

Commercialisti Associati

Beltrami – Pellegrini – Cimarolli – Veronesi – Zorzi - Basile

25124 Brescia
5, Via Aldo Moro
Tel. 030 2208600
Fax. 030 2208534
Studiobrescia@commass.net

38100 Trento
5, Via S. Vigilio
Tel. 0461 236195
Fax. 0461 234917
Studiotrento@commass.net

38080 Darzo
1, Zona Artigianale
Tel. 0465 685241
Fax. 0465 685470
Studiodarzo@commass.net

20144 Milano
11, Corso Vercelli
Tel. 02 4694545
Fax. 02 48009919
Studiomilano@commass.net

SPAZIO AZIENDE

“Spazio aziende” è destinato alla clientela dello Studio e contiene, con un linguaggio semplice e sintetico, un riepilogo delle ultime novità fiscali, alcuni commenti relativi ad argomenti di utilità generale e lo scadenziario degli adempimenti in campo fiscale.

In allegato si riporta “Spazio aziende” n. 02 del mese di febbraio 2007.

SPAZIO AZIENDE – febbraio 2007

ULTIME NOVITÀ FISCALI

<p>Utilizzo delle “vecchie” marche da bollo</p> <p><i>Comunicato Stampa Agenzia Entrate 10.1.2007</i></p>	<p>Ancorché la Finanziaria 2007 preveda, a decorrere dall'1.1.2007, il pagamento dell'imposta di bollo in modo virtuale oppure mediante contrassegno telematico, per consentire lo smaltimento di eventuali scorte delle "vecchie" marche da bollo è previsto che le stesse potranno essere utilizzate fino all'emanazione del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze che le dichiarerà fuori corso.</p>
<p>Compensazione contributi SSN su premi RCA</p> <p><i>Risoluzione Agenzia Entrate 16.1.2007, n. 3/E</i></p>	<p>Per la compensazione nel mod. F24, nel corso del 2007, delle somme versate nel 2006 a titolo di contributo al SSN sui premi di assicurazione RCA dei veicoli per il trasporto di merci di massa complessiva a pieno carico non inferiore a 11,5 t, nel limite di € 300 per ciascun veicolo, va utilizzato il nuovo codice tributo “6793”.</p>
<p>Autoveicoli per disabili</p> <p><i>Risoluzione Agenzia Entrate 17.1.2007, n. 4/E</i></p>	<p>Ai fini delle agevolazioni previste per l'acquisto di veicoli per il trasporto di disabili (detrazione 19% e IVA 4%), il veicolo deve essere intestato al disabile, se titolare di reddito proprio, oppure al soggetto di cui lo stesso è a carico. È stata quindi negata la possibilità di agevolare l'acquisto di un veicolo intestato alla madre di un disabile, che a sua volta è fiscalmente a carico del marito.</p>
<p>Trasmissione telematica dei corrispettivi</p> <p><i>Risoluzione Agenzia Entrate 18.1.2007, n. 5/E</i></p>	<p>È ribadito che l'esonero dall'emissione degli scontrini/ricevute fiscali per i soggetti che effettuano la trasmissione telematica dei corrispettivi concerne esclusivamente le imprese della c.d. “grande distribuzione”. Peraltro, l'obbligo generalizzato di trasmissione telematica dei corrispettivi non decorre dall'1.1.2007, ma dalla data progressivamente indicata con Provvedimento da emanarsi entro l'1.6.2008.</p>
<p>Versamento ICI e Mod. F24</p> <p><i>Nota Ministero Economia e Finanze 1.2.2007</i></p>	<p>Con riferimento a quanto disposto dalla Finanziaria 2007 in tema di versamento dell'ICI, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che i Comuni possono disporre con proprio regolamento le modalità di riscossione dell'ICI ma in ogni caso non possono impedire il versamento mediante il mod. F24.</p>
<p>Gestione separata INPS e massimale contributivo 2007</p> <p><i>Messaggio INPS 31.1.2007, n. 2647</i></p>	<p>L'INPS ha comunicato che il massimale contributivo 2007 per i soggetti iscritti alla Gestione separata è pari a € 87.187,00.</p>

COMMENTI

LE NOVITÀ RIGUARDANTI LE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Il settore immobiliare è stato interessato da rilevanti novità per effetto della Manovra correttiva e della Finanziaria 2007. In particolare si sintetizzano di seguito le modifiche apportate alla tassazione sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari, alla tassazione su base catastale degli acquisti di immobili uso abitativo da parte di privati, nonché alle informazioni da rendere al notaio in sede di redazione dell'atto di compravendita.

IMPOSTA SOSTITUTIVA SULLE PLUSVALENZE IMMOBILIARI

La plusvalenza realizzata dal contribuente persona fisica (privato) a seguito della cessione di un immobile (fabbricato, terreno edificabile o non edificabile), può essere assoggettata a tassazione con le **modalità ordinarie**, in modo **separato** ovvero con applicazione di un'**imposta sostitutiva**.

