

SPAZIO AZIENDE

Rubrica di Informazione Fiscale

Numero 140 - AGOSTO 2017

ascom se.ter.vit.
consulenze e servizi integrati

Contabile - Fiscale - Commerciale - Amministrativa

SPEDIZIONE MENSILE RISERVATA AGLI UTENTI DEL SERVIZIO CONTABILITÀ

in questo numero :

FLASH: ultime Novità Fiscali

APPROFONDIMENTI: LE LOCAZIONI BREVI

SCADENZARIO: mese di AGOSTO 2017



Iscrivendoti alla nostra **NewsLetter** su www.servizicontabiliefiscaliviterbo.it
sarai informato ad ogni nuova pubblicazione della Rubrica

VITERBO - CIVITA CASTELLANA - SORIANO NEL CIMINO
Tel 0761-308836 - Fax 0761-323119 - www.servizicontabiliefiscaliviterbo.it

SPAZIO AZIENDE – agosto 2017

in collaborazione con il Centro Studi SEAC

<p style="text-align: center;">Premi assicurazione amministratori</p> <p>Sentenza CTR Veneto n. 1183/2/16</p>	<p>Sono deducibili dalla società, in quanto inerenti, i premi di assicurazione a copertura del rischio di pregiudizi patrimoniali derivanti dalla morte dell'amministratore.</p>
<p style="text-align: center;">Imposta pubblicità e totem informativi</p> <p>Sentenza CTP Lodi 3.5.2017, n. 35/01/17</p>	<p>Non sono soggetti all'imposta di pubblicità i totem informativi posti all'interno di un centro commerciale, non essendo considerati quali mezzi pubblicitari.</p>
<p style="text-align: center;">Nuova percentuale tassazione dividendi / plusvalenze</p> <p>Decreto MEF 26.5.2017</p>	<p>È stato pubblicato sulla G.U. 11.7.2017, n. 160 il Decreto che fissa le nuove percentuali di tassazione dei dividendi e plusvalenze riferite a partecipazioni qualificate detenute in soggetti IRES, nonché dei titoli e strumenti finanziari e dei contratti di associazione in partecipazione e cointeressenza ad esse equiparati, a seguito della riduzione dal 27,5% al 24% dell'aliquota IRES a decorrere dal 2017.</p>
<p style="text-align: center;">Incasso a mezzo assegno</p> <p>Sentenza Corte Cassazione 21.6.2017, n. 15439</p>	<p>Il compenso incassato dal professionista a mezzo assegno bancario e versato sul c/c bancario entro la fine dell'anno deve essere dichiarato in tale anno, ancorché sia stato reso disponibile, "come valuta", nell'anno successivo.</p> <p>Tale ultimo momento, infatti, individua soltanto la decorrenza degli interessi e non anche la disponibilità della somma che è invece individuata al momento "della percezione del titolo di credito da parte del prenditore dell'assegno".</p>
<p style="text-align: center;">Erogazioni liberali</p> <p>Risoluzione Agenzia Entrate 11.7.2017, n. 89/E</p>	<p>Sono detraibili / deducibili ex artt. 15, 147 e 100, TUIR le erogazioni liberali effettuate da persone fisiche / enti non commerciali / imprese a favore di una parrocchia per la realizzazione dei lavori di restauro / risanamento conservativo di immobili soggetti a regime vincolistico.</p>
<p style="text-align: center;">Professionista in maternità</p> <p>Sentenza Corte Cassazione 14.7.2017, n. 17463</p>	<p>Non è soggetta ad IRAP la professionista che, a seguito delle incombenze collegate alla necessità di accudire un figlio nel primo periodo di vita, richiede la collaborazione ad una collega per pratiche, adempimenti, cancelleria e attività di ricerca.</p>
<p style="text-align: center;">Definizione agevolata liti pendenti</p> <p>Provvedimento Agenzia Entrate 21.7.2017</p>	<p>È stato pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia il Provvedimento attuativo dell'art. 11, DL n. 50/2017 che prevede la definizione agevolata delle controversie attribuite alla giurisdizione tributaria in cui è parte l'Agenzia delle Entrate pendenti in ogni stato e grado del giudizio, compreso quello in Cassazione e anche a seguito di rinvio.</p> <p>In particolare è stato approvato il modello utilizzabile al fine della domanda di definizione.</p>

COMMENTI

LE C.D. “LOCAZIONI BREVI”

Con la c.d. “Manovra correttiva” sono state introdotte specifiche disposizioni riguardanti le “locazioni brevi”.

