

**R**review



# TeamSystem Review

n. 214

Poste Italiane S.p.A.  
Spedizione in abbonamento postale D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 N.46), art. 1, comma 1, DGB Pesaro

Periodico di informazione fiscale

In collaborazione con  
 Euroconference

 TeamSystem®

# POLYEDRO®

La migliore tecnologia, da qualunque lato la guardi

Dall'esperienza e dalla ricerca TeamSystem nasce **POLYEDRO, la tecnologia esclusiva che d'ora in poi troverai in ogni singolo modulo del sistema di gestione**, dalla contabilità all'archiviazione digitale, dalla gestione del personale a quella del magazzino.

**La nuova piattaforma web nativa ha dato vita ad un'offerta innovativa per Professionisti e Aziende.**

LYNFA e ALYANTE, due prodotti di ultima generazione: un'evoluzione naturale che migliora la flessibilità e semplicità di utilizzo di ogni applicazione, consentendo di lavorare in mobilità su smartphone, tablet e notebook: così puoi fare tutto in meno tempo e ovunque vuoi.

**Un nuovo ambiente, nuovi strumenti, un nuovo modo di lavorare. Con l'affidabilità e la solidità di sempre.**

Grazie alla tecnologia innovativa di POLYEDRO, TeamSystem si conferma leader in Italia e punto di riferimento nel settore dei software gestionali.

Sei caratteristiche fanno di POLYEDRO una tecnologia solida, ma molto flessibile:

- 1. USER EXPERIENCE:** è così semplice che ti sembra di usarlo da sempre.
- 2. MOBILITÀ:** usa le applicazioni via Web e mobile, dove e quando ne hai bisogno.
- 3. PRODUTTIVITÀ:** strumenti per organizzare il lavoro, collaborare e risparmiare tempo.
- 4. MODULARITÀ:** un set di applicazioni che crescono con te, affidabili e integrate.
- 5. WORKFLOW:** lo strumento che ti guida e fa scorrere meglio il tuo lavoro.
- 6. CLOUD:** riduce costi e rischi di gestione.

[www.teamsystem.com](http://www.teamsystem.com)

 **TeamSystem®**

**TeamSystem**  
Review

Periodico  
di informazione  
fiscale

Editrice TeamSystem  
Sede: Via Yuri Gagarin, 205 - 61122 Pesaro  
Direttore Responsabile: Sergio Pellegrino  
Reg. Trib. Pesaro n° 426/96

Redazione:

 **Euroconference**  
Editoria

S.E. o.O.

Riproduzione vietata

## **Osservatorio legislativo**

In Gazzetta lo Sblocca Italia **2**

## **Osservatorio di prassi**

Dal 1 ottobre l’F24 telematico diventa obbligatorio quasi per tutti **5**

In *extremis* i chiarimenti dell’Agenzia sul visto di conformità **10**

Deducibili per cassa le spese per l’emissione delle obbligazioni **16**

## **Schede operative**

Profili Iva dell’affitto d’azienda **18**

## **Scadenzario**

Scadenze del mese di novembre **24**

## In Gazzetta lo Sblocca Italia

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.212 del 12 settembre 2014 il D.L. n.133 del 12 settembre, meglio noto come "Decreto Sblocca Italia". Di seguito si riportano i principali interventi, presenti nel decreto.

<b>Credito di imposta per sviluppo rete telecomunicazioni</b>	
<p>Viene introdotto, in via sperimentale, fino al 31 dicembre 2015, un credito di imposta relativo a interventi infrastrutturali, per i quali non sono previsti contributi pubblici a fondo perduto, realizzati sulla rete fissa e mobile, su impianti <i>wireless</i> e via satellite, inclusi gli interventi infrastrutturali di <i>backhaul</i>, relativi all'accesso primario e secondario attraverso cui viene fornito il servizio a banda ultralarga all'utente.</p> <p>Gli interventi devono rispondere a determinate condizioni quali:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>devono essere nuovi e aggiuntivi non già previsti in piani industriali o finanziari o in altri idonei atti approvati entro il 31 luglio 2014;</li><li>devono soddisfare un obiettivo di pubblico interesse previsto dall'Agenda Digitale Europea;</li><li>devono prevedere un investimento privato non inferiore a determinate soglie individuate in ragione del comune di intervento.</li></ol> <p>Non rientrano nel credito di imposta gli investimenti effettuati in zone già coperte e dove operi già un fornitore di servizi di rete a banda ultralarga.</p> <p>Il credito, che vale su Ires e Irap nel limite massimo del 50% del costo dell'investimento, non costituisce ricavo e viene utilizzato in sede dichiarativa.</p> <p>Nel termine di 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione, saranno emanati uno o più decreti disciplinanti criteri e modalità di fruizione del credito.</p>	Articolo 6
<b>Project bond</b>	
<p>Vengono apportate alcune modifiche al regime dei <i>project bond</i>.</p> <p>In particolare viene eliminato il vincolo temporale al regime fiscale di favore che originariamente era previsto soltanto per le emissioni effettuate entro il giugno 2015.</p> <p>Viene altresì eliminato l'obbligo della forma nominativa obbligatoria, nonché semplificato l'<i>iter</i> per la costituzione, circolazione ed escussione delle garanzie in ipotesi di trasferimento delle obbligazioni.</p> <p>Viene, infatti, implementato l'art.2414-<i>bis</i> cod.civ. prevedendo che le garanzie, reali e personali e di qualunque altra natura e le cessioni di credito in garanzia, che assistono i titoli obbligazionari possono essere costituite in favore dei sottoscrittori delle obbligazioni o anche di un loro rappresentante che sarà legittimato a esercitare in nome e per conto dei sottoscrittori tutti i diritti, sostanziali e processuali, relativi alle garanzie medesime.</p>	Articolo 13
<b>Immobili</b>	
<p>Numerose sono le novità che vengono introdotte per quanto riguarda gli aspetti burocratici connessi con interventi nel comparto immobiliare.</p> <p>Vengono eliminati dei vincoli burocratici per quanto riguarda gli interventi sia di nuova costruzione che di ristrutturazione.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria vengono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento di unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico a condizione che non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e sia mantenuta l'originaria destinazione d'uso.</p> <p>È previsto che i Comuni in luogo dell'esproprio possano prevedere la riqualificazione di aree a fronte di forme di compensazione.</p> <p>Per quanto riguarda i contributi comunali dovuti per le costruzioni, da un lato è prevista la possibilità di una riduzione facoltativa nella misura del 20% e dall'altro che per gli interventi di trasformazione complessi sia versato il solo costo di costruzione.</p>	Articolo 17

<b>Locazioni</b>	
<p>Viene modificato l'art.79 della L. n.392/78 prevedendo la possibilità di derogare alle regole ordinarie per i contratti di locazione di immobili adibiti a uso diverso da quello abitativo, anche se adibiti ad attività alberghiera, per i quali il canone di locazione è pattuito per un importo superiore ai 150.000 euro annui, fermo restando la forma scritta del contratto.</p> <p>Con l'art.19 è prevista l'esenzione da imposta di bollo e di registro per gli atti che comportano una riduzione del canone dei contratti di locazione in essere.</p>	Articoli 18 e 19
<b>Siiq</b>	
<p>Vengono introdotte modifiche al regime delle Siiq al fine di cercare di attrarre capitali nel mercato immobiliare.</p> <p>A tal fine viene innalzata la percentuale massima di quota che può detenere un unico socio per poter accedere al regime premiale, che passa dall'originario 51% al 60%, percentuale che potrà essere verificata anche nei due anni seguenti a quelli di esercizio dell'opzione.</p> <p>Viene ridotta al 70%, rispetto all'originaria 85%, la percentuali di utili che le Siiq debbono obbligatoriamente distribuire.</p>	Articolo 20
<b>Detassazione per acquisto e successiva locazione</b>	
<p>Al fine di sostenere il comparto immobiliare viene introdotta un'agevolazione in capo alle persone fisiche che procedono all'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale, di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione edilizia ex art.3, co.1, lett.d) d.P.R. n.380/01, da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o cooperative edilizie. Parimenti agevolate sono le spese sostenute, sempre da persone fisiche non esercenti attività commerciali, in merito a prestazioni di servizi, dipendenti da contratti di appalto, per la costruzione di un'unità immobiliare a destinazione residenziale su aree edificabili possedute <i>ante</i> inizio lavori.</p> <p>L'agevolazione, che si applica per gli acquisti effettuati nel periodo 1° gennaio 2014 – 31 dicembre 2017, consiste nel riconoscimento di una deduzione dal reddito complessivo nella misura del 20% del prezzo di acquisto dell'immobile, nel limite massimo di spesa pari a 300.000 euro a prescindere dal numero di unità acquistate o costruite.</p> <p>Ai fini dell'agevolazione è necessario rispettare i seguenti ulteriori requisiti oggettivi: La deduzione spetta a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'unità immobiliare acquistata o costruita sia destinata, entro 6 mesi dall'acquisto o dal termine dei lavori di costruzione, alla locazione per almeno 8 anni e sempreché tale periodo abbia carattere continuativo. Non costituisce causa di decadenza dalla deduzione la circostanza per cui, per motivi non imputabili al locatore, il contratto di locazione si risolve prima del decorso del suddetto periodo e ne viene stipulato un altro entro un anno dalla data della suddetta risoluzione del precedente contratto;</li> <li>2. l'unità immobiliare medesima sia a destinazione residenziale, e non sia classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;</li> <li>3. l'unità immobiliare non sia ubicata nelle zone omogenee classificate E;</li> <li>4. l'unità immobiliare consegua prestazioni energetiche certificate in classe A o B;</li> <li>5. il contratto preveda alternativamente o il canone concordato ex L. n.431/98 o i canoni speciali ex d.P.R. n.380/01 o L. n.350/03 e</li> <li>6. non sussistano rapporti di parentela entro il primo grado tra locatore e locatario.</li> </ol> <p>Al rispetto di queste condizioni la deduzione nella misura sopradescritta è ripartita in 8 quote annuali di pari importo a partire dal periodo di imposta in cui viene sottoscritto il contratto di affitto e non è cumulabile con altre agevolazioni previste su tali spese.</p> <p>Con un decreto ministeriale saranno definite le ulteriori modalità attuative.</p>	Articolo 21
<b>Conto termico</b>	
<p>Al fine di agevolare l'accessibilità di imprese, famiglie e soggetti pubblici ai contributi per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili e per interventi di efficienza energetica, è previsto che, nel termine del 31 dicembre 2014, si procederà all'aggiornamento del sistema di incentivi attualmente previsto ai sensi dell'art.1, co.154 L. n.147/13.</p> <p>L'intervento dovrà avere quali obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la semplificazione procedurale, con possibilità di utilizzo di modulistica predeterminata e accessibilità <i>online</i> e</li> <li>• il perseguimento di obiettivi di diversificazione e innovazione tecnologica, in grado di favorire il massimo accesso alle risorse.</li> </ul>	Articolo 22

