

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.

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 LUGLIO ●●●

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 dal 1° luglio; per i contratti di locazione già registrati si deve versare l'imposta relativa all'annualità successiva che decorre dal 1° luglio. I contratti di affitto di fondi rustici stipulati verbalmente o con scrittura privata possono essere registrati cumulativamente entro il mese di febbraio 2012.

Dal 28-1-2009 i contribuenti registrati a Fisconline, in possesso quindi del codice Pin, possono effettuare la registrazione e il pagamento direttamente on line collegandosi al sito <http://telematici.agenziaentrate.gov.it>. Si ricorda che:

- 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 0,50% calcolata sul canone dovuto per l'intera durata del contratto;
- per le locazioni di fabbricati strumentali effettuate da soggetti Iva a partire dal 4-7-2006 (sia nel caso di esenzione Iva che di imponibilità) è dovuta la nuova aliquota dell'1% disposta con l'art. 35 del decreto legge n. 223 del 4-7-2006 convertito con modificazioni nella legge n. 248 del 4-8-2006 (nel Supplemento ordinario n. 183 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 186 dell'11-8-2006);
- l'imposta dovuta non può essere inferiore alla misura fissa di 67 euro, salvo per le annualità successive alla prima;

- dall'1-7-2010 la richiesta di registrazione (modello 69) dei contratti di locazione o affitto di beni immobili (quindi anche 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 20 giorni dalla data di versamento dell'imposta dovuta, il nuovo modello 69 per comunicare i dati catastali dei beni immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga;

- l'art. 1, comma 346, della legge n. 311 del 30-12-2004, prescrive che «i contratti di locazione, o che comunque costituiscono diritti relativi di godimento, di unità immobiliari ovvero di loro porzioni, comunque stipulati, sono nulli, se ricorrendone i presupposti non sono registrati».

Per quanto riguarda i contratti di locazione con canone concordato si vedano le novità apportate con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14-7-2004 pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 266 del 12-11-2004.

Per i contratti di locazione a uso abitativo di breve durata si veda il decreto ministeriale 10-3-2006 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 119 del 24-5-2006) in vigore dall'8-6-2006.

Una rilevante novità di quest'anno, già anticipata nell'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 16/2011 a pag. 29, 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 alla circolare dell'Agenzia delle entrate n. 26/E dell'1-6-2011, consultabile sul sito www.agenziaentrate.gov.it; segnalando in particolare che:

- i nuovi contratti di locazione devono essere registrati, di norma, in via telematica con il modello Siria, ovvero presso qualsiasi Agenzia delle entrate con il nuovo modello 69;

- le proroghe e i rinnovi vanno segnalati con la presentazione del suddetto modello 69;
- 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 essere preventivamente comunicata agli inquilini con lettera raccomandata non a mano, come meglio specificato nella sopra richiamata circolare n. 26/E alla quale si rimanda per molte altre informazioni in merito alla nuova tassazione in base alla cedolare secca.

Un'ultima annotazione: non è chiaro se il termine di questa scadenza possa essere differito al 20-8-2011 (anzi al 22 agosto perché il 20 è sabato) in base a quanto disposto dall'art. 3, comma 1, del decreto del presidente del Consiglio dei ministri (dpcm) 12-5-2011 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 111 del 14-5-2011).

QUOTE LATTE

Versamento prelievo supplementare o stipula fideiussione. I primi acquirenti di latte (cooperative, industriali, commercianti, ecc.) devono effettuare entro oggi il versamento del prelievo supplementare trattenuto ai produttori per il latte consegnato, relativamente al mese di maggio 2011, in esubero rispetto al quantitativo individuale di riferimento assegnato ai singoli conferenti. In alternativa i primi acquirenti possono stipulare una fideiussione bancaria a favore dell'Agea esigibile a prima e semplice richiesta per un importo pari al prelievo supplementare da versare.

Le ricevute di versamento ovvero la fideiussione bancaria devono essere inviate entro oggi all'Agea e in copia alla Regione competente; sempre entro oggi, i primi acquirenti devono registrare gli estremi della fideiussione inviata nella banca dati del Sian (Sistema informativo agricolo nazionale).