Innanzitutto per **locazioni brevi** si intendono i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di **durata non superiore a 30 giorni**, compresi quelli che prevedono **servizi di fornitura di biancheria e pulizia dei locali**, stipulati da **persone fisiche private**, al di fuori dell’esercizio dell’attività d’impresa.

Al fine di definire meglio tale concetto è previsto che **il MEF potrà individuare i criteri in base ai quali l’attività di locazione in esame si presume svolta in forma imprenditoriale**, “avuto riguardo al numero delle unità immobiliari locare e alla durata delle locazioni in un anno solare”.

I contratti in esame possono essere stipulati:

- **direttamente** dal privato persona fisica;
- tramite **soggetti che esercitano l’attività di intermediazione immobiliare**;
- tramite **soggetti che gestiscono portali telematici mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di un immobile da locare**.

I redditi derivanti dai contratti di **locazione breve stipulati a decorrere dall’1.6.2017**, in caso di opzione per la **cedolare secca**, sono assoggettati all’**aliquota del 21%**.

Quanto sopra è applicabile anche ai **corrispettivi lordi** derivanti da **contratti di sublocazione** e dai contratti a titolo oneroso **conclusi dal comodatario** aventi ad oggetto il godimento dell’immobile da parte di terzi aventi le caratteristiche sopra illustrate.

Merita altresì evidenziare che sono stati introdotti specifici **adempimenti a carico degli intermediari immobiliari / soggetti che gestiscono detti portali telematici**, prevedendo:

- l’**invio all’Agenzia delle Entrate dei dati dei contratti di locazione breve** entro il **30.6 dell’anno successivo** a quello a cui gli stessi si riferiscono;
- l’obbligo di operare una **ritenuta alla fonte del 21% qualora incassino o intervengano nel pagamento dei canoni / corrispettivi** relativi ai suddetti contratti. Nel caso in cui **non** sia esercitata l’opzione per la **cedolare secca** la ritenuta si considera operata **a titolo di acconto**.

Infine è stato disposto che il **soggetto che incassa** i canoni / corrispettivi **o interviene nel pagamento** degli stessi è **responsabile del pagamento dell’imposta di soggiorno, del contributo di soggiorno, nonché di ulteriori adempimenti previsti dalla legge e dal regolamento comunale**.

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

L’Agenzia delle Entrate con uno specifico Provvedimento ha individuato le modalità con le quali i soggetti esercenti l’attività di intermediazione immobiliare o che gestiscono i predetti portali telematici sono tenuti a:

- comunicare i dati relativi ai contratti in esame;
- versare la ritenuta del 21% operata.



Le nuove disposizioni trovano applicazione con riferimento ai **contratti stipulati a decorrere dall’1.6.2017**.

Comunicazione dei dati dei contratti

Come sopra evidenziato, **entro il 30.6 dell’anno successivo** a quello di conclusione del contratto, sono **tenuti alla trasmissione dei dati** relativi ai contratti di locazione breve sia gli intermediari immobiliari che i gestori di portali telematici **che intervengono nella conclusione del contratto**.

Nel citato Provvedimento è specificato che:

- la comunicazione all’Agenzia deve contenere i seguenti dati:
 - nome / cognome / codice fiscale del **locatore**;
 - **durata** del contratto;
 - **importo** del corrispettivo lordo;
 - **indirizzo** dell’immobile.

Se il medesimo locatore stipula più contratti relativi allo stesso immobile, la comunicazione può essere effettuata anche in forma aggregata;

- l’invio dei dati va effettuato utilizzando i servizi che saranno messi a disposizione dall’Agenzia nel rispetto delle specifiche tecniche che la stessa provvederà ad emanare.

Effettuazione e versamento della ritenuta

Come sopra specificato, qualora l’intermediario immobiliare o il gestore del portale telematico **intervenga nel pagamento ovvero incassi i corrispettivi della locazione breve**, lo stesso è tenuto ad operare la ritenuta alla fonte / a titolo di acconto del 21% **all’atto del pagamento al beneficiario**.

In merito preme evidenziare che la ritenuta operata è considerata **a titolo d’acconto** nel caso in cui il contribuente beneficiario **non scelga di optare per la cedolare secca nel mod. 730 / REDDITI PF**.

La ritenuta va **versata tramite il mod. F4 entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui è stata operata**.