<p>È, inoltre, previsto che nel più ampio termine del 31 dicembre 2015 il MiSE procederà al monitoraggio dell'applicazione del sistema di incentivi aggiornato e, nei successivi 60 giorni adotterà un decreto correttivo, in grado di dare la massima efficacia al sistema.</p>	<p>Articolo 22</p>
<p><b>Rent to buy</b></p>	
<p>Vengono ampliate le garanzie in capo all'inquilino nei contratti c.d. <i>rent to buy</i>, cioè quei contratti, diversi dalla locazione finanziaria, che prevedono l'immediata concessione del godimento di un immobile, con diritto per il conduttore di acquistarlo entro un termine determinato imputando al corrispettivo del trasferimento la parte di canone indicata nel contratto.</p> <p>È previsto che detti contratti siano trascritti ai sensi dell'art.2645-<i>bis</i> cod.civ., producendo i medesimi effetti di quella di cui all'art.2643, co.1, n.8) sempre cod.civ..</p> <p>Tale forma contrattuale si risolve in caso di mancato pagamento, anche non consecutivo, di un numero minimo di canoni, determinato dalle parti, non inferiore a 1/20 del loro numero complessivo.</p> <p>Nell'ipotesi in cui oggetto del contratto sia un'abitazione, il divieto di cui all'art.8 D.Lgs. n.122/05, secondo cui il notaio non può procedere alla stipula dell'atto di compravendita se, anteriormente o contestualmente alla stipula, non si sia proceduto alla suddivisione del finanziamento in quote o al perfezionamento di un titolo per la cancellazione o frazionamento dell'ipoteca a garanzia o del pignoramento gravante sull'immobile, opera fin dalla concessione del godimento.</p> <p>In caso di risoluzione per inadempimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• del concedente, esso deve restituire la parte dei canoni imputata al corrispettivo, maggiorata degli interessi legali;</li> <li>• del conduttore, il concedente ha diritto alla restituzione dell'immobile e acquista interamente i canoni a titolo di indennità, se non è stato diversamente convenuto nel contratto.</li> </ul>	<p>Articolo 23</p>
<p><b>Riqualificazione alberghi</b></p>	
<p>Vengono introdotte ulteriori norme per incentivare, rilanciare e diversificare l'offerta turistica e favorire gli investimenti volti alla riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti.</p> <p>Con un D.P.C.M. saranno definite le condizioni di esercizio dei <i>condhotel</i>, esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il 40% della superficie complessiva dei compendi immobiliari interessati.</p> <p>A tal fine, il decreto individuerà anche le modalità per rimuovere il vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale. In caso di richiesta di rimozione del vincolo di destinazione, il proprietario preliminarmente deve procedere alla restituzione di eventuali contributi e agevolazioni pubbliche percepiti se lo svincolo avviene prima della scadenza del finanziamento agevolato.</p>	<p>Articolo 31</p>
<p><b>Rifinanziamento ammortizzatori sociali in deroga</b></p>	
<p>Al fine di adeguare la copertura finanziaria per gli ammortizzatori sociali in deroga nel biennio 2014 – 2015, è stato previsto un incremento pari, rispettivamente, a 728 milioni di euro per il 2014 e 70 milioni di euro per il 2015. Tenuto conto delle ristrettezze delle casse dello Stato, il provvedimento indica le voci da cui attingere per procedere con il finanziamento. In particolare si segnala:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. riduzione pari a 150 milioni di euro per il 2014 e 70 milioni per il 2015 del Fondo per il finanziamento degli incentivi per l'assunzione di giovani fino a 29 anni con contratto a tempo indeterminato;</li> <li>2. riduzione pari a 70 milioni di euro per il 2014, sempre in riferimento alla copertura degli incentivi indicati nel punto precedente;</li> <li>3. riduzione pari a 11 milioni di euro per il 2014 del Fondo per il finanziamento di interventi a favore dell'incremento in termini quantitativi e qualitativi dell'occupazione giovanile e delle donne;</li> <li>4. utilizzo delle risorse finanziarie stanziate, per l'anno 2012, ai fini dell'attribuzione degli sgravi contributivi sulle retribuzioni previste dalla contrattazione di secondo livello e rimaste inutilizzate, pari a 103.899.045 euro.</li> </ol> <p>Si ricorda che le casse in deroga sono state oggetto di riforma nel corso dell'estate (Decreto interministeriale 1 agosto 2014): la loro funzione, come dimostra la riduzione della loro durata (11 mesi per il 2014, 5 mesi per il 2015), sarà progressivamente assorbita dai Fondi di Solidarietà bilaterali.</p>	<p>Articolo 40</p>

## Dal 1 ottobre l’F24 telematico diventa obbligatorio quasi per tutti

*Dopo l’estate una sgradita novità aspetta i contribuenti e, ovviamente, gli studi professionali che li assistono: si tratta della novità introdotta dal D.L. n.66/14 riguardante l’obbligo di presentazione del modello F24 con modalità telematiche in luogo della più tradizionale presentazione cartacea. Tale modalità di pagamento delle imposte si amplia quindi in maniera davvero significativa, finendo per accogliere anche i contribuenti privi di partita Iva. Platea davvero molto ampia che abbraccia tanto soggetti più avvezzi alle complicazioni fiscali (ad esempio i soci di società trasparenti), quanto i contribuenti ai margini della macchina amministrativa (si pensi solo al pensionato che deve effettuare il versamento della Tasi utilizzando un credito in compensazione).*

La presentazione telematica del modello F24 è nota sin dal 2006 quando il D.L. n.223/06 aveva vietato ai contribuenti titolari di partita Iva la possibilità di utilizzare il modello cartaceo, obbligandoli ad utilizzare alternativamente i servizi messi a disposizione dall’Amministrazione finanziaria (Entratel o Fisconline) ovvero i canali di *home banking*; dal 1° ottobre l’utilizzo del canale telematico viene esteso, finendo per interessare alcune tipologie di F24 presentati anche dai soggetti privi di partita Iva.

Si tratta di una complicazione operativa non da poco, soprattutto quando il contribuente è un soggetto poco avvezzo alla tecnologia. Inoltre, aspetto non di poco conto, si deve procedere con una differenziazione a seconda dei casi, visto che:

- in alcuni la presentazione cartacea resta possibile (quando i modelli da presentare sono privi di compensazioni e hanno un saldo a debito inferiore a 1.000 euro) mentre
- in altri non è possibile scegliere la via telematica preferita, ma sarà necessario utilizzare i servizi messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate, senza che sia possibile passare attraverso il più comodo ed economico *home banking* (quando sono presenti delle compensazioni che azzerano il versamento).

Ma su questi punti tra un attimo andremo a chiarire e schematizzare, per quanto possibile, segnalando i chiarimenti che sono stati recentemente forniti dall’Amministrazione finanziaria attraverso la Circolare n.27/E/14.

Rimane da segnalare la motivazione di tale intervento: la Pubblica Amministrazione con tali obblighi riduce sensibilmente il costo sostenuto nei confronti del sistema bancario che si occupa della presentazione cartacea (il D.L. n.66/14 calcola una riduzione importante di costi, stimata in 75 milioni di euro nel 2014 e 100 milioni nel 2015). Costo per la collettività che, val la pena evidenziare, non è scomparso ma si è trasferito sui contribuenti (e sui consulenti, visto che in molte situazioni il lavoro di presentazione telematica dei modelli sarà trasformarlo in un pari corrispettivo da pretendere dai clienti di studio).

### La disciplina

Come previsto dall’art.11, co.2 D.L. n.66/14, dal prossimo 1° ottobre 2014 si estende in modo sensibile l’obbligo di utilizzo del canale telematico per il pagamento dei modelli F24, che finirà per interessare anche i soggetti non titolari di partita Iva (che si è solito definire “privati”). Vi sono, tuttavia, importanti differenziazioni da verificare. I versamenti di cui all’art.17 D.Lgs. n.241/97 (versamenti effettuabili tramite F24), sono eseguiti:

- a) esclusivamente mediante i servizi telematici messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate, nel caso in cui, per effetto delle compensazioni effettuate, il saldo finale sia di importo pari a zero;
- b) esclusivamente mediante i servizi telematici messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate e dagli intermediari della riscossione convenzionati con la stessa, nel caso in cui siano effettuate delle compensazioni e il saldo finale sia di importo positivo;

c) esclusivamente mediante i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate e dagli intermediari della riscossione convenzionati con la stessa, nel caso in cui il saldo finale sia di importo superiore a 1.000 euro.

Quindi, nessun contribuente potrà più presentare in Banca o Posta il modello F24 cartaceo se il debito supera l'importo di 1.000 euro, ma dovrà scegliere se sfruttare i servizi di *home banking* (offerta dalle banche convenzionate, che sono comunque la grande maggioranza), ovvero una delle soluzioni Entratel (proprio, ovvero quello di un intermediario abilitato) o Fisconline. Stesso vincolo riguardante il canale di presentazione si pone anche per tutti i modelli che presentano una compensazione, in questo caso senza limite di importo (ad esempio: versamento di Imu per 350 euro utilizzando a compensazione parziale un credito Irpef di 100 euro, quindi con versamento effettivo di 250 euro).

Situazione diversa è quella caratterizzata dalla compensazione totale (ad esempio: versamento di contributi previdenziali artigiani per 863,01 euro interamente compensato con un credito annuale Iva): si tratta del modello F24 "a saldo zero", ossia quando l'ammontare dei pagamenti (esposti nella colonna "importi a debito pagati") è pari all'ammontare dei crediti utilizzati in compensazione (esposti nella colonna "importi a credito compensati"). In questo caso il vincolo è più stringente perché, oltre a essere esclusa la presentazione cartacea, è esclusa anche quella tramite i servizi online di banche e poste. In questo caso il modello deve essere trasmesso all'Amministrazione finanziaria tramite Entratel o Fisconline. Posto che la maggior parte dei contribuenti non ha attivato (o comunque non utilizza) tali sistemi di comunicazione con l'Agenzia delle Entrate, essi dovranno chiedere al proprio intermediario di ricomprendere tali pagamenti nel flusso cumulativo che questo periodicamente presenta.

I non titolari di partita Iva possono continuare a versare le somme di importo totale pari o inferiore a 1.000 euro senza utilizzo di crediti in compensazione, presso gli sportelli degli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia delle Entrate (banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione). Il fatto che non vi sia obbligo di utilizzo del sistema telematico non significa che non possa essere utilizzato: anche per tali versamenti, che potenzialmente possono seguire il canale cartaceo, se il contribuente lo ritiene potrà presentare avvalersi della forma telematica.

La presentazione diretta da parte del contribuente può avvenire attraverso due applicativi:

- "F24 web" che consente di compilare e inviare telematicamente il modello F24 direttamente dal sito *internet* dell'Agenzia delle Entrate, senza la necessità di installare alcun *software* dedicato sul proprio PC e
- "F24 online" che, invece, previa compilazione del modello F24 attraverso il *software* scaricabile gratuitamente dal sito *internet* dell'Agenzia, oppure tramite programmi disponibili sul mercato, consente di inviare telematicamente il modello F24 stesso attraverso il sito *internet* dell'Agenzia.

Pare piuttosto singolare che sia stato posto un limite di presentazione che faccia riferimento all'importo massimo del modello: è sufficientemente evidente che un soggetto che deve versare un modello superiore a 1.000 euro comprensivo di più tributi, può ben dividere i vari codici tributo su diversi modelli in modo tale che ogni F24 sia complessivamente inferiore alla soglia citata.

## Esempio 1

Versamento totale di 1.200 euro dato da:

- saldo Irpef di 800 euro;
- addizionale regionale 400 euro.

In questo caso si può versare con un modello F24 il saldo Irpef e con l'altro l'addizionale, in modo tale che ciascuno dei due modelli sia sotto il limite di 1.000 euro.

In tale caso la presentazione può continuare ad essere cartacea.

Pare peraltro lecito affermare che anche se il debito fosse unico per importo superiore a 1.000 euro sarebbe possibile, tramite un banale *escamotage*, continuare a utilizzare la presentazione cartacea dividendo il versamento in più modelli che presentano il medesimo codice tributo.

## Esempio 2

Se il contribuente deve versare un saldo Irpef di 1.500 euro potrebbe presentare due modelli F24 indicando su ciascuno di questi il codice tributo 4001 e versando 750 euro.

Il frazionamento del debito in occasione del versamento non è infatti espressamente vietato, tanto che la Risoluzione n.67/E/11 e la Circolare n.27/E/13 lo hanno ammesso in relazione al ravvedimento operoso, consentendo di definire il versamento di un'imposta anche a più riprese successive.

Si tratta di un'anomalia probabilmente transitoria visto che è lecito aspettarsi che di qui a qualche tempo l'obbligo di utilizzo telematico sarà esteso a tutti i modelli F24 da presentare.

Un dubbio sensibile riguarda l'applicazione della disciplina in commento anche alle compensazioni verticali. Potrebbe non essere peregrina la tesi di chi afferma che le compensazioni vincolate sarebbero solo quelle che si sostanziano in compensazioni "orizzontali" o "esterne" (ossia quando vengono compensati crediti con debiti di natura diversa, a esempio utilizzo di un credito Iva per compensare una ritenuta), mentre non dovrebbero interessare le compensazioni "verticali" o "interne" (ossia le compensazioni riguardanti lo stesso tributo, ad esempio compensare Iva mensile attraverso il credito Iva dell'anno precedente).

Questa interpretazione sarebbe anche in linea con quanto affermato in relazione alla verifica dei limiti per l'apposizione del visto di conformità (si veda anche quanto affermato di recente in relazione al nuovo vincolo introdotto dalla L. n.147/13). Il fatto però che su un tema tanto importante (le compensazioni verticali sono infatti frequentissime) nella Circolare n.27/E/14 l'Agenzia delle Entrate non si sia espressa, lascerebbe propendere per una tesi più cauta, estendendo il nuovo vincolo anche alle compensazioni che riguardano lo stesso tributo.

## Altri vincoli di pagamento

La norma stessa afferma - e la Circolare n.27/E/14 lo conferma - come rimangano inalterati tutti gli altri obblighi già previsti per l'utilizzo in compensazione dei crediti tributari.

Prima di tutto viene ricordato che i soggetti titolari di partita Iva hanno l'obbligo di utilizzo dei canali telematici (a scelta *home banking* o Entratel/Fisconline) per ogni versamento di imposte, contributi, premi o versamenti a favore di entri previdenziali da effettuarsi tramite F24.

Viene poi ricordato che è previsto un limite di 5.000 euro per l'utilizzo in compensazione dei crediti Iva: al superamento di tale importo la compensazione è ammessa a partire dal giorno 16 del mese successivo quello di presentazione della dichiarazione (tale limite si applica, oltre che per il credito risultante dalla dichiarazione annuale, anche per quello che scaturisce dalla presentazione di un modello TR per l'utilizzo trimestrale del credito).

Vendendo alle modalità di pagamento, al superamento di tale limite è sempre necessaria la presentazione tramite i servizi messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate (Entratel o Fisconline).