Si vedano al riguardo gli articoli 6 e 7 del decreto del Ministero delle politiche agricole e forestali del 31-7-2003 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 183 dell'8-8-2003) emanato in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto legge n. 49 del 28-3-2003 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 75 del 31-3-2003), convertito con modificazioni nella legge n. 119 del 30-5-2003 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 124 del 30-5-2003), che ha riformato la normativa in materia di applicazione del prelievo supplementare nel settore del latte e



Dal 1° luglio 2010 la richiesta di registrazione dei contratti d'affitto dei terreni deve contenere l'indicazione dei dati catastali degli immobili

dei prodotti lattiero-caseari. Si veda anche la circolare Agea n. 7193 del 21-11-2003. Si veda sull'argomento, oltre ai molti articoli fin qui pubblicati, anche il decreto legge n. 5 del 10-2-2009, convertito con modificazioni nella legge n. 33 del 9-4-2009 (pubblicata nel Supplemento ordinario n. 49 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 85 dell'11-4-2009), nel quale sono state inserite nuove disposizioni in materia di produzione lattiera e rateizzazione del debito nel settore lattiero-caseario.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Tardivo versamento imposta di registro entro 30 giorni ed entro un anno.

Possono avvalersi entro oggi del ravvedimento operoso:

- i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30 giugno scorso il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-6-2011;
 - i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30 giugno scorso la registrazione, e il conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili che decorrono dall'1-6-2011;
 - i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30-7-2010 la registrazione, e il conseguente versamento dell'imposta, dei nuovi contratti di locazione e affitto di immobili con decorrenza dall'1-7-2010;
 - i contribuenti che non hanno effettuato entro il 30-7-2010 il versamento dell'imposta annuale successiva alla prima per i contratti di locazione di immobili già registrati con decorrenza dell'annualità dall'1-7-2010.
- 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 quanto riguarda la regolarizzazione dei contratti di locazione di immobili a uso abi-

tativo si veda il paragrafo 9 della circolare dell'Agenzia delle entrate n. 26/E dell'1-6-2011 (quella sulla cedolare secca) consultabile sul sito www.agenziaentrate.gov.it.

Anche per questa scadenza non è chiaro se il termine possa essere differito al prossimo 22 agosto in base a quanto disposto dall'art. 3, comma 1, del dpcm 12-5-2011 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 111 del 14-5-2011).

31 DOMENICA

QUOTE LATTE

Trasmissione telematica dei dati di raccolta del latte mensili.

I primi acquirenti di latte (cooperative, industriali, commercianti, ecc.) devono provvedere entro oggi a trasmettere telematicamente all'Agea, attraverso il Sistema informativo agricolo nazionale (Sian), i dati relativi ai registri di raccolta del latte con riferimento al mese precedente; tali dati possono essere rettificati entro i 20 giorni successivi.

Si vedano al riguardo i due decreti del Ministero delle politiche agricole e forestali del 30 e 31 luglio 2003 (pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* n. 183 dell'8-8-2003) emanati in attuazione delle disposizioni di cui al decreto legge n. 49 del 28-3-2003 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 75 del 31-3-2003), convertito con modificazioni nella legge n. 119 del 30-5-2003 (in *Gazzetta Ufficiale* n. 124 del 30-5-2003), che ha riformato la normativa in materia di applicazione del prelievo supplementare nel settore del latte e dei prodotti lattiero-caseari.

Si veda anche la circolare Agea n. 7193 del 21-11-2003.

Si veda sull'argomento anche il decreto legge n. 5 del 10-2-2009, convertito con modificazioni nella legge n. 33 del 9-4-2009 (pubblicata nel Supplemento ordinario n. 49 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 85 dell'11-4-2009), nel

quale sono state inserite nuove disposizioni in materia di produzione lattiera e rateizzazione del debito nel settore lattiero-caseario, oltre ai molti articoli fin qui pubblicati.

IVA

Registrazione fatture acquisti intracomunitari. Le fatture relative agli acquisti intracomunitari devono essere annotate nel registro delle vendite e nel registro degli acquisti entro il mese di ricevimento, ovvero anche successivamente, ma comunque entro 15 giorni dal ricevimento e con riferimento al relativo mese.

Qualora non siano pervenute entro il mese di giugno le fatture relative ad acquisti intracomunitari effettuati nel mese di maggio, entro oggi si deve emettere apposita autofattura da registrare sempre entro oggi.

