



SICA & PARTNERS
Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

La Circolare per i clienti

15 ottobre 2017

Anteprima

Revisori legali, al via la formazione on-line	pag. 2
Piani di risparmio a lungo termine, pubblicate le Linee Guida	pag. 2
Obbligo formativo, il Consiglio di Disciplina decide per coloro che non esercitano	pag. 3
Dogane, al via il sistema unionale delle "Customs Decisions"	pag. 3
Benefici sul gasolio nel settore del trasporto	pag. 4
Abbonamento banche dati on-line, IVA al 4%	pag. 4
Rottamazioni liti fiscali a maglie larghe	pag. 5
Modelli INTRA, l'Agenzia approva le semplificazioni	pag. 6
Area di crisi Abruzzo e Marche: domande dal 25 ottobre 2017	pag. 6
Al restyling la Guida sui bonus ristrutturazioni	pag. 7

Adempimenti

Dichiarazione Redditi 2017: presentazione al 31 ottobre	pag. 8
---	--------

Guide operative

Locazioni brevi: gli adempimenti degli intermediari	pag. 11
---	---------



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

FISCO

Revisore legale dei conti Ordinamento professionale

Revisori legali, al via la formazione on-line

Sono on-line **dal 5 ottobre 2017**, sulla piattaforma della Formazione a Distanza del Revisore Legale, i **corsi** accessibili agli iscritti al registro della **revisione legale** predisposti dal Ministero dell'economia e delle finanze ai fini dell'assolvimento dell'obbligo formativo.

I corsi consistono in moduli riguardanti le principali materie che caratterizzano la **preparazione professionale del revisore**, suddivise tra materie caratterizzanti e materie riguardanti, tra l'altro, la contabilità generale, il bilancio di esercizio e consolidato, i principi contabili nazionali e internazionali e il diritto societario. I **sette moduli** disponibili saranno integrati, con due successivi rilasci a partire dalla fine del mese di ottobre, con quelli necessari a colmare l'intero debito formativo.

La Ragioneria dello Stato ha predisposto una "**Guida operativa per l'accesso alla piattaforma di formazione a distanza**" che illustra come fare per seguire i corsi. Naturalmente per accedere alla piattaforma occorre essere accreditati. Una volta effettuato l'accesso nell'Area riservata del Revisore si raggiunge la piattaforma di FAD cliccando sull'apposita voce "Formazione". A questo punto il sistema fornirà una tabella riepilogativa dei corsi fruiti dall'utente. Le informazioni contenute in tabella sono ricavate dai dati che annualmente vengono forniti al Registro dei Revisori dagli enti di formazione (Enti accreditati-Ordini) o che vengono caricati successivamente al completamento della fruizione dei moduli presenti sulla Piattaforma FAD.

[MEF, Guida operativa per l'accesso alla piattaforma di formazione a distanza](#)

Legge di Bilancio 2017

Piani di risparmio a lungo termine, pubblicate le Linee guida

Sono on-line dal 4 ottobre 2017, sul sito del Dipartimento Finanze del MEF, le **Linee Guida** relative all'interpretazione delle disposizioni della Legge di Bilancio per il 2017 con cui è stato delineato uno speciale regime fiscale agevolativo per i "**Piani di Risparmio a lungo termine**".

Si tratta dell'incentivo sui rendimenti (esenzione dall'imposta sui redditi e dall'imposta di successione se l'investimento è mantenuto per almeno cinque anni) **fruibile dai risparmiatori fiscalmente residenti in Italia**. La misura è finalizzata a offrire maggiori opportunità di rendimento alle famiglie; aumentare le opportunità delle imprese di ottenere risorse finanziarie per investimenti di lungo termine; favorire lo sviluppo dei mercati finanziari nazionali.

Le linee guida affrontano le principali **questioni interpretative** emerse dal confronto con gli operatori del mercato, individuando gli strumenti finanziari che possono formare il PIR e chiarendo il meccanismo di applicazione dei vincoli di composizione e del limite alla concentrazione del PIR nell'ambito delle gestioni collettive (OICR e contratti di assicurazione).