Tali vincoli vanno però aggiornati con il nuovo obbligo introdotto dal D.L. n.66/14: i soggetti titolari di una posizione Iva, per effetto delle nuove disposizioni normative introdotte, sono tenuti a utilizzare esclusivamente le modalità telematiche messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate per la presentazione del modello F24 in tutti i casi di delega con saldo finale pari a zero, ferma restando la possibilità di utilizzare anche i servizi telematici resi disponibili dagli intermediari della riscossione convenzionati per la presentazione del modello F24 quando il saldo risulti invece maggiore di zero. Quindi, l'imprenditore individuale che sino al 30 settembre poteva compensare tramite *home banking* il versamento dei contributi Inps utilizzando a totale compensazione un credito Iva, dal 1° ottobre sarà tenuto a dotarsi, per la medesima operazione, di Entratel o Fisconline, ovvero dovrà avvalersi del servizio messo a disposizione del proprio intermediario.

In alternativa dovrà proporre una compensazione parziale: se il versamento è di 863,01 euro, potrà utilizzare in compensazione il credito Iva per 862,01 euro, versando quindi 1 euro: tale compensazione potrà ancora avvenire tramite *home banking*. Paradossale, ma così è.

Tipo di F24	Modalità di presentazione consentita dal 1° ottobre 2014	
	Non titolari di partita Iva	Titolari di partita Iva
F24 con compensazione a saldo zero	Entratel o Fisconline	Entratel o Fisconline
F24 con compensazione a debito (indipendentemente dall'importo)	Entratel o Fisconline <i>Home banking</i> convenzionati	Entratel o Fisconline <i>Home banking</i> convenzionati
F24 senza compensazione a debito (con saldo finale inferiore a 1.000 euro)	Libera (anche cartacea)	
F24 senza compensazione a debito (con saldo finale superiore a 1.000 euro)	Entratel o Fisconline <i>Home banking</i> convenzionati	

Al riguardo la Circolare n.30/E/06 qualificava quali "privati" tanto i soggetti che hanno cessato la partita Iva, così come gli agricoltori esonerati ai sensi dell'art.34, co.6 d.P.R. n.633/72 e l'imprenditore individuale che ha dato in affitto l'unica azienda (quindi con sospensione della partita Iva): oggi l'unica peculiarità che interessa i soggetti privi di partita Iva consiste nel fatto che, per versamenti a debito di importo inferiore a 1.000 euro senza utilizzo di crediti in compensazione, rimane possibile la presentazione cartacea.

Si ricordano inoltre gli ulteriori vincoli che, seppur non incidenti sul canale di presentazione del modello F24, incidono sui pagamenti, in particolare quelli che avvengono tramite utilizzo in compensazione di crediti tributari:

- limite di 15.000 euro per l'utilizzo in compensazione dei crediti tributari (già previsto dal D.L. n.78/09 a decorrere dal 2010 per i crediti annuali Iva, dal 2014 è stato introdotto dalla L. n.147/13 anche per gli altri crediti tributari relativi ad imposte dirette, imposte sostitutive e ritenute). Oltre tale limite la compensazione è ammessa solo se sulla dichiarazione è presente il visto di conformità e
- nel caso di debiti tributari iscritti a ruolo per importo complessivamente superiore a 1.500 euro, il D.L. n.78/10 ha previsto che i crediti tributari vantati dal contribuente vanno prioritariamente utilizzati per la riduzione di tali debiti a ruolo, pena l'applicazione di una sanzione pari al 50%.

## Presentazione cartacea

Vi sono comunque casi in cui la presentazione del modello F24 può avvenire anche dal 1° ottobre tramite il tradizionale canale cartaceo. Accanto al caso, già esaminato, di presentazione di un modello di importo complessivamente inferiore a 1.000 euro senza che in esso siano presenti delle compensazioni di tributi o contributi, la Circolare n.27/E/14 ricorda che essa è ammessa anche nelle seguenti situazioni:

- F24 precompilati dall'ente impositore (a esempio Agenzia delle Entrate, Comuni, etc.), con saldo finale superiore a 1.000 euro, a condizione che non siano indicati crediti in compensazione. In tal modo si scongiura il rischio che, nella trasposizione del modello su canale telematico, possano avvenire errori;
- i soggetti che hanno diritto ad agevolazioni fiscali, nella forma di crediti d'imposta, utilizzabili in compensazione esclusivamente presso gli agenti della riscossione, per tale finalità possono continuare a presentare il modello F24 cartaceo presso gli sportelli degli agenti medesimi;
- possono infine continuare a utilizzare i modelli cartacei fino al 31 dicembre 2014 anche coloro che devono effettuare versamenti legati a rateizzazioni in corso di tributi, contributi e altre entrate. Si tratta di una utile concessione visto che sono in corso le rateizzazioni in particolare del modello Unico 2014 per cui gli studi hanno spesso già consegnato ai clienti tutti gli F24 della rateizzazione prescelta. In forza del nuovo obbligo avrebbero dovuto richiamare tali clienti per avvertirli della mutata modalità di pagamento. Così non sarà alla luce del chiarimento fornito dall'Amministrazione finanziaria: per tali soggetti le rate che vanno in scadenza dal 1° ottobre potranno essere

versate tramite modello cartaceo, anche per importi superiori a 1.000 euro e/o utilizzando crediti in compensazione, oppure se il saldo del modello è pari a zero.

## **Soggetti privi di conto corrente**

La Circolare si occupa poi anche delle situazioni in cui il contribuente non detiene un conto corrente, non tanto perché preferisce non averlo, ma perché è proprio impossibilitato ad averne uno (la Circolare parla di soggetti "oggettivamente impossibilitati").

Con riferimento a tale situazione è previsto che:

- a) i modelli F24 con saldo superiore a 1.000 euro, senza l'utilizzo di crediti in compensazione, potranno essere inviati telematicamente rivolgendosi ad un intermediario abilitato a Entratel, disponibile all'addebito del pagamento sul proprio conto corrente, ovvero a intermediari della riscossione che consentono di presentare il modello F24 con modalità telematiche anche a soggetti non titolari di conto corrente in quanto, in tali ultimi casi, il pagamento è eseguito con modalità diverse rispetto all'addebito in conto, ad esempio tramite addebito di carte prepagate. In via residuale, nel caso in cui non fossero disponibili tali canali, potrà essere utilizzato anche il modello F24 cartaceo; per tali soggetti quindi la via tradizionale viene ammessa, ma solo in via surrettizia, quando nessuna delle altre situazioni indicate è praticabile;
- b) i modelli F24 contenenti crediti utilizzati in compensazione, con saldo finale maggiore di zero, potranno essere presentati con le modalità telematiche richiamate alla precedente lett. a). In via residuale, nel caso in cui non fossero disponibili tali canali, potrà essere presentato, esclusivamente tramite i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, un modello F24 a saldo zero nel quale compensare il totale dei crediti a disposizione con una parte del debito da versare; il versamento del restante debito potrà essere effettuato anche con modello F24 cartaceo.

## **Sanzioni**

Una osservazione finale deve necessariamente essere riservata alla sanzione applicabile nel caso in cui il contribuente utilizzi il canale errato quindi sia nel caso di utilizzo del canale cartaceo quando è obbligatoria la presentazione telematica, sia nella situazione in cui il contribuente decida di transitare tramite i servizi *home banking* del proprio istituto di credito per la presentazione di F24 con compensazione totale degli importi dovuti, invece di utilizzare Entratel o Fisconline.

A oggi non è del tutto chiaro quale sia la sanzione prevista nel caso di mancato rispetto del canale di pagamento prescritto. Taluni affermano che l'assenza di una sanzione specifica deporrebbe a favore dell'inapplicabilità delle sanzioni a carico del contribuente e porterebbe solo al blocco del modello presentato. A dire il vero risulta che sino a oggi i soggetti titolari di partita Iva che erano tenuti alla presentazione telematica hanno potuto comunque completare il pagamento anche in forma cartacea, quindi non pare che nell'immediato vi possa essere tale blocco. Non convince neppure la tesi di quanti affermano che la violazione dell'obbligo descritto non porti con sé alcuna sanzione, altrimenti è evidente che senza sanzione non vi sarebbe alcun obbligo (perché il contribuente dovrebbe complicarsi la vita se non fosse possibile contestargli alcuna violazione?).

Malgrado le verifiche in tal senso a oggi risultino molto rare, si ritiene che la sanzione applicabile dovrebbe essere di 258 euro per ciascun modello presentato in violazione delle regole fissate. Importo singolo quindi tutto sommato non elevatissimo, ma se si ipotizza che esso possa essere comminato per ogni presentazione irregolare di F24, l'ammontare complessivo della sanzione che colpisce il contribuente non diligente potrebbe diventare tutt'altro che trascurabile.

## **Riferimenti normativi**

Circolare n.27/E/14

D.L. n.66/14

Art.17, D.Lgs. n.241/97

## In extremis i chiarimenti dell'Agenzia sul visto di conformità

*L'articolo 1, co.574 L. 147/13 (Legge di Stabilità per il 2014) ha previsto che le compensazioni dei crediti concernenti le imposte sui redditi, le relative addizionali, le ritenute alla fonte, le imposte sostitutive delle imposte sul reddito e l'imposta regionale sulle attività produttive, per importi eccedenti il limite di 15.000 euro sono ammesse solo qualora sulla dichiarazione che manifesta detti crediti sia presente alternativamente il visto di conformità da parte di un professionista abilitato. Un visto rilasciato da parte del responsabile di un Caf-impresе (possibilità ampliata anche ai responsabili dei Caf-dipendenti in relazione alle dichiarazioni per le quali svolgono assistenza fiscale un visto rilasciato dagli iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle Cciaa per la sub-categoria tributi, l'attestazione di aver effettuato i prescritti controlli da parte dell'organo di controllo contabile ai sensi dell'art.2409-bis cod.civ., ovvero, per gli enti pubblici, sia sottoscritta la dichiarazione da parte dell'organo di revisione ex art.234 Tuel. L'Agenzia delle Entrate, in extremis, con la Circolare n.28/E/14 ha offerto i necessari chiarimenti in merito.*

Come ben noto a tutti, l'art.1, co.574 L. n.147/13 (Legge di Stabilità per il 2014) ha introdotto una disposizione di non trascurabile importanza per gli studi professionali: le compensazioni dei crediti concernenti le imposte sui redditi, le relative addizionali, le ritenute alla fonte, le imposte sostitutive delle imposte sul reddito e l'imposta regionale sulle attività produttive, per importi eccedenti il limite di 15.000 euro sono ammesse solo qualora sulla dichiarazione che manifesta detti crediti:

- sia presente il visto di conformità da parte di un professionista abilitato;
- ovvero un visto rilasciato da parte del responsabile di un Caf-impresе (possibilità ampliata anche ai responsabili dei Caf-dipendenti in relazione alle dichiarazioni per le quali svolgono assistenza fiscale);
- ovvero ancora un visto rilasciato dagli iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle Cciaa per la sub-categoria tributi;
- ovvero sia rilasciata l'attestazione di aver effettuato i prescritti controlli da parte dell'organo di controllo contabile ai sensi dell'art.2409-bis cod.civ..
- ovvero, per gli enti pubblici, sia sottoscritta la dichiarazione da parte dell'organo di revisione ex art.234 Tuel (in conformità con quanto previsto dalla Risoluzione n.90/E/10).

Sulle pagine della presente rivista ci siamo a più riprese intrattenuti sul tema, segnalando gli aspetti più delicati e soprattutto evidenziando come i professionisti avessero la necessità di disporre delle necessarie indicazioni ufficiali dell'Amministrazione Finanziaria per poter portare a termine diligentemente il compito che a carico di questi era stato posto. I chiarimenti invocati a gran voce sono finalmente giunti con la Circolare n.28/E/14.

Il rammarico è legato al fatto che, come spesso accade, questi chiarimenti sono pervenuti ben dopo il momento in cui i professionisti hanno compilato i modelli dichiarativi in occasione della scadenze di versamento (soprattutto) di luglio e agosto: poiché i professionisti sono chiamati a rilasciare una attestazione a favore di un proprio cliente, sarebbe stato opportuno che questi potessero conoscere quale fosse il perimetro dei controlli richiesto dall'Agenzia delle Entrate nel momento in cui tali clienti hanno utilizzato in compensazione detti crediti.

Così però non è stato. Anzi, le istruzioni sono arrivate solo a pochi giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dei modelli dichiarativi (5 giorni, compreso il *weekend*) e molti studi potrebbero aver già inviato buona parte di modelli Unico per i quali si sono occupati della compilazione, obbligandoli a verificare a ritroso la regolarità di posizioni in relazione alle quali già era stato rilasciato il visto di conformità.