SCHEDA CARBURANTE MENSILE

Annotazione chilometri. Le imprese soggette alla liquidazione Iva mensile che utilizzano mezzi di trasporto per lo svolgimento della loro attività devono annotare nella scheda carburante, entro la fine del mese, 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 nella relativa scadenza.

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 (cosiddetto «decreto sviluppo») in vigore dal 15-5-2011, convertito nella legge n. 106 del 12-7-2011 e pubblicato nello stesso giorno sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 160.

INPS (GESTIONE EX SCAU)

Presentazione telematica denunce trimestrali per la manodopera agricola.

Scade il termine per presentare telematicamente le denunce trimestrali (mod. DMAG Unico), con riferimento al 2° trimestre 2011, relative alle retribuzioni corrisposte e alle giornate lavorate per gli operai agricoli a tempo indeterminato e a tempo determinato.

Si ricorda che non è più possibile presentare le denunce trimestrali con il modello cartaceo e che sono variati i termini di presentazione delle stesse entro la fine del mese solare successivo al trimestre di riferimento.

Si vedano, tra le altre, le circolari Inps n. 115 del 19-10-2006 e n. 46 del 10-3-2011 con la quale viene chiarito l'obbligo di indicare nel mod. DMAG, a partire dalla scadenza del 30-4-2011, il Codice identificativo della denuncia aziendale (Cida).

INPS

Invio telematico nuovo modello UniE-Mens. I datori di lavoro devono entro oggi presentare telematicamente il nuovo model-

lo UniEMens individuale che sostituisce sia la denuncia contributiva (mod. DM10) sia la denuncia retributiva (mod. EMens) relative al mese di giugno; si vedano al riguardo il messaggio Inps n. 27172 e il comunicato Inps n. 27385, rispettivamente del 25 e 27-11-2009 consultabili sul sito www.inps.it.

REVISIONE MEZZI DI TRASPORTO

Oggi scade:

- la prima revisione degli autoveicoli immatricolati nel 2007 che hanno la carta di circolazione con data di rilascio compresa tra il 1° e il 31-7-2007;
- la revisione degli autoveicoli che hanno sostenuto l'ultimo controllo tra il 1° e il 31-7-2009;
- la prima revisione dei ciclomotori con carta di circolazione rilasciata tra il 1° e il 31-7-2007 e non ancora revisionati;
- la prima revisione dei motocicli in genere immatricolati tra il 1° e il 31-7-2007 e non ancora revisionati;
- la revisione dei ciclomotori e dei motocicli in genere revisionati entro il 31-7-2009.

Per una panoramica più dettagliata delle scadenze si veda il riquadro pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 3/2011 a pag. 33.

TOSAP

Pagamento 3ª rata. Quanti sono soggetti al pagamento della Tassa per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (Tosap) devono entro oggi versare l'eventuale 3ª rata; il pagamento rateale è possibile se la tassa dovuta è superiore a 258,23 euro e le quattro rate, senza interessi e di uguale importo, scadono nei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre.

CANONE RAI-TV

Pagamento rata o presentazione dichiarazione di esenzione. Scade il termine per effettuare il versamento della 3ª rata trimestrale o della 2ª rata semestrale del canone Rai-Tv dovuto per l'anno 2011; la scadenza interessa gli abbonati che hanno scelto di versare il canone annuo in 4 rate trimestrali o in 2 rate semestrali.

Ai pensionati che, avendone i requisiti, hanno fatto domanda al proprio Ente previdenziale (ad esempio l'Inps), entro il 15-11-2010, di pagare il canone a rate, l'importo dovuto sarà trattenuto sulla pensione in 11 rate mensili da gennaio a novembre 2011, senza applicazione di interessi.

I soggetti di età pari o superiore a 75 anni, compiuti entro oggi, in possesso di determinati redditi, potrebbero essere esonerati dal pagamento del canone per l'apparecchio televisivo del luogo di residenza; per i requisiti e le modalità di fruizione dell'esenzione, a partire dal secondo semestre 2011, si veda la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 46 del 20-9-2010 (www.agenziaentrate.gov.it) nella quale è precisato che entro oggi va presentata apposita dichiarazione attestante il possesso dei requisiti per l'esenzione da parte di coloro che fruiscono del beneficio per la prima volta.



