



Siam & Logica s.r.l. - Via Cremona, 28 (MN) - Italy  
Telefono 0376 262133 r.a. - Fax 0376 262418  
e-mail: info@siamelogica.it - www.siamelogica.it  
P.IVA, C.Fisc e Reg.Imp. di Mantova 02283700207  
REA: MN 239567 Capitale sociale € 100.000,00 i.v.

Con la collaborazione del Centro Studi SEAC siamo lieti di inviarLe il n. 5 di

## SPAZIO AZIENDE – maggio 2011

### ULTIME NOVITÀ FISCALI

<p><b>Prelievi dal c/c bancario della società ed accertamento sui soci</b> <b>Sentenza Corte Cassazione</b> <b>25.3.2011, n. 6906</b></p>	<p>L'accertamento del reddito del socio è legittimato non soltanto se basato sui versamenti ma anche sui prelievi dal c/c della società. Di conseguenza, salvo che non siano giustificati, i prelievi non costituiscono costi deducibili della società ma determinano l'incremento del reddito imponibile dei soci.</p>
<p><b>Agevolazioni "prima casa" e trasferimento residenza in caso di cessione e riacquisto</b> <b>Sentenza CTR Lazio</b> <b>n. 282/22/10</b></p>	<p>In caso di cessione e riacquisto entro un anno dell'abitazione principale, al fine di evitare la decadenza delle agevolazioni "prima casa", il trasferimento della residenza nel nuovo immobile deve intervenire entro 36 mesi. Infatti, l'art. 1, comma 4, Nota II-bis, DPR n. 131/86, non fissa alcun termine per il trasferimento della residenza nella nuova abitazione che pertanto, secondo i Giudici, va effettuato entro il termine riconosciuto all'Ufficio per l'accertamento dell'imposta di registro.</p>
<p><b>Redditometro e possesso di immobili</b> <b>Sentenza Corte Cassazione</b> <b>31.3.2011, n. 7408</b></p>	<p>In caso di applicazione del redditometro basato sul possesso di immobili, qualora l'acquisto degli stessi sia avvenuto in epoca remota (nel caso di specie 10 anni prima), l'effettiva capacità contributiva va individuata valutando le spese di manutenzione e non può essere basata sulla mera proprietà degli stessi. Peraltro, le contestazioni in merito alla congruità delle spese di manutenzione devono essere formulate dall'Ufficio già nell'accertamento iniziale e non possono essere sostenute nelle successive fasi del giudizio.</p>
<p><b>Decadenza agevolazioni piccola proprietà contadina</b> <b>Sentenza Corte Cassazione</b> <b>16.3.2011, n. 6115</b></p>	<p>Si determina la decadenza dalle agevolazioni fiscali previste per la piccola proprietà contadina anche qualora la cessione del fondo, intervenuta prima del decorso di 10 anni dall'acquisto, sia dovuta allo stato di salute del cedente che non gli consente più di coltivare il fondo.</p>
<p><b>Usucapione e agevolazioni piccola proprietà contadina</b> <b>Sentenza Corte Cassazione</b> <b>25.3.2011, n. 6916</b></p>	<p>Le agevolazioni fiscali previste per la piccola proprietà contadina sono applicabili anche qualora l'acquisizione di un fondo rustico sia avvenuta per usucapione, giudizialmente accertata.</p>
<p><b>Scheda carburanti e omessa indicazione Km percorsi</b> <b>Sentenza CTP Reggio Emilia</b> <b>n. 9/01/11</b></p>	<p>La scheda carburanti priva dell'indicazione del numero di Km percorsi alla fine di ciascun mese / trimestre comporta l'indeducibilità dei relativi costi.</p>

## COMMENTI

### LA CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONI DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO

Con la pubblicazione del D.Lgs. n. 23/2010 recante disposizioni in materia di Federalismo Municipale è stata introdotta **dal 2011** la c.d. “**cedolare secca**” sulle **locazioni immobiliari**, che rappresenta per le **persone fisiche** un regime di tassazione **alternativo**, rispetto a quello ordinario IRPEF, dei redditi derivanti dalla **locazione di immobili ad uso abitativo**.

La relativa disciplina può essere così sintetizzata:

