

## 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 SETTEMBRE ●●●

**30 SABATO**  
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'1-9-2017 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'1-9-2017. 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](http://www.agenziaentrate.gov.it); tale modalità è invece obbligatoria per i possessori di almeno 10 unità immobiliari (in precedenza il limite era 100) come previsto dall'art. 8, comma 10-bis, del decreto legge n. 16 del 2-3-2012 (Gazzetta Ufficiale n. 52 del 2-3-2012) convertito con modificazione nella legge n. 44 del 26-4-2012 (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](http://www.agenziaentrate.gov.it);
- dall'1-1-2015 il pagamento va effettuato utilizzando esclusivamente il modello F24 elide (versamenti con elementi identificativi), che sostituisce il modello F23, indicando i codici tributo istituiti dall'Agenzia delle entrate con risoluzione n. 14/E del 24-1-2014;
- l'aliquota per le locazioni urbane da parte di privati è pari al 2%, mentre quella per gli affitti di fondi rustici (terreni ed eventuali fabbricati rurali) è dello 0,5% 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 af-

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

- 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](http://www.agenziaentrate.gov.it); segnalando in particolare che:

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

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

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

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 modificazione nella legge n. 225 dell'1-12-2016 (Supplemento Ordinario. n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 282 del 2-12-2016), la circolare n. 8/E del 7-4-2017 e la risoluzione n. 115/E dell'1-9-2017 dell'Agenzia delle entrate.

## IVA

**Operazioni intracomunitarie agricoltori esonerati.** I produttori agricoli esonerati (volume d'affari non superiore a 7.000 euro) devono entro oggi inviare telematicamente il modello Intra 12 (approvato con provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 25-8-2015) relativo agli acquisti intracomunitari registrati o soggetti a registrazione nel secondo mese precedente versando l'Iva dovuta con il modello F24.

L'obbligo riguarda i soggetti che hanno superato il limite di 10.000 euro di acquisti intracomunitari di beni, ovvero hanno optato per l'applicazione dell'Iva su tali acquisti, o che hanno acquistato beni e servizi da fornitori non residenti qualora l'imposta sia dovuta in Italia con il meccanismo del reverse charge.

## RIMBORSI IVA UE

**Presentazione istanze di rimborso.**

I soggetti passivi Iva con sede stabile in Italia possono presentare, entro e non oltre oggi ed esclusivamente in via telematica, apposita istanza all'Agenzia delle entrate per ottenere il rimborso dell'Iva assolta nel 2016 in un altro Stato della Comunità europea relativamente a beni e servizi acquistati o importati in questo Stato.

La scadenza può interessare, tra gli altri, le aziende agricole che hanno optato per il regime normale Iva.

Per maggiori informazioni si rinvia al sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

## INPS

**Invio telematico modello UniEMens.**

I datori di lavoro devono entro oggi presentare telematicamente il modello UniEMens individuale che ha sostituito sia la denuncia contributiva (modello DM10) sia la denuncia retributiva (modello EMens) relative al mese di agosto; si vedano al riguardo il messaggio Inps n. 27172 del 25-11-2009 e il comunicato Inps n. 27385, del 27-11-2009, consultabili sul sito [www.inps.it](http://www.inps.it)

Per quanto riguarda le modalità di trasmissione telematica con il sistema di identificazione dei soggetti abilitati si veda la circolare Inps n. 28 dell'8-2-2011 e, tra i tanti, i messaggi Inps n. 18367 del 27-9-2011, n. 20474 del 28-10-2011, n. 24153 del 20-12-2011 e n. 5281 del 28-3-2013.

**Contributi volontari.** È in scadenza il termine per versare la rata dei contributi previdenziali volontari che si riferisce al 2° trimestre 2017, fatte salve le eventuali sospensioni dei termini di pagamento per alcune categorie di soggetti colpiti da particolari avversità.

Per altre informazioni e per gli importi dovuti, diversi a seconda che si tratti di lavoratori dipendenti non agricoli o di lavoratori autonomi (compresi i parasubordinati), si veda la circolare Inps n. 12 del 27-1-2017 consultabile sul sito [www.inps.it](http://www.inps.it)

**IRPEF, ADDIZIONALE REGIONALE E COMUNALE IRPEF, CEDOLARE SECCA, IRES, CONTRIBUTI, ALTRE IMPOSTE E TRIBUTI**
**Versamento rata per soggetti non titolari di partita Iva.**

I contribuenti non titolari di partita Iva che hanno scelto di rateare il pagamento di tutte o parte delle imposte dovute a saldo per l'anno d'imposta 2016 e/o in acconto per l'anno d'imposta 2017 in base al rispettivo modello Redditi 2017, devono versare entro oggi l'eventuale rata in scadenza e gli interessi di dilazione dovuti.