A tal fine è stato istituito l’apposito **codice tributo “1919”**, da esporre **nella Sezione “Erario”**, con l’indicazione del mese / anno cui si riferisce la ritenuta (così, ad esempio, con riferimento alle ritenute operate a luglio da versare entro il 21.8 va riportato “0007” – “2017”).



L’effettuazione della ritenuta e il relativo versamento vanno **certificati e dichiarati con la presentazione della Certificazione Unica / mod. 770**.

La presentazione della CU **esonera** i soggetti in esame **dall’obbligo di invio all’Agenzia dei dati** relativi agli stessi contratti.

SCADENZARIO **Mese di AGOSTO**

Le scadenze dei versamenti derivanti dal mod. REDDITI 2017 sono riportate alla luce della “nuova” proroga annunciata con DPCM in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale riguardante le imprese e i lavoratori autonomi.

La proroga interessa i titolari delle ditte individuali, le società di persone / di capitali ed enti equiparati. La stessa si estende anche ai soggetti titolari di redditi di partecipazione ossia:

- collaboratori di imprese familiari;
- soci di società di persone / associazioni professionali / società di capitali trasparenti.



Rispetto al passato, la proroga non è limitata ai soggetti che esercitano attività per le quali sono stati elaborati gli studi di settore.

Per effetto della “Proroga di Ferragosto” (a regime) gli **adempimenti fiscali ed i versamenti che scadono nel periodo 1.8 – 20.8.2017** possono essere **effettuati entro il 21.8.2017** (il 20 cade di domenica), senza alcuna maggiorazione.

Lunedì 21 agosto

MOD. REDDITI 2017 PERSONE FISICHE SOGGETTI BENEFICIARI DELLA PROROGA	Termine entro il quale effettuare i versamenti, con la maggiorazione dello 0,40% , relativi a: <ul style="list-style-type: none"> • saldo IVA 2016 con maggiorazione dell’1,6% (0,4% per mese o frazione di mese dal 16.3);
MOD. REDDITI 2017	<ul style="list-style-type: none"> • IRPEF (saldo 2016 e primo acconto 2017);

<p>PERSONE FISICHE SOGGETTI BENEFICIARI DELLA PROROGA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • addizionale regionale IRPEF (saldo 2016); • addizionale comunale IRPEF (saldo 2016 e acconto 2017); • imposta sostitutiva (5%) contribuenti minimi (saldo 2016 e primo acconto 2017); • imposta sostitutiva (15%) contribuenti forfetari (saldo 2016 e primo acconto 2017); • imposta sostitutiva (5%) contribuenti forfetari “start-up” (saldo 2016 e primo acconto 2017); • acconto 20% dell'imposta dovuta per i redditi a tassazione separata; • imposta sostitutiva 12-14-16% riallineamento valore civile e fiscale beni esistenti al 31.12.2016 da quadro EC; • cedolare secca (saldo 2016 e primo acconto 2017); • contributo di solidarietà (3%) dovuto dai titolari di un reddito complessivo superiore a € 300.000; • IVIE (saldo 2016 e primo acconto 2017); • IVAFE (saldo 2016 e primo acconto 2017); • contributi IVS (saldo 2016 e primo acconto 2017); • contributi Gestione separata INPS (saldo 2016 e primo acconto 2017); • contributi previdenziali geometri (saldo 2016 e acconto 2017).
<p>MOD. REDDITI 2017 SOCIETÀ DI PERSONE</p>	<p>Termine entro il quale effettuare i versamenti, con la maggiorazione dello 0,40%, relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • saldo IVA 2016 con maggiorazione dell'1,6% (0,4% per mese o frazione di mese dal 16.3); • imposta sostitutiva 12-14-16% riallineamento valore civile e fiscale beni esistenti al 31.12.2016 da quadro EC; • imposta sostitutiva 12-14-16% riallineamento valore civile e fiscale a seguito di operazioni straordinarie effettuate nel 2015 e 2016 (prima rata), nonché seconda / terza rata per riallineamenti effettuati in esercizi precedenti; • imposta sostitutiva 16% (unica soluzione) riallineamento valore civile e fiscale beni immateriali a seguito di operazioni straordinarie ex art. 15, DL n. 185/2008.
<p>MOD. REDDITI 2017 SOCIETÀ DI CAPITALI ENTI NON COMMERCIALI</p>	<p>Termine entro il quale effettuare, con la maggiorazione dello 0,40%, da parte dei soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare (approvazione del bilancio nei termini ordinari), i versamenti relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • saldo IVA 2016 con maggiorazione dell'1,6% (0,4% per mese o frazione di mese dal 16.3); • IRES (saldo 2016 e primo acconto 2017); • maggiorazione IRES (10,50%) società di comodo (saldo 2016 e primo acconto 2017); • imposta sostitutiva 12-14-16% riallineamento valore civile e fiscale beni esistenti al 31.12.2016 da quadro EC; • imposta sostitutiva 12-14-16% riallineamento valore civile e fiscale a seguito di operazioni straordinarie effettuate nel 2015 e 2016 (prima rata), nonché seconda / terza rata per riallineamenti effettuati in esercizi precedenti. • imposta sostitutiva 16% (unica soluzione) riallineamento valore civile e fiscale beni immateriali a seguito di operazioni straordinarie ex art. 15, DL n. 185/2008.
<p>MOD. IRAP 2017</p>	<p>Versamento, con la maggiorazione dello 0,40%, dell'IRAP (saldo 2016 e primo acconto 2017) da parte di persone fisiche, società di persone e soggetti assimilati, società di capitali ed enti non commerciali con esercizio coincidente con l'anno solare.</p>
<p>DIRITTO ANNUALE CCIAA 2017</p>	<p>Versamento, con la maggiorazione dello 0,40%, del diritto CCIAA 2017 (codice tributo 3850)</p>

RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA	Versamento dell'imposta sostitutiva (12% - 16%), con la maggiorazione dello 0,40% , per la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni riservata alle società di capitali ed enti commerciali, effettuata nel bilancio 2016, e per l'eventuale affrancamento (10%) del saldo attivo ex art. 1, commi da 556 a 564, Finanziaria 2017.
STUDI DI SETTORE ADEGUAMENTO	Versamento, con la maggiorazione dello 0,40% , dell'IVA dovuta sui maggiori ricavi / compensi da parte dei soggetti che si adeguano agli studi di settore per il 2016 (codice tributo 6494) e dell'eventuale maggiorazione del 3% (codice tributo 4726 per le persone fisiche e 2118 per i soggetti diversi dalle persone fisiche).
IVA CORRISPETTIVI GRANDE DISTRIBUZIONE	Invio telematico dei corrispettivi relativi al mese di luglio da parte delle imprese della grande distribuzione commerciale e di servizi.
IVA LIQUIDAZIONE MENSILE E TRIMESTRALE	<ul style="list-style-type: none"> • Liquidazione IVA riferita al mese di luglio e versamento dell'imposta dovuta; • liquidazione IVA riferita al secondo trimestre e versamento dell'imposta dovuta maggiorata degli interessi dell'1% (da non applicare ai soggetti trimestrali speciali).
IRPEF RITENUTE ALLA FONTE SU REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	Versamento delle ritenute operate a luglio relative a redditi di lavoro dipendente e assimilati (collaboratori coordinati e continuativi – nuovo codice tributo 1001).
IRPEF RITENUTE ALLA FONTE SU REDDITI DI LAVORO AUTONOMO	Versamento delle ritenute operate a luglio per redditi di lavoro autonomo (codice tributo 1040).
IRPEF ALTRE RITENUTE ALLA FONTE	Versamento delle ritenute operate a luglio relative a: <ul style="list-style-type: none"> • rapporti di commissione, agenzia, mediazione e rappresentanza di commercio (nuovo codice tributo 1040); • utilizzazione di marchi e opere dell'ingegno (codice tributo 1040); • contratti di associazione in partecipazione con apporto di lavoro ancora in essere dopo il D.Lgs. n. 81/2015 (codice tributo 1040) e con apporto di capitale o misto (codice tributo 1030) se l'ammontare dell'apporto è non superiore al 25% del patrimonio netto dell'associante risultante dall'ultimo bilancio approvato prima della data di stipula del contratto.
RITENUTE ALLA FONTE OPERATE DA CONDOMINI	Versamento delle ritenute (4%) operate a luglio da parte dei condomini per le prestazioni derivanti da contratti d'appalto / d'opera effettuate nell'esercizio di impresa o attività commerciali non abituali se di importo pari o superiore a € 500 (codice tributo 1019 a titolo di IRPEF, 1020 a titolo di IRES).
ENASARCO VERSAMENTO CONTRIBUTI	Versamento da parte della casa mandante dei contributi relativi al secondo trimestre.
INPS GESTIONE SEPARATA	<p>Versamento del contributo del 24% o 32,72% da parte dei committenti, sui compensi corrisposti a luglio a collaboratori coordinati e continuativi, collaboratori occasionali, incaricati alla vendita a domicilio e lavoratori autonomi occasionali (compenso superiore a € 5.000).</p> <p>Versamento da parte dell'associante del contributo dovuto sui compensi corrisposti a luglio agli associati in partecipazione con apporto di lavoro con contratti ancora in essere dopo il D.Lgs. n. 81/2015, nella misura del 24% o 32,72% (soggetti non pensionati e non iscritti ad altra forma di previdenza).</p> <p>La Legge n. 81/2017 ha aumentato il contributo al 33,23% per i soggetti non iscritti ad altra Gestione obbligatoria, non pensionati e non titolari di partita IVA. I maggiori contributi potranno essere versati entro il 16.10.2017</p>
INPS CONTRIBUTI IVS	Versamento della seconda rata fissa per il 2017 dei contributi previdenziali sul reddito minimale da parte dei soggetti iscritti alla