<b>SOGGETTI INTERESSATI</b>	<b>Persone fisiche in possesso di redditi immobiliari.</b> <b>Non</b> sono interessate alla disciplina in esame le locazioni immobiliari (ad uso abitativo) effettuate <b>nell’esercizio d’impresa / arti e professioni o da enti non commerciali</b> .
<b>OPZIONE</b>	L’applicazione della “cedolare secca” richiede una specifica opzione da parte del soggetto interessato. È richiesta, altresì, una <b>comunicazione preventiva</b> all’inquilino, con <b>lettera raccomandata, a pena di inefficacia dell’opzione stessa</b> .
<b>TIPOLOGIA REDDITO</b>	<b>Reddito fondiario di immobili ad uso abitativo locati “per finalità abitative” e relative pertinenze locare congiuntamente.</b> La “cedolare secca” è applicabile anche ai contratti <b>non soggetti a registrazione obbligatoria</b> (contratti di locazione di durata non superiore a 30 giorni complessivi nell’anno).
<b>BASE IMPONIBILE</b>	<b>Canone di locazione (100%) stabilito dalle parti.</b> Il reddito derivante dalle locazioni di immobili ad uso abitativo <b>non può, comunque, essere inferiore alla rendita catastale</b> .
<b>MISURA DELLA CEDOLARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 21%</li> <li>▪ 19%, per i <b>contratti c.d. “concordati”</b> ex artt. 2, comma 3 e 8, Legge n. 431/98.</li> </ul>
<b>IMPOSTE “SOSTITUITE”</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ IRPEF e relative addizionali (regionale e comunale)</li> <li>▪ imposta di registro</li> <li>▪ imposta di bollo</li> </ul> <p> <b>Permane l’obbligo di registrazione del contratto, che assorbe anche la comunicazione alla Pubblica sicurezza.</b></p>
<b>AGGIORNAMENTO CANONE DI LOCAZIONE</b>	È <b>sospesa</b> , per la durata dell’opzione, la possibilità di chiedere <b>l’aggiornamento del canone di locazione</b> , inclusa la variazione ISTAT.
<b>TERMINE DI VERSAMENTO</b>	<b>Entro il termine</b> di versamento <b>dell’IRPEF</b> .

#### DURATA DELL’OPZIONE

L’opzione ha **validità per l’intera durata del contratto** (se è manifestata all’inizio della locazione) ovvero **per la durata residua del contratto** (se è manifestata in una annualità successiva alla prima).

#### PRESENZA DI PIÙ PROPRIETARI DELL’IMMOBILE

In caso di più proprietari l’opzione va **esercitata distintamente da ogni proprietario** (locatore).

#### CONVENIENZA DELLA “CEDOLARE SECCA”

La convenienza della “cedolare secca” è legata **alla situazione reddituale complessiva del contribuente**. Va considerato anche il **minor reddito** derivante dalla **rinuncia all’adeguamento** del canone di locazione.

## MODALITÀ E TEMPISTICA DELL'OPZIONE PER LA "CEDOLARE SECCA"

L'opzione per la "cedolare secca" può essere esercitata in sede di **registrazione in via telematica** del contratto utilizzando il software SIRIA ovvero con il **mod. 69 da presentare in forma cartacea** all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

La "cedolare secca" può essere applicata già ai **contratti in corso nel 2011** anche se scaduti o volontariamente risolti prima del 7.4.2011. In particolare per i contratti che alla data del 7.4.2011 risultano **in corso e sono già stati registrati** all'Agenzia delle Entrate, l'opzione sarà manifestata nella **dichiarazione dei redditi relativa al 2011**, ossia nel mod. UNICO / 730 2012.

## VERSAMENTO DELL'ACCONTO DELLA "CEDOLARE SECCA" PER IL 2011

Il Legislatore ha espressamente previsto che anche per la "cedolare secca" è necessario versare gli acconti d'imposta, così come previsto per l'IRPEF. L'acconto per il 2011 è pari all'85% e va versato alle scadenze previste ai fini IRPEF, ossia la prima rata entro il 16.6/18.7.2011 con la maggiorazione dello 0,40%, la seconda entro il 30.11.2011.

## RICONOSCIMENTO DI DEDUZIONI, DETRAZIONI E BENEFICI

Il reddito assoggettato a "cedolare secca" rileva al fine del riconoscimento di deduzioni, detrazioni o benefici anche di natura non tributaria previsti dalle vigenti disposizioni.

In particolare, il reddito assoggettato a "cedolare secca" rileva anche ai fini dell'Indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.).

### SCADENZARIO Mese di **MAGGIO**

#### Lunedì 9 maggio

##### 5% DELL'IRPEF ISCRIZIONE ELENCO BENEFICIARI

Termine per l'invio telematico da parte degli enti interessati (ONLUS, APS, associazioni sportive dilettantistiche, ecc.), della domanda di iscrizione negli appositi elenchi dei destinatari del 5% 2011.

