

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli n. 15 del 17 luglio 2017

Circolare per il Cliente 17 luglio 2017

IN BREVE

- Disponibile il nuovo modello IVA TR con il visto per le compensazioni
- Trasmissione telematica dei dati delle fatture emesse e ricevute: i chiarimenti delle Entrate
- Dal 1° luglio gli avvisi di accertamento sono via PEC
- Segnalazioni agli intermediari, confermata la sospensione feriale dei termini per le risposte alle Entrate
- Chiusa Equitalia: il 1° luglio è nata Agenzia delle Entrate - Riscossione
- La scadenza delle imposte differite al 31 luglio 2017 con la maggiorazione dello 0,40%
- Contratti di locazione breve: il codice tributo per il versamento delle ritenute e la trasmissione dei dati
- Definizione agevolata: comunicazione delle somme dovute e servizio ContiTU
- Voluntary disclosure bis in scadenza al 31 luglio: disponibile la versione definitiva del software di calcolo delle sanzioni
- Modificata la quota imponibile di dividendi e plusvalenze
- Detrazione delle spese sanitarie: la guida dell'Agenzia Entrate
- Il rimborso delle accise relative al II semestre
- I codici tributo per versamento tasse ipotecarie e catastali con modello F24 Elide

APPROFONDIMENTI

- Compensazione e rimborso IVA trimestrale: il nuovo modello IVA TR da asseverare
- Le nuove regole per i contratti di locazione breve: versamento delle ritenute e trasmissione dei dati

PRINCIPALI SCADENZE

IN BREVE

IVA

- **Disponibile il nuovo modello IVA TR con il visto per le compensazioni**

Agenzia Entrate, Provvedimento 4 luglio 2017, n. 124040

L'Agenzia Entrate, in data 4 luglio 2017, con il Provvedimento n. 124040, ha approvato il nuovo Modello IVA TR per la richiesta di rimborso o per l'utilizzo in compensazione del credito IVA trimestrale.

Il modello dovrà essere utilizzato dai contribuenti titolari di partita IVA per la richiesta di rimborso o per l'utilizzo in compensazione del credito IVA trimestrale.

- Vedi l'Approfondimento

- **Trasmissione telematica dei dati delle fatture emesse e ricevute: i chiarimenti delle Entrate**

Agenzia Entrate, Risoluzione 5 luglio 2017, n. 87/E

L'Agenzia Entrate, con la Risoluzione n. 87/E del 5 luglio 2017, ha fornito chiarimenti circa la trasmissione telematica dei dati delle fatture emesse e ricevute, il cui **termine per l'invio è fissato, relativamente al 1° semestre 2017, al 18 settembre**.

In particolare alcuni dei chiarimenti forniti, che danno risposta ai quesiti posti dai professionisti e dalle associazioni di categoria, riguardano il modo in cui deve essere compilata la comunicazione in caso di fatture cointestate e la possibilità di integrare e rettificare la comunicazione dei "dati fattura" oltre il quindicesimo giorno dal termine di adempimento.

In merito alla possibilità di integrazione e rettifica della comunicazione le Entrate hanno chiarito che **è consentito l'invio di una comunicazione con cui integrare o rettificare quella trasmessa anche oltre il quindicesimo giorno dal termine di adempimento**, come "ravvedimento" per l'omesso o errato adempimento comunicativo.

Relativamente invece alle modalità di compilazione della comunicazione in caso di fatture "cointestate" l'Agenzia non ritiene possibile l'emissione di una fattura "cointestata" verso un cessionario/committente soggetto passivo Iva (B2B).

Nel caso invece la stessa sia emessa nei confronti di un cessionario/committente non soggetto passivo (B2C), la compilazione della sezione "Identificativi Fiscali" andrà effettuata riportando i dati di uno solo dei soggetti.

