a cura dell'organo amministrativo, mentre compete all'assemblea dei soci sia l'approvazione dello stesso, sia l'eventuale distribuzione degli utili. Si rammenta che le decisioni dei soci possono essere assunte sia in assemblea (metodo collegiale), sia tramite consultazione scritta o mediante consenso espresso per iscritto (art. 2479, comma 3, del codice civile).

Al riguardo, si precisa che per le società a responsabilità limitata che "non hanno provveduto a nominare il collegio sindacale", sussiste la possibilità, ai sensi dell'art. 14, comma 9, della L. 12 novembre 2011, n. 183, di procedere alla redazione del bilancio secondo uno "schema semplificato", non appena lo stesso troverà specifica attuazione.

La modalità procedurale dettata dall'art. 2364 del codice civile, che risulta espressamente riferita alle società per azioni, si deve ritenere operativa anche per le società a responsabilità limitata, in quanto

l'art. 2478-bis del medesimo codice stabilisce parimenti che il bilancio deve essere presentato ai soci entro il termine stabilito dall'atto costitutivo e, comunque, in un termine non superiore a 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, salva la possibilità di un maggior termine nei limiti e alle condizioni previsti dal secondo comma del citato art. 2364.

La convocazione dell'assemblea per l'approvazione del bilancio d'esercizio, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, deve avvenire, come regola, entro il termine stabilito dallo statuto sociale e, comunque, *entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale*.

Ai fini operativi, si segnala che lo statuto può prevedere un maggior termine, comunque *non superiore a 180 giorni*:

- ✓ nel caso di società tenute alla redazione del bilancio consolidato;  
o:
- ✓ quando lo richiedono particolari esigenze inerenti alla struttura ed all'oggetto della società e, quindi, in concreto, non si tratta di fare riferimento, come in passato, a semplici "particolari esigenze", ma a "particolari esigenze legate alla struttura e all'oggetto della società";

tenendo presente che, in tali situazioni, sussiste l'onere-obbligo degli amministratori di segnalare nella "relazione sulla gestione" le ragioni e/o le motivazioni della dilazione.

Da quanto indicato si deduce che il termine specificato nello *statuto sociale* è quello entro il quale deve essere fissata la *riunione dell'assemblea* e tale termine, ai fini dell'adempimento, si deve ritenere non derogabile, pur sottolineando che il rispetto del medesimo fa espresso riferimento all'obbligo di convocazione dell'assemblea e non alla sua effettiva tenuta; per cui si può verificare la situazione che, pur essendo stata debitamente convocata l'assemblea anteriormente alla scadenza dei 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio:

- ♦ a causa del mancato raggiungimento del quorum deliberativo previsto o richiesto;  
*oppure*, in conseguenza:
- ♦ di rinvii;

l'approvazione del bilancio d'esercizio trova effettività in un momento successivo alla scadenza di tale termine.

In ogni caso, il mancato rispetto dei termini (ordinario o quello più ampio consentito dallo statuto), non genera *l'invalidità* della delibera assembleare di approvazione del bilancio d'esercizio, ma determina solamente una responsabilità dell'organo amministrativo, per essere venuto meno ai suoi doveri, che potrebbe essere valutata come un requisito valido per individuare la cosiddetta "giusta causa" per l'azione di revoca sia degli amministratori, sia, eventualmente, dei membri del collegio sindacale.

Nel riquadro che segue si riporta il *fac-simile del verbale di approvazione del progetto* di bilancio da parte del consiglio di amministrazione.

### **VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

L'anno 2015 il giorno .. del mese di ..... alle ore .... a ..... in ..... n. .., si è riunito il consiglio di amministrazione della società ..... per l'approvazione del progetto di bilancio dell'esercizio 2014 da sottoporre all'assemblea dei soci per l'approvazione.

Sono presenti i signori:

- .....
- .....
- .....

- .....
- .....

che incaricano il signor ..... alla funzione di segretario del consiglio, che accetta.

Il presidente constatata e fatta constatare la regolare convocazione del consiglio, nonché la presenza di tutti i propri membri, nonché quelli dell'organo di controllo, dichiara validamente costituita l'odierna riunione e atta a deliberare.

Vengono analizzate le risultanze contabili al 31 dicembre 2014 e i relativi documenti a supporto ed il presidente invita i presenti a formulare coerenti e consapevoli osservazioni, rilievi e proposte.

Dopo ampia discussione il consiglio di amministrazione della Società ....., in relazione alle risultanze contabili al 31 dicembre 2014,

*delibera:*

- di approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2014, dal quale risulta un risultato di euro .....
- di convocare l'assemblea ordinaria dei soci per l'approvazione del bilancio il giorno ..... alle ore .... presso .....

