

FISCO PRATICO

magazine

Sintesi Srl

38100 Trento Località Lamar di Gardolo, 81
Tel. 0461- 968.900 / 1 - Fax 0461- 968.989
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero iscrizione
al Registro Imprese di Trento: 00 616 500 229
info@sintesiservizi.com
<http://www.sintesiservizi.com>

Settembre 2006

Anno III
N. 8

Informazione tributaria Informazione tributaria Informazione tributaria

Appuntamenti del mese Settembre 2006

6 settembre
Mercoledì

- Elenchi Intra relativi al mese di luglio 2006

18 settembre
Lunedì

- Versamento Iva mese di agosto 2006
- Versamento ritenute fiscali
- Versamento contributi previdenziali dipendenti e collaboratori

20 settembre
Mercoledì

- Elenchi Intra relativi al mese di agosto 2006

2 ottobre
Lunedì

- MOD. 770/2006 semplificato: invio telematico

Sommario

Pag. 1 Scadenze del mese
Pag. 2 F24 telematico
Pag. 3 segue - F24 telematico
Pag. 3 Antiriciclaggio
Pag. 4 Locazioni immobiliari

FISCO PRATICO

magazine

Settembre 2005

Informazione tributaria Informazione tributaria Informazione tributaria

F24 telematico: pagamento e invio

Premessa

A partire dal **primo ottobre 2006** vi è l'obbligo per i **titolari di partita Iva di pagare in via telematica nonché di trasmettere** all'Agenzia delle Entrate i **modelli F24**.

Questo significa che il mod. F24 cartaceo non potrà più essere portato in banca per il pagamento.

Modalità possibili

Il contribuente per tali nuovi adempimenti telematici potrà, in via alternativa:

- **organizzarsi autonomamente** facendosi rilasciare il PIN dall'Agenzia delle Entrate, provvedendo così al pagamento e alla spedizione telematica del Mod. F24 (tutte le istruzioni per il collegamento telematico sono contenute nel sito www.agenziaentrate.it, Servizi Online - Servizi Telematici);
- **rivolgersi ad un intermediario telematico** (Studio commercialisti) che provvederà, su apposita delega rilasciata dal contribuente, a curare i predetti adempimenti. Il pagamento online, curato dall'intermediario non consente la visualizzazione dei movimenti del conto corrente del cliente;
- **utilizzare il servizio home banking** offerto dalle banche. In tal caso è possibile utilizzare tale servizio per pagare F24 anche di soggetti diversi dall'intestatario del conto bancario.

Decorrenza nuovi obblighi

I nuovi obblighi sono in vigore dal **primo ottobre 2006**.

Obblighi conseguenti

Le nuove disposizioni hanno, tra l'altro, le seguenti conseguenze:

- a) tutti i titolari di partita Iva, se già non lo posseggono, sono obbligati alla **apertura di un conto corrente**, considerato che il pagamento deve necessariamente avvenire mediante addebito telematico bancario o postale;
- b) coloro i quali non sono in grado di aprire un conto corrente (ad esempio, soggetti falliti o protestati) potranno continuare ad effettuare il

pagamento del modello F24 in forma cartacea, ma dovranno fornire all'Agenzia delle entrate idonea documentazione circa l'impossibilità di aprire un conto corrente;

- c) l'errata indicazione dei dati del conto corrente bancario non consente il pagamento del Mod. F24 sul conto e pertanto comporta un **omesso versamento** con l'addebito al contribuente delle relative sanzioni e interessi;
- d) la **mancanza o l'insufficienza dei fondi** necessari sul conto corrente per il pagamento del Mod. F24 comporta il mancato pagamento del modello, con l'addebito al contribuente delle relative sanzioni e interessi.

Casi particolari

Le nuove disposizioni contemplano anche i seguenti casi particolari.

- L'obbligo del mod F24 telematico non riguarda **gli enti**, titolari di partita IVA, tenuti ad effettuare i versamenti delle ritenute alla fonte **tramite Tesoreria**.
- l'obbligo si estende anche ai **contribuenti non residenti in Italia** che si sono identificati direttamente (art. 35-ter, DPR n. 633/72)
- le **società appartenenti ai gruppi societari** non rientrano tra gli intermediari abilitati e pertanto le stesse non possono utilizzare il mod. F24 cumulativo per effettuare i versamenti anche per le altre società del gruppo. Queste ultime dovranno pertanto provvedere al versamento direttamente ovvero ricorrere al servizio home banking.

Ricevute di versamento

Per ogni file contenente i modd. F24 trasmessi, l'Agenzia delle Entrate **rilascia 3 distinte ricevute**:

- 1) ricevuta di conferma dell'avvenuta accettazione, da parte del sistema, del **file** contenente il mod. F24;
- 2) ricevuta di conferma **del singolo versamento**, nonché della formale correttezza dei relativi dati;
- 3) ricevuta attestante l'**esito della richiesta di addebito**, in base alla comunicazione della banca.