ACCERTAMENTO

- **Dal 1° luglio gli avvisi di accertamento sono via PEC**

Agenzia Entrate, Provvedimento 28 giugno 2017, n. 120768

Dal 1° luglio 2017 le imprese e i professionisti potranno ricevere la notifica degli avvisi di accertamento tramite PEC, **senza ricevere alcuna ulteriore comunicazione cartacea**.

L'indirizzo cui sarà recapitato l'avviso è quello risultante dall'indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata (INI-PEC).

L'Ufficio potrà tuttavia continuare a usufruire delle altre modalità di notifica previste dalla legge, infatti l'utilizzo è solo facoltativo.

Si consiglia un controllo periodico della propria casella di posta elettronica certificata.

È possibile inoltre consultare gli elenchi di indirizzi PEC costituiti presso il registro delle imprese e gli ordini o collegi professionali all'indirizzo <https://www.inipe.gov.it>.

- **Segnalazioni agli intermediari, confermata la sospensione feriale dei termini per le risposte alle Entrate**

Agenzia Entrate, Comunicato Stampa 12 luglio 2017

L'Agenzia Entrate ha comunicato che a partire dal 24 luglio 2017 e nei giorni immediatamente successivi, attraverso il canale telematico Entratel, **gli intermediari riceveranno informazioni circa le irregolarità nell'attività di trasmissione delle dichiarazioni fiscali** risultanti dall'incrocio dei dati presenti nel Sistema informativo dell'Anagrafe tributaria con riferimento all'anno 2013.

Gli intermediari potranno utilizzare l'applicativo "In.Te.S.A.", accessibile all'interno del portale Entratel, per fornire elementi e/o chiarimenti in relazione ai casi segnalati, nonché allegare eventuale documentazione a supporto **entro il 16 ottobre, confermando quindi la sospensione feriale dei termini.**

Attraverso lo stesso canale, la Direzione Centrale Audit comunicherà agli interessati l'esito dell'istruttoria in relazione ai casi segnalati. Qualora non vengano forniti elementi utili alla verifica della regolarità dell'attività di trasmissione telematica, l'Agenzia procederà alla contestazione delle irregolarità e all'irrogazione della sanzione prevista dall'art. 7-bis del D.Lgs. n. 241/97 da parte della Direzione Regionale competente.

RISCOSSIONE E VERSAMENTI

- **Chiusa Equitalia: il 1° luglio è nata Agenzia delle Entrate - Riscossione**

Equitalia, Comunicato Stampa 30 giugno 2017

Dal 1° luglio 2017 le società del gruppo Equitalia sono state sciolte, ad eccezione di Equitalia Giustizia, ed è nato l'ente pubblico economico, Agenzia delle Entrate-Riscossione, così come previsto dal D.L. n. 193/2016, convertito con modificazioni dalla legge n. 225/2016

L'esercizio delle funzioni relative alla riscossione sull'intero territorio nazionale (Sicilia esclusa) è attribuito all'Agenzia Entrate ed è svolto dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione, ente sottoposto all'indirizzo e alla vigilanza del Ministro dell'Economia.

Il portale internet per accedere ai servizi è www.agenziaentrateriscossione.gov.it; qui gli utenti hanno a disposizione un vero e proprio sportello virtuale: entrando nell'area riservata con le credenziali di accesso è possibile controllare la propria situazione debitoria, pagare cartelle e avvisi, chiedere e ottenere una rateizzazione fino a 60.000 euro, sospendere la riscossione nei casi previsti dalla legge, richiedere il servizio di alert SMS, delegare un intermediario, visualizzare i documenti, anche quelli relativi alla Definizione agevolata.

- **La scadenza delle imposte differite al 31 luglio 2017 con la maggiorazione dello 0,40%**

Il termine per il versamento delle imposte (IRES, IRAP e IRPEF) derivanti dalla compilazione del modello REDDITI 2017 è fissato al 30 giugno 2017, ma vi è la possibilità di effettuare il versamento anche a rate o con la **maggiorazione dello 0,40% entro il 31 luglio 2017**.