	gestione INPS commercianti – artigiani.
INPS DIPENDENTI	Versamento dei contributi previdenziali relativi al personale dipendente, per le retribuzioni maturate nel periodo di paga di luglio.
INAIL AUTOLIQUIDAZIONE PREMIO	Pagamento terza rata premio INAIL regolazione 2016 / anticipo 2017 per coloro che hanno scelto la rateizzazione.

Venerdì 25 agosto

IVA COMUNITARIA ELENCHI INTRASTAT MENSILI	<p>Presentazione in via telematica degli elenchi riepilogativi delle cessioni di beni / servizi resi e degli acquisti di beni / servizi ricevuti, registrati o soggetti a registrazione, relativi a luglio (soggetti mensili).</p> <p>Per effetto del Decreto "Mille proroghe" è stato ripristinato l'obbligo di presentazione degli elenchi relativi agli acquisti di beni / servizi ricevuti.</p>
--	---

Giovedì 30 agosto

MOD. REDDITI 2017 MOD. IRAP 2017 DIRITTO ANNUALE CCIAA 2017 SOCIETÀ DI CAPITALI ENTI NON COMMERCIALI BILANCIO DIFFERITO A 180 GIORNI	<p>Termine entro il quale effettuare, con la maggiorazione dello 0,40%, da parte dei soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare e che hanno differito l'approvazione del bilancio entro 180 giorni per particolari esigenze ex art. 2364, Codice civile (approvazione effettiva nel mese di giugno o successivi), i versamenti relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • saldo IVA 2016 con maggiorazione del 2% (0,4% per mese o frazione di mese dal 16.3); • IRES (saldo 2016 e primo acconto 2017); • maggiorazione IRES (10,50%) società di comodo (saldo 2016 e primo acconto 2017); • imposta sostitutiva 12-14-16% riallineamento valore civile e fiscale beni esistenti al 31.12.2016 da quadro EC; • imposta sostitutiva 12-14-16% riallineamento valore civile e fiscale a seguito di operazioni straordinarie effettuate nel 2015 e 2016 (prima rata), nonché seconda / terza rata per riallineamenti effettuati in esercizi precedenti; • imposta sostitutiva 16% (unica soluzione) riallineamento valore civile e fiscale beni immateriali a seguito di operazioni straordinarie ex art. 15, DL n. 185/2008; • imposta sostitutiva (12% per i beni non ammortizzabili - 16% per i beni ammortizzabili) rivalutazione beni d'impresa / partecipazioni, effettuata nel bilancio 2016, e eventuale affrancamento (10%) del saldo attivo ex art. 1, commi da 556 a 564, Finanziaria 2017; • diritto CCIAA 2017 (codice tributo 3850); • IVA dovuta sui maggiori ricavi / compensi da parte dei soggetti che si adeguano agli studi di settore per il 2016 (codice tributo 6494) e dell'eventuale maggiorazione del 3% (codice tributo 2118).
---	--

Giovedì 31 agosto

INPS DIPENDENTI	<p>Invio telematico del mod. UNI-EMENS contenente sia i dati contributivi che quelli retributivi relativi al mese di luglio.</p> <p>L'adempimento interessa anche i compensi corrisposti a collaboratori coordinati e continuativi, incaricati alla vendita a domicilio, lavoratori autonomi occasionali, nonché associati in partecipazione con apporto di lavoro con contratti ancora in essere dopo il D.Lgs. n. 81/2015.</p>
----------------------------	--