Sarà prevista con provvedimenti da emanare la

FISCO PRATICO

magazine

Settembre 2005

Informazione tributaria Informazione tributaria Informazione tributaria

continua **F24 telematico: pagamento e invio**

possibilità di **annullare i versamenti telematici** inviati entro il **penultimo giorno lavorativo** antecedente la scadenza.

Modello cartaceo

Nei seguenti particolari casi il fisco consente la possibilità, per i soggetti obbligati ai versamenti telematici, di continuare ad **utilizzare il mod. F24 cartaceo**:

- a) **contribuenti destinatari di mod. F24 predeterminati** (ad es., con riferimento alle somme dovute in base alle liquidazioni delle imposte derivanti dal modello Unico da parte della Agenzia delle entrate, ex artt. 36-bis e 36-ter, DPR n. 600/73);
- b) contribuenti che al 4 luglio 2006 avevano già

iniziato ad effettuare versamenti rateali di imposte e di **contributi** risultanti dal mod. UNICO 2006.

- c) contribuenti **che usufruiscono di agevolazioni fiscali**, sotto forma di credito d'imposta, utilizzabili esclusivamente presso i Concessionari (trattasi dei crediti d'imposta per i quali, nella Tabella dei codici tributo disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate, in corrispondenza della colonna "Modalità di utilizzo", è riportata la lettera "C")
- d) contribuenti **impossibilitati, per cause oggettive, ad accedere ad un proprio c/c** (ad esempio, i c/c intestati ad un soggetto fallito).

Antiriciclaggio

Operazioni superiori a Euro 12.500

Si ricorda nuovamente che tali operazioni devono obbligatoriamente essere effettuate tramite **banca o posta** con strumenti finanziari non al portatore e non trasferibili.

Obbligo di comunicazione

La legge impone l'**obbligo al dottore commercialista**, qualora abbia notizia di una delle infrazioni di seguito elencate, **di riferire, con apposita comunicazione**, al Ministero dell'economia l'infrazione riscontrata.

Fatta eccezione per le infrazioni riguardanti assegni bancari, assegni circolari, libretti al portatore o titoli similari, (in tali casi la segnalazione deve essere effettuata dalla banca che li accetta in versamento e da quella che ne effettua l'estinzione), il dottore commercialista **deve segnalare le infrazioni** relative al divieto di trasferimento di denaro contante o di altri valori, effettuato a qualsiasi titolo tra soggetti diversi, quando il valore da trasferire è complessivamente superiore a 12.500 euro.

Prescrizioni previste

In particolare la legge antiriciclaggio prevede tre importanti prescrizioni:

- 1) **divieto di trasferimento di denaro contante**, libretti di deposito bancari al portatore, libretti di deposito postali al portatore, titoli al portatore in euro o in valuta estera, effettuato a qualsiasi titolo tra soggetti diversi, quando il valore da trasferire è complessivamente **superiore a Euro 12.500**;
- 2) **obbligo di riportare** su vaglia postali, vaglia cambiari, assegni postali, assegni bancari, assegni circolari, emessi per importi superiori a Euro 12.500, l'**indicazione del nome o della ragione sociale del beneficiario** e la clausola di **non trasferibilità**;
- 3) **Importo massimo dei libretti al portatore: il saldo dei libretti al portatore** non deve essere superiore a 12.500 euro.

FISCO PRATICO

magazine

Settembre 2005

Informazione tributaria Informazione tributaria Informazione tributaria

Locazioni immobiliari: nuovo regime

Locazioni

Il regime Iva normalmente previsto per le locazioni di immobili è l'**esenzione**.

La legge di conversione della c.d. manovra correttiva ha previsto quanto segue.

- a) **L'esenzione per le locazioni di fabbricati abitativi**, comprese quelle poste in essere dalle imprese che hanno costruito l'immobile per la vendita che prima fatturavano con IVA 10%.
- b) Sono previste le seguenti deroghe **al regime di esenzione** con riferimento agli **immobili strumentali**.
 - 1) Deroghe connesse con la qualifica del soggetto locatario:
 - **locatario soggetto passivo IVA** con

pro-rata **non superiore al 25%** al momento della stipula del contratto, facendo riferimento alla percentuale risultante dalla dichiarazione IVA dell'anno precedente, o, qualora ciò non sia possibile alla percentuale presunta;

- **locatario soggetto privato** che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione; essendo qualificato alla stregua del "consumatore finale", non può recuperare l'IVA sulla locazione.
- 2) Deroga connessa alla scelta del locatore:
 - **opzione** da parte del locatore per l'applicazione dell'Iva in tutti gli altri casi in cui la locazione rientra nel regime di esenzione IVA.

Regime Iva e Imposta di registro delle locazioni immobiliari

Immobile	Locatore	Locatario		Regime Iva	Registro
Abitazioni	Impresa	Qualsiasi		Esente	2 %
	Privato	Qualsiasi		--	
Immobili Strumentali	Impresa	Soggetto Iva con pro-rata fino al 25 %		Imponibile	1 %
		Altro soggetto Iva	senza opzione	Esente	
			con opzione	Imponibile	
	Privato		Imponibile		
Privato	Qualsiasi		--	2 %	