

STUDIO BELCASTRO

Dott. Claudio Belcastro

Dott. Antonio Albanese Dott. Emanuela Candido Rag. Maria Teresa Cimarosa Rag. Sandra Macri

Dott. Cristina Pelle Rag. Caterina Piccolo Dott. Sergio Policheni Rag. Santina Sansotta

Dott. Francesco Strangio Dott. Giovanni Teotino

116 Via Marconi – 89044 – Locri (Rc) – tel 0964 21530 fax 0964 22151

e-mail claudio.belcastro@studiobelcastro.it web www.studiobelcastro.it

CIRCOLARE INFORMATIVA

N. 02/2014 DEL 01/02/2014

Indice Argomenti:

- 1. Utilizzo dei crediti di imposte in compensazione**
- 2. Rivalutazione di terreni e partecipazioni**
- 3. Rivalutazione di beni d'impresa e partecipazioni**
- 4. Variazione tasso interesse legale**
- 5. Pagamento dei canoni di locazione**
- 6. Perdite su crediti**

1) UTILIZZO DEI CREDITI DI IMPOSTE IN COMPENSAZIONE

1.1 Compensazione del credito iva e visto di conformità

Per come già previsto fin dall'inizio dell'anno 2010, in presenza di un credito di imposta risultante da una dichiarazione fiscale il contribuente ha tre possibilità:

- **la compensazione “orizzontale”** e cioè l'utilizzo del credito di imposta a compensazione di altri debiti fiscali o contributivi,
- **la compensazione “verticale”** e cioè il rinvio “a nuovo” che consente al contribuente di utilizzare il credito nell'ambito dello stesso tributo e della medesima dichiarazione: questa procedura si adotta nell'iva, in quanto tale imposta viene liquidata mensilmente o trimestralmente,
- **la richiesta di rimborso.**

STUDIO BELCASTRO

Per rendere più disciplinato il sistema delle compensazioni fiscali e contrastare il fenomeno delle compensazioni di crediti inesistenti, il Legislatore **ha già da tempo introdotto nuove norme per rendere più rigorosa la sola compensazione “orizzontale” del solo credito iva emergente dalla dichiarazione annuale.**

In tutti gli altri casi (compensazioni verticali e rimborsi di crediti iva e compensazioni orizzontali, verticali e rimborsi di altri crediti di imposta) continueranno a valere le vecchie norme finora utilizzate che si concretizzavano in una sorta di libera compensazione.

In particolare, per la **compensazione “orizzontale” del credito iva emergente dalla dichiarazione annuale**, sono state stabilite tre diverse fasce di operatività in funzione del limite massimo di credito relativo all'anno precedente (oggi 2013) da compensare “orizzontalmente” nell'anno in corso (oggi 2014):

- fino ad € 5.000,00,
- da € 5.001,00 ad € 15.000,00,
- oltre € 15.000,00.

1.1.a) Credito da compensare fino a € 5.000,00

Entro tale limite prosegue, senza alcuna novità, l'operatività finora conosciuta e cioè la **piena legittimità ad operare compensazioni di credito iva, anche “orizzontalmente” e tramite F24**, con qualsiasi altra imposta o contributo.

1.1.b) Credito da compensare da € 5.001,00 ad € 15.000,00

Se, viceversa, l'importo di credito iva annuale (oggi 2013) destinato alla compensazione “orizzontale” supera l'importo di € 5.000,00, ma non quello di € 15.000,00, **la compensazione è consentita dal giorno 16 del mese successivo a quello della presentazione della dichiarazione iva autonoma annuale** (16/3/2014 per le dichiarazioni iva presentate nel mese di febbraio 2014, ovvero 16/4/2014 per le dichiarazioni iva presentate nel mese di marzo 2014 e così via).

Si ricorda infatti che la dichiarazione iva è stata appositamente sganciata dal modello Unico e potrà, a scelta del contribuente, essere presentata in via autonoma a partire dal prossimo 1° febbraio; in tal ultimo caso, i contribuenti che opereranno per l'invio della Dichiarazione iva in via autonoma saranno esonerati dall'invio della Comunicazione dati annuali iva.

Altra restrizione, che riguarda tutte le compensazioni di crediti iva superiori a € 5.000,00, è quella connessa **all'obbligo di utilizzare, per la presentazione dei relativi modelli F24, i soli**

servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate: è perciò escluso l'impiego dei servizi offerti dal sistema bancario (home banking o remote banking) e postale.

1.1.c) Credito da compensare oltre € 15.000,00

Per i contribuenti che intendano infine utilizzare in compensazione il credito iva annuale per importi superiori a 15.000 euro annui, il Legislatore ha previsto che, relativamente alla dichiarazione da cui risulta il credito iva (oggi 2013) da compensare nel successivo anno (oggi 2014), debba essere **chiesta l'apposizione del visto di conformità dei dati riportati in detta dichiarazione**, alla relativa documentazione e alle risultanze delle scritture contabili, nonché di queste ultime alla relativa documentazione contabile.