Il versamento degli acconti 2017 e del saldo 2016 delle imposte si accompagna alla scadenza per il pagamento del diritto annuale della CCIAA, della cedolare secca e dell'imposta sostitutiva per i titolari di partita Iva in regime forfettario.

IMMOBILI

- **Contratti di locazione breve: il codice tributo per il versamento delle ritenute e la trasmissione dei dati**

Agenzia Entrate, Risoluzione 5 luglio 2017, n. 88/E; Provvedimento 12 luglio 2017, n. 132395

L'art. 4 del D.L. n. 50/2017 (la cosiddetta Manovra Correttiva), convertita successivamente in legge, ha introdotto una nuova disciplina per le locazioni brevi.

Le locazioni brevi sono identificabili in quei contratti ad uso abitativo, compresi anche i servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, di durata inferiore a 30 giorni, stipulati da persone fisiche private al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, soggetti ad Irpef o a cedolare secca (su opzione), e per i quali non è obbligatoria la registrazione.

La nuova disciplina ha **introdotto nuovi obblighi per gli intermediari** (si considerano intermediari anche i portali on line come, ad esempio, Airbnb o Booking) che intervengono nella stipula e/o nella gestione di questi contratti.

Gli intermediari sono tenuti:

- a **comunicare i contratti conclusi** tramite il loro operato;
- ad **operare una ritenuta del 21% a titolo di acconto** all'atto del pagamento del corrispettivo nei confronti del beneficiario.

L'Agenzia Entrate, tramite la Risoluzione n. 88/E del 2017 e il Provvedimento n. 132395/2017 ha fornito in merito le istruzioni operative.

- [Vedi l'Approfondimento](#)

RISCOSSIONE, SANATORIE

- **Definizione agevolata: comunicazione delle somme dovute e servizio ContiTU**

Agenzia Entrate, Comunicato Stampa 7 luglio 2017

L'Agenzia delle Entrate-Riscossione ha comunicato che, per i contribuenti che hanno aderito alla definizione agevolata ("rottamazione" dei ruoli), **è possibile richiedere una copia della Comunicazione delle somme dovute via email**, senza necessità di inserire pin e password personali, compilando il form "Definizione agevolata: richiesta copia comunicazione delle somme dovute", presente nell'apposita sezione del sito. Sarà sufficiente inserire il proprio codice fiscale, allegare la documentazione necessaria al riconoscimento e indicare la casella e-mail dove ricevere la comunicazione.

Una copia della Comunicazione, ricordano le Entrate-Riscossione, è disponibile dal 16 giugno anche nell'area riservata del portale.

È inoltre attivo il nuovo servizio ContiTU, attraverso il quale è **possibile pagare in via agevolata solo alcuni dei debiti (cartelle/avvisi)**, contenuti nella comunicazione che si è ricevuta, e richiedere e stampare i nuovi bollettini RAV relativi alle cartelle o agli avvisi che si è deciso di pagare.

I contribuenti la cui domanda di adesione alla definizione agevolata sia stata accolta e che non intendano saldare tutto l'importo della cosiddetta "rottamazione" potranno quindi, entro il 31 luglio, pagarne solo alcuni di quelli contenuti nella "Comunicazione delle somme dovute".

Per ottenere i bollettini RAV è necessario collegarsi al portale www.agenziaentrateiscossione.gov.it e accedere al servizio ContiTu presente nella sezione dedicata alla Definizione agevolata.

ANTIRICICLAGGIO

- **Voluntary disclosure bis in scadenza al 31 luglio: disponibili le istruzioni e il software di calcolo delle sanzioni**

Agenzia Entrate, Circolare 12 giugno 2017, n. 19/E

L'Agenzia Entrate con la circolare n. 19/E del 2017 ha fornito chiarimenti sulle modalità di accesso alla voluntary disclosure bis, introdotta dal D.L. n. 193 del 22 ottobre 2016.

