

STUDIO BELCASTRO

116 Via Marconi – 89044 – Locri (Rc) – tel 0964 21530 fax 0964 22151
e-mail claudio.belcastro@studiobelcastro.it web www.studiobelcastro.it

Dott. Claudio Belcastro

Dott. Sergio Policheni

Dott. Antonio Albanese

Dott. Emanuela Candido

Rag. Maria Teresa Cimarosa

Dott. Saverio Leotta

Rag. Sandra Macri

Dott. Cristina Pelle

Rag. Caterina Piccolo

Rag. Santina Sansotta

CIRCOLARE INFORMATIVA N. 02/2017 DEL 13/02/2017

Indice Argomenti:

- 1. Riaperta la rivalutazione di terreni e partecipazioni**
- 2. Riapertura Bando Macchinari e impianti Regione Calabria**
- 3. Le scadenze fiscali per l'anno 2017**

1. RIAPERTA LA RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI

1.1 Premessa

La rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni riapre per l'ennesima volta i battenti e quindi ci sembra opportuno un approfondimento rispetto a quanto già indicato nella nostra precedente circolare al punto 1.1.12.

1.2 I tratti principali

Le persone fisiche, società semplici, associazioni professionali e gli enti non commerciali che alla data del 1.1.2017 possiedono terreni o partecipazioni sociali possono rideterminare il costo di acquisto di detti beni. Ciò è finalizzato alla determinazione della plusvalenza la quale può notevolmente ridursi in fase di cessione, da parte dei soggetti che hanno proceduto alla rivalutazione, de-

STUDIO BELCASTRO

terminando quindi un notevole minore esborso di imposte su detta plusvalenza.

1.3 Elementi necessari

Al fine di procedere con la rivalutazione dei beni in questione e al fine quindi di poter beneficiare di un più alto valore di acquisto degli stessi sono necessari:

- la redazione della perizia di stima del bene individuato
- il versamento dell'imposta sostitutiva pari all'8% del valore rivalutato.

Il tutto da effettuarsi entro il 30.06.2017

1.4 Nel dettaglio

la Legge di Bilancio per il 2017 ha prorogato nuovamente al 30.06.2017 la possibilità di rideeterminare il costo di acquisto di:

- terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- partecipazioni non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà e usufrutto alla data del 1.1.2017 e non in regime di impresa da:
 - Persone fisiche,
 - Società semplici
 - Associazioni professionali,
 - Enti non commerciali.

Entro la data del 30.06.2017 questi soggetti, possono, al fine di beneficiare dell'agevolazione, procedere con la redazione di una perizia di stima giurata del bene e procedere al pagamento di un'imposta sostitutiva pari all'8% del valore emergente dalla perizia giurata.

1.5 Dal 2016 costa di più

In effetti la possibilità di beneficiare della rideterminazione del costo di acquisto di terreni e partecipazioni è una misura più e più volte riproposta negli anni che con il passare del tempo è diventata più cara infatti, come si vede di seguito:

- **Rivalutazioni ante 2015** – prevedevano l'applicazione di un'aliquota del 2% per le partecipazioni non qualificate e un'aliquota del 4% per partecipazioni qualificate e terreni.
- **Rivalutazioni di beni posseduti al 1.1.2015** - prevedevano l'applicazione di un'aliquota del 4% per le partecipazioni non qualificate e un'aliquota del 8% per partecipazioni qualificate e terreni.

- **Rivalutazioni post 2016 (quindi per beni posseduto al 1.1.2016 e per la attuale rivalutazione all'1.1.2017)** - l'aliquota è stata uniformata all'8% per partecipazioni qualificate e non qualificate, e anche per i terreni.

1.6 A titolo informativo

Una partecipazione è "non qualificata" se rappresenta una percentuale pari o inferiore al 20% (2% per società quotate) dei diritti di voto esercitabili in assemblea ordinaria ovvero al 25% (5% per società quotate) del capitale o patrimonio sociale. Mentre è "qualificata" se rappresenta una percentuale superiore al 20% (2% per società quotate) dei diritti di voto esercitabili in assemblea ordinaria ovvero al 25% (5% per società quotate) del capitale o patrimonio sociale.