Sono legittimati a rilasciare il visto di conformità solo **i dottori commercialisti e gli esperti contabili iscritti all'albo**, i consulenti del lavoro, i responsabili dei Caf ed i soggetti iscritti al 30/9/1993 nei ruoli dei periti ed esperti tenuti dalle Camere di commercio.

L'abilitazione al rilascio del visto di conformità è subordinata al possesso dell'abilitazione alla trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali, alla **sottoscrizione di un'adeguata polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazioni** e ad una preventiva comunicazione alla Direzione Regionale delle Entrate, territorialmente competente.

Con il visto di conformità viene verificata la correttezza formale delle dichiarazioni iva presentate dai contribuenti e la regolare tenuta e conservazione delle scritture contabili obbligatorie; pertanto i controlli che i professionisti appositamente autorizzati dovranno effettuare prima dell'apposizione del visto di conformità (cosiddetto "visto leggero") possono essere riassunti nell'elenco che segue:

- verificare il **corretto uso del codice di attività economica** indicato nella dichiarazione, raffrontandolo con quello riportato nella **tabella Ateco 2007**,
- verificare la **regolare tenuta e conservazione dei registri iva**,
- verificare la correttezza formale della dichiarazione iva e cioè la **corrispondenza dei dati esposti nella dichiarazione iva con quelli delle scritture contabili**,
- verificare la corrispondenza **dei dati esposti nelle scritture contabili con quelli della relativa documentazione**,
- verificare la **corrispondenza dei dati esposti nella dichiarazione iva alle risultanze della relativa documentazione**.

L'Agenzia delle Entrate ha inoltre chiarito che, in ogni caso, il professionista che intenda apporre il visto di conformità deve verificare, per prudenza metodologica, se il credito iva annuale deriva da una delle seguenti fattispecie, in generale, idonee a generarlo:

- presenza prevalente di operazioni attive soggette ad aliquote più basse rispetto a quelle gravanti sugli acquisti e sulle importazioni,
- presenza prevalente di operazioni attive non imponibili o non soggette all'imposta,
- presenza di operazioni di acquisto o importazione di beni ammortizzabili,

STUDIO BELCASTRO

- presenza di operazioni non imponibili effettuate da produttori agricoli.

Apposita circolare dell' Agenzia delle entrate ha inoltre chiarito che il confronto **dei dati esposti nelle scritture contabili con quelli della relativa documentazione**

- deve **essere "integrale"** nel caso in cui il credito iva annuale sia pari o superiore al volume di affari effettuato dal contribuente,
- così come, in ogni caso, deve **essere analiticamente esaminata la documentazione** rilevante ai fini dell'iva **con imposta esposta superiore al 10%** dell'ammontare complessivo dell'iva detratta nel periodo di imposta: in tal ultimo caso la circolare suggerisce di conservare copia della documentazione esaminata al fine di attestare la corretta esecuzione dei controlli, unitamente alla check-list del controllo svolto.

Unica alternativa al visto di conformità apposto dai soggetti sopra delineati, limitatamente alle sole società di capitali che si avvalgono (per obbligo o per scelta) dell'Organo di controllo contabile, è che la dichiarazione iva dalla quale risulti il credito da compensare (oggi 2012) sia sottoscritta dal soggetto che esercita tale funzione, il quale dovrà attestare l'avvenuta esecuzione dei controlli necessari per il rilascio del visto.

Peraltro, i Revisori Contabili, nell'esercizio del loro potere-dovere di controllo svolto nei confronti delle società di capitali che li hanno nominati, non hanno nessun obbligo formale di preventiva autorizzazione né di copertura assicurativa, ma hanno invece tutti gli obblighi di effettuare i controlli previsti per tutti gli altri soggetti appositamente autorizzati all'apposizione del visto di conformità.

Per come già detto per la fattispecie precedente (riportata sotto "2.1.b"), anche in questo caso, **per la presentazione dei relativi modelli F24 con compensazioni, corre l'obbligo di utilizzare i soli servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate**: è perciò escluso l'impiego dei servizi offerti dal sistema bancario (home banking o remote banking) e postale.

1.1.d) Sanzioni

Altra novità introdotta dalla Manovra d'estate 2009 è quella dell'inasprimento delle sanzioni applicabili alle false compensazioni; è stabilito infatti che l'utilizzo in compensazione di crediti inesistenti per il pagamento delle somme dovute **è punito con la sanzione dal 100% al 200%** della misura dei crediti illegittimamente utilizzati in compensazione.

Sotto il profilo sanzionatorio che riguarda invece i professionisti che apporranno il visto di conformità va precisato che l'eventuale infedele attestazione dell'esecuzione dei controlli necessari per l'apposizione del visto comporterà, oltre le responsabilità civili coperte da polizza assicurativa, anche **una sanzione amministrativa che va da € 258,00 ad € 2.582,00**; inoltre, nell'ipotesi di violazioni particolarmente gravi, l'Amministrazione può **sospendere la facoltà di apporre il visto di conformità fino a tre anni**.