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Nel documento viene ad esempio chiarito che **anche un minore può aderire ad un PIR** e che il trasferimento della residenza fiscale all'estero fa venir meno uno dei requisiti posti dalla legge per fruire dell'agevolazione.

Secondo quanto anticipato dal Dipartimento delle Finanze, alle Linee Guida l'Agenzia delle Entrate farà seguire dettagliate istruzioni per gli uffici preposti alle attività di controllo e accertamento.

[MEF, Linee guida 4 ottobre 2017](#)

CNDCEC

Ordinamento professionale

Codice deontologico

Obbligo formativo, il Consiglio di Disciplina decide per coloro che non esercitano

La valutazione riguardo al tipo di sanzione da irrogare in relazione **all'inadempimento dell'obbligo formativo** da parte dell'iscritto che **non esercita attività professionale** è rimessa alla competenza esclusiva del Consiglio di Disciplina. La conferma arriva dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti tramite il **Pronto Ordine n. 210** dell'11 settembre 2017.

Interrogato sulle **sanzioni adottabili**, ai fini dell'**azione disciplinare** per inadempimento FPC, nei confronti degli iscritti all'Albo che non esercitano attività professionale, il Consiglio Nazionale ha ricordato che i soggetti in questione ricadono tra coloro per i quali l'art. 5, comma 1, del Regolamento per la formazione professionale continua, approvato dal Consiglio Nazionale nella seduta del 3 dicembre 2015, prevede una **riduzione dei crediti**. Insieme ai soggetti che abbiano compiuto i 65 anni di età nel triennio in corso e a coloro che siano iscritti nell'elenco speciale, agli iscritti all'Albo che non esercitano attività professionale, è, infatti, richiesto il conseguimento di soli 30 crediti in ciascun triennio.

Nei loro confronti, però, a differenza di quanto previsto per le altre due categorie di soggetti, non è stabilita una specifica **sanzione**. Per tale ragione, secondo quanto indicato dal CNDCEC, *“la valutazione riguardo al tipo di sanzione da irrogare all'iscritto - non esercente ed inadempiente sotto il profilo formativo - è rimessa alla competenza esclusiva del Consiglio di Disciplina, al quale spetta, nell'ambito della propria discrezionalità, l'individuazione della sanzione ritenuta più opportuna”*.

[CNDCEC, P.O. 11 settembre 2017, n. 210](#)

[CNDCEC, Regolamento della Formazione Professionale Continua](#)

Regimi doganali

Dogane, al via il sistema unionale delle "Customs Decisions"

Prende avvio il sistema unionale delle **"Customs Decisions"**, sviluppato dai Servizi della Commissione per la presentazione delle domande da parte dell'operatore economico e per il rilascio e la gestione delle relative decisioni.



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Come noto, infatti, il **Codice Doganale dell'Unione** (CDU) ha stabilito regole generali per il processo autorizzativo e per la gestione delle decisioni relative all'applicazione della normativa doganale. Le decisioni doganali sono autorizzazioni concesse dall'autorità doganale competente sulla base delle richieste presentate dall'operatore economico. Il CDU stabilisce il principio che *“tutti gli scambi di informazioni, richieste o decisioni, tra autorità doganali nonché tra operatori economici ed autorità doganali, e l'archiviazione di tali informazioni richiesti dalla normativa doganale sono effettuati mediante procedimenti informatici”*. Da qui la necessità di sviluppare il “Customs Decisions System” (CDS).

Il sistema è costituito da due componenti:

1. **“EU Trader Portal”** (TP), attraverso cui l'operatore economico presenta le domande di decisione e segue il ciclo di vita della domanda e della connessa decisione (rilascio, diniego, richieste di integrazioni...);
2. **“Customs Decisions Management System (CDMS)”**, attraverso cui gli uffici competenti dell'Agenzia centrali e territoriali (da qui in poi “uffici competenti”) gestiscono le domande e il ciclo di vita delle decisioni.