I contribuenti che decidono di rimediare spontaneamente alle omissioni e alle irregolarità commesse fino al 30 settembre 2016 in materia di detenzione di attività finanziarie **possono avvalersi, entro il 31 luglio 2017, della riapertura dei termini per l'accesso alla procedura di collaborazione volontaria** per l'emersione e il rientro di capitali.

Fino al 30 settembre 2017 si possono integrare le istanze, i documenti e le informazioni.

La circolare n. 19/E/2017 illustra e chiarisce le novità introdotte dalla normativa che disciplina la nuova edizione della voluntary disclosure.

Le modifiche normative introdotte dal D.L. n. 193/2016 consentono di estendere alcune agevolazioni spettanti nell'ambito della procedura di collaborazione volontaria ai contribuenti che detengono investimenti o attività di natura finanziaria in Paesi cosiddetti black list che abbiano sottoscritto particolari accordi di scambio di informazioni. Si è quindi ampliato l'elenco dei Paesi che consentono di beneficiare delle ulteriori riduzioni delle misure sanzionatorie, nonché della disapplicazione del raddoppio dei termini per l'accertamento e la contestazione delle violazioni degli obblighi di monitoraggio fiscale.

I soggetti interessati potranno provvedere spontaneamente al **versamento delle somme dovute, a titolo di imposte, sanzioni ed interessi, entro il 30 settembre 2017.**

È possibile ripartire il versamento in tre rate mensili di pari importo e, in tal caso, il pagamento della prima rata deve essere effettuato comunque entro il 30 settembre 2017.

Per agevolare il calcolo delle somme da versare, l'Agenzia Entrate ha messo a disposizione un applicativo che permette ai contribuenti che aderiscono alla procedura di collaborazione volontaria di calcolare autonomamente le somme dovute al Fisco. L'applicativo è disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione servizi fiscali online - senza registrazione. La procedura, oltre ad effettuare il calcolo delle somme dovute a titolo di sanzioni ed interessi, fornisce le informazioni necessarie per la compilazione del relativo modello di pagamento F24.

IMPOSTE DIRETTE

- **Modificata la quota imponibile di dividendi e plusvalenze**

D.M. 26 maggio 2017

In data 11 luglio è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il D.M. 26 maggio 2017 che ha modificato la percentuale di imponibilità di dividendi e plusvalenze per i soggetti non imprenditori e per gli imprenditori soggetti ad IRPEF.

La nuova percentuale di imposizione è pari al 58,14%.

La modifica della percentuale comporta l'invarianza del livello di tassazione complessivo a seguito della riduzione, con la Legge di Stabilità 2016, dell'aliquota IRES dal 27,5% al 24% .

In merito ai dividendi percepiti dagli enti non commerciali è stato previsto che i dividendi percepiti, formati con utili prodotti a partire dall'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016, concorrono alla formazione del reddito imponibile nella misura del 100% del loro ammontare; invece per quanto riguarda i dividendi formati con utili prodotti fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2016, resta fermo che essi non concorrono alla formazione del reddito nella misura del 22,26%.

IRPEF

- **Detrazione delle spese sanitarie: la guida dell'Agenzia Entrate**

Agenzia Entrate, Comunicato Stampa 6 luglio 2017

L'Agenzia Entrate ha pubblicato sul proprio sito una guida per la detrazione delle spese sanitarie nella dichiarazione dei redditi. Il vademecum pubblicato dalle Entrate fornisce tutte le informazioni necessarie sulle diverse tipologie di spesa che i contribuenti possono riportare nella propria dichiarazione dei redditi 730 o Redditi PF, da quelle per prestazioni chirurgiche a quelle per l'acquisto di farmaci o sostenute per i familiari a carico. La guida è **disponibile nella sezione "L'Agenzia informa" del sito dell'Agenzia**, pensata per garantire un accesso semplice e intuitivo alle informazioni sugli argomenti fiscali di maggior interesse per i cittadini. Nella guida sono indicate tutte le spese sanitarie detraibili, dedicando attenzione anche a quelle meno comuni, come ad esempio quelle sostenute per l'acquisto di specifici dispositivi medici o per trattamenti chiroterapici.