In particolare, la plusvalenza conseguita a seguito della cessione di un **immobile**:

- acquistato o costruito da **non** più di 5 anni;
- acquisito per donazione, se se dalla data di acquisto da parte del donante e la cessione da parte del donatario sono decorsi **non** più di 5 anni;

concorre alla formazione del reddito complessivo del contribuente da assoggettare a tassazione applicando le **ordinarie aliquote IRPEF**.

Si rammenta che sono invece **escluse da tassazione** le plusvalenze realizzate a seguito della cessione di immobili:

- acquistati o costruiti da più di 5 anni;
- acquisiti per successione;
- adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari, per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto/costruzione e la cessione;
- acquisiti per donazione, se dalla data di acquisto da parte del donante e la cessione da parte del donatario sono decorsi più di 5 anni.

La plusvalenza realizzata a seguito della cessione di un **terreno edificabile** è assoggettata a **tassazione separata**, sulla base dell'aliquota corrispondente alla metà del reddito complessivo del contribuente nel biennio anteriore, **salvo opzione**, in sede di dichiarazione dei redditi, **per la tassazione ordinaria**. Si rammenta che in caso di tassazione separata è dovuto l'**acconto IRPEF pari al 20%** della plusvalenza realizzata, entro il termine di versamento del saldo del mod. UNICO.

In alternativa alle modalità di tassazione sopra esaminate, la plusvalenza immobiliare può (facoltà) essere assoggettata all'imposta sostitutiva dell'IRPEF prevista dalla Finanziaria 2006.

La misura dell'imposta sostitutiva, originariamente fissata al 12,50%, **è stata aumentata, a decorrere dalle cessioni effettuate dal 3.10.2006, al 20%**.

L'applicazione dell'**imposta sostitutiva** è subordinata alla formulazione da parte del cedente di una specifica richiesta al notaio **in sede di stipula dell'atto di cessione**.

La Finanziaria 2007 ha **soppresso, a decorrere dall'1.1.2007, la possibilità di applicare l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze relative alle cessioni di terreni edificabili**.

Per le plusvalenze derivanti dalla cessione di terreni edificabili al contribuente rimane pertanto solo la possibilità di usufruire della tassazione separata (salvo opzione per la tassazione ordinaria).

TASSAZIONE SU BASE CATASTALE

La Finanziaria 2006 ha previsto che per le cessioni aventi ad oggetto un **immobile ad uso abitativo** e relative pertinenze, poste in essere **tra persone fisiche**, l'acquirente possa richiedere al notaio, in sede di stipula dell'atto, **l'applicazione delle imposte di registro**, ipotecarie e catastali **sul "valore catastale"** dell'immobile **anziché sul corrispettivo indicato nell'atto**.



La c.d. Manovra correttiva ha previsto, a decorrere dal 6.7.2006, **l'obbligo per le parti di indicare nell'atto l'ammontare del corrispettivo pattuito**.

Inoltre, è stato stabilito che in caso di richiesta della tassazione sul valore catastale

dell'immobile la **riduzione dell'onorario notarile spetta in misura pari al 30%**.

La Finanziaria 2007 ha modificato l'ambito di applicazione della tassazione sul valore catastale, estendendolo alle cessioni **"nei confronti di persone fisiche"**.

A decorrere dall'1.1.2007, pertanto, l'acquirente di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, indipendentemente dalla sussistenza o meno dei requisiti "prima casa", potrà richiedere l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sul valore catastale, **a prescindere dalla qualifica assunta dal cedente** (privato o soggetto IVA).

Considerato che la disposizione "agevolativa" in esame riguarda l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, con riferimento ai cedenti soggetti IVA deve trattarsi di una **cessione in regime di esenzione da IVA**.

Va evidenziato che **il beneficio della tassazione in esame viene meno** nell'ipotesi in cui le parti **occultino, anche in parte, il corrispettivo effettivamente pattuito**, dichiarando nell'atto un importo inferiore.

Inoltre, va tenuto presente che le cessioni in esame costituiscono **l'unica ipotesi** in cui è applicabile **l'impedimento all'azione accertatrice da parte dell'Ufficio qualora il corrispettivo dichiarato nell'atto non sia inferiore al valore catastale**. Infatti, per le cessioni immobiliari **diverse** da quelle in esame resta fermo il potere dell'Ufficio di rettificare l'ammontare dichiarato, sulla base del **valore venale dell'immobile**.

Tale "scudo" contro l'accertamento del valore da parte dell'Ufficio nonché il beneficio della tassazione sul valore catastale viene meno **nel caso di omessa, incompleta o mendace indicazione delle informazioni** da rendere nell'atto di compravendita.

INFORMAZIONI DA INDICARE NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

La c.d. Manovra correttiva ha previsto che negli atti di compravendita immobiliare le parti contraenti devono rendere un'apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà al fine di specificare:

○ le **modalità di pagamento** del corrispettivo (non solo del saldo effettuato all'atto del rogito, ma anche degli eventuali precedenti versamenti effettuati a titolo di acconto o di caparra);

○ **l'intervento di un mediatore immobiliare**.