## Quando serve il visto

Il tema del rilascio del visto riguarda non poche valutazioni circa il relativo funzionamento: vale quindi la pena riepilogare le regole applicabili, coordinando tutto quanto affermato dall’Agenzia, partendo dalle puntualizzazioni di sicuro interesse fornite durante gli incontri con la stampa specializzata nel mese di gennaio, trasfuse nella Circolare n.10/E/14. Vale la pena ricordarle anche in quanto si trattava di chiarimenti favorevoli ai contribuenti, che hanno semplificato la procedura di apposizione del visto, peraltro in maniera conforme a quanto in passato venne affermato in relazione al visto di conformità necessario per la compensazione dei crediti Iva ex art.10 D.L. n.78/09. Su questi punti la Circolare n.28/E/14 torna, confermandoli e aggiungendo alcuni chiarimenti che erano attesi.

<b>Riepilogo dei chiarimenti già forniti tramite la Circolare n.10/E/14</b>	
<b>Compensazioni verticali</b>	Le compensazioni interessate dalla verifica del limite di 15.000 euro sono solo quelle “orizzontali” o “esterne” (ad esempio: utilizzo di un credito Ires 2013 per compensare Iva di agosto 2014) e non anche quelle “verticali” o “interne” (ad esempio: utilizzo di un credito Ires 2013 per versare acconti Ires 2014). Quindi, le frequenti compensazioni che vengono praticate a seguito della compilazione della dichiarazione dei redditi (compensazioni tra saldi e acconti della medesima imposta) non concorrono alla verifica del limite di 15.000 euro. Per evitare l’apposizione del visto di conformità conveniva quindi utilizzare prioritariamente i crediti in opposizione di altri debiti relativi alla medesima imposta.
<b>Limite riferito alla singola imposta</b>	La verifica del limite di 15.000 euro, superato il quale scatta l’obbligo dell’apposizione del visto di conformità, deve intendersi riferibile alle singole tipologie di crediti emergenti dalla dichiarazione, non cumulativamente ai crediti che scaturiscono dal medesimo modello. In altre parole, si deve aver riguardo del singolo codice tributo. Pertanto, se dal modello dichiarativo scaturisce un credito Irpef di 14.000 euro, un credito per addizionale regionale per 1.500 euro e un credito per addizionale comunale per 500 euro, tutti questi crediti possono essere spesi liberamente. A maggior ragione, i crediti non vanno cumulati per la verifica del limite se scaturiscono da modelli diversi (Irap, 770, etc.). La Circolare n.28/E/14 ribadisce – ma questo sembrava da subito piuttosto evidente – come basti superare il limite su uno dei crediti esposti nel modello dichiarativo per far sì che divenga necessario il visto, che ovviamente interesserà l’integrale modello: se il contribuente presenta un credito Irpef di 16.000 euro e un credito per cedolare di 4.000 euro, se si realizza la compensazione orizzontale integrale del credito Irpef è necessario apporre il visto che necessariamente coinvolgerà tutti i crediti che scaturiscono dal modello.
<b>Preventiva presentazione</b>	Altro chiarimento di assoluto interesse già offerto dall’Amministrazione finanziaria è quello riguardante il fatto che le compensazioni dei crediti possono essere effettuate, anche se di importo superiore alla soglia di 15.000 euro, precedentemente al momento di invio del modello dichiarativo da cui questi risultano. Pertanto, ipotizzando un credito Ires 2013 di 20.000 euro, questo già poteva essere speso a partire dal 1° gennaio 2014, senza attendere l’invio del modello dichiarativo che, presumibilmente, sarà avvenuto solo nei giorni scorsi.
<b>Crediti pregressi</b>	Altra questione che già era stata chiarita con la Circolare n.10/E/14 è il fatto che il credito interessato dalle nuove regole è solo quello sorto in dichiarazioni relative al 2013, mentre crediti pregressi rimangono spendibili senza alcuna verifica del limite massimo. Pertanto, se un contribuente aveva disponibilità di un credito Ires 2012 di 100.000 euro speso nel corso del 2013 per 70.000 euro, durante il 2014 poteva continuare a utilizzarlo in compensazione senza che questo comportasse alcuna limitazione (in relazione alla previsione introdotta dalla Legge di Stabilità per il 2014). Necessariamente, quando questo credito, per la parte non utilizzata, confluisce nel modello dichiarativo successivo (Unico 2014), perde la qualifica di credito 2012 e si “rigenera” nel credito 2013, diventando automaticamente assoggettato alle nuove previsioni.

In merito alla verifica dei crediti da vistare in forza dell'obbligo introdotto dalla Legge di Stabilità 2014, la Circolare n.28/E/14 aggiunge altri chiarimenti, alcuni dei quali davvero molto attesi (si, pensi in particolare a quello relativo alle ritenute restituite agli studi associati).

<b>I nuovi chiarimenti</b>	
<b>Cessione di crediti infragruppo</b>	Nel caso di cessione delle eccedenze Ires nell'ambito del gruppo disciplinata dall'art.43-ter d.P.R. n.602/73 il visto oltre che sulla dichiarazione del soggetto cessionario che utilizza il credito (in relazione al quale si verificherà l'esatta indicazione del credito trasferito) va apposto anche sulla dichiarazione del soggetto cedente che lo ha generato, in relazione al quale vanno invece effettuati i controlli richiesti dalla disciplina in commento.
<b>Consolidato</b>	Il principio richiamato (visto da apporre sia sul soggetto consolidato che su quello consolidante, con le necessarie distinzioni sugli elementi da verificare) valgono anche nel caso di trasferimento di crediti nell'ambito del consolidato. In relazione al trasferimento degli imponibili, il visto non deve essere apposto dalle consolidate, ma solo dalla <i>fiscal unit</i> che liquida l'imposta complessiva del gruppo.
<b>Ritenute riattribuite</b>	Di grande importanza (soprattutto perché si tratta di questioni molto sentite dai professionisti organizzati tramite studio associato), il tema delle ritenute riattribuite ai sensi dell'art.22 Tuir e sulla base delle indicazioni della Circolare n.56/E/09: quando gli associati restituiscono allo studio le ritenute non utilizzate nel proprio modello dichiarativo, se gli importi superano la soglia di 15.000 euro, quale dichiarazione richiede l'apposizione del visto? Sul tema si sono spese molte interpretazioni e probabilmente la maggior parte dei professionisti, per evitare il rischio di incorrere in compensazioni sanzionabili, avranno preferito vistare sia la dichiarazione dei singoli associati che quella della società. Sul punto la Circolare n.28/E/14 afferma che i soci/associati/partecipanti non sono tenuti all'apposizione del visto di conformità in sede di riattribuzione delle ritenute per importi superiori a 15.000 euro. Il visto dovrà, invece, essere apposto sulla dichiarazione della società o associazione, laddove la stessa utilizzi tale credito per un importo superiore a 15.000 euro. Non pare una conclusione troppo convincente, ma prendiamo atto della posizione dell'Agenzia. Ovviamente il socio o associato che autonomamente utilizza in compensazione il credito derivante dalla propria dichiarazione per importo superiore a 15.000 euro è tenuto all'apposizione del visto di conformità.
<b>Crediti d'imposta</b>	L'Agenzia chiarisce come l'obbligo di apporre il visto interessi i crediti riconducibili alle imposte sui redditi e relative addizionali. Si afferma invece che vanno esclusi dall'obbligo di apposizione del visto di conformità i crediti il cui presupposto non sia direttamente riconducibile alle stesse imposte quali, ad esempio, i crediti aventi natura strettamente agevolativa. Tra questi crediti si ricordano il credito d'imposta a favore degli autotrasportatori per il consumo di gasolio (caro petrolio), il credito d'imposta per nuovi investimenti nelle aree svantaggiate di cui alla L. n.296/06, il credito d'imposta per l'acquisto e la rottamazione di autoveicoli ex art.17- <i>decies</i> D.L. n.83/12, etc.. Tali crediti hanno infatti delle disposizioni specifiche circa il limite di utilizzo che occorre rispettare.
<b>Riserve matematiche</b>	Il vincolo di 15.000 euro per l'apposizione del visto di conformità deve intendersi riferito anche ai crediti sui premi pagati per le riserve matematiche dei rami vita ex D.L. n.209/02, seppur con alcune peculiarità sulle quali in questa sede si sorvola visto il tema "di nicchia".

<b>Dta</b>	La circolare precisa inoltre come sia necessaria l'apposizione del visto di conformità per il credito d'imposta derivante dalla trasformazione delle attività per imposte anticipate iscritte in bilancio, di cui all'art.2, commi da 55 a 58 D.L. n.225/10. Anche su questo tema, vista la platea dei soggetti interessati, si soprassedie su ogni approfondimento.
<b>La propria dichiarazione</b>	Va ricordato infine un ultimo chiarimento, reso meno di un mese fa tramite la Risoluzione n.82/E/14: il professionista ha la possibilità di vistare la propria dichiarazione. Si era infatti diffuso il dubbio circa la possibilità per il commercialista che presenta la propria dichiarazione con un credito Irpef superiore a 15.000 euro (caso affatto raro per il professionista esercente attività tramite partita Iva individuale, posto che egli subisce una ritenuta del 20% sui compensi incassati) di apporre lui stesso il visto; alcuni avevano avanzato l'ipotesi che egli dovesse chiedere a un collega di vistare e spedire tale modello dichiarativo. Nella richiamata risoluzione detta ipotesi è stata eliminata, consentendo al professionista di effettuare l'invio della propria dichiarazione da egli stesso vistata. Con la Circolare n.28/E/14, nel confermare tale posizione, l'Agenzia afferma la possibilità per il professionista di "autovistarsi" anche la dichiarazione Iva.

## I controlli

La parte cruciale della Circolare riguarda certamente il tema dei controlli che il professionista chiamato ad apporre il visto deve mettere in campo. Va subito evidenziato come le indicazioni della Circolare n.28/E/14 depongono per il fatto che il visto comporti una verifica solo documentale da parte del professionista; diversamente non poteva essere, ma è bene ricordarlo sempre.

In allegato alla circolare è presente una *check list* che può essere di ausilio per tali verifiche, ma viene chiarito che l'elenco in essa contenuto è solo indicativo e, qualora ve ne fosse la necessità, i controlli dovranno essere integrati rispetto a tale contenuto minimo.

Sul punto, viene affermato che i controlli che devono essere effettuati per rilasciare il visto di conformità corrispondono in buona parte a quelli previsti dagli artt.36-*bis* e 36-*ter* d.P.R. n.600/73 e sono finalizzati a evitare errori materiali e di calcolo nella determinazione degli imponibili, delle imposte e delle ritenute, nonché nel riporto delle eccedenze risultanti dalle precedenti dichiarazioni. Si tratterà quindi di riscontrare la corrispondenza dei dati esposti nella dichiarazione alle risultanze della relativa documentazione e alle disposizioni che disciplinano gli oneri deducibili e detraibili, le detrazioni e i crediti d'imposta, lo scomputo delle ritenute d'acconto, i versamenti.

Quando il contribuente è soggetto obbligato alla tenuta delle scritture contabili, relativamente alle dichiarazioni dei redditi, dell'imposta regionale sulle attività produttive e dei sostituti d'imposta, i controlli implicano:

- la verifica della regolare tenuta e conservazione delle scritture contabili obbligatorie e
- la verifica della corrispondenza dei dati esposti nella dichiarazione alle risultanze delle scritture contabili e di queste ultime alla relativa documentazione.

Anche sotto questo punto di vista la verifica deve essere solo formale.

Nella stessa Circolare n.28/E/14 si afferma che:

*"i riscontri non comportano valutazioni di merito, ma il solo controllo formale in ordine all'ammontare delle componenti positive e negative relative all'attività di impresa e/o di lavoro autonomo esercitata, rilevanti ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, nonché in ordine all'ammontare dei compensi e delle somme corrisposti in qualità di "sostituto d'imposta."*

Con riferimento alle dichiarazioni relative al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013, ferma restando la verifica della liquidazione della dichiarazione, nonché il riscontro della regolare tenuta e conservazione delle scritture contabili obbligatorie, il controllo può comunque essere limitato agli elementi da cui scaturisce direttamente il credito che, a titolo esemplificativo, possono riguardare:

- duplicazioni di versamento;
- errato versamento di ritenute;
- crediti d'imposta;
- imposte sostitutive e
- eccedenze dell'anno precedente relativamente alla verifica dell'esposizione del credito nella relativa dichiarazione.

In analogia ai chiarimenti forniti con la Circolare n.57/E/09 e limitatamente alle dichiarazioni relative al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013 (si tratta quindi di una semplificazione transitoria che riguarda questo modello dichiarativo, certamente per il fatto che i chiarimenti sono stati forniti tardivamente), il controllo della documentazione contabile può riguardare i documenti di importo superiore al 10% dell'ammontare complessivo dei componenti negativi.

## Adempimenti preliminari

La Circolare si sofferma anche sui presupposti per il rilascio del visto di conformità.

Uno dei dubbi più frequenti che i professionisti si sono posti era proprio quello riguardante la necessità o meno di ripetere l'iscrizione presso la direzione regionale dell'Agenzia delle Entrate che già molti professionisti avevano posto in essere in relazione all'analogo obbligo introdotto quattro anni addietro per i crediti Iva. Chi scrive non aveva troppi dubbi sul fatto che l'iscrizione posta in essere fosse già di per sé sufficiente, ma una conferma ufficiale era certamente auspicabile.