ACCISE

- **Il rimborso delle accise relative al II semestre**

Agenzia Dogane, Nota 22 giugno 2017, n. 73833

L'Agenzia delle Dogane, con la nota n. 73833 del 22 giugno 2017, ha diramato le istruzioni, il modello ed il software per richiedere il rimborso delle accise sui consumi relativi al II trimestre 2017.

L'art. 61 del D.L. n. 1/2012 ha introdotto modificazioni all'art. 3, comma 1, del D.P.R. n. 277/2000 prevedendo che la dichiarazione per fruire del beneficio debba essere presentata entro il termine del mese successivo alla scadenza di ciascun trimestre solare, pertanto **la dichiarazione del II trimestre 2017 dovrà essere presentata entro il 31 luglio 2017.**

La riduzione delle accise relativa al II trimestre 2017 ammonta ad euro 214,18 per mille litri di prodotto per consumi dal 1° aprile 2017 al 30 giugno 2017.

Si rammenta che:

- nel settore dell'autotrasporto (in conto proprio o in conto terzi) il beneficio riguarda i veicoli con massa complessiva pari o superiore alle 7,5 tonnellate di categoria superiore ad euro 2;

- gli autotrasportatori possono documentare gli acquisti di carburante unicamente con fatture e NON con la scheda carburante;
- la dichiarazione per ottenere i benefici dovrà essere presentata entro il 31 luglio 2017; la dichiarazione può essere presentata in via telematica per i soggetti che si avvalgono del Servizio Telematico Doganale - E.D.I.;
- il codice tributo per effettuare la compensazione con modello F24 corrisponde al 6740;
- la compensazione è ammessa (salvo comunicazioni pervenute da parte dell'Ufficio) decorsi 60 giorni dal ricevimento della dichiarazione da parte dell'Ufficio - in caso di trasmissione per posta si suggerisce di effettuare l'invio con raccomandata con ricevuta di ritorno in modo da conoscere la data di ricevimento da parte dell'Ufficio (art. 4, comma 2, del D.P.R. n. 277/2000);
- il termine per procedere alla compensazione del credito di imposta scadrà il 31 dicembre 2018 (entro l'anno solare successivo a quello in cui è sorto, ai sensi art. 4, comma 3, del D.P.R. n. 277/2000 così come modificato dall'art. 61, comma 1, lettera b), del D.L. n. 1 del 24 gennaio 2012) e qualora il credito non sia stato utilizzato entro il predetto termine occorrerà presentare istanza di rimborso entro il 30 giugno 2019;
- il credito non concorre alla formazione del reddito imponibile (art. 2 D.P.R. n. 277/2000).

Si ricorda, infine, che la presentazione tardiva della dichiarazione da parte degli esercenti non preclude il riconoscimento del rimborso e dà avvio al previsto procedimento.

IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE

- **I codici tributo per il versamento tasse ipotecarie e catastali con modello F24 Elide**

Agenzia Entrate, Risoluzione 30 giugno 2017, n. 79/E

L'Agenzia delle Entrate, con risoluzione n. 79/E del 30 giugno 2017, ha istituito i codici tributo per il versamento, tramite modello "F24 Versamenti con elementi identificativi" (F24 ELIDE), delle somme da corrispondere agli uffici provinciali-territorio dell'Agenzia delle Entrate.