1.2 Il divieto di compensazione in presenza di debiti iscritti a ruolo

In aggiunta a detti (e qui ricordati) limiti di utilizzo del credito iva ai fini delle compensazioni il Legislatore ha altresì introdotto, già dal 1° gennaio 2011, il divieto di compensazione di tutti i crediti fiscali, sino a concorrenza dell'ammontare dei debiti erariali iscritti a ruolo eccedenti € 1.500,00 e per i quali è scaduto il termine di pagamento.

L'eventuale inosservanza è punita con una sanzione del 50% da applicarsi all'importo dei debiti iscritti a ruolo fino alla concorrenza dell'importo indebitamente compensato.

È, in ogni caso, ammesso il pagamento, anche parziale, delle somme iscritte a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, mediante compensazione dei crediti relativi ai medesimi tributi.

E' evidente pertanto che, in caso di possibile compensazione orizzontale (per intenderci quella tra imposte diverse) di eventuali crediti fiscali, occorrerà prima verificare presso l'Etr Equitalia:

- a) **l'esistenza di possibili somme iscritte a ruolo che, al lordo di eventuali sanzioni, interessi, somme aggiuntive, aggi ed altro, superi il limite di € 1.500,00,**
- b) **la natura del debito, in quanto il blocco opera soltanto per i debiti erariali e non per le altre tipologie di debito, quali debiti contributivi inps ed inail, ici, altri tributi locali, multe per infrazioni al codice della strada, ecc.,**
- c) **se il debito sia già esigibile perché il termine di pagamento è già decorso, in quanto sono già trascorsi almeno 60 giorni dalla data di notifica della cartella,**
- d) **se il debito non sia amministrativamente o giudiziariamente sospeso,**
- e) **che non sia stata concessa eventuale rateazione (regolarmente in corso) del carico intimato.**

2.3 La compensazione di imposte sui redditi e relative addizionali, di ritenute alla fonte, di imposte sostitutive e di irap

Con la Legge di stabilità relativa al corrente anno 2014 tutta la normativa sopra menzionata e relativa alla gestione dei crediti iva è, pari pari, trasfusa anche per la compensazione delle imposte dirette.

Pertanto, tenuto conto del fatto che lo Studio non può essere nelle condizioni di

conoscere in tempo reale l'eventuale posizione debitoria dei propri assistiti, occorrerà:

a) che ogni singola operazione di compensazione "orizzontale" di imposte (si ripete, quella tra imposte dirette),

b) e che ogni comunicazione di utilizzabilità di crediti di imposta indirizzata ai Consulenti del lavoro che assistono i Clienti dello studio,

venga preventivamente e singolarmente autorizzata per iscritto da ogni Cliente il quale assumerà piena e totale responsabilità in ordine alla dichiarazione di inesistenza di debiti erariali iscritti a ruolo per importi superiori ad € 1.500,00.

2) RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

Anche quest'anno, la Legge di stabilità 2014 (ex Legge Finanziaria) disciplina la **riapertura dei termini per la rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni possedute alla data dell'1/1/2014** inizialmente introdotta dalla legge n. 488/2001 (articoli 5 e 7) ed oggetto di successive modifiche normative.

Nello specifico, viene ampliato l'ambito di applicazione della norma in commento, dal momento che vengono inclusi nella rivalutazione agevolata i terreni e le partecipazioni posseduti alla data del giorno 1.1.2014.

Di conseguenza sono aggiornati i termini per il versamento dell'imposta sostitutiva e per la redazione della perizia di stima, che vengono fissati al 30 giugno 2014.

1) Rivalutazione dei terreni edificabili e con destinazione agricola

La Legge di stabilità 2014 prevede quindi - per determinate categorie di soggetti - la possibilità di **rivalutare il valore di acquisto dei terreni edificabili** o di quelli **a destinazione agricola** ed oggi tale disposizione di legge si applica anche per la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del **1° gennaio 2014**.

L'agevolazione consente, a quanti alla data del 1° gennaio 2013 possedevano (al di fuori dell'ambito imprenditoriale) terreni agricoli ed edificabili, di rideterminarne il costo o valore fiscale rilevante ai fini delle imposte sui redditi, innalzandolo in guisa tale da affrancarne in tutto o in parte le **plusvalenze** potenzialmente derivanti da successivi eventuali atti di cessione o diversa disposizione.

Tale effetto viene conseguito pagando un'**imposta sostitutiva** pari al **4%** del valore dei terreni alla data del 1° gennaio 2014, quale risulta da **perizia giurata di stima** effettuata da un sogget-

STUDIO BELCASTRO

to appartenente ad una delle categorie professionali indicate dalla legge (ad esempio, architetti, geometri, etc.).