Di fatto le domande di decisione sono presentate dagli operatori economici esclusivamente in forma elettronica tramite il TP. Gli operatori economici interessati e gli uffici competenti devono monitorare rispettivamente TP e CDMS in quanto la normativa che regola il processo delle decisioni prevede precisi vincoli temporali il cui mancato rispetto può comportare conseguenze sfavorevoli sia per gli operatori economici sia per gli uffici competenti.

Le prime istruzioni per l'utilizzo del nuovo sistema, sono state diffuse dalle Dogane lo scorso 29 settembre e sono contenute nella Nota n. 109580.

[Agenzia delle Dogane, Nota 29 settembre 2017](#)

Spese di trasporto

Benefici sul gasolio nel settore del trasporto

Dalle Dogane arriva la **Nota n. 107855 del 26 settembre** relativa ai **benefici sul gasolio** per uso autotrazione utilizzato nel settore del trasporto, attraverso la quale viene resa nota la disponibilità del **software aggiornato** tramite cui presentare la dichiarazione relativa al terzo trimestre 2017.

Come precisa l'Agenzia, il termine per effettuare l'**adempimento dichiarativo** per il periodo 1° luglio-30 settembre 2017 **scadrà il prossimo 31 ottobre**.

Il **beneficio** ammonterà a 214,18 per mille litri di prodotto, specifica il documento di prassi, precisando quali sono le categorie di destinatari dell'agevolazione, dividendole per tipologia di attività e descrivendone gli adempimenti necessari ai fini del beneficio.

Non sono compresi nel campo applicativo del beneficio fiscale il gasolio per autotrazione utilizzato dai veicoli dall'Euro 2 in giù e i consumi di combustibile impiegati dai veicoli di massa massima complessiva inferiore a 7,5 tonnellate.

[Agenzia delle Dogane, Nota 26 settembre 2017, n. 107855](#)



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

IVA

Giornali e riviste

Editoria

E-commerce

Abbonamento banche dati on-line, IVA al 4%

L'abbonamento alla banca dati che consente all'abbonato di **acquisire il contenuto digitalizzato di libri e altre pubblicazioni** aventi le caratteristiche di giornali, notiziari quotidiani, dispacci delle agenzie di stampa, libri e periodici, muniti di codice ISBN o ISSN, sconta l'aliquota IVA ridotta al 4%.

A chiarirlo è la [Risoluzione n. 120/E](#) pubblicata il 28 settembre 2017 **dall'Agenzia delle Entrate in risposta a un interpello presentato da un Ente** che, al fine di rappresentare e valorizzare il sistema delle autonomie universitarie, intende realizzare economie nell'acquisto e nella gestione delle risorse elettroniche, a vantaggio delle Università ed Enti aderenti. Per tali ragioni, vuole acquisire i diritti di accesso non esclusivi di risorse elettroniche quali riviste, banche dati, e-books e dei relativi servizi integrati. In particolare, l'Ente istante intende acquisire i diritti di accesso a banca dati nella quale sono archiviate e messe a disposizione dei sottoscrittori pubblicazioni scientifiche essenzialmente aventi carattere periodico (e, dunque, contraddistinte da un codice ISSN).

Da qui il **quesito sottoposto** alle Entrate: quale aliquota si applica all'acquisto del diritto di accesso alla banca dati? I servizi gratuiti di accesso e consultazione della banca dati devono essere considerati prestazioni escluse ai fini IVA ovvero servizi accessori alla prestazione principale di fruizione del contenuto della banca dati?

“Riguardo al caso concreto prospettato”, hanno risposto le Entrate, “si è dell'avviso che alla messa a disposizione, da parte della Banca dati, di prodotti editoriali aventi le caratteristiche di giornali, notiziari quotidiani, dispacci delle agenzie di stampa, libri e periodici, muniti di codice ISBN o ISSN, torni **applicabile l'aliquota IVA del 4 per cento** di cui al n. 18 della tabella A, parte II, allegata al [D.P.R. n. 633/1972](#)”.