Nell'ipotesi di assemblea deserta o non atta a deliberare, viene, sin da ora, convocata nuovamente la suddetta assemblea per il giorno ..... alle ore .... presso ..... per deliberare sul seguente

*ordine del giorno*

- 1) approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2014: deliberazioni inerenti e conseguenti;
- 2) varie ed eventuali.

*(segue il bilancio d'esercizio e la nota integrativa e l'eventuale relazione sulla gestione)*

Il segretario  
(.....)

Il presidente  
(.....)



## Agenda

### Scadenario dal 16 al 31 marzo 2015

<i>Giorno</i>	<i>Adempimento</i>	<i>Fatto/ da fare</i>
16	<b>ADDIZIONALI COMUNALE E/O REGIONALE IRPEF</b> I datori di lavoro o sostituti d'imposta che corrispondono redditi di lavoro dipendente e assimilati devono procedere al pagamento dell'addizionale comunale e/o di quella regionale all'IRPEF di competenza del mese precedente.	
16	<b>ADDIZIONALE SU BONUS E STOCK OPTIONS</b> I soggetti che operano nel settore finanziario che, nel corso del mese precedente hanno corrisposto compensi a dirigenti e/o a amministratori, sotto forma di bonus e stock options, che eccedono la parte fissa della retribuzione, devono procedere al pagamento della conseguente addizionale.	
16	<b>BONIFICI RELATIVI A SPESE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO O DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> Pagamento da parte delle banche e di Poste Italiane delle ritenute alla fonte che sono state operate nel corso del mese precedente sui bonifici di pagamento degli oneri e/o delle spese di recupero del patrimonio edilizio o di riqualificazione energetica degli edifici, che beneficiano della detrazione fiscale (50% - 65%).	
16	<b>CONDOMINI PER APPALTI DI OPERE E/O DI SERVIZI</b> I condomini che, nel corso del mese precedente, hanno corrisposto corrispettivi per appalti di opere e/o di servizi che risultano posti in essere nell'esercizio di impresa o che sono qualificabili come redditi diversi a norma dell'art. 67, co. 1, lett. i) del Tuir, devono procedere al pagamento, utilizzando il modello F24, delle ritenute alla fonte operate.	
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE</b> I soggetti associanti che, nel corso del mese precedente, hanno erogato a titolo di utile competenze agli associati in partecipazione con apporto esclusivo dell'attività di lavoro, se ne ricorrono le condizioni, devono procedere al pagamento dei relativi contributi dovuti.	
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE EX ENPALS</b> I soggetti che svolgono l'attività nell'ambito dei settori dello sport e dello spettacolo devono procedere al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente per i compensi erogati agli sportivi professionisti e/o ai lavoratori dello spettacolo.	

16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE SEPARATA-BORSE DI STUDIO</b> I soggetti che, nel corso del mese precedente hanno erogato borse di studio per la frequenza di corsi di dottorato di ricerca e/o eventuali assegni di ricerca o per attività di tutoraggio, devono procedere al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente.	
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE SEPARATA-COMPENSI</b> I soggetti che, nel corso del mese precedente hanno erogato compensi a collaboratori, devono procedere al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente.	
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE SEPARATA-LAVORATORI AUTONOMI OCCASIONALI</b> I soggetti che, nel corso del mese precedente hanno erogato compensi a lavoratori autonomi occasionali, devono procedere, se l'entità del reddito annuo che deriva da tale attività per il soggetto percipiente risulta superiore a € 5.000,00, al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente per l'importo eccedente il limite predetto.	
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE SEPARATA-PROVVIGIONI PER VENDITE A DOMICILIO</b> I soggetti che, nel corso del mese precedente hanno erogato provvigioni per vendite a domicilio, devono procedere, se l'entità del reddito annuo che deriva da tale attività per il soggetto percipiente risulta superiore a € 5.000,00, al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente nella misura del 78% dell'importo eccedente il limite predetto.	
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-SPEDIZIONIERI DOGANALI</b> Versamento del contributo Inps sui compensi erogati agli spedizionieri doganali nel corso del mese precedente.	
16	<b>IMPOSTA SUGLI INTRATTENIMENTI</b> I soggetti che pongono in essere in modo continuativo attività di intrattenimento devono procedere al pagamento dell'imposta inerente alle attività che sono state svolte nel corso del mese precedente.	
16	<b>ISI E IVA-APPARECCHI D'INTRATTENIMENTO</b> Pagamento dell'Isi dell'Iva forfetaria dovute per il 2015 relativamente agli apparecchi da divertimento e d'intrattenimento di cui all'art. 110, c. 7, lett. a) e c), del Tulp, installati entro il giorno 1 marzo 2015 o non disinstallati entro il 31 dicembre 2014, utilizzando il modello F24 ed indicando il codice tributo "5123" per l'Isi e il codice "6729" per l'Iva.	