1.7 La rivalutazione dei terreni

I soggetti di cui sopra ed interessati dalla possibilità di rivalutazione procedendo con la rideterminazione del costo di acquisto, soprattutto per terreni posseduti da molto tempo, possono all'atto della vendita contare su un valore di acquisto eventualmente più alto da confrontare, ai fini del calcolo della plusvalenza (art. 67, TUIR) con il corrispettivo ricevuto. Inoltre, cosa non da poco, è concessa anche la possibilità di procedere alla rivalutazione anche di terreni ormai ceduti al momento della perizia. Ciò è possibile poiché la dichiarazione dei redditi da cui emerge la plusvalenza viene solitamente compilata l'anno successivo alla cessione del terreno medesimo (si veda al proposito il contenuto della Ris. 53/E/2015, con la quale l'Agenzia delle Entrate, andando in senso contrario ai propri precedenti orientamenti afferma proprio l'efficacia di una perizia successiva alla cessione del terreno).

1.8 I casi particolari

Vi sono poi alcuni casi particolari in cui versano i terreni o i loro possessori, nei quali è comunque possibile optare per la rivalutazione.

- **Esproprio** – La teoria sostenuta dalla Ris. 53/E è applicabile anche in caso di esproprio del terreno per fini pubblici, a patto però che il contribuente opti per la tassazione ordinaria (potendo lo stesso anche optare per una tassazione separata, in questo caso non avrà efficacia la rivalutazione).
- **Comunione** – Vige la possibilità di rivalutare i terreni posseduti in comunione pro indiviso anche solo per volontà di alcuni e non tutti i comproprietari. Il singolo comproprietario, in questo caso dovrà comportarsi come illustrato poco sopra e quindi versare sulla sua quota (determinata applicando la percentuale di possesso al valore da perizia) l'imposta sostitutiva dell'8% con le modalità previste.
- **Terreni parte edificabili e parte agricoli** – Nel caso di terreni in parte edificabile ed in parte agricoli è possibile limitare la rivalutazione alla sola parte edificabile senza la necessità di dover provvedere a nuovo accatastamento per la separazione delle due entità. È necessario

STUDIO BELCASTRO

tuttavia in questo caso richiamare nella perizia, lo strumento urbanistico che determina la duplice destinazione del terreno.

1.9 La rivalutazione delle partecipazioni

Anche le partecipazioni societarie possedute dai soggetti di cui sopra possono godere della rivalutazione in virtù delle medesime motivazioni previste per i terreni. Di seguito si elencano le caratteristiche delle rivalutazioni di partecipazioni societarie.

- Si può effettuare una rivalutazione parziale;
- Si può effettuare la rivalutazione anche in caso di cessione della partecipazione prima del giuramento della perizia di stima, qualora il contribuente applichi il regime della dichiarazione;
- Si possono rivalutare le partecipazioni c.d. Scudate;
- Non si può utilizzare il valore rivalutato nell'ipotesi di recesso cioè in quelle ipotesi in cui la società provveda alla liquidazione della quota al socio;

1.10 A chi rivolgersi per la perizia

In caso di terreni sarà necessario rivolgersi a ingegneri, geometri, architetti, agronomi ecc.. nel caso di partecipazioni sarà necessario rivolgersi invece, ai fini della redazione della perizia a: dottori commercialisti, ragionieri, revisori legali dei conti.

1.11 Il versamento dell'imposta sostitutiva

Una volta redatta la perizia, entro il 30.06.2017 sarà necessario muoversi come segue. È previsto il versamento dell'imposta, alternativamente:

- In unica soluzione entro il 30.06.17
- In tre rate con le seguenti scadenze – 30.06.17 (prima rata), 30.06.2018 (seconda rata maggiorata degli interessi del 3% dal 30.06.2017), 30.6.2019 (per la verità 2.7.2019 cadendo di sabato il 30.06, terza rata maggiorata degli interessi del 3% dal 30.06.2017)

1.12 Codici tributo

8055 e 8056 rispettivamente per l'imposta sostitutiva su partecipazioni e su terreni, anno d'imposta 2017. (da Fiscal Focus.it).

2. RIAPERTO BANDO MACCHINARI IMPIANTI REGIONE CALABRIA

La Regione Calabria ha stabilito il **termine per la riapertura** dello sportello telematico predisposto per **l'invio delle domande** a valere sull'”Azione 3.1.1 - Aiuti per investimenti in macchinari, impianti e beni intangibili, e accompagnamento dei processi di riorganizzazione e ristrutturazione aziendale”.