[Agenzia delle Entrate, Risoluzione 28 settembre 2017, n. 120/E](#)
[Tabella A, Parte II, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633](#)



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

[Contenzioso tributario](#)
[Cartelle esattoriali](#)
[Avviso di accertamento](#)
[Ravvedimento operoso](#)

Rottamazioni liti fiscali a maglie larghe

La controversia relativa ad un atto di recupero per indebita compensazione di un credito IVA esistente, con il quale è stata irrogata la sanzione del 30% prevista dall'[art. 13](#), c. 3, D.Lgs. 471/1997, senza recupero dell'imposta indebitamente compensata, può essere definita con la procedura agevolata prevista dal D.L. 50/2017.

La conferma arriva dalla [Circolare n. 23/E](#) pubblicata il 25 settembre 2017 dall'Agenzia delle Entrate. Il chiarimento riguarda l'ammissione alla rottamazione di un atto che reca solamente il recupero degli interessi e l'irrogazione della sanzione. I dubbi, in relazione alla fattispecie, sorgono sulle modalità di definizione: l'atto può essere definito con il pagamento del 40% (percentuale prevista per le liti relative alle sanzioni non collegate ai tributi) oppure senza alcun pagamento (nel caso di lite relativa esclusivamente alle sanzioni collegate ai tributi cui si riferiscono)?

Per l'Agenzia delle Entrate l'atto dev'essere trattato alla stregua delle **violazioni per tardivo versamento**, per le quali la lite può essere definita senza il pagamento della sanzione collegata al tributo, in quanto il rapporto relativo al tributo risulta comunque definito. Pertanto, ritornando al caso di specie, in cui l'atto di recupero richiede il pagamento degli interessi relativi al tributo indebitamente compensato e della sanzione nella misura del 30%, la definizione può avvenire, si legge nella Circolare, *“con il pagamento degli interessi, nonché di altri importi eventualmente contenuti nell'atto di contestazione, con l'esclusione delle sanzioni, in quanto collegate al tributo”*.

[Agenzia delle Entrate, Circolare 25 settembre 2017, n. 23/E](#)
[Art. 13, c. 3, D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471](#)

[Elenchi INTRASTAT](#)
[Regimi dei minimi](#)
[IVA](#)
[IVA comunitaria](#)
[Ravvedimento operoso](#)

Modelli INTRA, l'Agenzia approva le semplificazioni

Semplificazioni e minori adempimenti in arrivo per i soggetti passivi IVA che devono inviare gli elenchi riepilogativi delle operazioni intracomunitarie, i cosiddetti modelli INTRASTAT. L'Agenzia delle Entrate, con il [Provvedimento del 25 settembre 2017, n. 194409](#) ha infatti alleggerito gli obblighi comunicativi.

La razionalizzazione dei **flussi informativi INTRASTAT** è «*volta a raggiungere un duplice obiettivo: evitare duplicazioni di adempimenti comunicativi a carico dei contribuenti IVA e ridurre – nel rispetto della normativa UE – le informazioni fiscali e statistiche da trasmettere all'Amministrazione*».



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Le semplificazioni riguardano:

- il modello **INTRA 2-bis**, relativo agli acquisti di beni;
- il modello **INTRA 2-quater**, relativo agli acquisti di servizi;
- il modello **INTRA 1-bis**, relativo alle cessioni di beni;
- il modello **INTRA 1-quater**, relativo ai servizi resi.

Sono stati **aboliti i modelli INTRA trimestrali**, in merito agli acquisti di beni e servizi; è stata quindi attribuita una valenza statistica agli INTRA mensili relativi ad acquisti di beni e servizi. È stato quindi ridotto il numero di contribuenti soggetti all'obbligo di comunicazione: è stata infatti innalzata la soglia dell'ammontare delle operazioni per l'individuazione dei soggetti che devono presentare gli elenchi riepilogativi mensili: la soglia è passata da 50mila a 200mila euro trimestrali per gli acquisti di beni, e da 50.000 euro a 100.000 euro trimestrali per gli acquisti di servizi.

È stato anche **semplificato il campo "Codice Servizio"**, laddove presente, ridimensionando il livello di dettaglio richiesto. «In particolare – precisa il documento di prassi – il passaggio dal CPA a 6 cifre al CPA a 5 cifre comporta una riduzione di circa il 50% dei codici CPA da selezionare. Tale misura sarà successivamente accompagnata dall'introduzione di un "motore di ricerca" e di forme di assistenza più mirata, in ausilio degli operatori».