Poiché ad alcuni soggetti (si veda *L'Informatore Agrario* n. 29/2017 a pag. 28) è stata concessa la proroga al 20-7-2017, rispetto al 30-6-2017, per versare gli importi dovuti e conseguentemente il differimento del termine del 31-7-2017 al 19-8-2017 (che cadendo di sabato è slittato a lunedì 21) per versare con la maggiorazione dello 0,4%, la tabella pubblicata su *L'Informatore Agrario* n. 27/2017 a pag. 60 deve essere integrata con le suddette novità; la nuova tabella che contempla tutte le possibili rateazioni è pubblicata in questa pagina.

Per maggiori informazioni, anche per l'utilizzo in compensazione di eventuali crediti, si rinvia alle istruzioni ministeriali per la compilazione dei rispettivi modelli di dichiarazione Redditi 2017, consultabili sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), e agli articoli pubblicati su *L'Informatore Agrario* n. 18/2017 a pag. 30, nel quale viene spiegato come consultare online la Guida a Redditi 2017, e n. 26/2017 a pag. 31.

**SCHEDE CARBURANTE MENSILE O TRIMESTRALE**

**Annotazione chilometri.** Le imprese soggette alla liquidazione Iva mensile o trimestrale che utilizzano mezzi di trasporto per lo svolgimento della loro attività devono annotare nella scheda carburante, entro la fine del mese o del trimestre, il numero complessivo dei chilometri percorsi nel periodo considerato.

L'obbligo non è tassativo per le aziende agricole che operano nel regime speciale agricolo, in quanto la determinazione dell'imposta da versare avviene di norma sulla base delle fatture di vendita, come meglio specificato nelle relative scadenze. Non sono obbligati alla tenuta della scheda carburante i soggetti passivi Iva che effettuano gli acquisti di carburante esclusivamente mediante carte di credito, carte di debito o carte prepagate, come previsto dall'art. 7, comma 2 lettera p), del decreto legge n. 70 del 13-5-2011 (decreto Sviluppo), in vigore dal 15-5-2011, convertito con modificazioni nella legge n. 106 del 12-7-2011 (*Gazzetta Ufficiale* n. 160 del 12-7-2011).

Si vedano al riguardo le circolari dell'Agenzia delle entrate n. 42/E del 9-11-2012 e n. 1/E del 15-1-2013.

**Scadenze dei pagamenti rateali per i contribuenti non titolari di partita Iva**

Rata	Versamento della 1ª rata entro il 30 giugno		Versamento della 1ª rata dal 1º luglio al 31 luglio (¹)	
	scadenza	interessi (%)	scadenza	interessi (%)

**Soggetti non interessati dalla proroga**

1ª	30-6	0,00	31-7	0,00
2ª	31-7	0,33	31-7	0,00
3ª	31-8	0,66	31-8	0,33
4ª	2-10	0,99	2-10	0,66
5ª	31-10	1,32	31-10	0,99
6ª	30-11	1,65	30-11	1,32

Rata	Versamento della 1ª rata entro il 20 luglio		Versamento della 1ª rata dal 21 luglio al 21 agosto (¹)	
	scadenza	interessi (%)	scadenza	interessi (%)

**Soggetti interessati dalla proroga**

1ª	20-7	0,00	21-8	0,00
2ª	31-7	0,11	31-8	0,10
3ª	31-8	0,44	2-10	0,43
4ª	2-10	0,77	31-10	0,76
5ª	31-10	1,10	30-11	1,09
6ª	30-11	1,43		

(¹) L'importo da rateare deve essere preventivamente maggiorato dello 0,40%.

**REVISIONE MEZZI DI TRASPORTO**

Oggi scade:

- la prima revisione degli autoveicoli immatricolati nel 2013 che hanno la carta di circolazione con data di rilascio compresa tra l'1 e il 30-9-2013;
- la revisione degli autoveicoli che hanno sostenuto l'ultimo controllo tra l'1 e il 30-9-2015;
- la prima revisione dei ciclomotori con carta di circolazione rilasciata tra l'1 e il 30-9-2013 e non ancora revisionati;
- la prima revisione dei motocicli in genere immatricolati tra l'1 e il 30-9-2013 e non ancora revisionati;
- la revisione dei ciclomotori e dei motocicli in genere revisionati entro il 30-9-2015.

Per una panoramica più dettagliata delle scadenze si veda il riquadro pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 2/2017 a pag. 78.

