



Il fisco cercherà gli evasori dentro casa, ecco come

Una pioggia di tasse e controlli sul mattone.

Affitti in nero

La partita più importante è il riordino degli affitti, strettamente legato al federalismo. La chiave di volta starebbe proprio nel provvedimento in discussione sul federalismo fiscale: oltre all'applicazione della cedolare secca del 20 e 23 per cento la norma in discussione prevede che entro un termine da fissare chi non registra il contratto di locazione in corso subisce, oltre alle normali sanzioni e al recupero dell'imposta un drastico abbassamento del canone annuo. Per quattro anni, il proprietario pizzicato dovrebbe infatti accontentarsi di un canone pari al triplo della ren-

data catastale: una cifra irrisoria, rispetto alle richieste normali del mercato.

A segnalare l'irregolarità fiscale dovrebbero essere, nelle intenzioni di chi ha redatto la norma, gli inquilini, che ne avrebbero così un vantaggio enorme.

Comodati fittizi

Altra partita che verrà affrontata, ma su più tavoli, sarà quella delle abitazioni in comodato e usufrutto. In Italia sono oltre 3 milioni, decisamente tante. Gli usufrutti sono tendenzialmente veri, perché gli intestatari pagano regolarmente Ici e Irpef (a meno che non sia la

loro abitazione principale) e il loro titolo, essendo un diritto reale, implica la registrazione e una serie di attenzioni burocratiche; il comodato a titolo gratuito è invece molto più semplice da gestire: si registra solo in caso d'uso (cioè in caso di necessità, come quando c'è un contenzioso) e con una somma di soli 168 euro.

Ma il comodato gratuito ha anche un altro uso: viene fatto, sempre fittiziamente, a favore di figli, fratelli o genitori, che eleggono lì la loro residenza (altrettanto fittizia) ottenendo così di non pagare l'Ici come abitazioni principali «assimilate». Nella bozza del decreto legislativo sul federalismo municipale, però, scompare l'assimilazione all'abitazione principale, e con lei il salvacondotto fiscale che ha

Notizie di rilievo:

Il fisco cercherà gli evasori dentro casa. Ecco come.	Pagina 1
Su domanda l'attività IntraUe	Pagina 2
Compensazioni dei debiti per tributi erariali iscritti a ruolo e non pagati: le nuove regole a partire dal primo gennaio 2011	Pagina 3
Tasse a rate per un milione di contribuenti	Pagina 3
Ravvedimento Ici con costi progressivi	Pagina 4
L'edificio storico evita la tassa di successione	Pagina 4

moltiplicato i falsi comodatari.

Case sfitte

I margini di autonomia lasciati alle aliquote Imu, poi, una volta a regime la riforma potrebbero spingere i sindaci ad alzare il prelievo su alcune tipologie di immobili, a partire dalle case sfitte. L'idea non è solo teorica, ma conosce una prima applicazione a Roma, dove le norme a misura di Capitale hanno permesso di introdurre una super-Ici (aliquota 10 per mille) proprio sulle case sfitte.



Su domanda l'attività intraUe

C'è tempo fino al 29 gennaio 2011 per effettuare la manifestazione di volontà ad effettuare operazioni intracomunitarie (cessioni e acquisti di beni nell'ambito degli altri 26 Stati della Ue), se si vuole che trascorrono i trenta giorni per il silenzio assenso prima del 28 febbraio. Quest'ultima data è il termine per evitare l'esclusione dall'archivio informatico Vies, che consente le operazioni intracomunitarie, per chi è già in attività. L'istanza va redatta in carta libera e presentata a un ufficio dell'agenzia delle Entrate. L'adempimento è stato fissato con due provvedimenti del direttore delle Entrate.

Per i soggetti che iniziano l'attività e che sono quindi tenuti alla presentazione dei modelli AA7 (soggetti diversi dalle persone fisiche) o AA9 (imprese individuali o

lavoratori autonomi) è sufficiente indicare nel quadro I "operazioni intracomunitarie" l'ammontare presunto degli acquisti e delle cessioni intracomunitarie.

L'unica categoria di contribuenti Iva che entrano automaticamente nel sistema Vies (anagrafe delle partite Iva comunitarie) sono coloro che, nei periodi d'imposta 2009 e 2010, hanno presentato dei modelli Intrastat sia con riferimento ai beni che ai servizi e che abbiano presentato la dichiarazione annuale Iva per l'anno 2009. Tutti gli altri, ove intendano effettuare operazioni intracomunitarie, devono comunicarlo all'agenzia delle Entrate con la dichiarazione in forma libera.



Compensazione dei debiti per tributi erariali iscritti a ruolo e non pagati: le nuove regole a partire dal primo gennaio 2011

Vietata la compensazione dei crediti relativi alle imposte erariali, fino a concorrenza dell'importo dei debiti iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, di ammontare superiore a € 1.500, per i quali sia scaduto il termine di pagamento.