I nuovi codici tributo sono i seguenti:

- **"T89T"** denominato "Rimborsi spese dovuti per operazioni effettuate presso gli sportelli degli Uffici Provinciali - Territorio";
- **"T90T"** denominato "Rimborsi spese per rilascio mappe e planimetrie su supporto informatico";
- **"T91T"** denominato "Imposta di bollo dovuta in relazione alle operazioni effettuate presso gli sportelli degli Uffici Provinciali - Territorio";
- **"T92T"** denominato "Imposta ipotecaria dovuta per la presentazione delle formalità ipotecarie presso i reparti di pubblicità immobiliare e relativi interessi";
- **"T93T"** denominato "Tasse ipotecarie dovute per la presentazione delle formalità ipotecarie, nonché per la richiesta di certificazioni e copie di atti e relativi interessi";
- **"T94T"** denominato "Sanzioni per ravvedimento operoso correlate alla ritardata presentazione delle formalità nei registri immobiliari";
- **"T95T"** denominato "Vendita mappe";
- **"T96T"** denominato "Rimborsi spese per verifiche straordinarie";
- **"T97T"** denominato "Recupero spese per vulture catastali fatte dall'Ufficio";
- **"T98T"** denominato "Tributi speciali catastali dovuti per gli adempimenti connessi all'aggiornamento dei catasti e dell'anagrafe tributaria, nonché per la richiesta di certificazioni, copie ed estratti catastali e relativi interessi";
- **"T99T"** denominato "Sanzioni per ravvedimento operoso correlate alla ritardata presentazione degli atti di aggiornamento catastale".

APPROFONDIMENTI

IVA

- **Compensazione e rimborso IVA trimestrale: il nuovo modello IVA TR da asseverare**

L'Agenzia Entrate, in data 4 luglio 2017, con il Provvedimento n. 124040/2017, ha approvato il Modello IVA TR per la richiesta di rimborso o per l'utilizzo in compensazione del credito IVA trimestrale.

Il nuovo modello dovrà essere utilizzato dai contribuenti titolari di partita Iva per la richiesta di rimborso o per l'utilizzo in compensazione del credito Iva trimestrale.

Il vecchio modello è stato, infatti, aggiornato per recepire le ultime novità introdotte dalla legge n. 96/2017, che ha previsto, per i contribuenti che intendono utilizzare in compensazione **crediti per importi superiori a 5.000 euro annui, l'obbligo di richiedere l'apposizione del visto di conformità o, in alternativa, la sottoscrizione da parte dell'organo di controllo sull'istanza da cui emerge il credito.**

Il nuovo modello dovrà essere utilizzato a partire dalle richieste di rimborso o di utilizzo in compensazione del credito Iva relativo al secondo trimestre dell'anno d'imposta 2017 e dovrà essere presentato entro l'ultimo giorno del mese successivo al trimestre di riferimento.

Assieme al modello, il provvedimento dell'Agenzia di oggi approva le relative istruzioni e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati, che può avvenire in maniera diretta oppure tramite un intermediario abilitato.

Ricordiamo che l'art. 38 *bis* del D.P.R. n. 633/1972 prevede la possibilità di chiedere a rimborso o di utilizzare in compensazione orizzontale il credito IVA **maturato** in ciascuno dei primi 3 trimestri dell'anno, quando **l'importo è superiore a 2.528,28 euro** e se:

- si esercitano esclusivamente o prevalentemente attività che comportano l'effettuazione di operazioni soggette ad imposta con aliquote inferiori a quelle dell'imposta relativa agli acquisti e alle importazioni. Tale possibilità è stata estesa anche alle operazioni in reverse charge e a quelle in regime di split payment;
- si effettuano operazioni non imponibili per un valore superiore al 25% del volume d'affari;
- si effettuano acquisti ed importazioni di beni ammortizzabili per un ammontare superiore ai due terzi dell'ammontare complessivo degli acquisti e delle importazioni di beni e servizi imponibili ai fini dell'imposta sul valore aggiunto. Tra i beni ammortizzabili non si considerano i canoni di leasing di beni strumentali; in tal caso il diritto al rimborso dell'IVA viene riconosciuto solo alla società concedente in quanto proprietaria dei beni (Risoluzione n. 392/E del 23 dicembre 2007);
- si effettuano in un trimestre solare, nei confronti di soggetti passivi non stabiliti in Italia, operazioni attive per un importo superiore al 50% di tutte le operazioni effettuate, riferite alle seguenti attività: prestazioni di lavorazione relative a beni mobili materiali; prestazioni di trasporto di beni e relative prestazioni di intermediazione; prestazioni di servizi accessori ai trasporti di beni e relative prestazioni di intermediazione; prestazioni indicate nell'articolo 19, comma 3, lettera a-bis), del D.P.R. n. 633/1972 (art. 8 della legge comunitaria n. 217/2011).