**TASSE AUTOMOBILISTICHE E ADDIZIONALE ERARIALE**

I proprietari di autoveicoli il cui bollo è scaduto ad agosto 2017 devono effettuare il versamento della tassa automobilistica («bollo di circolazione»), calcolata in base alla effettiva potenza del mezzo espressa in chilowatt (kW) o in cavalli vapore (CV). Conoscendo la targa del veicolo è possibile calcolare l'importo dovuto collegandosi ai siti [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) e [www.aci.it](http://www.aci.it)

Si ricorda che entro oggi va anche versa-

ta, per alcuni autoveicoli di grossa cilindrata, l'addizionale erariale («superbollo») introdotta con l'art. 23, comma 21, del decreto legge n. 98 del 6-7-2011 convertito con modificazioni nella legge n. 111 del 15-7-2011, così come modificato con l'art. 16, comma 1, del decreto legge n. 201 del 6-12-2011 convertito con modificazioni nella legge n. 214 del 22-12-2011.

Per le modalità e i termini di versamento si rimanda al dm 7-10-2011 del Ministero dell'economia e delle finanze e alla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 49/E dell'8-11-2011, per il codice tributo da indicare sul modello F24 alla risoluzione ministeriale n. 101/E del 20-10-2011; i suddetti documenti sono consultabili sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) dove è possibile utilizzare l'applicazione che consente di stampare il modello F24 già compilato con i dati inseriti dall'utente. Si ricorda inoltre che dal 2015 sono soggetti al bollo anche i veicoli costruiti da oltre trent'anni e gli autoveicoli di particolare interesse storico o collezionistico costruiti da oltre vent'anni, come previsto dall'art. 1, comma 666, della legge n. 190 del 23-12-2014 (S.O. n. 99 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 300 del 29-12-2014).

**RAVVEDIMENTO OPEROSO**

**Tardivo versamento rata imposte da modello Redditi 2017.** I contribuenti non titolari di partita Iva che, avendo scelto il versamento rateale delle imposte deri-

vanti dal modello Redditi 2017, non hanno versato entro il 31 agosto scorso, in tutto o in parte, la rata in scadenza, possono regolarizzare la situazione pagando entro oggi gli importi dovuti con la sanzione dell'1,5% (un decimo della sanzione normale del 30% ridotta della metà) e con gli interessi di mora dello 0,1% rapportati ai giorni di ritardato versamento rispetto al termine di scadenza originario.

Tali interessi, salvo qualche eccezione, vanno esposti nel modello F24 separatamente dalle imposte dovute a seguito dell'introduzione di nuovi codici tributo, istituiti dall'Agenzia delle entrate, consultabili sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it). Si fa presente che qualora gli importi dovuti siano stati versati con ritardo non superiore a 14 giorni (cioè entro il 14-9-2017) è possibile avvalersi del ravvedimento breve con il pagamento, sempre entro oggi, della sanzione in misura pari allo 0,1% (un quindicesimo della sanzione già ridotta all'1,5%) per ogni giorno di ritardo, oltre agli interessi di mora dovuti.

Qualora si incorra in errori nella determinazione degli importi da versare con il ravvedimento operoso si veda la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 27/E del 2-8-2013.

Si ricorda che le sanzioni sono state ridotte alla metà per ravvedimenti effettuati

entro i 90 giorni, quindi per i ritardi da 31 a 90 giorni si applicherà la sanzione dell'1,67% (un nono della sanzione normale del 30% ridotta della metà); le nuove disposizioni, previste all'art. 15, comma 1, lettera o), del decreto legislativo n. 158 del 24-9-2015 (S.O. n. 55 alla Gazzetta Ufficiale n. 233 del 7-10-2015), che dovevano entrare in vigore dal 2017, sono state anticipate all'1-1-2016 con la legge n. 208 del 28-12-2015 (S.O. n. 70 alla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30-12-2015).

#### **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 30-9-2016 la registrazione, e conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili con decorrenza dall'1-9-2016;
- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30-9-2016 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-9-2016.

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](http://www.agenziaentrate.gov.it). Per quanto riguarda la regolarizzazione dei contratti di locazione di immobili a uso abitativo si vedano i paragrafi 9 e 4, rispettivamente, delle circolari n. 26/E dell'1-6-2011 e n. 47/E del 20-12-2012 dell'Agenzia delle entrate, con le precisazioni contenute nella suddetta guida fiscale, consultabili sul summenzionato sito dell'Agenzia delle entrate, nonché, in tema di cedolare secca, le novità introdotte con l'art. 7 quater, comma 24, del decreto legge n. 193 del 22-10-2016 convertito con modificazione nella legge n. 225 dell'1-12-2016 (S.O. n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 282 del 2-12-2016), la circolare n. 8/E del 7-4-2017 e la risoluzione n. 115/E dell'1-9-2017 dell'Agenzia delle entrate.

*A cura di*  
**Paolo Martinelli**

**V** Per ulteriori informazioni:  
[www.informatoreagrario.it/ita/Scadenzario](http://www.informatoreagrario.it/ita/Scadenzario)

# L'INFORMATORE AGRARIO

[www.informatoreagrario.it](http://www.informatoreagrario.it)



Edizioni L'Informatore Agrario

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