Le domande dovranno quindi essere inviate **a partire dalle ore 10,00 del 28/02/2017** e nei giorni successivi dalle ore 10,00 alle ore 19,00.

Per ogni dettaglio si rimanda alla **circolare di studio n. 11/2016 del 22/10/2016** che ha già dettagliatamente trattato l'argomento

3. LE SCADENZE FISCALI PER L'ANNO 2017

Le scadenze relative alla presentazione delle varie dichiarazioni fiscali (e relativi versamenti) possono essere sintetizzate nell'allegato quadro sinottico.

In considerazione del fatto che la stragrande maggioranza dei Clienti (la quasi totalità) sceglie abitualmente di utilizzare il maggior termine di versamento previsto per il 16 luglio, **lo Studio, salvo diversa esplicita comunicazione, riterrà che anche Lei intende automaticamente utilizzare il predetto maggior termine.**

ALLEGATI

Scadenario tributario di Febbraio 2017

Scadenario fiscale anno 2017 per dichiarazioni relative al 2016

STUDIO BELCASTRO

PRECEDENTI CIRCOLARI 2017

Numero	Del	Argomento
01/2017	17.01.2017	Legge di stabilità (novità in sintesi) Variazione tasso legale

SCADENZARIO TRIBUTARIO

FEBBRAIO 2017

Mercoledì 1

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

Lunedì 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)

Mercoledì 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)

Giovedì 16

- **Delega Unica - Modello F24** :
 - o **Iva** – Liquidazione (senza versamento) dell'iva relativa al IV trimestre dello scorso anno dovuta dai contribuenti trimestrali (maggiorata dell'1,5%)
 - o **Iva** – Liquidazione e versamento dell'iva relativa al IV trimestre dello scorso anno dovuta dai contribuenti ex art. 74 (senza alcuna maggiorazione)
 - o **Iva** – Liquidazione e versamento dell'iva relativa al mese precedente dovuta dai contribuenti mensili
 - o **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)

STUDIO BELCASTRO

- **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

 - **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 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

Lunedì 20

- **Casagit – Fpi** – Denuncia e versamento contributi relativi al mese precedente

- **Enasarco** - Versamento contributi relativi al trimestre ottobre-dicembre

STUDIO BELCASTRO

- **Conai** – Presentazione della dichiarazione mensile da parte dei produttori d'imballaggi

Sabato 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

Martedì 28 (giorno fisso)

- **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)

Martedì 28 (scadenze di fine mese)

- **Iva** – Adempimenti mensili connessi all'emissione ed alla registrazione delle fatture
- **Invio telematico dichiarazione Iva annuale per 2016** – Termine ultimo per l'invio telematico, da parte degli intermediari abilitati, della dichiarazione Iva annuale relativa allo scorso anno 2016 (per tutti i soggetti: persone fisiche, società di persone e società di capitali)

STUDIO BELCASTRO

- **Iva annuale autonoma per 2015 – Ravvedimento operoso** – Presentazione per via telematica della dichiarazione rettificativa Iva annuale autonoma relativa allo scorso anno 2015 (per tutti i soggetti: persone fisiche, società di persone e società di capitali)
- **Iva – Rimborso** – Termine ultimo per presentare la richiesta di rimborso Iva annuale relativa all'anno precedente
- **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
- **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
- **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 ricor-

STUDIO BELCASTRO

dare 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
- ***Agenti della riscossione*** – Termine entro il quale dovranno comunicare ai contribuenti i carichi che sono stati affidato loro nel 2016 e per i quali, alla data del 31/12/2016, risulta non ancora notificata la cartella di pagamento o risulta inviata l'informazione degli avvisi di accertamento esecutivi o degli avvisi di addebito inps (**solo per anno 2017**)