Sono infine stati mantenuti i modelli INTRA esistenti per le cessioni di beni e di servizi. Per tali operazioni, in particolare, la presentazione con periodicità mensile o trimestrale resta ancorata alla soglia di **50.000 euro**.

[Agenzia delle Entrate-Dogane, Provvedimento 25 settembre 2017, n. 194409](#)

Area di crisi Abruzzo e Marche: domande dal 25 ottobre 2017

A partire dal 25 ottobre 2017 potranno essere presentate le domande per accedere alle agevolazioni previste per promuovere la realizzazione di iniziative imprenditoriali nell'area di crisi abruzzese e marchigiana finalizzate al rafforzamento del tessuto produttivo locale e all'attrazione di nuovi investimenti.

Il Ministero dello Sviluppo Economico ha dato attuazione al "Progetto di riconversione e riqualificazione industriale dell'area di crisi industriale complessa di "Val Vibrata – Valle del Tronto – Piceno", approvato con Accordo di programma del 28 luglio 2017, attivando, con la Circolare del Direttore generale per gli incentivi alle imprese del [21 settembre 2017, n. 120340](#), l'intervento di aiuto ai sensi della [Legge n. 181/1989](#).

Secondo quanto previsto, sono ammissibili alle agevolazioni – purché realizzate nel territorio dei Comuni individuati dall'Allegato n. 1 della menzionata Circolare – le iniziative che:

- prevedano la realizzazione di programmi di investimento produttivo e/o programmi di investimento per la tutela ambientale, eventualmente completati da progetti per l'innovazione dell'organizzazione, con spese ammissibili non inferiori a 1,5 milioni di euro;



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

- comportino un incremento degli addetti dell'unità produttiva oggetto del programma di investimento.

Le domande, da trasmettersi telematicamente a **Invitalia** tramite il sito istituzionale dell'Agenzia medesima, devono essere presentate dalle ore 12.00 del 25 ottobre 2017 alle ore 12.00 del 24 novembre 2017.

[MISE, Circolare 221 settembre 2017, n. 120340](#)

[Legge 15 maggio 1989, n. 181](#)

Detrazione per ristrutturazioni edilizie

Ristrutturazioni edilizie

Oneri deducibili e detraibile

Al restyling la Guida sui bonus ristrutturazioni

Proroga della maggiore detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio; **nuove detrazioni per l'acquisto di case antisismiche**; beneficiari del diritto alle detrazioni; le regole per la detrazione (IRPEF e IRES) delle spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche e per la cessione del credito; agevolazioni sull'acquisto del box auto; pagamenti con bonifici; proroga della detrazione per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici.

Sono questi gli elementi di novità di cui si è arricchita la **Guida "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali"** dell'Agenzia delle Entrate. Come noto, la misura, disciplinata dall'art. [16-bis](#) del D.P.R. n. 917/1986, consiste in una detrazione IRPEF del 50% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. Salvo nuove proroghe, **dal 1° gennaio 2018** la detrazione tornerà alla misura ordinaria del **36%** e con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il **criterio di cassa**, e va suddivisa fra tutti i soggetti che hanno sostenuto la spesa e che hanno diritto alla detrazione. Il limite di spesa è annuale e riguarda il singolo immobile e le sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente. Gli interventi edilizi effettuati sulla pertinenza non hanno, infatti, un autonomo limite di spesa, ma rientrano nel limite previsto per l'unità abitativa di cui la pertinenza è al servizio.