Soggetti interessati ➡	<ul style="list-style-type: none">• persone fisiche;• società semplici;• enti non commerciali.
-------------------------------	--



Soggetti esclusi	<p>Soggetti esercenti attività d'impresa o professionali.</p> <p>Rientrano nell'agevolazione i terreni posseduti da persone fisiche al di fuori dell'attività d'impresa o professionale, ossia non iscritti nel registro degli inventari o dei beni ammortizzabili.</p>
-------------------------	---

Beni oggetto della rivalutazione ➡	<ul style="list-style-type: none">• terreni edificabili;• terreni a destinazione agricola. <p>In particolare, la procedura di rivalutazione del valore di carico riguarda aree che al 1° gennaio 2013 risultavano:</p> <ul style="list-style-type: none">• completamente agricole;• concretamente destinate all'agricoltura, ma considerate edificabili dagli strumenti urbanistici in corso di approvazione o definitivamente approvati;• soggette ad interventi edilizi di qualsiasi natura (compresi quelli di urbanizzazione);• edificabili
---	---

Condizione ➡	<p>Possesso al 1° gennaio 2014.</p> <p>La disposizione consiste nell'attribuzione al terreno, in luogo del costo o valore di acquisto, del valore al 1° gennaio 2014</p>
---------------------	---

STUDIO BELCASTRO

Relazione di stima →	<p>Il valore al 1° gennaio 2014 deve scaturire da una perizia giurata di stima che deve essere:</p> <ul style="list-style-type: none">• redatta e giurata entro il 30 giugno 2014;• redatta ad opera di iscritti ad uno dei seguenti albi: ingegneri, architetti, geometri, agronomi, agrotecnici, periti industriali edili, periti iscritti alle Camere di Commercio (legge n. 311/2004); alla perizia si applica l'art. 64 c.p.c., che prevede sanzioni penali per la falsa perizia fatta con colpa grave dell'esperto;• conservata dal contribuente ed esibita a richiesta dell'Amministrazione finanziaria;• giurata prima dell'eventuale cessione. <p>Il costo della perizia va conteggiato in aumento del valore periziato</p>
Valore di perizia →	<p>Costituisce il valore normale minimo di riferimento ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria e catastale</p>
Imposta sostitutiva →	<p>La rivalutazione avviene applicando sul valore dichiarato nella perizia un'imposta sostitutiva dell'IRPEF pari al 4% dello stesso</p>



Versamento

Entro il 30 giugno 2014 l'imposta sostitutiva deve essere **integralmente** versata o, in alternativa, deve essere versata la **prima delle massimo tre rate annuali** di pari importo: in quest'ultimo caso devono essere applicati e versati con le altre rate gli **interessi** annui del 3%.

Il pagamento dell'imposta sostitutiva deve essere effettuata utilizzando il **modello F24** e il **codice tributo** (istituito con risoluzione n. 144/E/2008) **8056** – (Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola) da indicare nella «Sezione Erario» con indicazione nel campo «Anno di riferimento» dell'anno di possesso dei beni per i quali si opera la rivalutazione, espresso nella forma AAAA (ad esempio, 2014).



A differenza della redazione e del giuramento della perizia (che deve necessariamente precedere la vendita dell'area), il pagamento dell'imposta sostitutiva (o della 1^a rata) può anche essere **successivo alla cessione**, purché entro la data del 30 giugno 2014.

La **rivalutazione** si intende **perfezionata**, a tutti gli effetti, con il versamento dell'intero importo dell'imposta sostitutiva, ovvero con il pagamento della 1^a rata entro il termine stabilito.

Ciò implica che:

- se il **versamento** avviene **successivamente** a tale data, la **rivalutazione non produce effetti**;
- nel caso in cui sia stata **pagata la 1^a rata** entro il termine fissato, ma sia stato **omesso il versamento delle rate successive**, queste ultime sono **iscritte a ruolo**. In tal caso, è possibile avvalersi del ravvedimento operoso.

Rimborso

Se il soggetto che si è avvalso della possibilità di rivalutare in passato decide di effettuare una nuova rivalutazione, con riferimento al 1° gennaio 2014 e mediante una nuova perizia, per usufruire delle nuove disposizioni agevolative, può chiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva pagata.

Se il contribuente aveva scelto il versamento rateale, non deve procedere al pagamento delle rate residue.

<p>Obiettivo della rivalutazione →</p>	<p>L'obiettivo della rivalutazione è di ridurre le plusvalenze derivanti dalla lottizzazione di terreni o aree lottizzate e dalla successiva vendita (anche parziale), nonché dalla cessione a titolo oneroso di terreni edificabili.</p> <p>Senza rivalutazione e pagamento della relativa imposta sostitutiva si avrebbero infatti le conseguenze quali:</p> <ul style="list-style-type: none">• la plusvalenza derivante dalla cessione dei terreni è tassata ai fini IRPEF purché a tale momento questi siano stati lottizzati o soggetti ad opere intese a renderli tali ovvero risultino edificabili in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione;• la plusvalenza sui terreni agricoli è soggetta ad IRPEF nel solo caso in cui la loro cessione avvenga entro 5 anni dall'acquisto.
---	---

Per la valutazione di convenienza si propone un esempio per poter meglio valutare la convenienza ad applicare o meno l'imposta sostitutiva, rivalutando il valore di acquisizione di terreni su cui sono state compiute opere per renderli edificabili o su quelli lottizzati.

