

SCADENZARIO

! Le scadenze fiscali e previdenziali con versamenti e/o dichiarazioni che cadono di sabato o di giorno festivo possono essere differite al primo giorno lavorativo successivo.

MESE DI MARZO ●●●

30 GIOVEDÌ REGISTRO

Contratti di locazione e affitto. Scade il termine per effettuare la registrazione, con versamento della relativa imposta, dei contratti di affitto e locazione di immobili che decorrono dall'1-3-2017 e sono stati stipulati non prima di tale data; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dall'1-3-2017. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati nel corso del 2017 possono essere registrati cumulativamente entro il 28-2-2018. Dal 28-1-2009 i contribuenti registrati a Fisconline, in possesso quindi del codice Pin, possono effettuare la registrazione e il pagamento direttamente online collegandosi al sito www.agenziaentrate.gov.it; tale modalità è invece obbligatoria per i possessori di almeno 10 unità immobiliari (in precedenza il limite era 100) come previsto dall'art. 8, comma 10-bis, del decreto legge n. 16 del 2-3-2012 (*Gazzetta Ufficiale* n. 52 del 2-3-2012) convertito con modificazione nella legge n. 44 del 26-4-2012 (S.O. n. 85 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 99 del 28-4-2012).

Tra le altre, si ricorda che:

- per la richiesta di registrazione dei contratti di locazione e affitto di immobili e adempimenti successivi dal 3-2-2014 si deve utilizzare il modello RLI reperibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it;
- dall'1-1-2015 il pagamento va effettuato utilizzando esclusivamente il modello F24 elide (versamenti con elementi identificativi), che sostituisce il modello F23, indicando i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle entrate con risoluzione n. 14/E del 24-1-2014;
- l'aliquota per le locazioni urbane da parte di privati è pari al 2%, mentre quella per gli affitti di fondi rustici (terreni ed eventuali fabbricati rurali) è dello 0,5% calcolata sul canone dovuto per l'intera durata del contratto;
- per le locazioni di fabbricati strumentali effettuate da soggetti Iva (sia nel caso di esenzione Iva che di imponibilità) è dovuta l'aliquota dell'1%;
- l'imposta dovuta non può essere inferiore alla misura fissa di 67 euro, salvo per le annualità successive alla prima;
- la richiesta di registrazione dei contratti di locazione dei fabbricati e di affitto dei terreni deve contenere l'indicazione dei dati catastali degli immobili; per le cession

ni, risoluzioni e proroghe di contratti di locazione o affitto già registrati all'1-7-2010 si deve presentare alla competente Agenzia delle entrate, entro venti giorni dalla data di pagamento dell'imposta dovuta se non versata contestualmente alla registrazione telematica, il modello RLI per comunicare i dati catastali dei beni immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga;

- per i nuovi contratti di locazione è obbligatorio predisporre, e in certi casi allegare, l'attestazione di prestazione energetica (Ape) dell'immobile.

Una rilevante novità introdotta nel 2011 è la possibilità di optare per il regime della cedolare secca relativamente ai canoni di locazione dei fabbricati a uso abitativo e relative pertinenze, senza il pagamento dell'imposta di registro e dell'eventuale imposta di bollo; per le modalità operative si rimanda alle circolari dell'Agenzia delle entrate n. 26/E dell'1-6-2011, n. 20/E del 4-6-2012 e n. 47/E del 20-12-2012, consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it; segnalando in particolare che:

- i nuovi contratti di locazione devono essere registrati, di norma, in via telematica, ovvero presso qualsiasi Agenzia delle entrate, con il modello RLI;
- le proroghe e i rinnovi vanno segnalati con la presentazione del modello RLI;
- per i contratti in corso non è dovuta l'imposta di registro annuale.

È opportuno precisare che per le situazioni sopra evidenziate l'opzione per la cedolare secca deve, di norma, essere preventivamente comunicata agli inquilini con lettera raccomandata non a mano, come meglio specificato nelle sopra richiamate circolari n. 26/E, 20/E e 47/E, alle quali si rimanda per molte altre informazioni in merito alla nuova tassazione in base alla cedolare secca.

Contrariamente a quanto indicato nelle summenzionate circolari, l'Agenzia delle entrate, con la guida «Fisco e casa: le locazioni» consultabile sul sito dell'Agenzia stessa più sopra richiamato, ha ammesso la possibilità, in presenza di più locatori, che ognuno di loro possa o meno optare per la cedolare secca, con versamento parziale dell'imposta di registro e integrale applicazione dell'imposta di bollo, mentre la rinuncia agli aggiornamenti del canone ha effetto anche per i locatori che non optano.

In merito alla cedolare secca si vedano anche le novità introdotte con l'art. 7 *quater*, comma 24, del decreto legge n. 193 del 22-10-2016 convertito con modificazioni nella legge n. 225 dell'1-12-2016 (S.O. n. 53 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 282 del 2-12-2016).

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Tardivo versamento imposta di registro entro un anno. Possono avvalersi entro oggi del ravvedimento operoso:

- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30-3-2016 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta,

dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili con decorrenza dall'1-3-2016;

- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30-3-2016 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-3-2016.

Tutti questi soggetti possono regolarizzare la situazione versando entro oggi l'imposta dovuta, la relativa sanzione e gli interessi di mora, registrando il contratto quando richiesto; per gli importi dovuti e le modalità applicative si rimanda alla guida «Fisco e casa: le locazioni» consultabile sul sito www.agenziaentrate.gov.it Per quanto riguarda la regolarizzazione dei contratti di locazione di immobili a uso abitativo si vedano i paragrafi 9 e 4, rispettivamente, delle circolari n. 26/E dell'1-6-2011 e n. 47/E del 20-12-2012 dell'Agenzia delle entrate, con le precisazioni contenute nella suddetta guida fiscale, consultabili sul summenzionato sito dell'Agenzia delle entrate, nonché, in tema di cedolare secca, le novità introdotte con l'art. 7 *quater*, comma 24, del decreto legge n. 193 del 24-10-2016 convertito con modificazione nella legge n. 225 dell'1-12-2016 (S.O. n. 53 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 282 del 2-12-2016).