[Agenzia delle Entrate, Guida Ristrutturazioni edilizie](#)

[Art. 16-bis, D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917](#)



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

ADEMPIMENTI

[Invio telematico di dichiarazioni](#)

[Modello Redditi Persone fisiche](#)

[Modello 730](#)

[CAF](#)

[Lavoro dipendente](#)

[Lavoro autonomo](#)

[Oneri deducibili e detraibili](#)

[Dichiarazione precompilata](#)

Dichiarazione Redditi 2017: presentazione al 31 ottobre

Entro il **31 ottobre 2017** i contribuenti sono tenuti a presentare **telematicamente**, direttamente dal contribuente ovvero tramite un intermediario abilitato alla trasmissione dei **dati**, il **Modello Redditi Persone Fisiche 2017**.

La scadenza originaria era prevista per il 2 ottobre 2017 (in quanto il 30 settembre 2017 cade di sabato) successivamente **prorogata al 31 ottobre** dal [D.P.C.M. 26 luglio 2017](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 175 del 28 luglio 2017.

Come presentare la dichiarazione

Tutti i contribuenti sono obbligati a presentare la dichiarazione Modello Redditi 2017 esclusivamente **per via telematica**, direttamente o tramite intermediario abilitato.

Il modello da utilizzare deve essere conforme a quello reso disponibile in formato elettronico sul sito Internet dell'[Agenzia delle Entrate](#).

Esclusioni

La dichiarazione poteva essere presentata anche consegnando una copia cartacea (ma in tal caso la scadenza era prevista dal 2 maggio 2017 al 30 giugno 2017) presso un qualsiasi ufficio postale dai contribuenti che:

1. pur possedendo redditi che possono essere dichiarati con il mod. 730, non possono presentare il Mod. 730;
2. pur potendo presentare il Mod. 730, devono dichiarare alcuni redditi o comunicare dati utilizzando i relativi quadri del Modello Redditi (RM, RT, RW);
3. devono presentare la dichiarazione per conto di contribuenti deceduti.



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Eccezioni

I cittadini italiani **residenti all'estero** e i soggetti temporaneamente non residenti nel territorio dello Stato impossibilitati ad effettuare la trasmissione telematica, possono trasmettere la dichiarazione dall'estero anche in modalità cartacea.

In caso di spedizione postale, la dichiarazione deve essere inserita in una normale busta di corrispondenza di dimensioni idonee a contenerla senza piegarla e deve essere spedita al seguente indirizzo:

Agenzia delle entrate - Centro Operativo di Venezia, Via Giuseppe De Marchi n. 16, 30175 Marghera (VE) - Italia e deve recare scritto, a carattere evidente:

1. cognome, nome e codice fiscale del contribuente;
2. la dicitura "Contiene dichiarazione Modello Redditi 2017 Persone Fisiche".

Presentazione diretta

I soggetti che scelgono di trasmettere direttamente la propria dichiarazione devono utilizzare i **servizi telematici Entratel o Fisconline** in base ai requisiti posseduti per il conseguimento dell'abilitazione.

Presentazione tramite intermediari abilitati

Gli intermediari abilitati sono obbligati a trasmettere, per via telematica, all'Agenzia delle Entrate, sia le dichiarazioni da loro predisposte per conto del dichiarante sia quelle predisposte dal dichiarante stesso e per le quali hanno assunto **l'impegno alla presentazione** per via telematica.

Possono assumere la veste di intermediari abilitati gli appartenenti alle seguenti categorie:

1. gli iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali e dei consulenti del lavoro;
2. gli iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli dei periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio per la subcategoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o economia e commercio o equipollenti o di diploma di ragioneria;
3. gli iscritti negli albi degli avvocati;
4. gli iscritti nel registro dei revisori contabili di cui [al D.Lgs. 21 gennaio 1992, n. 88](#);
5. le associazioni sindacali di categoria tra imprenditori di cui all'[art. 32](#), comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 241 del 1997;
6. associazioni che raggruppano prevalentemente soggetti appartenenti a minoranze etnico-linguistiche;
7. i CAF – dipendenti;



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

8. i CAF– imprese;
9. i notai iscritti nel ruolo indicato nell'[art. 24](#) della Legge 16 febbraio 1913, n. 89;
10. coloro che esercitano abitualmente l'attività di consulenza fiscale;
11. gli iscritti negli albi dei dottori agronomi e dei dottori forestali, degli agrotecnici e dei periti agrari.