Nell'esempio si mette a confronto la tassazione disposta ordinariamente dagli articoli 67, comma 1, lettera b), e 68, commi 1 e 2, D.P.R. n. 917/1986 nell'ipotesi di ricorso o meno alla rivalutazione del valore di carico con versamento dell'imposta sostitutiva del 4%.

In entrambi i casi, infatti, la tassazione IRPEF avviene sulla plusvalenza che deriva dalla differenza fra il corrispettivo percepito e il valore di carico o il valore rivalutato con versamento dell'imposta sostitutiva.

Nell'esempio, infine, si propone il confronto fra la tassazione a cui va incontro un contribuente che opti per la rivalutazione del valore di carico (con versamento dell'imposta sostitutiva) o che, al contrario, non proceda alla rivalutazione.

Non si considera la possibilità di applicazione della tassazione separata in capo al contribuente.

Ai fini del calcolo si ipotizzi un terreno acquistato 5 anni prima della lottizzazione come ter-

reno agricolo.

	Rivalutazione	Tassazione ordinaria
Prezzo di acquisto	10.000	
Valore del terreno in base alla perizia	200.000	0
Imposta sostitutiva (4%)	8.000	0
Corrispettivo	250.000	
Plusvalenza	50.000	250.000
IRPEF dovuta	15.320	100.670
Imposte dovute	23.320	100.670
Risparmio d'imposta	77.350	0

2) Rivalutazione delle partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati

Ai fini della determinazione delle plusvalenze e delle minusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni qualificate e non qualificate possedute alla data del 1° gennaio 2014, può essere assunto - in luogo del costo o del valore di acquisto - il valore a tale data della frazione di patrimonio netto della società, associazione o ente, determinato sulla base di una perizia giurata di stima.

Da quanto detto, destinatari di tale disposizione sono:

- a) le persone fisiche per le operazioni non rientranti nell'esercizio di attività commerciali;
- b) le società semplici e società e associazioni ad esse equiparate ai sensi dell'art. 5 TUIR;
- c) i soggetti non residenti, per le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti in Italia che non siano riferibili a stabili organizzazioni.

Il valore da considerare ai fini del calcolo delle plusvalenza e della minusvalenza è quello recato dalla perizia di stima redatta da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali, ovvero nell'albo dei revisori contabili.

La perizia di stima deve essere redatta entro il 30 giugno 2014.

Nel caso in cui la stessa sia predisposta per conto della stessa società o dell'ente nel quale la partecipazione è posseduta, la relativa spesa è deducibile dal reddito d'impresa in quote costanti nell'esercizio in cui queste sono state sostenute e nei quattro successivi.

Se, al contrario, la stessa è predisposta per conto di tutti o di alcuni dei possessori dei titoli, quote o diritti alla data del 1° gennaio 2014, la relativa spesa è portata in aumento del valore di acquisto della partecipazione, in proporzione al costo effettivamente sostenuto da ciascun possessore.

L'eventuale maggior valore (plusvalenza) è assoggettato ad un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi nella misura del:

- 4% per le partecipazioni che risultano qualificate;

- 2% per le partecipazioni che non risultano qualificate.

Il versamento dell'imposta è effettuato fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo a partire dal 30 giugno 2014.

Sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo, da versarsi contestualmente a ciascuna rata.

La perizia, unitamente ai dati identificativi dell'estensore della stessa, nonché alle ricevute di versamento dell'imposta sostitutiva, sono conservati dal contribuente ed esibiti i trasmessi a richiesta dell'Amministrazione finanziaria.

3) RIVALUTAZIONE DI BENI DI IMPRESA E PARTECIPAZIONI

I soggetti Ires che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio possono, anche in deroga all'art. 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, possono **rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni** risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2012, ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa.

La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello in corso al 31.12.2012, per il quale il termine di approvazione scade successivamente al 1.01.2014, deve riguardare **tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea** e deve essere annotata nel relativo inventario e nella nota integrativa.

Il saldo attivo della rivalutazione può essere affrancato, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali nella misura del **10%**.

Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione si considera riconosciuto, ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap, a decorrere **dal 3° esercizio successivo** a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap e di eventuali addizionali nella misura del:

- **16%** per i beni ammortizzabili;
- **12%** per i beni non ammortizzabili.

Nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci, di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati in data anteriore a quella di inizio del 4° esercizio successivo a quello nel cui bilancio la

rivalutazione è stata eseguita, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione.