16	<b>IVA - CORRISPETTIVI DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE</b> Trasmissione telematica, secondo le specifiche tecniche previste dal provvedimento 12 marzo 2009, dei corrispettivi giornalieri del mese di febbraio da parte delle imprese della grande distribuzione commerciale e di servizi.
16	<b>IVA-SALDO ANNUALE DICHIARAZIONE 2014</b> Pagamento dell'Iva relativa all'anno 2014, come risultante dalla dichiarazione annuale, mediante utilizzando il modello F24 indicando il codice tributo "6099", tenendo presente che coloro che presentano la dichiarazione Iva 2015 (anno 2014) all'interno del modello Unico 2015, hanno la possibilità di posticipare il versamento sino al 16 giugno prossimo o nei successivi 30 giorni con la maggiorazione dello 0,40% per mese o frazione di mese.
16	<b>IVA-SOGGETTI IN REGIME MENSILE</b> Pagamento, da parte dei soggetti passivi Iva che effettuano la liquidazione dell'Iva con periodicità mensile, del debito di tributo di competenza del mese precedente, tenendo presente che per i <i>soggetti che hanno affidato la tenuta della contabilità a terzi nel rispetto delle vigenti disposizioni</i> , l'eventuale versamento riguarda le risultanze della liquidazione Iva del secondo mese precedente.
16	<b>REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE-IMPOSTA SOSTITUTIVA</b> I datori di lavoro privati che, nel corso del mese precedente hanno erogato somme dovute in relazione ad incrementi di produttività dal lavoro, devono procedere al pagamento dell'imposta sostitutiva Irpef e delle relative addizionali.
16	<b>RITENUTE ALLA FONTE</b> I sostituti d'imposta che nel corso del mese precedente hanno corrisposto: <ul style="list-style-type: none"><li>■ compensi per avviamento commerciale;</li><li>■ contributi degli enti pubblici;</li><li>■ indennità per la cessazione del rapporto di lavoro;</li><li>■ interessi e altri redditi di capitale (esclusi i dividendi);</li><li>■ premi e vincite;</li><li>■ provvigioni inerenti a rapporti di commissione, agenzia, mediazione, rappresentanza di commercio e procacciamento di affari;</li><li>■ redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente;</li><li>■ redditi di lavoro autonomo;</li><li>■ redditi di lavoro dipendente, comprese le indennità per la cessazione del rapporto di lavoro;</li><li>■ redditi diversi;</li></ul> devono procedere al pagamento, utilizzando il modello F24, delle relative ritenute alla fonte.
16	<b>TASSA ANNUALE LIBRI CONTABILI</b> Pagamento della tassa annuale sui libri contabili e sociali dovuta dalle società di capitale utilizzando il modello F24 e specificando il codice tributo "7085".

	L'importo della tassa è di € 309,87 se il capitale sociale o il fondo di dotazione è non superiore a € 516.456,90 e di € 516,46 se il capitale sociale o il fondo di dotazione è superiore a € 516.456,90.	
20	<b>CONAI-PRODUTTORI DI IMBALLAGGI O DI MATERIALI DI IMBALLAGGI E IMPORTATORI</b> Liquidazione del contributo dovuto e invio telematico a delle inerenti dichiarazioni.	
25	<b>CONTRIBUTI ENPAIA</b> I datori di lavoro agricolo devono procedere sia al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente per gli impiegati agricoli, sia alla presentazione della inerente denuncia.	
25	<b>CONTRIBUZIONE ENPALS</b> Presentazione, tramite invio telematico, da parte dei soggetti che svolgono attività nell'ambito dei settori dello spettacolo e dello sport, della denuncia contributiva inerente al mese precedente.	
25	<b>INPS-AUTORIZZAZIONE CIG O CIGS</b> Presentazione all'Inps della domanda di autorizzazione alla Cig o Cigs, per effetto di periodi di sospensione e/o di riduzione di attività lavorativa iniziati in una settimana scaduta nel mese precedente.	
25	<b>OPERAZIONI INTRACOMUNITARIE-COMUNICAZIONE</b> Presentazione in via telematica dei modelli Intrastat inerenti al mese o al trimestre precedente, compresi coloro che in tale mese hanno superato la soglia di € 50.000,00 per la presentazione trimestrale dei modelli, tenendo in considerazione che la periodicità mensile deve risultare mantenuta anche nei mesi successivi, per almeno quattro trimestri consecutivi.	
30	<b>IMPOSTA DI REGISTRO-CONTRATTI DI LOCAZIONE</b> Pagamento dell'imposta di registro sia sui nuovi contratti di locazione di immobili, aventi decorrenza dall'inizio del corrente mese, sia sui rinnovi e sulle annualità, in assenza di opzione per il regime della cedolare secca.	
31	<b>CONTRIBUTI INPS-MODELLO UNIEMENS</b> Trasmissione telematica diretta o tramite intermediario abilitato dei dati contributivi e retributivi dello scorso mese di febbraio, tenendo presente che oltre ai dati relativi ai lavoratori dipendenti, l'adempimento riguarda anche i compensi corrisposti a collaboratori, a lavoratori autonomi occasionali, agli incaricati alla vendita a domicilio e agli associati in partecipazione con apporto di solo lavoro.	