Tale conferma è pervenuta attraverso la Circolare in commento, ove si precisa che, qualora il professionista abbia già comunicato all'Agenzia delle Entrate di voler apporre il visto di conformità e intenda oggi svolgere la medesima attività anche in relazione ai crediti per imposte dirette e ritenute secondo le previsioni introdotte dalla Legge di Stabilità 2014, non è necessaria la presentazione alcuna una nuova comunicazione ai sensi dell'art.21 D.L. n.164/99.

Chi già era iscritto, pertanto, ha legittimamente apposto il visto sulle dichiarazioni dei propri clienti (e sulla propria, se del caso) che ne avessero avuto bisogno. Unica accortezza da prestare è relativa alla verifica dell'esatto contenuto della polizza assicurativa già presentata alla direzione regionale. Se essa fosse limitata a determinate dichiarazioni (ad, esempio, visto di conformità ai fini Iva), si renderebbe necessario integrare la documentazione in precedenza resa con una polizza assicurativa che garantisca anche l'ulteriore attività di visto posta in essere.

In base all'art.21 D.L. n.164/99 si ricorda che, preliminarmente all'apposizione del visto, è necessario presentare, tramite consegna a mano, raccomandata con ricevuta di ritorno o via Pec, apposita comunicazione alla Direzione Regionale competente contenente:

- i dati anagrafici, i requisiti professionali, il codice fiscale e la partita Iva, il domicilio e gli altri luoghi ove viene esercitata la propria attività professionale;
- la denominazione o ragione sociale e i dati anagrafici dei soci e dei componenti il CdA, ovvero del collegio sindacale, delle società di servizi delle quali il professionista intende avvalersi per lo svolgimento dell'attività di assistenza fiscale, con l'indicazione delle specifiche attività da affidare alle stesse e
- se il professionista opera tramite associazione professionale, vanno indicati la denominazione, il codice fiscale e la sede dello studio associato mediante il quale il professionista opera.

Alla comunicazione vanno allegati:

- la copia della polizza assicurativa con le caratteristiche descritte nella Circolare n.57/E/09 (il professionista può avvalersi della polizza sottoscritta dallo studio associato o dalla società di servizi, purché la stessa preveda un'autonoma copertura a garanzia dell'attività prestata dai singoli professionisti). I rinnovi di tale polizza devono essere successivamente comunicati alla direzione regionale;
- la dichiarazione relativa all'insussistenza di provvedimenti di sospensione dell'ordine professionale di appartenenza e

- l'autocertificazione relativa alla sussistenza dei requisiti (non aver riportato condanne, anche non definitive, o sentenze per reati finanziari o tributari, non avere procedimenti penali pendenti nella fase del giudizio per reati finanziari o tributari, non aver commesso violazioni gravi e ripetute, per loro natura ed entità, alle disposizioni in materia contributiva e tributaria, non trovarsi in una delle condizioni ostative alla partecipazione a cariche elettive, non aver fatto parte di società per le quali è stato emesso un provvedimento di revoca alla possibilità di prestare assistenza fiscale nei cinque anni precedenti).

La Circolare n.28/E/14 conferma quanto già in passato venne affermato con riferimento ai professionisti che operano tramite studi associati: è il singolo professionista abilitato al rilascio del visto di conformità. Pertanto, ogni altro professionista appartenente all'associazione o alla società che non abbia a sua volta presentato la comunicazione non è autorizzato ad apporre il visto di conformità. L'abilitazione telematica da utilizzare per l'invio della dichiarazione può anche essere quella dell'associazione, purché la metà degli associati sia costituita da soggetti indicati all'art.3, co.3, lett.a) e b) d.P.R. n.322/98.

Nel caso di tenuta della contabilità da parte di società di servizi, è necessario che la maggioranza assoluta sia detenuta dal professionista abilitato (o più professionisti abilitati) al rilascio del visto per l'intero periodo d'imposta e fino all'apposizione del visto in dichiarazione.

Se la contabilità è tenuta da un soggetto non abilitato al rilascio del visto, la dichiarazione può essere vistata ed inviata da un soggetto (professionista o Caf) abilitato a tal fine.

## **Sanzioni**

L'Agenzia ricorda altresì quale sia la sanzione applicabile nel caso di violazione dell'obbligo in commento (ossia compensazione oltre la soglia di 15.000 euro senza che sulla dichiarazione dalla quale tale credito emerge sia presente il visto di conformità): in maniera conforme a quanto già affermato relativamente ai crediti Iva (Circolare n.1/E/10) si afferma che l'utilizzo in compensazione di crediti in misura superiore a 15.000 euro senza che sia stato apposto sulla dichiarazione il prescritto visto di conformità comporta, nei confronti del contribuente, l'applicazione della sanzione prevista nel caso di omesso versamento, pari al 30% del credito indebitamente utilizzato in compensazione. Viene peraltro rammentato che l'infedele attestazione dell'esecuzione dei controlli comporta l'applicazione a carico del professionista delle sanzioni di cui all'art 39, co.1, lett. a), primo periodo D.Lgs. n.241/97. In caso di ripetute violazioni, ovvero di violazioni particolarmente gravi, è effettuata apposita segnalazione agli organi competenti per l'adozione di ulteriori provvedimenti, nonché l'inibizione della facoltà di rilasciare il visto di conformità. La richiamata disposizione considera violazione particolarmente grave, tra le altre, il mancato pagamento della predetta sanzione amministrativa.

## **Riferimenti normativi**

Art.1, co.574 L. n.147/13

Circolare n.28/E/14

Circolare n.10/E/14

Artt.36-*bis* e 36-*ter* d.P.R. n.600/73

## Deducibili per cassa le spese per l'emissione delle obbligazioni

*Con l'articolo 32 D.L. n.83/12, convertito con modifiche dalla L. n.134/12, e il successivo D.L. n.179/12, il Legislatore è intervenuto apportando rilevanti cambiamenti per quanto concerne le regole relative agli strumenti cui le Pmi possono attingere per reperire capitali e cercare di contrastare l'ormai annosa problematica relativa al credit crunch.*

L'intervento si sviluppa su due macro fronti: da un lato, si è provveduto a integrare e modificare la disciplina legale e tributaria delle cambiali finanziarie e, dall'altro, si è intervenuti sulla disciplina delle obbligazioni introducendo nuove fattispecie e variando il regime fiscale.

Per quanto riguarda le prime, si ricorda come le modifiche più rilevanti abbiano interessato la deducibilità degli interessi passivi erogati e l'applicazione della ritenuta alla fonte.

Infatti, per quanto riguarda i primi, essi risultavano, per effetto di quanto previsto dall'art.3, co.115 L. n.549/95, difficilmente deducibili, rendendo di fatto le cambiali poco competitive sul mercato degli strumenti di finanziamento.

Ebbene, per effetto dell'art.32, co.8 D.L. n.83/12, le cambiali finanziarie emesse a decorrere dal 12 agosto 2012, i limiti di cui alla L. n.549/95 non si rendono più applicabili, a condizione tuttavia che le cambiali siano sottoscritte da investitori qualificati che non risultino, nemmeno per il tramite di fiduciarie o interposte persone, direttamente o indirettamente soci dell'emittente.

Dal lato degli investitori, si è assistito alla parificazione del regime fiscale previsto a quello dei Paesi comunitari, infatti, il comma 9 ha ampliato l'ambito soggettivo di applicazione del regime del nettista/lordista previsto dall'art.26 d.P.R. n.600/73.

Per quanto concerne le obbligazioni, è previsto che per le obbligazioni quotate in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione di Paesi dell'Unione europea o di Paesi aderenti allo SEE inclusi nella *white list*, ai fini della deducibilità degli interessi erogati si applicano le regole ordinarie di cui all'articolo 96 del Tuir.

Nel caso in cui detti titoli non siano quotati, ai fini dell'applicazione delle regole generali, è necessario che siano rispettati i seguenti parametri:

1. le obbligazioni devono essere possedute da investitori qualificati che non detengono, anche per interposta persona o società fiduciaria, una partecipazione in misura superiore al 2% del capitale o del patrimonio dell'emittente;
2. il beneficiario effettivo degli interessi erogati deve essere residente nel territorio dello Stato o, comunque, in Stati che consentano un adeguato scambio di informazioni.

Per quanto riguarda la disciplina applicabile agli interessi percepiti dai soggetti investitori, sempre l'articolo 32, comma 9 ha esteso l'ambito di applicazione del regime previsto per i c.d. "grandi emittenti" di cui al D.Lgs. n.239/96.

In altri termini, anche alle società quotate e a quelle non quotate, purché in questo caso le obbligazioni o titoli simili siano negoziati in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione, si applica un'imposta sostitutiva nella misura del 20%, in luogo della ritenuta, sempre nella misura del 20%, di cui all'art.26, co.1 d.P.R. n.600/73.

Sempre al fine di cercare rendere il più possibile appetibili queste forme alternative di reperimento del capitale, il Legislatore, al successivo comma 13 dell'articolo 32 del D.L. n.83/12 ha previsto che "*Le spese di emissione delle cambiali finanziarie, delle obbligazioni e dei titoli simili di cui all'art.1 D.Lgs. n.239, co.1, sono deducibili nell'esercizio in cui sono sostenute indipendentemente dal criterio di imputazione a bilancio*".

L'Agenzia delle Entrate, a distanza di più di due anni interviene, con la Circolare n.29/E ha confermato come tali oneri sono deducibili, a prescindere dall'imputazione a conto economico, seguendo il principio di cassa e quindi anticipando il momento della deduzione, ma ha precisato che tale pre-

visione normativa *"non intende però superare in modo assoluto il criterio generale di deducibilità per competenza delle suddette spese di emissione, seguendo la ripartizione contabile effettuata in più esercizi e lungo la durata dell'operazione di finanziamento"*.

In altri termini, quanto previsto dal Legislatore è una facoltà e non un obbligo.

Da ultimo, con il documento di prassi viene precisato che la norma ha portata ampia, riferendosi non soltanto alle pmi emittenti strumenti obbligazionari, ma anche i cosiddetti "grandi emittenti", cioè le banche e le Spa quotate, seppur in riferimento ai soli titoli che sono stati emessi dopo l'entrata in vigore del D.L. n. 83/12 e quindi post 26 giugno 2012.

## **Riferimenti normativi**

Art.32, co.8 D.L. n.83/12

Circolare n.29/E/14

## Profili Iva dell'affitto d'azienda

**N**ell'affitto d'azienda, a differenza della cessione e del conferimento d'azienda, il principio di continuazione non implica che l'operazione sia esclusa dal campo di applicazione dell'imposta. La rilevanza, ai fini Iva, dell'affitto d'azienda dipende, tuttavia, dalla soggettività passiva dell'affittante, per cui occorre distinguere a seconda che quest'ultimo sia un imprenditore individuale che affitti l'unica azienda posseduta, oppure un imprenditore individuale che affitti una delle aziende possedute (o un ramo d'azienda) o una società che affitti l'azienda (o un ramo d'azienda), anche se questa distinzione non appare compatibile con la normativa comunitaria, posto che la Direttiva Iva definisce la soggettività d'imposta in funzione dell'attività svolta e non della forma giuridica con la quale la stessa viene svolta.

Di particolare interesse è, inoltre, la disposizione antielusiva applicabile all'affitto d'azienda che comprenda fabbricati strumentali, volta ad evitare il diffondersi di prassi elusive basate sulla stipula del contratto di affitto d'azienda, anziché del contratto di locazione immobiliare, per evitare l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro.

### Considerazioni preliminari sull'affitto d'azienda

L'affitto di azienda è il contratto con il quale un soggetto (c.d. "affittante") concede in godimento ad altro soggetto (c.d. "affittuario") un'azienda, vale a dire un complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'impresa.

Ai sensi dell'articolo 2555 cod.civ., elementi essenziali per la costituzione dell'azienda sono:

- il complesso di beni;
- l'organizzazione;
- il fine di esercitare l'attività d'impresa.

L'elemento che garantisce la coesione interna dell'azienda è costituito dall'organizzazione, impressa dall'imprenditore ai beni aziendali, consistente nella loro utilizzazione unitaria e coordinata ai fini dell'esercizio dell'attività economica imprenditoriale.

Oggetto del contratto di affitto può essere sia l'azienda sia un ramo d'azienda. Quando viene concesso in godimento solo una parte dell'azienda, affinché possa configurarsi un contratto d'affitto di ramo d'azienda è necessario che essa costituisca un complesso di beni dotato di organizzazione autonoma, tale da poter essere considerato a sua volta come azienda, anche in seguito al distacco dalla più vasta organizzazione preesistente.

L'articolo 2556 cod.civ. prevede espressamente il soddisfacimento del requisito della forma scritta *ad probationem* (atto pubblico o scrittura privata autenticata) per i contratti di godimento dell'azienda relativi ad imprese soggette ad iscrizione nel Registro delle Imprese.