31 VENERDÌ ENERGIA ELETTRICA

Presentazione dichiarazione annuale di produzione e consumo. Le aziende agricole che nel 2016 hanno prodotto energia elettrica con impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza superiore a 20 kW (30 kW per gli impianti situati in territori montani) sono considerate «officine elettriche» con obbligo di presentare entro oggi all'Agenzia delle dogane, esclusivamente in via telematica, la dichiarazione di produzione e di consumo (modello AD-1) riferita all'anno 2016.

Sulla base della dichiarazione viene determinato l'importo da versare per l'accisa e le addizionali comunale e provinciale sull'energia auto consumata che, di norma, sono state già anticipate in corso d'anno con acconti mensili calcolati sul totale dell'anno precedente. Si ricorda che dal 2012 non sono più dovute le addizionali comunale e provinciale nelle Regioni a statuto ordinario.

La dichiarazione annuale di produzione va comunque presentata anche se tutta l'energia prodotta viene immessa nella rete elettrica.

Per altre informazioni sull'argomento si vedano le dettagliate istruzioni alla compilazione della dichiarazione consultabili sul sito www.agenziaadogane.gov.it tramite il quale si effettua la trasmissione telematica della dichiarazione annuale.

CONSEGNA CERTIFICAZIONE UNICA 2017 PER COMPENSI 2016

Coloro che nell'anno 2016 hanno corri-

sposto retribuzioni e/o compensi devono oggi rilasciarne apposita certificazione ai percettori in duplice copia. Il modello di certificazione unica 2017 contiene i dati relativi ai redditi di lavoro dipendente, equiparati e assimilati, e ai redditi di lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi, corrisposti nell'anno 2016, compresi gli emolumenti pagati entro il 12-1-2017 inclusi nel conguaglio di fine anno, nonché alle indennità di fine rapporto e relative anticipazioni, alle ritenute operate, alle detrazioni effettuate, ai dati previdenziali ed assistenziali relativi alla contribuzione versata e/o dovuta agli enti previdenziali.

La certificazione unica va rilasciata anche dai datori di lavoro non sostituiti d'imposta solo per i dati previdenziali e assistenziali.

Anche quest'anno gli enti previdenziali rendono disponibile la certificazione unica in modalità telematica, con possibilità di richiesta di invio del modello cartaceo.

Si ricorda che i sostituiti d'imposta dovevano anche trasmettere telematicamente all'Agenzia delle entrate, entro il 7 marzo, le suddette certificazioni per consentire la predisposizione delle dichiarazioni dei redditi precompilate.

La certificazione unica 2017, con relative istruzioni per la compilazione, è reperibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it

CONSEGNA CERTIFICAZIONE UTILI E PROVENTI CORRISPOSTI NEL 2016

I contribuenti soggetti all'imposta sul reddito delle società (Ires) che nell'anno 2016 hanno corrisposto, in qualunque forma, utili e proventi ad essi equiparati, devono entro oggi rilasciarne apposita certificazione ai percettori, con esclusione degli utili assoggettati a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta o a imposta sostitutiva, utilizzando lo schema di certificazione degli utili (Cupe), approvato con provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 7-1-2013, reperibile, con le relative istruzioni per la compilazione, sul sito www.agenziaentrate.gov.it

EREDI CONTRIBUENTI DECEDUTI DALL'1-6-2016

Presentazione telematica dichiarazione dei redditi modello Unico 2016. Per le persone decedute nel periodo 1 giugno-30 settembre 2016 gli eredi possono presentare la dichiarazione dei redditi entro sei mesi dalla normale scadenza dopo avere effettuato gli eventuali versamenti delle imposte e dei tributi dovuti dal *de cuius* a saldo per l'anno 2015.

Pertanto gli eredi hanno tempo fino a oggi per presentare in via telematica, anche tramite gli intermediari abilitati, la dichiarazione dei redditi del *de cuius* con il modello Unico 2016. Si ricorda che se la persona deceduta aveva presentato nel

2015 il modello 730 per l'anno d'imposta 2014 dal quale risultava un credito non rimborsato dal sostituto d'imposta (datore di lavoro o ente previdenziale), gli eredi possono recuperare tale credito nel modello Unico 2016 presentato per conto del *de cuius*.

SETTORE VITIVINICOLO

Presentazione domande di autorizzazione per nuovi impianti e per reimpianti viticoli. Scade il termine per presentare al Mipaaf, in modalità telematica nell'ambito del Sian, le domande di autorizzazione per nuovi impianti di vigneto e/o per il reimpianto di superfici vitate estirpate.

Si vedano sull'argomento i decreti Mipaaf n. 12272 del 15-12-2015 e n. 527 del 30-1-2017, entrambi consultabili sul sito www.politicheagricole.it, e la circolare Agea prot. 18162.2017 dell'1-3-2017 reperibile sul sito www.agea.gov.it

A cura di
Paolo Martinelli



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

L'INFORMATORE AGRARIO

www.informatoreagrario.it



Edizioni L'Informatore Agrario

Tutti i diritti riservati, a norma della Legge sul Diritto d'Autore e le sue successive modificazioni. Ogni utilizzo di quest'opera per usi diversi da quello personale e privato è tassativamente vietato. Edizioni L'Informatore Agrario S.r.l. non potrà comunque essere ritenuta responsabile per eventuali malfunzionamenti e/o danni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'opera.