31	<b>IVA-ACQUISTI DI BENI DA OPERATORI DI SAN MARINO (SOGGETTI MENSILI)</b> Trasmissione telematica diretta o tramite intermediario abilitato del quadro SE del modello polivalente relativa alla comunicazione degli acquisti di beni effettuati da operatori economici aventi sede a San Marino che, nel rispetto dei termini, sono stati annotati nel corso del mese di febbraio.	
31	<b>ENASARCO-FONDO PER INDENNITÀ DI RISOLUZIONE RAPPORTO DI AGENZIA</b> Pagamento da parte della casa mandante del contributo al fondo per l'indennità di risoluzione del rapporto di agenzia (Firr), mediante addebito diretto Ssd-Sepa direct debit o tramite bollettino bancario (Mav).	
31	<b>EREDI-DICHIARAZIONE DEI REDDITI</b> Presentazione tramite invio telematico del modello Unico 2014 per gli eredi di persone decedute dal 1 giugno 2014 al 30 settembre 2014.	
31	<b>FATTURAZIONE DIFFERITA TRIANGOLARE</b> Termine per procedere all'emissione delle fatture, anche eventualmente in forma semplificata, inerenti alle cessioni di beni effettuate dal cessionario nei confronti di un soggetto terzo per il tramite del proprio soggetto cedente, in relazione ai beni consegnati o spediti nel corso del precedente mese.	
31	<b>INPS-CONTRIBUTI VOLONTARI</b> Versamento dei contributi volontari inerenti al quarto trimestre 2014, utilizzando gli appositi bollettini messi a disposizione dall'Inps.	
31	<b>INPS-UNICITÀ DELLA POSIZIONE CONTRIBUTIVA</b> Termine per procedere all'adeguamento all'obbligo di unicità della posizione contributiva aziendale per i datori di lavoro che operano tramite più matricole (vedere messaggio Inps 9675/2014).	
31	<b>IVA-ENTI NON COMMERCIALI</b> Presentazione della dichiarazione inerente agli acquisti intracomunitari registrati nel mese precedente e del versamento delle relative imposte.	
31	<b>LIBRO UNICO DEL LAVORO</b> Effettuazione delle annotazioni sul libro unico del lavoro dei dati inerenti al mese precedente, tenendo presente che per le eventuali variabili delle retribuzioni, la registrazione può avvenire con il differimento di un mese.	
31	<b>MODELLO EAS-ENTI NON COMMERCIALI</b> Trasmissione telematica diretta o tramite intermediario abilitato del modello Eas per segnalare le variazioni dei dati che si sono verificate nel corso dell'anno 2014, rispetto a quanto già comunicato, tenendo presente che lo stesso deve essere compilato completo di tutti i dati, compresi quelli che non sono variati, mentre le eventuali modifiche intervenute che sono state eventualmente comunicate all'Agenzia delle entrate con i modelli AA5/6 e AA7/10 non devono essere	

	evidenziate.	
<b>31</b>	<b>SCHEDA CARBURANTE</b> Gli esercenti attività d'impresa che hanno attivato le schede carburanti devono procedere ad annotare sulle stesse il numero dei chilometri percorsi dall'automezzo nel corso del mese di riferimento.	

## Indici, dati e schede operative

### Permanenza nel regime di vantaggio

- persone fisiche che hanno iniziato l'attività nell'anno 2008:

Età inizio attività	Anni di permanenza nel regime dei contribuenti minimi (se risultano rispettati i previsti presupposti)																		
	Anni →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
18	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
19	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
20	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023			
21	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022				
22	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021					
23	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020						
24	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019							
25	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018								
26	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017									
27	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016										
28	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015											

- persone fisiche che hanno iniziato l'attività nell'anno 2009:

Età inizio attività	Anni di permanenza nel regime dei contribuenti minimi (se risultano rispettati i previsti presupposti)																		
	Anni →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
18	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
19	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		
20	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024			
21	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023				
22	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022					
23	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021						
24	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020							
25	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019								
26	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018									
27	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017										
28	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016											
29	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015												

- persone fisiche che hanno iniziato l'attività nell'anno 2010:

Età inizio attività	Anni di permanenza nel regime dei contribuenti minimi (se risultano rispettati i previsti presupposti)																		
	Anni →	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
18	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
19	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
20	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			
21	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
22	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023					
23	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022						
24	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021							
25	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020								
26	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019									
27	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018										
28	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017											
29	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016												
30	2010	2011	2012	2013	2014	2015													