Le imposte sostitutive sono versate **in 3 rate annuali di pari importo, senza pagamento di interessi**, di cui la prima entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo di imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita, e le altre con scadenza entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi. **Gli importi da versare possono essere compensati.**

In forza del richiamo all'art. 15 della L. 342/2000 la rivalutazione è **estesa alle imprese individuali e società di persone, anche in contabilità semplificata.**

4) VARIAZIONE TASSO INTERESSE LEGALE

Il Ministro dell'economia e delle finanze ha previsto che dal 1° gennaio 2014 il tasso di interesse legale scenda dal 2,5% all'1%.

La modifica degli interessi legali ha naturalmente ripercussioni anche di carattere fiscale, tra cui la modifica degli importi dovuti all'Erario per i versamenti eseguiti a seguito di ravvedimento operoso.

5) PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

Dal 1° gennaio 2014 la Legge di stabilità ha introdotto il nuovo obbligo di pagamento "tracciabile" su tutte le locazioni abitative, anche transitorie e turistiche.

Si precisa quindi che il nuovo obbligo è stato introdotto unicamente per le locazioni abitative (comprese le locazioni transitorie, quelle stipulate con studenti e quelle turistiche) indipendentemente dal superamento della soglia di euro 999,99 prevista dalla disciplina antiriciclaggio.

STUDIO BELCASTRO

Pertanto anche il teorico canone mensile di € 50,00 dovrà essere obbligatoriamente versato per il tramite di un sistema “tracciabile” di pagamento (assegno, bonifico, carta di credito, ecc.).

La modifica non riguarda invece i contratti di locazione a uso commerciale, per i quali rimane fermo il limite dei 999,99 euro, e gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Potranno quindi continuare a pagare i canoni inferiori ad euro 999,99 euro in contanti coloro che hanno stipulato un contratto di locazione commerciale, mentre paradossalmente un cittadino extracomunitario che ha locato un immobile a uso abitativo dovrà preoccuparsi di pagare i canoni con strumenti di pagamento tracciabili.

Le sanzioni sono decisamente pesanti: sono infatti applicabili, in questo caso, le disposizioni antiriciclaggio, che prevedono l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria dall'1 per cento al 40 per cento del canone.

Il rispetto delle nuove disposizioni è altresì richiesto affinché gli inquilini possano beneficiare delle agevolazioni fiscali connesse alle locazioni. Il riferimento non è soltanto alle detrazioni d'imposta, ma anche alla determinazione del nuovo Isee, nel quale rilievo essenziale assume la proprietà o la locazione della casa di abitazione.

6) PERDITE SU CREDITI

Vengono ora mutati i criteri di deducibilità fiscale delle perdite su crediti che finora dovevano tassativamente risultare da elementi certi e precisi e comunque qualora il debitore fosse assoggettato a procedure concorsuali.

Nel dettaglio viene ora disposto che gli elementi certi e precisi sussistono per tutti i soggetti (che applichino o meno i principi contabili internazionali Ias/Ifrs):

- quando il credito sia di modesta entità e sia decorso un periodo di sei mesi dalla scadenza di pagamento del credito stesso; in tal caso il credito si considera di modesta entità quando ammonta a un importo non superiore a 5.000 euro per le imprese di più rilevante dimensione, e non superiore a 2.500 euro per le altre imprese;
- quando il diritto alla riscossione del credito è prescritto; in tal caso è necessario far riferimento alle disposizioni codicistiche, ma il termine di prescrizione ordinario è di 10 anni;
- ma anche quando la cancellazione dei crediti dal bilancio sia operata in applicazione dei principi contabili.

Quindi, in presenza di eventi realizzativi che determinino la cancellazione del credito dal bilancio (es. cessione pro soluto del credito, transazione con rinuncia definitiva del debito, rinuncia

STUDIO BELCASTRO

del credito), sarà possibile dedurre la perdita senza dover dimostrare la presenza degli elementi certi e precisi.

Nella relazione illustrativa al provvedimento si legge che, analogamente a quanto già precisato dalla circolare delle Agenzia delle Entrate 1.8.2013 n. 26, resta comunque fermo il potere dell'Amministrazione finanziaria di applicare l'art. 37-bis del DPR 600/73 e di sindacare l'inerenza di tali perdite laddove derivanti da un'operazione antieconomica che dissimuli un atto di liberalità.

La disposizione in esame si applica dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2013 (2013, per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare).