Tale norma stabilisce infatti, al primo comma, che:

*"per le imprese soggette a registrazione, i contratti che hanno per oggetto il trasferimento della proprietà o il godimento dell'azienda devono essere provati per iscritto, salva l'osservanza delle forme stabilite dalla legge per il trasferimento dei singoli beni che compongono l'azienda o per la particolare natura del contratto"; al secondo comma si afferma che "i contratti di cui al primo comma, in forma pubblica o per scrittura privata autenticata, devono essere depositati per l'iscrizione nel registro delle imprese, nel termine di trenta giorni, a cura del notaio rogante o autenticante".*

Parte "affittante" del contratto d'affitto d'azienda può essere:

- un imprenditore individuale, fermo restando che, in caso di affitto dell'unica azienda di cui è titolare, questi perde lo *status* di "imprenditore";
- una società;

- un privato che non riveste la qualifica di "imprenditore" (per esempio, il soggetto che eredita un'azienda e, non volendo esercitare attività di impresa, la concede in godimento a terzi).

## Regime Iva dell'affitto d'azienda

Il regime impositivo dell'affitto di azienda dipende dalla natura giuridica dell'affittante.

In linea di principio, l'affitto d'azienda configura una "prestazione di servizi" se effettuato verso corrispettivo, posto che l'art.3, co.2, n.1) d.P.R. n.633/72 qualifica come tale "le concessioni di beni in locazione, affitto, noleggio e simili"<sup>1</sup>.

In ogni caso, l'imponibilità è circoscritta alla sola ipotesi di affitto di azienda commerciale, atteso che l'art.10, co.1, n. 8) d.P.R. n.633/72 considera esenti da Iva "le locazioni e gli affitti, relative concessioni, risoluzioni e proroghe, di terreni e aziende agricole".

Ai fini dell'imponibilità, così come dell'esenzione, è necessaria la sussistenza anche del presupposto soggettivo. In proposito, l'Amministrazione finanziaria ha precisato che la disciplina dell'affitto d'azienda dipende dallo *status* dell'affittante, dovendosi distinguere a seconda delle seguenti situazioni<sup>2</sup>:

- privato o imprenditore individuale che affitta l'unica azienda posseduta;
- imprenditore individuale che affitta una delle aziende possedute (o un ramo d'azienda);
- società che affitta l'azienda (o un ramo d'azienda).

Si tratta, a ben vedere, di una distinzione che non appare compatibile con la normativa comunitaria, posto che l'art.9 della Direttiva 28 novembre 2006, n.2006/112/C definisce la soggettività d'imposta in funzione dell'attività svolta e non della forma giuridica con la quale la stessa viene svolta. La qualifica di "soggetto passivo" è, infatti, attribuita a "chiunque esercita, in modo indipendente e in qualsiasi luogo, un'attività economica, indipendentemente dallo scopo o dai risultati di detta attività"<sup>3</sup>, laddove – per "attività economica" – s'intende "lo sfruttamento di un bene materiale o immateriale per ricavarne introiti aventi carattere di stabilità"<sup>4</sup>.

La disciplina comunitaria privilegia, pertanto, il profilo oggettivo, in quanto prescinde dalla classificazione giuridica dell'operatore e, dunque, anche dalle forme tipizzate dall'art.4, co.1 e 2 d.P.R. n.633/72. Ne discende che trattare diversamente le varie fattispecie di affitto d'azienda si pone in contrasto con la normativa comunitaria e con i suoi principi, tra cui quello di neutralità fiscale, che impedisce differenze di trattamento basate sulla natura giuridica del soggetto passivo.

## Privato o imprenditore individuale che affitta l'unica azienda posseduta

Nella prima ipotesi, l'affitto d'azienda è escluso dal campo di applicazione dell'Iva per carenza del presupposto soggettivo, sicché si rende dovuta l'imposta proporzionale di registro. Nello specifico:

- se vengono previsti canoni d'affitto distinti per la parte immobiliare e la restante parte del patrimonio aziendale concesso in affitto, l'imposta di registro è pari al 2% per il canone relativo alla parte immobiliare e al 3% per il canone relativo al resto dell'azienda affittata<sup>5</sup>;
- se viene previsto un unico ed indistinto canone d'affitto, l'imposta di registro è pari al 3%<sup>6</sup>.

In caso di affitto dell'unica azienda posseduta dall'imprenditore individuale, la partita Iva viene sospesa in modo da evitare, per il periodo di durata dell'affitto, l'osservanza degli obblighi Iva previsti nel Titolo II d.P.R. n.633/72<sup>7</sup>. Il numero di partita Iva viene, pertanto, conservato soltanto ai fini anagrafici, verificandosi una sospensione temporanea dell'esercizio dell'attività d'impresa da parte dell'affittante; il suddetto numero verrà, infatti, riutilizzato alla scadenza del contratto e fino alla cessazione dell'attività.

<sup>1</sup> Si veda, da ultimo, la Circolare n.18/E/13 (§ 6.53).

<sup>2</sup> Cfr. Circolare n.18/E/13 (§ 6.53), cit. Si vedano anche: Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.35/E/08 e n.194/E/96; Circolare n.154/E/95; nota Ministero delle Finanze n. III-7-464 del 22 maggio 1995; Circolare n.72/14552 del 4 novembre 1986; Circolare n.26/321285 del 19 marzo 1985; Risoluzione n.301939 del 24 febbraio 1975.

<sup>3</sup> Cfr. articolo 9, par. 1, co.1 della Direttiva n.2006/112/CE.

<sup>4</sup> Cfr. articolo 9, par. 1, co.2, secondo periodo, della Direttiva n.2006/112/CE.

<sup>5</sup> Cfr. artt.5, co.1, lett. b) e 9 della Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n.131/86, in combinato disposto con l'art.23, co.1 d.P.R. n.131/86.

<sup>6</sup> Cfr. articolo 23, co.1 d.P.R. n.131/86.

<sup>7</sup> Cfr. Circolare n.154/E/95; Circolare n.72/14552/86; Circolare n.26/321285/85.

Operativamente, l'affitto dell'unica azienda da parte dell'imprenditore individuale deve essere comunicato all'Agenzia delle Entrate con il modello AA9/11, barrando la casella 5 della Sezione 3 del Quadro E. Nel Quadro A occorre, invece, barrare la casella 2, dato che la dichiarazione presentata è quella di "variazione dati" e, come data della variazione, occorre indicare quella del contratto d'affitto. Se, al termine del contratto d'affitto, l'imprenditore individuale intende proseguire l'attività d'impresa, dovrà presentare il modello AA9/11, barrando la casella 6 della Sezione 3 del Quadro E al fine di riattivare il numero di partita Iva precedentemente sospeso. Anche in questa ipotesi, nel Quadro A occorre barrare la casella 2, dato che la dichiarazione presentata è quella di "variazione dati" e, come data della variazione, occorre indicare quella della risoluzione del contratto d'affitto. La Circolare n.154/E/95 considera, inoltre, l'ipotesi della cessione dei beni da parte dell'affittante, chiarendo che, *"ove nel periodo di affitto (dell'unica azienda) il titolare dell'azienda ponga in essere cessioni di beni facenti parte della azienda stessa, l'operazione deve essere assoggettata ad Iva e devono essere osservati i conseguenti adempimenti di fatturazione, registrazione, liquidazione e versamento dell'imposta e presentazione della relativa dichiarazione annuale"*.

È dato, tuttavia, ritenere che anche l'affittuario possa, durante il periodo d'affitto dell'unica azienda, provvedere alla cessione di beni riconducibili all'azienda stessa.

In questa ipotesi, nell'attesa di un chiarimento ufficiale sul punto, per effetto del rinvio all'art.2561 cod.civ. operato dal successivo art.2562 cod.civ., la fattura relativa alla cessione dovrebbe essere emessa dall'affittuario, il quale ha, da un lato, la piena disponibilità dei beni mobili ricevuti in locazione e, dall'altro, l'obbligo di regolare in denaro, sulla base dei valori correnti al termine dell'affitto, la differenza tra le consistenze d'inventario all'inizio e al termine dell'affitto. Laddove, invece, la previsione civilistica sia derogata dalle parti, la fattura di vendita andrebbe emessa dall'affittante.

## **Imprenditore individuale che affitti una delle aziende possedute (o un ramo d'azienda) e società che affitti l'azienda (o un ramo d'azienda)**

In questa ipotesi, l'affitto d'azienda è soggetto a Iva con l'aliquota ordinaria (attualmente pari al 22%), ai sensi del citato art.3, co.2, n.1) d.P.R. n.633/72, mentre l'imposta di registro è dovuta, in sede di registrazione, nella misura fissa (200 euro).

### **Disposizione antielusiva**

Se l'azienda o il ramo d'azienda affittato comprende uno o più immobili, occorre richiamare l'art.35, co.10-*quater* D.L. n.223/06, convertito dalla L. n.248/06, il quale prevede che *"le disposizioni in materia di imposte indirette previste per la locazione di fabbricati si applicano, se meno favorevoli, anche per l'affitto di aziende il cui valore complessivo sia costituito, per più del 50%, dal valore normale di fabbricati, determinato ai sensi dell'art.14 d.P.R. n.633/72"*.

La norma non opera in via generale, ma impone che sia derogato il regime di tassazione previsto per l'affitto d'azienda quando si verificano contemporaneamente due condizioni<sup>8</sup>:

- il "valore normale" dei fabbricati, come determinato ai sensi dell'art.14 d.P.R. n.633/72, deve risultare superiore al 50% del valore complessivo dell'azienda;
- l'eventuale applicazione dell'Iva e dell'imposta di registro secondo le regole previste per l'affitto d'azienda, unitariamente considerata, deve consentire di conseguire un risparmio d'imposta rispetto a quella che sarebbe dovuta per le locazioni di fabbricati.

Tale norma intende evitare che, attraverso l'utilizzo dello schema contrattuale dell'affitto d'azienda, vengano disapplicate le disposizioni introdotte in materia di locazioni immobiliari<sup>9</sup>.

È dato, infatti, osservare che, ai sensi del combinato disposto degli artt.5, co.1, lett. a-*bis*), della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n.131/86, e 40, co.1-*bis*, dello stesso d.P.R. n.131/86, alle locazioni di immobili strumentali si applica l'imposta proporzionale di registro dell'1% a prescindere dal regime Iva, che può essere, indifferentemente, quello di imponibilità o quello di esenzione. Si viene, pertanto, a creare duplice prelievo, oltremodo gravoso nei casi in cui al locatario sia preclusa la detrazione dell'Iva.

<sup>8</sup> Cfr. Circolare n.27/E/06 (§ 3).

<sup>9</sup> Cfr. Circolare n.18/E/13 (§ 6.56); Risoluzione n.35/E/08; Circolare, n.12/E/07 (§ 5).

La predetta norma comporta che sia posta a confronto la tassazione delle due operazioni, cioè l'affitto d'azienda, da una parte, e la locazione dei fabbricati strumentali, dall'altra.

Come anticipato, l'affitto d'azienda è ordinariamente assoggettato ad Iva e all'imposta di registro in misura fissa.

Le locazioni immobiliari, in base a quanto previsto dall'art.10, co.1, n.8) d.P.R. n.633/72, nella versione attualmente in vigore, risultante dalle modifiche introdotte dall'art.9, co.1, lett. a) D.L. n.83/12, convertito dalla L. n.134/12, sono in linea generale esenti da Iva. Si considerano, tuttavia, imponibili nelle ipotesi in cui le stesse abbiano per oggetto:

- fabbricati abitativi, a condizione che, nel relativo atto, il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, se:
  - effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'art.3, co.1, lett. c), d) ed f) d.P.R. n.380/01<sup>10</sup>, ovvero
  - destinati ad alloggi sociali, come definiti dal D.M. 22 aprile 2008;
- fabbricati strumentali che per le loro caratteristiche non siano suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, a condizione che, nel relativo atto, il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione.

In ogni caso, le locazioni di fabbricati strumentali, esenti o imponibili ad Iva, sono soggette all'imposta di registro nella misura dell'1%<sup>11</sup>.

Con la Circolare n.12/E/07 (§ 5), l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, per valutare il sistema di tassazione più sfavorevole, non si deve tener conto degli effetti che il trattamento fiscale di esenzione o di imponibilità, applicabile alle locazioni di fabbricati, produce in termini di detrazione dell'Iva assolta sugli acquisti. In particolare, non deve tenersi conto di tale aspetto né in relazione alla circostanza che l'effettuazione di locazioni esenti limita il diritto alla detrazione spettante al locatore, né della circostanza che, qualora il conduttore abbia un limitato diritto alla detrazione, risulterebbe per lui di maggior sfavore una prestazione di locazione in regime di imponibilità.

Tenuto conto che il Legislatore, per quanto riguarda la tassazione della locazione di immobili strumentali, ha lasciato nella disponibilità del locatore l'applicazione o meno del regime di esenzione (che può essere disapplicato esercitando l'opzione per l'imponibilità ad Iva), deve ritenersi che la norma introdotta dal citato art.35, co.10-*quater* D.L. n.223/06 non sia diretta a rendere applicabile tale regime alla locazione d'azienda, qualora la componente immobiliare risulti prevalente.