Se il contribuente rientra in una delle casistiche sopra descritte, potrà chiedere il rimborso o comunicare la richiesta di compensazione presentando, entro il mese successivo al trimestre in cui è maturato il credito e per via telematica, l'apposito modello IVA TR.

Il termine per la presentazione della richiesta per il II trimestre scade il 31 luglio 2017.

Possono chiedere il rimborso anche i soggetti non residenti e senza stabile organizzazione nel territorio dello Stato, identificati direttamente (art. 35-ter del D.P.R. n. 633/1972) o che hanno nominato un rappresentante residente nel territorio dello Stato.

L'utilizzo in compensazione del credito IVA infrannuale è consentito solo a partire dal 10° giorno successivo a quello di presentazione del Modello IVA TR.

IMMOBILI

- **Le nuove regole per i contratti di locazione breve: versamento delle ritenute e trasmissione dei dati**

L'art. 4 del D.L. n. 50/2017 (la cosiddetta Manovra Correttiva), convertita successivamente in legge, ha introdotto una nuova disciplina per le locazioni brevi.

Le locazioni brevi sono identificabili in quei contratti ad uso abitativo, compresi anche i servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, di durata inferiore a 30 giorni, stipulati da persone fisiche private al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, soggetti ad Irpef o a cedolare secca (su opzione), e per i quali non è obbligatoria la registrazione.

La nuova disciplina ha **introdotto nuovi obblighi agli intermediari** (si considerano intermediari anche i portali on line come ad esempio Airbnb o Booking) che intervengono nella stipula e/o nella gestione di questi contratti.

Gli intermediari sono tenuti:

- a **comunicare i contratti conclusi** tramite il loro operato;
- ad **operare una ritenuta del 21% a titolo di acconto** all'atto del pagamento del corrispettivo nei confronti del beneficiario.

L'Agenzia Entrate, tramite la Risoluzione n. 88/E del 2017 e il Provvedimento n. 132395 del 2017 ha fornito in merito le istruzioni operative.

In particolare, con la Risoluzione n. 88/E del 5 luglio 2017, l'Agenzia ha istituito il **codice tributo "1919"** che intermediari immobiliari e gestori di portali telematici devono utilizzare, con la delega di pagamento F24, per il versamento delle ritenute dei contratti di locazione breve.

L'obbligo di versamento della ritenuta, pari al 21%, in capo all'intermediario, sorge nel caso in cui quest'ultimo "incassi il canone o il corrispettivo o intervenga nel pagamento"; la ritenuta va operata sull'ammontare dei corrispettivi lordi (definiti sempre come le somme dovute dal conduttore in base al contratto di locazione breve) all'atto del pagamento al locatore e va versata dall'intermediario entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui è stata operata.

La prima scadenza per il pagamento della ritenuta è quindi fissata al 17 luglio.

Successivamente con il provvedimento n. 132395 del 12 luglio 2017, l'Agenzia ha individuato le modalità di comunicazione dei dati e della ritenuta sulle locazioni brevi, così come disposto dal D.L. n. 50/2017 del 24 aprile 2017, convertito con modificazioni dalla legge n. 96 del 21 giugno 2017.

Il D.L. n. 50/2017 ha introdotto l'obbligo di comunicazione all'Agenzia Entrate, in capo agli intermediari, di nome, cognome, codice fiscale del locatore, durata del contratto, importo del corrispettivo lordo, indirizzo dell'immobile.