A decorrere dal primo gennaio 2011 sono entrate in vigore le nuove limitazioni per le compensazioni in presenza di imposte iscritte a ruolo. La Manovra Correttiva 2010, infatti, ha introdotto il divieto di compensazioni, nel modello F24, dei crediti relativi alle imposte erariali, fino a concorrenza dell'importo dei debiti iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, di ammontare superiore a € 1.500,00, per i quali sia scaduto il termine di pagamento. Il divieto è entrato in vigore dal primo

*Nuove limitazioni
per le
compensazioni in
presenza di
imposte iscritte a
ruolo*

gennaio 2011 e bloccherà lo scambio crediti-debiti. Viceversa, per poter utilizzare i propri crediti di imposta attraverso il modello F24 sfruttando l'opzione prevista dal D.L. 78 serve un decreto del Ministero dell'Economia che non è stato ancora emanato. D'altronde, si attende anche la diffusione di un circolare dell'Agenzia delle Entrate che chiarisce molti punti della nuova disciplina tutt'altro che pacifici. Per esempio dovranno essere indicati esattamente i debiti scaduti, iscritti a ruolo e non pagati che vietano di operare la compensazione. Si dovrà precisare se ricadono nel nuovo regime anche il debito iscritto a ruolo e il credito che derivano dal 2010 o se le novità valgono solo per quelli sorti nel 2011.

Tasse a rate per un milione di contribuenti

Un milione di rateizzazioni concesse da Equitalia per un importo che supera i 14,2 miliardi di euro.

I dati al 31 dicembre 2010 resi noti da Equitalia confermano l'aumento dei contribuenti che scelgono la formula rateale per saldare i debiti fiscali e contributivi. Equitalia ricorda che l'agevolazione, che dal 2008

è gestita direttamente dagli agenti della riscossione, consente a famiglie e imprese in situazione di temporanea difficoltà economica di dilazionare, anche fino a sei anni, gli importi delle cartelle.



Ravvedimento Ici con costi progressivi

La scadenza del saldo Ici 2010 e la conseguente apertura dei termini per il ravvedimento operoso mettono i comuni di fronte alla necessità di applicare le nuove disposizioni introdotte dalla legge di stabilità 2011 in questa materia. È stato stabilito che – a decorrere dal 1° febbraio 2011 – la sanzione dovrà essere ridotta a un decimo del minimo, anziché a un dodicesimo, nei casi di omesso versamento, se eseguito entro 30 giorni dalla scadenza; a un ottavo del minimo, anziché a un decimo, se la regolarizzazione avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione o, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omis-

sione o dall'errore. Anche se l'applicabilità delle nuove sanzioni dovesse essere esclusa, le novità sono senza dubbio efficaci sul ravvedimento operoso ai fini Ici, che i contribuenti potranno effettuare utilizzando ancora la riduzione a 1/12 nel caso di pagamento entro un mese dalla scadenza del saldo 2010 (da effettuare entro il 15 gennaio 2011), mentre a decorrere da tale data il ravvedimento dovrebbe essere effettuato con la riduzione della sanzione a 1/10 nel caso di pagamento effettuato entro il 31 gennaio 2011 e con la riduzione a 1/8 per il pagamento effettuato a partire dal 1° febbraio 2011 e fino all'anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione. Per tale ragione, appare necessario che i comuni, al pari di tutti gli altri enti impositori, nell'informare i

contribuenti della possibilità di avvalersi delle nuove percentuali di riduzione delle sanzioni introdotte dalla legge di stabilità, comunichino correttamente le sanzioni applicabili al ravvedimento, al pari del tasso di interesse legale applicabile alle somme da versare in sede di ravvedimento (che dal 1° gennaio 2011 è stato elevato all'1,5%, in luogo dell'1% annuo applicabile nel 2010), per evitare la successiva presentazione di istanze di rimborso, nel caso in cui il contribuente dovesse versare somme più elevate, dando automatica applicazione alle nuove percentuali di riduzione delle sanzioni.

L'edificio storico evita la tassa di successione

Non rientra nell'imposta di successione l'immobile di interesse storico culturale. La regola vale anche se il contribuente non ha indicato nella dichiarazione di successione la presenza di un bene appartenente alla particolare categoria. Queste le conclusioni della Cassazione con

l'ordinanza n. 25366/10.

La Corte si è trovata a decidere su un ricorso delle Entrate in relazione a una sentenza della Commissione tributaria regionale della Sardegna (n. 13/9/07) che aveva riconosciuto l'esclusione dell'immobile dall'attivo ereditario. Si trattava di un bene sottopo-

sto al vincolo storico-artistico così come individuato dalla legge 1039/1939. I giudici di appello avevano, pertanto, riconosciuto l'esenzione del bene sul fronte dell'imposta di successione.



MT CONSULTING 2002 SRL

Via Terenzio n. 7
00193 Roma
Zona S. Pietro

Tel.: 06.68.80.36.73
Tel/Fax: 06.68.30.06.78
mtconsul@libero.it

**SIAMO SU INTERNET
WWW.STUDIOTOZZI.COM**