Possono altresì eseguire la trasmissione telematica delle dichiarazioni da loro predisposte gli studi professionali e le società di servizi in cui almeno la metà degli associati o più della metà del capitale sociale sia posseduto da soggetti iscritti in alcuni albi, collegi o ruoli, come specificati dal [D.M. 18 febbraio 1999](#) e tutti i successivi decreti emanati ai sensi dell'[art. 3](#), comma 3, lett. e) del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni.

Tali soggetti possono assolvere all'obbligo di presentazione telematica delle dichiarazioni avvalendosi, altresì, di società partecipate dai consigli nazionali, dagli ordini, collegi e ruoli individuati nei predetti decreti, dai rispettivi iscritti, dalle associazioni rappresentative di questi ultimi, dalle relative casse nazionali di previdenza e dai singoli associati alle predette associazioni.

Adempimenti dell'Intermediario

Gli intermediari abilitati, devono:

1. **all'assunzione dell'incarico**, rilasciare al dichiarante, l'impegno a trasmettere per via telematica all'Agenzia delle entrate i dati contenuti nella dichiarazione, indicando se la dichiarazione gli è stata consegnata già compilata o verrà da lui predisposta; detto impegno dovrà essere datato e sottoscritto dall'incaricato della trasmissione seppure rilasciato in forma libera;
2. **entro 30 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione per via telematica**, rilasciare altresì al dichiarante, l'originale della dichiarazione i cui dati sono stati trasmessi per via telematica, redatta su modello conforme a quello approvato dall'Agenzia delle entrate, debitamente sottoscritta dal contribuente, unitamente a copia della comunicazione attestante l'avvenuto ricevimento.

La prova della presentazione della dichiarazione è data dalla **comunicazione attestante l'avvenuto ricevimento dei dati**, rilasciata sempre per via telematica, e fa fede la data in cui è conclusa la ricezione dei dati da parte dell'Agenzia delle entrate.

La comunicazione di ricezione telematica è molto importante in quanto costituisce per il dichiarante prova di presentazione della dichiarazione e dovrà essere conservata dal medesimo, unitamente all'originale della dichiarazione e alla restante documentazione per il periodo in cui possono essere effettuati gli eventuali controlli.

Tale comunicazione dell'Agenzia delle Entrate sarà trasmessa, attraverso lo stesso canale, all'utente che ha effettuato l'invio, ed è consultabile nella **Sezione "Ricevute"** del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, riservata agli utenti registrati ai servizi telematici. Copia della



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

comunicazione di ricezione si può ottenere sta senza limiti di tempo presso qualunque Ufficio dell'Agenzia delle entrate e può essere richiesta sia dal contribuente che dall'intermediario.

Il contribuente ha il compito di verificare il puntuale rispetto degli adempimenti spettanti all'intermediario, segnalando eventuali inadempienze a qualsiasi ufficio della regione in cui è fissato il proprio domicilio fiscale e rivolgersi eventualmente ad altro intermediario per la trasmissione telematica della dichiarazione per non incorrere nella violazione di omissione della dichiarazione.



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

GUIDE OPERATIVE

Locazione

Registrazione contratti di locazione

Abitazione

Cedolare secca

Locazioni brevi: gli adempimenti degli intermediari di **Saverio Cinieri e Ada Ciaccia**

Il [D.L. n. 50/2017](#) ha introdotto alcuni adempimenti per i soggetti che esercitano l'attività di intermediazione immobiliare e che intervengono nella stipula di contratti di locazione brevi.

Definizione di locazione breve

Sono considerate locazioni brevi, i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online.

Gli elementi necessari per identificare tale tipo di contratti sono:

1. la **durata della locazione**: non deve essere superiore ai **trenta giorni**;
2. i soggetti: il contratto deve essere stipulato da **persone fisiche** che possono agire sia direttamente sia tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online;
3. la prestazione del servizio: comprende la **locazione**, la fornitura di biancheria e la pulizia dei locali.

Opzione per la cedolare secca

La normativa consente per i redditi derivanti dalle locazioni brevi di accedere per opzione, alle disposizioni previste per la cedolare secca di cui all'[art. 3](#) del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 con l'aliquota del 21 per cento.