In caso affermativo, devono essere indicati:

- l'ammontare della **spesa sostenuta per la mediazione**;
- le relative **modalità di pagamento**;
- il **numero di partita IVA o il codice fiscale dell'agente immobiliare**.

La Finanziaria 2007 è nuovamente intervenuta in materia stabilendo che nei casi in cui ci si è avvalsi di un **mediatore immobiliare**, per "identificare" lo stesso è necessario altresì fornire:

- se persona fisica, i **dati identificativi del titolare**;
- se società, la **denominazione/ragione sociale** nonché i **dati identificativi del legale rappresentante**, oppure i **dati identificativi del mediatore non legale rappresentante** che ha operato per la società stessa;
- il **codice fiscale o la partita IVA**;
- il **numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione e della CCIAA** di riferimento del titolare, del legale rappresentante o del mediatore che ha operato per la società.

Tali disposizioni decorrono dai pagamenti effettuati dal 4.7.2006.

SCADENZARIO
DEL MESE DI FEBBRAIO

Venerdì 16 febbraio

IVA DICHIARAZIONI D'INTENTO	Presentazione in via telematica della comunicazione dei dati relativi alle dichiarazioni d'intento ricevute nel mese di gennaio.
IVA LIQUIDAZIONE MENSILE E TRIMESTRALE "SPECIALE"	<ul style="list-style-type: none"> • Liquidazione IVA riferita al mese di gennaio e versamento dell'imposta dovuta; • Liquidazione IVA riferita al quarto trimestre 2006 da parte dei contribuenti "speciali" e versamento dell'imposta dovuta considerando l'eventuale acconto già versato.
IRPEF RITENUTE ALLA FONTE SU REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	Versamento delle ritenute operate a gennaio relative a redditi di lavoro dipendente e assimilati (collaboratori coordinati e continuativi e lavoratori a progetto – codice tributo 1004).
IRPEF RITENUTE ALLA FONTE SU REDDITI DI LAVORO AUTONOMO	Versamento delle ritenute operate a gennaio per redditi di lavoro autonomo (codice tributo 1040).
IRPEF ALTRE RITENUTE ALLA FONTE	<p>Versamento delle ritenute operate a gennaio relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rapporti di commissione, agenzia, mediazione e rappresentanza di commercio (codice tributo 1038); • utilizzazioni di marchi e opere dell'ingegno (codice tributo 1040); • 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.
INPS DIPENDENTI	Versamento dei contributi previdenziali relativi al personale dipendente, per le retribuzioni maturate nel periodo di paga di gennaio.
INPS GESTIONE SEPARATA	<p>Versamento del contributo del 16% o 23,50% da parte dei committenti, sui compensi corrisposti a gennaio 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 a gennaio agli associati in partecipazione con apporto esclusivo di lavoro, nella misura del 16% (soggetti pensionati o iscritti ad altra forma previdenziale) ovvero 23,50% (soggetti non pensionati e non iscritti ad altra forma previdenziale).</p>
INPS CONTRIBUTI IVS	Versamento della quarta rata fissa per il 2006 dei contributi previdenziali sul reddito minimale da parte dei soggetti iscritti alla gestione INPS commercianti – artigiani.
INAIL AUTOLIQUIDAZIONE PREMIO	Pagamento del premio INAIL per la regolazione dell'anno 2006 e per l'anticipo, anche rateizzato, dell'anno 2007.
TFR SALDO IMPOSTA SOSTITUTIVA	Versamento del saldo dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR 2006 (codice tributo 1713), nella misura dell'11%, considerando quanto già versato a titolo di acconto.

Martedì 20 febbraio

IVA COMUNITARIA ELENCHI INTRASTAT MENSILI	Presentazione degli elenchi riepilogativi delle cessioni e degli acquisti intracomunitari registrati o soggetti a registrazione, relativi a gennaio. La presentazione può essere effettuata anche via Internet utilizzando l'apposito software Intr@Web.
ENASARCO VERSAMENTO CONTRIBUTI	Versamento da parte della casa mandante dei contributi relativi al quarto trimestre 2006.

Mercoledì 28 febbraio

IVA COMUNICAZIONE DATI	Presentazione in via telematica, diretta o tramite intermediario abilitato, della comunicazione dati IVA riferita all'anno 2006.
STAMPATI FISCALI	Invio telematico dei dati relativi alle forniture di documenti fiscali effettuate nel 2006 da parte delle tipografie e dei soggetti autorizzati alla rivendita.
INPS DIPENDENTI	<ul style="list-style-type: none"> • Invio telematico del mod. DM 10/2 per le denunce contributive del mese di gennaio; • Invio telematico del mod. EMens per le retribuzioni corrisposte nel mese di gennaio. 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.
--	--