- *persone fisiche che hanno iniziato l'attività nell'anno 2011:*

<b>Età inizio attività</b>	<b>Anni di permanenza nel regime dei contribuenti minimi (se risultano rispettati i previsti presupposti)</b>																	
<b>Anni →</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>18</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>19</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
<b>20</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
<b>21</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			
<b>22</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
<b>23</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023					
<b>24</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022						
<b>25</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021							
<b>26</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020								
<b>27</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019									
<b>28</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018										
<b>29</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017											
<b>30</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016												
<b>31</b>	2011	2012	2013	2014	2015													
<b>più di 31</b>	2011	2012	2013	2014	2015													

- *persone fisiche che hanno iniziato l'attività nell'anno 2012:*

<b>Età inizio attività</b>	<b>Anni di permanenza nel regime dei contribuenti minimi (se risultano rispettati i previsti presupposti)</b>																	
<b>Anni →</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>18</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>19</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
<b>20</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
<b>21</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026			
<b>22</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025				
<b>23</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024					
<b>24</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023						
<b>25</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022							
<b>26</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021								
<b>27</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020									
<b>28</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019										
<b>29</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018											
<b>30</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017												
<b>31</b>	2012	2013	2014	2015	2016													
<b>più di 31</b>	2012	2013	2014	2015	2016													

- *persone fisiche che hanno iniziato l'attività nell'anno 2013:*

<b>Età inizio attività</b>	<b>Anni di permanenza nel regime dei contribuenti minimi (se risultano rispettati i previsti presupposti)</b>																	
<b>Anni →</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>18</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>19</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
<b>20</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
<b>21</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027			
<b>22</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
<b>23</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025					
<b>24</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024						
<b>25</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023							
<b>26</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022								
<b>27</b>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021									



28	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020										
29	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019											
30	2013	2014	2015	2016	2017	2018												
31	2013	2014	2015	2016	2017													
più di 31	2013	2014	2015	2016	2017													

- *persone fisiche che hanno iniziato l'attività nell'anno 2014:*

<i>Età inizio attività</i>	<i>Anni di permanenza nel regime dei contribuenti minimi (se risultano rispettati i previsti presupposti)</i>																		
	<i>Anni →</i>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
18	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
19	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
20	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029			
21	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028				
22	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027					
23	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026						
24	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025							
25	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024								
26	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023									
27	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022										
28	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021											
29	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020												
30	2014	2015	2016	2017	2018	2019													
31	2014	2015	2016	2017	2018														
più di 31	2014	2015	2016	2017	2018														

- *persone fisiche che hanno iniziato l'attività nell'anno 2015:*

<i>Età inizio attività</i>	<i>Anni di permanenza nel regime dei contribuenti minimi (se risultano rispettati i previsti presupposti)</i>																		
	<i>Anni →</i>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
18	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
19	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
20	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030			
21	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029				
22	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028					
23	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027						
24	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026							
25	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025								
26	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024									
27	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023										
28	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022											
29	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021												
30	2015	2016	2017	2018	2019	2020													
31	2015	2016	2017	2018	2019														
più di 31	2015	2016	2017	2018	2019														

### ***Ravvedimento operoso omessi, insufficienti o ritardati versamenti***

<i>Effettuazione del pagamento dell'imposta</i>	<i>Sanzione amministrativa applicabile</i>	<i>Esecuzione ravvedimento (per sanzioni e interessi)</i>	<i>Entità della sanzione amministrativa ridotta dovuta (in assenza di cause ostative)</i>
		dopo 1 giorno	0,2% (1/15 del 30% : 10 x 1)
		dopo 2 giorni	0,4%

entro il 14° giorno dalla data di scadenza	2% per ogni giorno di ritardo		(1/15 del 30% : 10 x 2)
		dopo 3 giorni	0,6% (1/15 del 30% : 10 x 3)
		dopo 4 giorni	0,8% (1/15 del 30% : 10 x 4)
		dopo 5 giorni	1,0% (1/15 del 30% : 10 x 5)
		dopo 6 giorni	1,2% (1/15 del 30% : 10 x 6)
		dopo 7 giorni	1,4% (1/15 del 30% : 10 x 7)
		dopo 8 giorni	1,6% (1/15 del 30% : 10 x 8)
		dopo 9 giorni	1,8% (1/15 del 30% : 10 x 9)
		dopo 10 giorni	2,0% (1/15 del 30% : 10 x 10)
		dopo 11 giorni	2,2% (1/15 del 30% : 10 x 11)
		dopo 12 giorni	2,4% (1/15 del 30% : 10 x 12)
		dopo 13 giorni	2,6% (1/15 del 30% : 10 x 13)
		dopo 14 giorni	2,8% (1/15 del 30% : 10 x 14)
		entro 30 giorni	0,2% per giorno di ritardo (1/10 del 2%)
			( ) ( )
a partire dal 15° giorno successivo	30%	entro 30 giorni	3% (1/10 del 30%)
		entro 90 giorni	3,3333% (1/9 del 30%)
		entro un anno	3,75% (1/8 del 30%)
		entro due anni	4,2857% (1/7 del 30%)
		oltre due anni	5% (1/6 del 30%)
<p>( ) Nella circolare dell’Agenzia delle entrate 5 agosto 2011, n. 41/E, viene precisato che se il versamento viene effettuato con un ritardo inferiore a quindici giorni e allo stesso si accompagna quello, spontaneo, dei relativi interessi legali e della sanzione entro il termine di 30 giorni dalla scadenza, la riduzione di cui all’art. 13, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. 471/1997 si aggiunge a quella di un decimo del minimo prevista dall’art. 13, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 472/1997. Così, ad esempio, se un versamento di € 1.000 viene eseguito con due giorni di ritardo ed il ravvedimento della sanzione risulta effettuato entro trenta giorni dalla scadenza, la sanzione sarà pari allo 0,4% (30 x 2/15 x 1/10) pari ad € 4,00.</p>			