Comunicazione dei dati relativi ai contratti

Al fine di contrastare l'evasione, con il [D.L. n. 50/2017](#) è stato disposto che i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on-line, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, comunichino all'Agenzia delle Entrate i dati relativi alle locazioni brevi stipulate per il loro tramite.



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Tali soggetti:

- 1) devono essere residenti nel territorio dello Stato;
- 2) se non residenti devono essere in possesso di una stabile organizzazione in Italia, tramite la stabile organizzazione;
- 3) se non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, devono agire attraverso la nomina di un rappresentante fiscale individuato tra i soggetti indicati nell'[art. 23](#) del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.

I dati relativi ai contratti conclusi per il loro tramite devono essere trasmessi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferiscono i predetti dati.

La comunicazione deve contenere:

- il nome, cognome e codice fiscale del locatore, cioè la persona fisica che, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, mette a disposizione l'immobile ad uso abitativo sulla base dei contratti di locazione breve di cui alla lettera a), percependo i relativi canoni o corrispettivi
- la durata del contratto,
- l'importo del corrispettivo lordo, cioè l'ammontare dovuto dal conduttore sulla base dei contratti di locazione breve.
- l'indirizzo dell'immobile.

Per i contratti relativi al medesimo immobile e stipulati dal medesimo locatore, la comunicazione dei dati può essere effettuata anche in forma aggregata.

In merito alla modalità di trasmissione dei dati, l'Agenzia delle Entrate metterà a disposizione gli strumenti necessari per la predisposizione e la trasmissione telematica dei dati e le relative specifiche tecniche saranno pubblicate sul sito internet della stessa Agenzia.

Per i soggetti non residenti, la trasmissione telematica dovrà essere effettuata:

- per il tramite della stabile organizzazione in Italia, se in possesso della stessa;
- per il tramite di un rappresentante fiscale se risultino privi di stabile organizzazione in Italia.

L'omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati sarà punita con la sanzione da 250 a 2.000 euro che potrà essere ridotta alla metà se la trasmissione sia effettuata entro i quindici giorni successivi alla scadenza, ovvero se, nel medesimo termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati.

Effettuazione e versamento della ritenuta

I suddetti intermediari, se si occupano della riscossione dei canoni o dei corrispettivi relativi ai contratti, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, agiscono in veste di sostituti d'imposta.

00187 – Roma (RM) – Via Calabria, 56 – tel. 0645479660 – fax 0645479659

80058 - Torre Annunziata (NA) – Corso Umberto I, 35 - tel./fax 0815368285

e-mail vsica@sicapartners.it – PEC vincenzo.sica@odcectorreannunziata.it



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

*Dottori Commercialisti
Revisori Legali*

Pertanto, devono operare e versare una ritenuta del 21% sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario e rilasciare la relativa certificazione.

Inizialmente la norma aveva stabilito il primo versamento di tale ritenuta al 16 luglio per i contratti stipulati a partire dal 1° giugno ma, tenendo conto che lo Statuto del contribuente prevede il decorso di 60 giorni dall'emanazione delle disposizioni per l'applicazione della disciplina, e che l'emanazione delle disposizioni in questo caso coincide con il [Provvedimento n. 132395 del 12 luglio 2017](#) dell'Agenzia delle Entrate, la norma si applica a partire dal 12 settembre 2017.

Pertanto, il primo appuntamento con il versamento della ritenuta è il **16 ottobre** 2017 (infatti, essa va versata entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui è stata effettuata).

Con la [Risoluzione n. 88/E del 5 luglio 2017](#), l'Agenzia delle Entrate ha istituito il codice tributo "1919" denominato "Ritenuta operata all'atto del pagamento al beneficiario di canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve – [art. 4](#), comma 5, del D.L. 24 aprile 2017, n. 50".

È opportuno ricordare che nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per l'applicazione del regime della cedolare secca, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.

Inoltre, la ritenuta va dichiarata (nel modello 770) e certificata (con il modello CU).