ALLEGATI

Scadenario tributario di Febbraio 2014

PRECEDENTI CIRCOLARI 2014

Numero	Del	Argomento
01/2014	17.01.2014	Legge di stabilità 2014 (novità in sintesi)

SCADENZARIO TRIBUTARIO

FEBBRAIO 2014

Sabato 1

- **Iva** – Termine iniziale per la presentazione delle istanze di rimborso iva relative al credito maturato nell'anno precedente

Martedì 4

- **Imposta municipale unica - Imu** – Termine per la presentazione delle dichiarazioni di variazioni immobiliari relative all'anno precedente (**scadenza valida per solo 2013**)

Giovedì 13

- **Preu – Prelievo unico erariale** – Versamento del Prelievo unico erariale sugli apparecchi da intrattenimento quale II rata del I periodo contabile (gennaio-febbraio) da calcolarsi in ragione del 25% del Preu dovuto per il V periodo contabile precedente (settembre-ottobre anno precedente)

Sabato 15

- **Iva** – Scade il termine per l'emissione delle fatture differite relative alle consegne effettuate nel mese precedente (fermo restando l'obbligo del conteggio dell'iva dovuta, con riferimento al mese di consegna dei beni e non al mese d'emissione della fattura)
- **Iva e Ritenute** – **Ravvedimento operoso "breve"** – Termine per le regolarizzazioni relative allo scorso mese di Dicembre (versamenti di Gennaio), con il contestuale versamento della sopratassa ridotta al minimo (trenta giorni dalla data di scadenza originaria del 16 gennaio)

Domenica 16

- **Delega Unica - Modello F24 :**
 - **Iva** – Liquidazione (senza versamento) dell'iva relativa al IV trimestre dello scorso anno dovuta dai contribuenti trimestrali (maggiorata dell'1,5%)
 - **Iva** – Liquidazione e versamento dell'iva relativa al IV trimestre dello scorso anno dovuta dai contribuenti ex art. 74 (senza alcuna maggiorazione)
 - **Iva** – Liquidazione e versamento dell'iva relativa al mese precedente dovuta dai contribuenti mensili
 - **Ritenute** – Versamento delle ritenute alla fonte operate durante il mese precedente su tutti i tipi di reddito da assoggettare a ritenuta fiscale (a titolo di acconto o a titolo di imposta)
 - **Imposta sostitutiva rivalutazione Tfr** – Versamento del saldo dell'imposta sostitutiva, calcolata sulla rivalutazione del Tfr maturato per l'anno precedente
 - **Inps** – Versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali derivanti da rapporto di lavoro dipendente e relativi al mese precedente
 - **Inps - Collaboratori** - Versamento, da parte del committente, del contributo Inps dovuto sui compensi pagati nello scorso mese ai collaboratori coordinati e continuativi (soggetti o meno ad altra forma di contribuzione previdenziale)
 - **Inps – Pescatori autonomi** – Versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali relativi al mese precedente
 - **Inps – Gestione commercianti ed artigiani** - Versamento della IV rata dei contributi determinati in misura fissa sul minimale di reddito imponibile
 - **Enpals** – Versamento contributi dovuti per il mese precedente
 - **Inpdai** – Versamento mensile dei contributi previdenziali
 - **Inail** – Versamento del saldo dei premi dovuti per l'anno precedente e dell'acconto dei premi dovuti per l'anno in corso

- **Inail — Mod. 10/SM** – Denuncia delle retribuzioni relative all'anno precedente su supporto cartaceo

- **Inail** – Comunicazione dell'eventuale riduzione delle retribuzioni presunte

- **Iva di gruppo – Mod. Iva 26** - Presentazione della dichiarazione di volersi avvalersi delle disposizioni previste per la compensazione dell'imposta tra le società dello stesso gruppo

- **Dichiarazioni di intento ricevute** – Termine per la comunicazione per via telematica delle dichiarazioni di intento ricevute dai propri fornitori "esportatori abituali o equiparati" durante il mese precedente

- **Iva – Documenti fiscali** – Scade il termine, per le tipografie e per i rivenditori autorizzati, per la trasmissione in via telematica all'Agenzia delle Entrate dei dati dei

STUDIO BELCASTRO

soggetti nei confronti dei quali sono state effettuate, durante l'anno precedente, forniture di stampati fiscali: bolle d'accompagnamento, ricevute fiscali, scontrini

- **Accise – Imposte di fabbricazione** – Scade il termine per il versamento dell'accisa sui prodotti ad essa soggetti immessi in consumo nello scorso mese
- **Inpgi** – Denuncia e versamento contributi relativi al mese precedente

Venerdì 20

- **Casagit – Fpi** – Denuncia e versamento contributi relativi al mese precedente
- **Enasarco** - Versamento contributi relativi al trimestre ottobre-dicembre
- **Conai** – Presentazione della dichiarazione mensile da parte dei produttori d'imballaggi

Martedì 25

- **Enpaia** – Denuncia e versamento contributi relativi al mese precedente
- **Enpals** – Mod. 031/R (spettacolo) e Mod. 031/SP (sportivi) – Denuncia dei contributi relativi al mese precedente
- **Inps** – Dichiarazione di responsabilità per richiedere la riduzione dell'aliquota dei contributi per la Cassa Integrazione Guadagni (CIG/CIGS)
- **Intrastat** – Elenchi “mensili” operazioni intracomunitarie – Presentazione “telematica” agli Uffici Doganali degli elenchi mensili per le cessioni e per gli acquisti intracomunitari effettuati da quelle aziende che nel corso dello scorso anno abbiano effettuato cessioni ed acquisti intracomunitari “mensili” superiori a 50 mila Euro