## Dossier Casi

### ***Dichiarazione Iva 2015 - Operazioni effettuate in anni precedenti, ma con imposta esigibile nel 2014***

Il **quadro VE della dichiarazione Iva** deve essere compilato al fine di determinare il volume di affari e l'imposta relativa alle operazioni imponibili.

**Alla formazione del volume d'affari concorre**, ai sensi dell'art. 20 del decreto Iva, l'ammontare complessivo delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi effettuate, registrate o soggette a registrazione con riferimento al periodo d'imposta, compreso l'imponibile relativo alle operazioni ad esigibilità differita.

Con decorrenza dall'anno d'imposta 2013, sulla base del nuovo testo dell'art. 20 citato, introdotto dall'art. 1, comma 325, lettera c), della L. 24 dicembre 2012, n. 228, concorrono alla determinazione del volume d'affari anche le operazioni non soggette all'imposta ai sensi degli articoli da 7 a 7-septies del decreto Iva e per le quali è stata emessa la relativa fattura ai sensi dell'art. 21, comma 6-bis.

**Non concorrono, invece, alla formazione del volume d'affari**, pur essendo comprese nel quadro VE:

- le cessioni di beni ammortizzabili (compresi diritti di brevetti industriali, di utilizzazione delle opere d'ingegno, di concessione nonché marchi di fabbrica);
- i passaggi interni tra contabilità separate (art. 36, ultimo comma);
- le operazioni effettuate in anni precedenti, ma con imposta esigibile nell'anno in corso.

Tali operazioni devono essere comprese nella sezione 2 del quadro VE (righe da VE20 a VE22) tra le operazioni imponibili, per il calcolo dell'IVA a debito, e successivamente detratte nella sezione 4 sempre del quadro VE, ai fini della determinazione del volume d'affari annuo.

Ai fini operativi, deve essere annotato:

- ✓ *nel rigo VE38*, l'ammontare delle operazioni che hanno concorso al volume d'affari dell'anno o degli anni precedenti e per le quali nell'anno 2014 si è verificata l'esigibilità dell'imposta.  
Tali operazioni devono essere indicate altresì, in corrispondenza dell'aliquota applicata, nei righe da VE1 a VE9 e nei righe da VE20 a VE22, ai soli fini della determinazione dell'imposta dovuta nel corrente anno;
- ✓ *nel rigo VE39*, l'importo delle operazioni (al netto dell'Iva) non rientranti nel volume d'affari.  
Si tratta, secondo quanto disposto dall'art. 20 citato, delle cessioni di beni ammortizzabili e dei passaggi interni di cui all'art. 36, ultimo comma, del decreto Iva; tale importo diminuisce il volume d'affari dell'anno.  
Si ritiene, inoltre, opportuno evidenziare che non concorrono alla formazione del volume d'affari anche le cessioni di beni ammortizzabili effettuate nell'ambito del regime speciale del margine previsto per i beni usati, d'antiquariato, ecc., in quanto, in tale ipotesi, nel rigo deve essere computato il corrispettivo di vendita diminuito dell'imposta relativa al margine "analitico" calcolato per ciascuna cessione.

Per quanto attiene alle operazioni effettuate in anni precedenti, ma con imposta esigibile nel 2014 (anno di competenza della dichiarazione Iva), nel rigo VE38, come detto, deve essere indicato l'ammontare imponibile delle operazioni effettuate nel 2013 o in periodi d'imposta precedenti, la cui entità del tributo è diventata esigibile nell'anno oggetto di adempimento dichiarativo.

L'ammontare rilevato in tale rigo viene, in concreto, portato in diminuzione del volume d'affari.

A chiarimento valga il seguente esempio numerico.