La *ratio* antielusiva della norma richiede, invece, di individuare il regime di maggior sfavore nell'applicazione dell'imposta proporzionale di registro, prevista per tutte le locazioni di fabbricati strumentali, sia imponibili che esenti, poste in essere ai sensi dell'art.10, co.1, n. 8) d.P.R. n.633/72. In relazione a tale aspetto, in sostanza, l'applicazione del regime di tassazione previsto per i fabbricati strumentali risulterà sempre più sfavorevole rispetto a quello previsto per le locazioni d'azienda.

La norma antielusiva si applica nelle ipotesi in cui il valore dei fabbricati compresi nell'azienda costituisca la maggior parte del valore dell'azienda stessa. Poiché la norma per la valutazione dei fabbricati richiama i criteri del "valore normale" come determinati dall'art.14 d.P.R. n.633/72, tale criterio di valutazione, per ragioni di omogeneità, deve essere riferito ad entrambi gli elementi del rapporto comparativo, vale a dire il complesso aziendale e i fabbricati<sup>12</sup>.

In definitiva, ai fini del regime impositivo, si ha che:

- quando il valore dell'immobile non supera del 50% il valore dell'azienda, l'imposta di registro è dovuta in misura fissa (200 euro);

<sup>10</sup> Si tratta, rispettivamente, degli interventi di restauro e di risanamento conservativo, degli interventi di ristrutturazione edilizia e degli interventi di ristrutturazione urbanistica.

<sup>11</sup> Si rammenta che la distinzione tra fabbricati abitativi e fabbricati strumentali si basa, di regola, su un criterio oggettivo legato alla classificazione catastale degli stessi, a prescindere, quindi, dal loro effettivo utilizzo. In particolare, come indicato dalla Circolare n.22/E/13, sono fabbricati abitativi quelli classificati o classificabili nel gruppo catastale "A" (esclusa la categoria "A/10"); sono, invece, fabbricati strumentali per natura (vale a dire, quelli che "per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni") le unità immobiliari classificate o classificabili nei gruppi catastali "B2", "C", "D", "E" e nella categoria "A/10", qualora la destinazione ad ufficio o studio privato risulti dal provvedimento amministrativo autorizzatorio.

<sup>12</sup> Cfr. Circolare n.18/E/13 (§ 6.56) e Circolare n.12/E/07 (§ 5).

- quando il valore dell'immobile supera del 50% il valore dell'azienda, l'imposta di registro è dovuta nella misura proporzionale dell'1%.

Qualora l'affitto di azienda abbia durata pluriennale, al fine del confronto con la disciplina dettata in materia di locazione di immobili strumentali, occorre tenere conto anche della disposizione dettata dalla nota I all'art.5 della Tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. n.131/86, nella parte in cui prevede la riduzione dell'imposta di registro se il pagamento della stessa avvenga in un'unica soluzione per l'intera durata del contratto<sup>13</sup>.

In merito alla disposizione antielusiva in esame, è dato osservare che la sua concreta applicabilità verrebbe meno se la Corte di Giustizia dovesse pronunciarsi per l'illegittimità dell'imposta proporzionale di registro dell'1% prevista per le locazioni di immobili strumentali soggetti a Iva.

Tale imposta si pone in deroga al principio di alternatività previsto dall'art.40, co.1 d.P.R. n.131/86, che prevede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi soggette a Iva. Sussiste, pertanto, una disparità di trattamento rispetto alle locazioni di immobili non strumentali soggette a Iva, per le quali non è previsto il duplice prelievo. Tale incoerenza normativa è stata più volte sancita, anche recentemente, dalla giurisprudenza di merito<sup>14</sup>, avuto riguardo alla previsione dell'art.401 della Direttiva n.2006/112/CE, secondo cui, *"ferme restando le altre disposizioni comunitarie, le disposizioni della presente direttiva non vietano ad uno Stato membro di mantenere o introdurre imposte sui contratti di assicurazione, imposte sui giochi e sulle scommesse, accise, imposte di registro e qualsiasi imposta, diritto o tassa che non abbia il carattere di imposta sul volume d'affari, sempreché tale imposta, diritto o tassa non dia luogo, negli scambi fra Stati membri, a formalità connesse con il passaggio di una frontiera"*. È stato, infatti, affermato che, *"nel caso di specie, ci si trova di fronte a un contratto di locazione relativo ad immobile strumentale assoggettato ad Iva"* e che *"per tale motivo le relative imposte di registro successive a quella di registrazione non sono dovute, onde evitare una doppia imposizione fiscale"*.

Nell'attesa che la Corte di Giustizia si pronunci sulla questione, si osserva che i giudici comunitari, nella sentenza di cui alla causa C-208/91 del 16 dicembre 1991, hanno stabilito, sia pure in riferimento alle cessioni immobiliari, che la cumulabilità, prevista dalla legislazione fiscale francese, dell'imposta di registro e dell'Iva sullo stesso trasferimento immobiliare è compatibile con l'art.33 della VI Direttiva CEE, successivamente trasposto nel citato art.401 della Direttiva n.2006/112/CE. Secondo la Corte UE, *"in primo luogo, le imposte di registro, quali quelle descritte dal giudice nazionale, non costituiscono un'imposta generale poiché esse riguardano solo beni immobili, ceduti a titolo oneroso, il cui trasferimento comporta varie formalità. Tali imposte non sono quindi intese a gravare su tutte le operazioni economiche nello Stato membro considerato. In secondo luogo, non si tratta di un procedimento di produzione e di distribuzione poiché le imposte di registro sono riscosse unicamente quando il bene immobile entra nel patrimonio del consumatore finale. Inoltre, esse non possono essere detratte da imposte aventi stessa natura, versate in occasione di trasferimenti immobiliari successivi"*.

Un aspetto che andrebbe chiarito è quello relativo all'ambito applicativo dell'art.35, co.10-quater D.L. n.223/06 in caso di subaffitto dell'azienda comprensiva di fabbricati strumentali.

In linea di principio, la disposizione antielusiva in esame dovrebbe operare anche in questa ipotesi, sia perché il contratto di subaffitto ha sempre per oggetto il complesso di beni che formano l'azienda, comprendente anche gli immobili, sia perché l'Amministrazione finanziaria ha chiarito che, in caso di sublocazione, occorre applicare il regime fiscale previsto per le locazioni di immobili qualora il valore del ramo aziendale sia costituito per la maggior parte dal valore degli immobili<sup>15</sup>. Il rapporto di sublocazione, infatti, anche se ai sensi dell'art.1595 cod.civ. risulta collegato al contratto di locazione da un vincolo di reciproca dipendenza, conserva, ai fini fiscali, un'autonoma rilevanza economica. Pertanto, le prestazioni derivanti da rapporti di sublocazione risultano autonomamente

<sup>13</sup> Cfr. Risoluzione n.35/E/08.

<sup>14</sup> Cfr. CTR di Milano n.3663/14; CTR di Milano n.138/12; CTP n.272/11.

<sup>15</sup> Cfr. Circolare n.12/E/07 (§ 7).

assoggettate a tassazione, secondo le regole e i criteri previsti per i contratti di locazione da cui mutuano i caratteri contrattuali.

## **Trasferimento del plafond**

Di particolare interesse sono gli effetti, ai fini Iva, della prosecuzione, da parte dell'affittuario, dell'attività d'impresa precedentemente svolta dall'affittante.

L'articolo 8, co.4 d.P.R. n.633/72 si limita a disciplinare tale profilo con riguardo al trasferimento, in capo all'affittuario, dello *status* di esportatore abituale in precedenza rivestito dall'affittante.

La norma dispone che, affinché abbia effetto il trasferimento del diritto di acquistare e importare beni e servizi senza pagamento dell'imposta nei limiti del c.d. *plafond*<sup>16</sup>, è necessario che tale trasferimento sia espressamente previsto nel relativo contratto e che ne sia data comunicazione con lettera raccomandata entro 30 giorni al competente ufficio dell'Amministrazione finanziaria. In merito a quest'ultima condizione (comunicazione con lettera raccomandata), le istruzioni relative ai modelli AA9/11 (per le persone fisiche) e AA7/10 (per i soggetti diversi dalle persone fisiche) precisano che l'adempimento s'intende regolarmente rispettato con la compilazione della sezione 3 del quadro D del modello AA7/10 e della sezione 3 del quadro E del modello AA9/11.

Anteriormente all'introduzione di tale disposizione ad opera dell'art.1, co.5 D.L. n.417/91, convertito dalla L. n.66/92, era stato costantemente indicato che il trasferimento del *plafond* a favore dell'affittuario presuppone sia il passaggio, in capo a tale soggetto, di tutti i rapporti giuridici relativi all'azienda, compresi i crediti e i debiti, sia la prosecuzione dell'attività di esportazione<sup>17</sup>.

Il citato articolo 8, co.4 d.P.R. n.633/72, invece, non prevede il subentro nei rapporti giuridici relativi al complesso aziendale concesso in affitto. Tuttavia, l'Amministrazione finanziaria, in un intervento successivo all'introduzione della norma, ha ritenuto ancora rilevante il requisito in esame; una diversa interpretazione della norma, infatti, mal si concilierebbe con il contratto di affitto d'azienda, nel quale è previsto il trasferimento del *plafond* solo se vengono ceduti quanto meno i rapporti con la clientela, oltre all'universalità di beni che costituiscono l'azienda<sup>18</sup>.

Più recentemente, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nella risposta del 27 gennaio 2010 all'interrogazione parlamentare n.5-02385, dopo avere ricordato che "*l'acquisizione a titolo derivativo del diritto di utilizzazione del plafond giustifica la previsione di una serie di adempimenti puntuali e specifici per la trasferibilità del diritto in questione*", ha affermato che la norma in questione "*non richiede che nel contratto d'affitto sia espressamente indicata la trasmissione in capo all'affittuario di tutti i rapporti con la clientela o, più in generale, di tutte le posizioni creditorie e debitorie relative all'azienda affittata, tra le quali può farsi rientrare in senso lato il diritto all'utilizzazione del plafond*". In conclusione, secondo l'Agenzia delle Entrate, "*qualora ricorrano astrattamente i presupposti richiesti dalla norma ed i contribuenti provvedano puntualmente ad espletare gli adempimenti dalla stessa enucleati (espressa previsione nel contratto di affitto e comunicazione in terminis all'ufficio competente), l'affittuario può, in linea di principio, utilizzare il plafond maturato dall'affittante. Tuttavia, resta impregiudicata la possibilità di contestare eventuali profili elusivi connessi all'operazione di affitto di azienda in relazione al trasferimento e all'utilizzo del plafond, specie in situazioni peculiari quali quelle in cui il contratto di affitto dell'azienda non prevede il trasferimento dei rapporti con la clientela*".

<sup>16</sup> Le operazioni con l'estero che creano il plafond sono quelle che vanno indicate nel rigo VE30 della dichiarazione Iva annuale e che concorrono anche alla determinazione della qualifica di esportatore abituale. Per contro, le operazioni con l'estero che non sono rilevanti né ai fini della formazione del *plafond*, né ai fini della verifica dello status di esportatore abituale vanno indicate nel rigo VE32 (Altre operazioni non imponibili).

<sup>17</sup> Cfr. Risoluzione n.621202/91; Risoluzione n.470080/91; Risoluzione n.470048/90; Risoluzione n.411284/76; Risoluzione n.520063/75.

<sup>18</sup> Cfr. Risoluzione n.450173/82.

## Scadenze del mese di novembre

---

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 1° novembre 2014 al 30 novembre 2014, con il commento dei termini di prossima scadenza.

*Si segnala ai Signori clienti che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'art.7 D.L. n.70/11.*

### **sabato 15 novembre**

#### **Registrazioni contabili**

Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore ad 300 euro.

#### **Fatturazione differita**

Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.

#### **Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche**

Scade oggi il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi ed i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese precedente. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.

### **lunedì 17 novembre**

#### **Versamenti Iva mensili**

Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di ottobre (codice tributo 6010).

I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (art.1, co.3 d.P.R. n.100/98) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente.

#### **Versamenti Iva trimestrali**

I contribuenti Iva trimestrali devono versare entro oggi l'imposta relativa al 3° trimestre 2013, maggiorata dell'1%, utilizzando il modello F24 con indicazione del codice tributo 6033.

#### **Versamento dell'Iva a saldo dovuta in base alla dichiarazione annuale**

Entro oggi i contribuenti che hanno un debito d'imposta relativo all'anno 2013, risultante dalla dichiarazione annuale, che abbiano optato per il versamento rateale, devono versare la nona rata dell'imposta, maggiorata degli interessi, utilizzando il codice tributo 6099.

#### **Dichiarazioni d'intento**

Scade oggi, per i contribuenti Iva mensili e trimestrali, l'invio telematico della comunicazione dei dati relativi alle dichiarazioni di intento che si riferiscono alle operazioni effettuate nel mese di ottobre o trimestre precedente. Si ricorda che, ai sensi dell'art.2, co.4 D.L. n.16/12, la comunicazione delle dichiarazioni di intento deve essere effettuata entro il termine di effettuazione della prima liquidazione periodica Iva, mensile o trimestrale, nella quale confluiscono le operazioni realizzate senza applicazione dell'imposta.