Entro fine luglio vanno registrate le fatture di acquisti intracomunitari del mese

MESE DI AGOSTO •••

1 LUNEDÌ

TERMINI PROCESSUALI

Inizio periodo sospensione. Con oggi inizia a decorrere il periodo di sospensione feriale dei termini processuali relativi alle giurisdizioni ordinarie e amministrative che terminerà il prossimo 15 settembre.

La sospensione dei termini si applica anche ai processi tributari; ad esempio, contro un avviso di accertamento tributi ricevuto il 30-6-2011, impugnabile avanti la Commissione tributaria entro 60 giorni dalla notifica, può essere validamente proposto ricorso entro il 14 ottobre prossimo anziché il prossimo 29 agosto, in quanto non si computa il periodo di 46 giorni di sospensione dei termini.

5 VENERDÌ

IRPEF, ADDIZIONALE REGIONALE E COMUNALE IRPEF, CEDOLARE SECCA, IRES, IRAP, IVA, CONTRIBUTI

Versamento saldi e acconti con maggiorazione per persone fisiche e contribuenti soggetti a studi di settore. Le persone fisiche e i soggetti diversi che svolgono attività economiche per le quali sono stati elaborati gli studi di settore, con ricavi o compensi dichiarati non superiori al limite stabilito per ciascun studio di settore, hanno ottenuto una piccola proroga dei termini per effettuare il versamento delle imposte dovute a saldo per l'anno d'imposta 2010 e/o in acconto per l'anno d'imposta 2011, come già anticipato nel riquadro pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 21/2011 a pag. 26; coloro che non hanno provveduto al pagamento entro il 6 luglio scorso possono effettuarlo entro oggi maggiorando le somme dovute dello 0,40%.

La suddetta proroga dei versamenti si applica anche ai soggetti non persone fisiche

che partecipano a società soggette agli studi di settore.

In caso di rateazione degli importi dovuti si devono applicare gli interessi riportati nella *tabella 2* pubblicata su *L'Informatore Agrario* n. 24/2011 a pag. 30, tenendo presente l'errata correzione pubblicata su *L'Informatore Agrario* n. 25/2011 a pag. 4.

CEDOLARE SECCA

Invio raccomandata agli inquilini. Per avvalersi del nuovo regime della cedolare secca, relativamente ai canoni di locazione dei fabbricati a uso abitativo e relative pertinenze, è richiesta, pena l'inapplicabilità dell'opzione, la preventiva comunicazione agli inquilini, con lettera raccomandata non a mano, con la quale viene espressa la rinuncia a esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo.

Con la circolare n. 26/E dell'1-6-2011, consultabile sul sito www.agenziaentrate.gov.it, l'Agenzia delle entrate ritiene che per l'anno 2011, per i contratti scaduti o risolti, già registrati, prorogati e con imposta di registro già versata alla data del 7-4-2011, la condizione richiesta dalla norma sia rispettata se la rinuncia è comunicata al conduttore nel termine stabilito per il versamento del primo acconto dovuto, che può essere il 6-7-2011 se l'acconto è dovuto in due rate, oppure il 30-11-2011 se l'acconto è dovuto in unica rata, ovvero se non è dovuto acconto, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (Unico 2012 o 730/2012) relativa all'anno d'imposta 2011.

Si ritiene pertanto che la comunicazione possa essere validamente effettuata entro oggi da parte delle persone fisiche che versano le imposte con la maggiorazione dello 0,4%, anche se sarebbe opportuna una precisazione ministeriale in tal senso.

Per i contratti di locazione nei quali è espressamente disposta la rinuncia agli aggiornamenti del canone l'Agenzia ritiene non sia necessario inviare al conduttore la comunicazione in questione.

Sulla base della comunicazione di rinuncia, per il periodo contrattuale cui si riferisce l'acconto, il locatore non può percepire dal conduttore gli aggiornamenti dei canoni e questi, se già percepiti, devono essere restituiti.

La richiamata circolare n. 26/E, alla quale si rimanda per molte altre informazioni, ricorda inoltre che, in presenza di più locatori, l'opzione esercitata da uno di essi esplica effetti anche nei confronti degli altri locatori ai fini della rinuncia agli aggiornamenti del canone.

A cura di
Paolo Martinelli



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