**Caso** si ipotizzi che il soggetto passivo Paolo Rossi:

- ✓ in data 30 novembre 2013 ha emesso una fattura con Iva ad esigibilità differita verso un ente pubblico per l'ammontare complessivo di € 100.000,00 (+ Iva 22%);
- ✓ in data 4 aprile 2014 è stato effettuato l'integrale pagamento.

**Soluzione**

Nella dichiarazione Iva inerente all'anno 2013, al rigo VE36, è stato evidenziato l'importo di € 100.000,00, in quanto di competenza di tale periodo d'imposta.

Nella modello di "dichiarazione Iva 2015", riferito al periodo d'imposta 2014, il soggetto passivo Paolo Rossi necessariamente deve annotare sia l'imponibile e la relativa imposta nel rigo VE22, rispettivamente nella colonna 1 e 2, sia l'ammontare imponibile della cessione - divenuta esigibile nel corso del 2014 - nel rigo VE38.

Schematicamente, per la fattura in argomento, il quadro VE deve risultare così articolato:

<b>Sez. 2 - Operazioni imponibili agricole e operazioni imponibili commerciali o professionali</b>	<b>VE20</b> Operazioni imponibili diverse dalle operazioni di cui alla sezione 1 distinte per aliquota, tenendo conto delle variazioni di cui all'art. 26, e relativa imposta	,00	4	,00
	<b>VE21</b>	,00	10	,00
	<b>VE22</b>	100.000	22	22.000
		100.000		,00
<b>Sez. 3 - Totale imponibile e imposta</b>	<b>VE23</b> TOTALI (somma dei righe da VE1 a VE9 e da VE20 a VE22)	100.000		,00
	<b>VE24</b> Variazioni e arrotondamenti d'imposta (indicare con il segno +/-)			,00
	<b>VE25</b> TOTALE (VE23± VE24)			22.000
<b>Sez. 4 - Altre operazioni</b>	Operazioni che concorrono alla formazione del plafond	,00		
	Esportazioni			
	Cessioni intracomunitarie			
	<b>VE30</b> 2 ,00 3 ,00			
	Cessioni verso San Marino			
	Operazioni assimilate			
	4 ,00 5 ,00			
	<b>VE31</b> Operazioni non imponibili a seguito di dichiarazione di intento			,00
	<b>VE32</b> Altre operazioni non imponibili			,00
	<b>VE33</b> Operazioni esenti (art. 10)			,00
	<b>VE34</b> Operazioni non soggette all'imposta ai sensi degli articoli da 7 a 7-septies			,00
	Operazioni con applicazione del reverse charge			
	Cessioni di rottami e altri materiali di recupero			
	Cessioni di oro e argento puro			
	2 ,00 3 ,00			
	<b>VE35</b> Subappalto nel settore edile			
	Cessioni di fabbricati			
	4 ,00 5 ,00			
	Cessioni di telefoni cellulari			
	Cessioni di microprocessori			
	6 ,00 7 ,00			
<b>VE36</b> Operazioni non soggette all'imposta effettuate nei confronti dei terremotati			,00	
Operazioni effettuate nell'anno ma con imposta esigibile in anni successivi				
<b>VE37</b> art. 32-bis, decreto-legge n. 83/2012				
2 ,00			,00	
<b>VE38</b> (meno) Operazioni effettuate in anni precedenti ma con imposta esigibile nel 2014	100.000		,00	
<b>VE39</b> (meno) Cessioni di beni ammortizzabili e passaggi interni			,00	
<b>Sez. 5 - Volume d'affari</b>	<b>VE40</b> VOLUME D'AFFARI (somma dei righe VE23, da VE30 a VE37 meno VE38 e VE39)			,00

## ***Pertinenza di unità immobiliare a disposizione e mod. 730***

Si devono considerare *unità immobiliari a disposizione* quelle che risultano non locatate e che sono sia adibite ad abitazione, sia possedute in aggiunta a quella considerata “principale”, in quanto dimora abituale del possessore e/o dei suoi familiari, individuabili nel coniuge, nei parenti entro il terzo grado e negli affini entro il secondo grado.

Al riguardo, si rammenta che l'Imu sostituisce sia l'Irpef, sia le inerenti addizionali dovute in relazione ai redditi dei fabbricati non locati, compresi quelli concessi in comodato.

Tuttavia, in sede di adempimento dichiarativo, nel quadro dei “redditi dei fabbricati” devono, comunque, risultare annotati i dati di tutti gli immobili posseduti, per i quali sarà necessario procedere a calcolare il reddito imponibile dei fabbricati non tenendo conto di tali immobili.