Venerdì 28 (giorno fisso)

STUDIO BELCASTRO

- **Preu – Prelievo unico erariale** – Versamento del Prelievo unico erariale sugli apparecchi da intrattenimento quale III rata del I periodo contabile (gennaio-febbraio) da calcolarsi in ragione del 25% del Preu dovuto per il V periodo contabile precedente (settembre-ottobre anno precedente)

Venerdì 28 (scadenze di fine mese)

- **Sostituti di imposta** – Consegna della certificazione unica relativa alle somme erogate ed alle relative ritenute operate nell'anno precedente:
 - o per lavoro dipendente da parte dei datori di lavoro (Cud)
 - o per dividendi da parte delle società di capitali
 - o per proventi finanziari da parte di notai, intermediari e società finanziarie
 - o per lavoro autonomo o occasionale da parte del soggetto erogatore
 - o per provvigioni da parte del soggetto erogatore
- **Iva** – Adempimenti mensili connessi all'emissione ed alla registrazione delle fatture
- **Iva – Comunicazioni mensile dati black-list** – Invio telematico mensile degli elenchi riepilogativi delle cessioni dei beni e delle prestazioni di servizi di importo superiore ad euro 500 effettuate e ricevute nei confronti di operatori economici aventi sede in Paesi c.d. "black-list" (per i soggetti che hanno realizzato, nei quattro trimestri precedenti e per ciascuna categoria di operazioni, un ammontare totale trimestrale superiore a 50.000 euro)
- **Scheda carburante** - Annotazione dei chilometri percorsi durante il mese da parte dei mezzi di trasporto utilizzati nell'esercizio dell'attività d'impresa
- **Iva intracomunitaria** – Emissione dell'autofattura da parte del cessionario o committente di un acquisto intracomunitario che non abbia ricevuto entro il precedente mese di gennaio la fattura (o l'abbia ricevuta con importo o indicazioni inesatte) relativa ad operazioni effettuate nell'ancora precedente mese di dicembre
- **Iva** – Invio telematico della Comunicazione annuale dati iva relativi all'anno precedente
- **Fasi** – Versamento contributi relativi al I trimestre dell'anno in corso
- **Imposta di bollo – Metodo virtuale** – Pagamento della prima rata bimestrale (gennaio-febbraio) e pagamento del saldo annuale (anno in corso) per i soggetti autorizzati a corrispondere il tributo in modo virtuale

STUDIO BELCASTRO

- **Abilitazione alla trasmissione telematica** – Presentazione delle domande di abilitazione all'utilizzazione del sistema telematico di presentazione delle dichiarazioni fiscali da parte degli utenti facoltati a tale operazione
- **Iva – Documenti fiscali** – Scade il termine, per le tipografie e per i rivenditori autorizzati, per la trasmissione in via telematica all'Agenzia delle Entrate dei dati dei soggetti nei confronti dei quali sono state effettuate, durante il trimestre precedente, forniture di stampati fiscali: bolle d'accompagnamento, ricevute fiscali, scontrini
- **Inps – Mod. DM 10/2** – Denuncia dei contributi previdenziali ed assistenziali relativi al mese precedente (da inviare per via telematica o supporto magnetico)
- **Dipendenti agricoltura** – Denuncia trimestrale (a mezzo Internet) della manodopera agricola occupata (operai agricoli a tempo determinato ed indeterminato) contenente le giornate di lavoro effettuate e le retribuzioni relative al trimestre di riferimento
- **Imposta di registro** – Scade il termine per eseguire la registrazione dei contratti di locazione d'immobili aventi decorrenza dal giorno 1° febbraio e per eseguire il versamento annuale per i contratti pluriennali stipulati negli anni precedenti e la cui decorrenza ha avuto inizio il giorno 1° febbraio del relativo anno (appare opportuno ricordare che trattandosi di un mese di 28 giorni – o 29 come negli anni bisestili - la scadenza effettiva slitta, rispettivamente, al prossimo giorno 2 o 1 marzo)
- **Cassa Forense – Cassa previdenza avvocati** – Termine per il versamento della prima rata dei contributi minimi annuali
- **Enpaf – Cassa previdenza farmacisti** – Termine per il versamento della prima rata dei contributi minimi annuali

NOTA: Scadenze che cadono di sabato e/o in giorno festivo

- **I termini di prescrizione** che scadono in un giorno festivo o non lavorativo sono prorogati di diritto al primo giorno seguente non festivo (art. 2963 C.C.)
- **I termini di presentazione delle dichiarazioni e delle comunicazioni fiscali** che scadono di sabato sono prorogati di diritto al primo giorno seguente non festivo (artt. 2 e 8 bis Dpr 322/1998)
- **I termini di versamento fiscali e previdenziali** che scadono di sabato o in un giorno festivo o non lavorativo sono prorogati di diritto al primo giorno seguente non festivo (art. 6 c. 8 Dl 330/1994 e art. 18 c. 1 D.Lgs. 241/1997)