La comunicazione può essere effettuata anche "in forma aggregata" per i contratti relativi al medesimo immobile stipulati dal medesimo locatore.

L'Agenzia Entrate dovrà pubblicare le specifiche tecniche da utilizzare per predisporre e trasmettere i dati.

La comunicazione dei dati deve essere fatta entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di conclusione del contratto.

I soggetti non residenti, se sono in possesso di una stabile organizzazione in Italia, trasmettono i dati tramite la stabile organizzazione, altrimenti tramite rappresentante fiscale.

In caso di omessa, incompleta o infedele comunicazione, i soggetti sono puniti con la sanzione

amministrativa da 250 euro a 2.000 euro. Per coloro che effettuano la comunicazione, o la sua correzione, entro 15 giorni dalla scadenza, la sanzione si riduce della metà (quindi da 125 a 1.000 Euro).

Le nuove disposizioni in tema di locazioni brevi **si applicano ai contratti stipulati dal 1° giugno 2017.**

PRINCIPALI SCADENZE

Data scadenza	Ambito	Attività	Soggetti obbligati	Modalità
Lunedì 24 luglio 2017	Dichiarazione precompilata 730/2017	Presentazione (ove previsto) della Dichiarazione precompilata 730/2017 da parte diretta del contribuente.	Lavoratori dipendenti e pensionati	Telematica
Lunedì 31 luglio 2017	Modello 770/2017	Presentazione del Modello 770/2017 da parte dei sostituti d'imposta per le ritenute operate	Sostituti d'imposta	Telematica
Lunedì 31 luglio 2017	IRPEF e addizionali	Versamento, con maggiorazione 0,40% , dell'imposta a saldo 2016 e del primo acconto 2017 (risultante dalla dichiarazione REDDITI PF/SP 2017).	Ad eccezione dei soggetti che esercitano attività per le quali sono stati approvati gli studi di settore.	Mod. F 24
Lunedì 31 luglio 2017	IRES	Versamento, con maggiorazione 0,40% , dell'imposta a saldo 2016 e del primo acconto 2017 (risultante dalla dichiarazione REDDITI 2017 SOGGETTI IRES) (per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare e approvazione del bilancio nei termini ordinari)	Ad eccezione dei soggetti che esercitano attività per le quali sono stati approvati gli studi di settore.	Mod. F 24
Lunedì 31 luglio 2017	IRAP	Versamento, con maggiorazione 0,40% , dell'imposta a saldo 2016	Ad eccezione dei soggetti che esercitano attività per	Mod. F 24

		e del primo acconto 2017 (risultante dalla dichiarazione IRAP 2017)	le quali sono stati approvati gli studi di settore.	
Lunedì 31 luglio 2017	Diritto camerale	Versamento, con maggiorazione 0,40% , diritto annuale 2017	Imprese, Società di capitali, Società di persone	Mod. F 24 on line
Lunedì 31 luglio 2017	INPS	Versamento, con maggiorazione 0,40% : contributi IVS - Artigiani e Commercianti: saldo anno precedente e prima rata acconto anno corrente sul reddito eccedente il minimale; Gestione Separata INPS Professionisti: saldo anno precedente e prima rata acconto previdenziale anno corrente.	Artigiani e Commercianti, Professionisti iscritti alla Gestione separata Inps	Mod. F 24 on line
Lunedì 31 luglio 2017	Voluntary disclosure bis	Termine per l'accesso alla procedura di collaborazione volontaria.	Contribuenti interessati	Presentazione telematica istanza
Sabato 30 settembre 2017	Voluntary disclosure bis	Termine ultimo per l'integrazione di istanze, documenti e informazioni per la procedura di collaborazione volontaria.	Contribuenti interessati	Presentazione telematica integrazione delle istanze, documenti e informazioni
Sabato 30 settembre 2017	Voluntary disclosure bis	Termine per provvedere spontaneamente al versamento delle somme dovute, a titolo di imposte per la procedura di collaborazione volontaria.	Contribuenti interessati	