#### Lunedì 16 maggio

<b>IVA CORRISPETTIVI GRANDE DISTRIBUZIONE</b>	Invio telematico dei corrispettivi relativi al mese di aprile da parte delle imprese della grande distribuzione commerciale e di servizi.
<b>IVA LIQUIDAZIONE MENSILE E TRIMESTRALE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Liquidazione IVA riferita al mese di aprile e versamento dell'imposta dovuta;</li><li>• Liquidazione IVA riferita al primo trimestre e versamento dell'imposta dovuta maggiorata degli interessi dell'1% (da non applicare ai soggetti trimestrali speciali).</li></ul>
<b>IVA DICHIARAZIONI D'INTENTO</b>	Presentazione, in via telematica, della comunicazione dei dati relativi alle dichiarazioni d'intento ricevute nel mese di aprile.
<b>RITENUTE ALLA FONTE OPERATE DA CONDOMINI</b>	Versamento delle ritenute (4%) operate ad aprile da parte dei condomini per le prestazioni derivanti da contratti d'appalto/d'opera effettuate nell'esercizio di impresa o attività commerciali non abituali (codice tributo 1019 a titolo di IRPEF, 1020 a titolo di IRES).
<b>IRPEF RITENUTE ALLA FONTE SU REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI</b>	Versamento delle ritenute operate ad aprile relative a redditi di lavoro dipendente e assimilati (collaboratori coordinati e continuativi e lavoratori a progetto – codice tributo 1004).
<b>IRPEF RITENUTE ALLA FONTE SU REDDITI DI LAVORO AUTONOMO</b>	Versamento delle ritenute operate ad aprile per redditi di lavoro autonomo (codice tributo 1040).

<p style="text-align: center;"><b>IRPEF</b> <b>ALTRE RITENUTE ALLA FONTE</b></p>	<p><b>Versamento delle ritenute operate ad aprile relative a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rapporti di commissione, agenzia, mediazione e rappresentanza di commercio (codice tributo 1038);</li> <li>• utilizzazione di marchi e opere dell'ingegno (codice tributo 1040);</li> <li>• contratti di associazione in partecipazione con apporto di lavoro (codice tributo 1040) e con apporto di capitale o misto (codice tributo 1030) se l'ammontare dell'apporto è non superiore al 25% del patrimonio netto dell'associante risultante dall'ultimo bilancio approvato prima della data di stipula del contratto.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>INPS</b> <b>GESTIONE SEPARATA</b></p>	<p>Versamento del contributo del 17% o 26,72% da parte dei committenti, sui compensi corrisposti ad aprile a collaboratori coordinati e continuativi, lavoratori a progetto, collaboratori occasionali, nonché incaricati alla vendita a domicilio e lavoratori autonomi occasionali (compenso superiore a € 5.000).</p> <p>Versamento da parte dell'associante del contributo dovuto sui compensi corrisposti ad aprile agli associati in partecipazione con apporto esclusivo di lavoro, nella misura del 17% ovvero 26,72% (soggetti non pensionati e non iscritti ad altra forma di previdenza).</p>
<p style="text-align: center;"><b>INPS</b> <b>CONTRIBUTI IVS</b></p>	<p>Versamento della prima rata fissa per il 2011 dei contributi previdenziali sul reddito minimale da parte dei soggetti iscritti alla gestione INPS commercianti – artigiani.</p>
<p style="text-align: center;"><b>INPS</b> <b>DIPENDENTI</b></p>	<p>Versamento dei contributi previdenziali relativi al personale dipendente, per le retribuzioni maturate nel periodo di paga di aprile.</p>

**Venerdì 20 maggio**

<p style="text-align: center;"><b>ENASARCO</b> <b>VERSAMENTO CONTRIBUTI</b></p>	<p>Versamento da parte della casa mandante dei contributi relativi al primo trimestre.</p>
---	--

**Mercoledì 25 maggio**

<p style="text-align: center;"><b>IVA COMUNITARIA</b> <b>Elenchi intrastat mensili</b></p>	<p>Presentazione in via telematica degli elenchi riepilogativi delle cessioni di beni / servizi resi e degli acquisti di beni / servizi ricevuti, registrati o soggetti a registrazione, relativi ad aprile (soggetti mensili).</p>
--	---

**Martedì 31 maggio**

<p style="text-align: center;"><b>MOD. 730/2011</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consegna al CAF/professionista abilitato, da parte del dipendente/pensionato/collaboratore, del mod. 730 e del mod. 730-1 per la scelta della destinazione dell'8% e del 5%, con rilascio da parte del CAF/professionista abilitato dell'apposita ricevuta mod. 730-2;</li> <li>• Consegna al dipendente/pensionato/collaboratore, da parte del datore di lavoro/ente pensionistico che presta direttamente l'assistenza fiscale, della copia del mod. 730 e del prospetto di liquidazione mod. 730-3.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>INPS</b> <b>DIPENDENTI</b></p>	<p>Invio telematico del mod. UNI-EMENS contenente sia i dati contributivi che quelli retributivi relativi al mese di aprile.</p> <p>L'adempimento interessa anche i compensi corrisposti a collaboratori coordinati e continuativi/lavoratori a progetto, incaricati alla vendita a domicilio, lavoratori autonomi occasionali, nonché associati in partecipazione con apporto esclusivo di lavoro.</p>
<p style="text-align: center;"><b>IVA</b> <b>ELENCHI "BLACK LIST" MENSILI</b></p>	<p>Invio telematico del modello di comunicazione delle operazioni con soggetti aventi sede, residenza o domicilio in Paesi a fiscalità privilegiata per le operazioni, registrate o soggette a registrazione, relative ad aprile (soggetti mensili).</p>