A titolo di mera esemplificazione, si devono necessariamente ritenere “*unità immobiliari a disposizione*”:

- l'abitazione in comproprietà, limitatamente al comproprietario e ai comproprietari che utilizzano la loro porzione della medesima come residenza secondaria o a disposizione;
- l'immobile, posseduto o tenuto a disposizione oltre ad un'abitazione principale, accatastato come rurale, ma effettivamente adibito ad usi diversi da quelli rurali;
- l'unità immobiliare destinata a residenza secondaria o a disposizione acquistata con il contestuale patto di utilizzarla a turno con gli altri componenti (multiproprietà) in proporzione alla quota risultante dal titolo di comproprietà;
- la casa secondaria o a disposizione del contribuente che abita in una diversa unità immobiliare in locazione;
- le case coloniche possedute da soggetti che, non essendo agricoltori, vivono abitualmente in altra unità immobiliare;
- l'unità immobiliare destinata ad essere locata, ma momentaneamente non affittata;

Ai fini procedurali, in sede di compilazione del modello 730/2015, il reddito inerente all'unità immobiliare a disposizione (codice utilizzo: “2”), come regola, non deve confluire nel reddito complessivo, ma nel campo 147 del Mod. 730-3 “*Redditi fondiari non imponibili*”, con applicazione delle ordinarie regole espressamente previste dal Tuir (e, cioè, in concreto, con l'aumento di un terzo), tenendo, ovviamente presente, che i fabbricati ad uso abitativo non locati soggetti ad Imu, se ubicati nello stesso Comune nel quale si trova l'abitazione principale (anche se si tratta di “unità immobiliare di tipo rurale”), concorrono alla costituzione della base imponibile Irpef in misura pari al 50%.

### **Attenzione**

La regola dell'aumento di “un terzo” trova esclusiva applicazione per l'unità immobiliare e, conseguentemente, non deve essere considerata per quanto attiene le relative pertinenze che devono essere dichiarate con il codice “9”.

A chiarimento dell'assunto per le pertinenze dell'unità immobiliare a disposizione, valga la seguente esemplificazione.

**Caso** si consideri il caso del contribuente Paolo Rossi che possiede a Milano una unità immobiliare a disposizione così composta:

- ✓ appartamento con rendita catastale pari a € 500,00;
- ✓ box con rendita catastale pari a € 40,00.

**Soluzione**

In sede di redazione del quadro B del modello 730/2015, limitatamente ai beni considerati, le informazioni che devono essere esposte, tenendo presente che il “box” si deve ritenere “pertinenza di unità immobiliare tenuta a disposizione (codice di utilizzo “9”)” sono le seguenti:

<b>QUADRO B REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI</b>											
<b>SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI</b>											
1	RENDITA	2	POSSESSO		4	5	6	7	8	9	10
			GIORNI	%							
B1	500,00	2	365	100						<input type="checkbox"/>	F205
B2	40,00	9	365	100						<input type="checkbox"/>	F205

Il reddito derivante dall’unità abitativa a disposizione e le inerenti pertinenze non sono soggette a Irpef, in quanto hanno già scontato l’Imu.

Pertanto, tale reddito non deve confluire nel reddito complessivo del contribuente Paolo Rossi.

Ai fini procedurali, però, è necessario procedere ad individuare il valore che deve essere annotato

nel rigo 147 del mod. 730/2015

effettuando i seguenti calcoli:

- per il reddito dell’appartamento a disposizione:  
€ [(500,00 x 1,05) x (4 : 3)] = € 700,00;
  - per il box:  
€ [40,00 x 1,05] = € 42,00;
- da cui:*
- il reddito complessivo è pari a € 742,00  
[€ 700,00 + € 42,00];

che nel mod. 730-3 deve risultare così rilevato:

ALTRI DATI		1		2		3		4		5	
		DICHIARANTE		CONIUGE		Credito utilizzato		Credito utilizzato		Credito utilizzato	
130	Residuo credito d'imposta per erogazione cultura										
131	Residuo credito d'imposta per il riacquisto della prima casa da utilizzare in compensazione										
132	Residuo credito d'imposta per l'incremento dell'occupazione da utilizzare in compensazione										
133	Residuo credito d'imposta per l'abitazione principale - Sisma Abruzzo										
134	Residuo credito d'imposta reintegro anticipazioni fondi pensione										
135	Residuo credito d'imposta per mediazioni										
136	Totale spese sanitarie rateizzate nella presente dichiarazione (righe E1, E2 e E3)										
137	Reddito di riferimento per agevolazioni fiscali (con imponibile cedolare secca locazioni)										
138	ACCONTO IRPEF 2015	Reddito complessivo									
139	CASI PARTICOLARI	Importo su cui calcolare l'acconto									
145	Crediti per imposte pagate all'estero	DICHIANANTE		1	2	3	4	5	6	7	8
146		CONIUGE DICHIARANTE									
147	Redditi fondiari non imponibili						742,00				
148	Reddito abitazione principale e pertinenze [soggette a IMU]										
149	Residuo deduzione somme restituite										