#### **Versamento dei contributi Inps**

Scade oggi il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di ottobre, relativamente ai redditi di lavoro

dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, a progetto, ai compensi occasionali, e ai rapporti di associazione in partecipazione.

## **Versamento dei contributi Inps artigiani e commercianti**

Scade il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti da artigiani e commercianti relativamente alla ultima rata del contributo sul minimale di reddito per l'anno 2014.

## **Versamento delle ritenute alla fonte**

Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese precedente: sui redditi di lavoro dipendente unitamente al versamento delle addizionali all'Irpef, sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente, sui redditi di lavoro autonomo, sulle provvigioni, sui redditi di capitale, sui redditi diversi, sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia, sulle indennità di cessazione del rapporto di collaborazione a progetto.

## **Versamento ritenute da parte condomini**

Scade oggi il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese precedente riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.

## **ACCISE - Versamento imposta**

Scade il termine per il pagamento dell'accisa sui prodotti energetici ad essa soggetti, immessi in consumo nel mese precedente.

## **Persone fisiche e società semplici, società di persone e soggetti equiparati, soggetti Ires che hanno approvato il bilancio entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio cui si rendono applicabili gli studi di settore con maggiorazione**

Entro oggi devono effettuare il versamento della quarta rata delle imposte, Ires, Ipef ed Irap, ovvero delle imposte sostitutive, dovute a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014, delle imposte e contributi risultanti dalla dichiarazione con versamento della maggiorazione dello 0,40%.

## **Persone fisiche, titolari di partita Iva non soggetti agli studi di settore che presentano Unico 2014 con pagamento rateale non maggiorato**

Entro oggi deve essere effettuato il versamento (senza alcuna maggiorazione) della sesta rata delle imposte, Irpef, Irap, addizionali, ovvero delle imposte sostitutive, dovute a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014, oltre ai contributi, Iva, contributo di solidarietà, Ivafe, Ivie risultanti dalla dichiarazione.

Sempre con riferimento alle imposte dovute in base al modello Unico, scade anche il versamento dell'acconto Irpef del 20% sui redditi soggetti a tassazione separata non assoggettati a ritenuta d'acconto.

## **Persone fisiche titolari di partita Iva soggetti agli studi di settore che presentano Unico 2014 con pagamento rateale non maggiorato**

Entro oggi deve essere effettuato il versamento (senza alcuna maggiorazione) della sesta rata delle imposte, Irpef, Irap, addizionali, ovvero delle imposte sostitutive, dovute a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014, oltre ai contributi, Iva, contributo di solidarietà, Ivafe, Ivie risultanti dalla dichiarazione.

Sempre con riferimento alle imposte dovute in base al modello Unico, scade anche il versamento dell'acconto Irpef del 20% sui redditi soggetti a tassazione separata non assoggettati a ritenuta d'acconto.

## **Società di persone non soggette agli studi di settore che presentano Unico 2014 con pagamento rateale a partire dal 16/6**

Entro oggi deve essere effettuato il versamento (senza alcuna maggiorazione) della sesta rata dell'Irap e dell'Iva risultanti dalla dichiarazione.

## **Società di persone soggette agli studi di settore che presentano Unico 2014 con pagamento rateale a partire dal 07/07**

Entro oggi deve essere effettuato il versamento (senza alcuna maggiorazione) della sesta rata dell'Irap e dell'Iva risultanti dalla dichiarazione.

## **Soggetti Ires che hanno approvato il bilancio entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio non soggetti agli studi di settore che presentano Unico 2014 con pagamento rateale a partire dal 16/6 senza maggiorazione**

Entro oggi i soggetti Ires con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, che hanno approvato il bilancio entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio, devono effettuare il versamento della sesta rata dell'Ires e dell'Irap, a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014 senza alcuna maggiorazione. Sempre entro oggi i soggetti che hanno liquidato l'Iva 2013 nella dichiarazione unificata devono effettuare il versamento della seconda rata del debito risultante dalla dichiarazione.

## **Soggetti Ires che hanno approvato il bilancio entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio soggetti agli studi di settore che presentano Unico 2014 con pagamento rateale a partire dal 07/07 senza maggiorazione**

Entro oggi i soggetti Ires con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, che hanno approvato il bilancio entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio, devono effettuare il versamento della sesta rata dell'Ires e dell'Irap, a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014 senza alcuna maggiorazione. Sempre entro oggi i soggetti che hanno liquidato l'Iva 2013 nella dichiarazione unificata devono effettuare il versamento della seconda rata del debito risultante dalla dichiarazione.

## **Società semplici, società di persone e soggetti equiparati, soggetti Ires che hanno approvato il bilancio entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio che presentano Unico 2014 cui non si rendono applicabili gli studi di settore – pagamento con maggiorazione**

Entro oggi deve essere effettuato il versamento con maggiorazione della quinta rata maggiorata dello 0,40% delle imposte, Irpef ed Irap, ovvero delle imposte sostitutive, dovute a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014 come risultanti dalla dichiarazione.

## **Persone fisiche non soggetti agli studi di settore che presentano Unico 2014 con maggiorazione**

Entro oggi deve essere effettuato il versamento con maggiorazione della quinta rata delle imposte, Irpef, Irap, addizionali, ovvero delle imposte sostitutive, dovute a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014, oltre ai contributi, Iva, contributo di solidarietà, Ivafe, Ivie risultanti dalla dichiarazione.

Sempre con riferimento alle imposte dovute in base al modello Unico, scade anche il versamento dell'acconto Irpef del 20% sui redditi soggetti a tassazione separata non assoggettati a ritenuta d'acconto.

La misura della maggiorazione applicata al versamento è dello 0,40%.

## **Soggetti Ires che hanno approvato il bilancio entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio non soggetti agli studi di settore che presentano Unico 2014 che versano con maggiorazione**

Entro oggi i soggetti Ires con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, che hanno approvato il bilancio entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio, devono effettuare il versamento della

quinta dell'Ires e dell'Irap, a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014 con maggiorazione. Sempre entro oggi i soggetti che hanno liquidato l'Iva 2013 nella dichiarazione unificata devono effettuare il versamento della seconda rata del debito risultante dalla dichiarazione. La maggiorazione è applicata nella misura dello 0,40%.

## **Presentazione dichiarazione periodica Conai**

Scade oggi il termine di presentazione della dichiarazione periodica Conai riferita al mese di settembre, da parte dei contribuenti tenuti a tale adempimento con cadenza mensile.

## **Ravvedimento versamenti entro 30 giorni**

Termine ultimo per procedere alla regolarizzazione, con sanzione ridotta pari al 3%, degli omessi o insufficienti versamenti di imposte e ritenute non effettuati, ovvero effettuati in misura ridotta, entro lo scorso 16 ottobre.

## **martedì 25 novembre**

### **Presentazione elenchi Intrastat mensili**

Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle cessioni intracomunitarie effettuate rispettivamente nel mese precedente.

## **domenica 30 novembre**

### **Presentazione del modello Uniemens Individuale**

Scade oggi il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di ottobre.

### **Presentazione elenchi Intra 12 mensili**

Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di ottobre.

### **Versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione**

Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o rinnovati tacitamente con decorrenza 01/11/14.

### **Persone fisiche, non titolari di partita Iva cui si applica la proroga che presentano Unico 2014 con pagamento rateale a partire dal 7/7**

Entro oggi deve essere effettuato il versamento (senza alcuna maggiorazione) della sesta rata delle imposte, Irpef, addizionali, ovvero delle imposte sostitutive, dovute a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014, contributo di solidarietà, Ivafe, Ivie risultanti dalla dichiarazione. Sempre con riferimento alle imposte dovute in base al modello Unico, scade anche il versamento dell'acconto Irpef del 20% sui redditi soggetti a tassazione separata non assoggettati a ritenuta d'acconto.

### **Persone fisiche, cui non si applica la proroga che presentano Unico 2014 con maggiorazione**

Entro oggi deve essere effettuato il versamento con maggiorazione della sesta rata delle imposte, Irpef, addizionali, ovvero delle imposte sostitutive, dovute a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014, oltre a contributo di solidarietà, Ivafe, Ivie risultanti dalla dichiarazione. Sempre con riferimento alle imposte dovute in base al modello Unico, scade anche il versamento dell'acconto Irpef del 20% sui redditi soggetti a tassazione separata non assoggettati a ritenuta d'acconto.

La misura della maggiorazione applicata al versamento è dello 0,40%.

## **Persone fisiche, cui si applica la proroga che presentano Unico 2014 con maggiorazione**

Entro oggi deve essere effettuato il versamento con maggiorazione della quinta rata delle imposte, Irpef, addizionali, ovvero delle imposte sostitutive, dovute a titolo di saldo per l'anno 2013 e primo acconto per il 2014, oltre a contributo di solidarietà, Ivafe, Ivie risultanti dalla dichiarazione.

Sempre con riferimento alle imposte dovute in base al modello Unico, scade anche il versamento dell'acconto Irpef del 20% sui redditi soggetti a tassazione separata non assoggettati a ritenuta d'acconto.

La misura della maggiorazione applicata al versamento è dello 0,40%.

## **Comunicazione *black list* – mensile**

Per i contribuenti che effettuano operazioni con operatori economici aventi sede, residenza o domicilio negli Stati o territori dei Paesi c.d. "*black-list*" scade oggi, per i contribuenti tenuti a questo adempimento con cadenza mensile, il termine di presentazione degli elenchi riepilogativi delle operazioni effettuate nel mese precedente.

## **Comunicazione di acquisto da operatori di San Marino**

Scade oggi il termine, con riferimento al mese di ottobre, per la comunicazione in forma analitica delle operazioni con operatori san marinesi annotate sui registri Iva.

# LYNFA Studio

La splendida sensazione di avere tutto sotto controllo

**LYNFA Studio** è il sistema gestionale integrato per lo Studio Professionale. Un sistema straordinariamente nuovo perché basato sulla piattaforma tecnologica POLYEDRO, che offre tutti i vantaggi del web: facilità d'uso, strumenti di collaborazione e condivisione, accessibilità da remoto.

LYNFA Studio ha due anime, con due diversi obiettivi:

1. erogare servizi ai Clienti
2. gestire e sviluppare lo Studio

**LYNFA Studio asseconda e dà slancio a tutte le attività del Professionista e del suo Studio. Dal più piccolo a quello con centinaia di posti di lavoro.**

Ogni Studio è diverso: LYNFA Studio sa prendere esattamente la sua forma e crescere insieme a lui e alle sue necessità.

Insieme alle più classiche funzionalità gestionali, offre:

1. i più avanzati strumenti di controllo delle attività, ovunque ci si trovi, anche da tablet;
2. servizi di condivisione e collaborazione, come l'agenda, la pubblicazione documenti e la bacheca;
3. funzionalità che incrementano la produttività come il workflow e l'anagrafica unica;
4. servizi innovativi per i Clienti.

**LYNFA Studio gestisce lo Studio con managerialità ed efficienza**, lasciando al Professionista tutto il tempo e le energie per fare al meglio quello che solo lui può fare: gestire le relazioni, diversificare e accrescere le occasioni di business.



# Fatturazione Elettronica Pubblica Amministrazione

La soluzione TeamSystem per il tuo Studio

Con **Service Web Fatturazione Elettronica** ti permettiamo di offrire ai tuoi clienti il servizio di emissione, inoltro e archiviazione delle fatture elettroniche verso la Pubblica Amministrazione. E naturalmente potrai anche gestire eventuali tue parcelle emesse nei confronti della PA.

Due appositi moduli - uno per le parcelle/fatture dello studio ed uno per il programma di fatturazione c/terzi - consentono, inoltre, di emettere in automatico i documenti di vendita nel formato XML corretto.

## **1. HAI GIÀ IL FILE IN FORMATO XML E DEVI SOLO SPEDIRLO E ARCHIVIARLO?**

Ti basta accedere al sito dedicato al servizio, autenticarti e fare l'upload del file XML dal tuo computer al server web.

## **2. HAI SOLO UNA FATTURA PRODOTTA IN MODO TRADIZIONALE?**

Una volta che hai effettuato l'accesso al sito web dedicato e ti sei autenticato, devi solo selezionare

l'utility di compilazione manuale e inserire "intestazione" e "corpo" del tuo documento.

La compilazione è guidata e semplificata e puoi anche effettuarla in tempi diversi.

Ora ti basta un click sul pulsante "Invia fattura" ed hai terminato.

## **3. COSA SUCCEDDE ORA AL TUO DOCUMENTO?**

Una volta che hai inviato il file o compilato il tuo documento noi provvediamo a:

- Apporre la firma digitale;
- Inviarlo all'SDI per l'inoltro all'ufficio della PA destinatario;
- Gestire tutte le notifiche con l'SDI;
- Riportare nella tua area riservata l'esito dell'invio;
- A conservare elettronicamente a termini di legge, se lo desideri, il documento inviato e le relative notifiche.