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)***

STUDIO BELCASTRO

SCADENZE DICHIARAZIONI FISCALI ANNO 2017 PER DICHIARAZIONI 2016

Tipo di dichiarazione	Versamenti senza Interessi	Versamenti con interessi allo 0,4%	Presentazione di- chiarazione anno in corso in cartaceo	Presentazione tardiva anno in corso in cartaceo	Approvazione bilancio società e relativo deposito al Registro delle Imprese	Presentazione dichiarazione anno in corso via telematica	Presentazione tardiva anno in corso via telematica
			Versamenti tardivi anno in corso per presen- tazione cartacea	Ravvedimento tardivo errori formali in cartaceo		Versamenti tar- divi anno in corso per invio telematico	Ravvedimento tardivo errori formali via telematica
			Ravvedimento operoso anno pre- cedente per pre- sentazione carta- cea			Ravvedimento operoso anno precedente per invio telematico	
	A	B	C	D	E	F	G
Comunicazione certificazione unica	//	//	//	//	//	07.03	//
Iva	16.03	//	//	//	//	28.02	29.05
RICHIESTA RIMBORSO IVA AN- NUALE	//	//	//	//	//	28.02	//
730 ALL'AGENZIA, AL SOSTITU- TO, AL CAF	//	//	07.07	//	//	//	//
770 SEMPLIFICATO	//	//	//	//	//	31.07	29.10
770 ORDINARIO	30.06	30.07	30.06	28.09	//	31.07	29.10
Unico ex 740	30.06	30.07	//	//	//	30.09	29.12
Unico ex 750 ed ex 760 bilancio 120 gg.	30.06	30.07	//	//	29.04 / 29.05 *	30.09	29.12
Unico ex 750 ed ex 760 bilancio 180 gg.	30.06	30.07	//	//	28.06 / 28.07 *	30.09	29.12
Irap	30.06	30.07	//	//	//	30.09	29.12
Camera di commercio	30.06	30.07	//	//	//	//	//
Unico (tutti i soggetti – vers.II acconto)	30.11	//	//	//	//	//	//
Imu/Tasi (acconto)	16.06	//	//	//	//	//	//
Imu (dichiarazione)	//	//	30.06	//	//	//	//
Imu/Tasi (saldo)	16/12	//	//	//	//	//	//

STUDIO BELCASTRO

Nota Bene:

- **Rateazione imposte:** Rate mensili da completarsi entro il termine massimo di novembre 2017 con l'aggravio di interessi in ragione del 6% su base annua (in caso di possibile rateazione del pagamento previsto in applicazione dei termini di cui alla colonna B gli interessi del 6% dovranno essere calcolati sull'importo dovuto già maggiorato dello 0,4%)
 - **I nostri termini previsionali di versamento:** In considerazione del fatto che la stragrande maggioranza dei Clienti (la quasi totalità) sceglie abitualmente di utilizzare il maggior termine di versamento previsto per il 30 luglio, **lo Studio, salvo diversa esplicita comunicazione, riterrà che anche Lei intende automaticamente utilizzare il predetto maggior termine.**
 - **Versamenti tardivi:**
 - A) Per versamenti effettuati entro il 14° giorno dalla scadenza originaria sanzione dello 0,1% per ogni giorno di ritardo,
 - B) Per versamenti effettuati entro il 30° giorno dalla scadenza originaria sanzione dell'1,5% (1/10 del 15%),
 - C) Per versamenti effettuati entro il 90° giorno dalla scadenza originaria sanzione dell'1,67% (1/9 del 15%),
 - D) Per versamenti effettuati entro 1 anno dalla scadenza originaria (ma entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno di violazione) sanzione del 3,75% (1/8 del 30%),
 - E) Per versamenti effettuati entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo o entro due anni dalla violazione sanzione del 4,29% (1/7 del 30%),
 - F) Per versamenti effettuati oltre il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo o oltre due anni dalla violazione sanzione del 5% (1/6 del 30%)
 - G) Da tali agevolazioni rimangono comunque esclusi i soli contributi Inps che non sono imposte e su cui le sanzioni vanno calcolate in misura diversa (da calcolarsi con l'ausilio di un consulente del lavoro)
 - **Dichiarazione tardiva:** La dichiarazione non considerata omessa se presentata entro 90 giorni da colonna C e F (ovvero entro i termini indicati nella colonna D e G): pagamento delle sanzioni ridotte
 - **Ravvedimento operoso:** Sanzione ridotta anche in caso di presentazione rettificativa della dichiarazione originariamente presentata per l'anno precedente (entro il termine indicato nella colonna C e F)
 - **Slittamento dei termini:** I termini di presentazione delle dichiarazioni fiscali ed i termini di versamento delle imposte che scadono di sabato o in un giorno festivo sono prorogati di diritto al primo giorno seguente non festivo
- * Negli anni bisestili detti termini sono anticipati di un giorno rispetto agli anni precedenti
-