

Rag. Franco Falardi
 Dott.ssa Paola Falardi
 Dott. Francesco Falardi
 Consulenza del lavoro: Luca Falardi

Dott. Marcello Violani
 Rag. Angela Gambirasio
 Rag. Andrea Lozza
 Rag. Silvia Colleoni

Rag. Laura Riva
 Rag. Elisa Morlacchi
 Segreteria: Denise Colleoni

Bergamo, 05/03/2014

MARZO 2014 – PAGAMENTO CANONI IMMOBILI ABITATIVI

con la collaborazione del Centro Studi SEAC

ULTIME NOVITÀ FISCALI	
<p>Percentuali di ricarico “modeste”</p> <p>Sentenza Corte Cassazione 29.1.2014, n. 1839</p>	<p>Qualora l’Ufficio accerti, nei confronti di un imprenditore che ha applicato percentuali di ricarico “troppo modeste” rispetto al settore di appartenenza, l’antieconomicità del comportamento posto in essere dal contribuente, incombe su quest’ultimo fornire le necessarie spiegazioni. In mancanza è legittimo l’accertamento induttivo effettuato dall’Ufficio.</p>
<p>Agevolazione prima casa e contestazione mancato trasferimento residenza</p> <p>Sentenza Corte Cassazione 5.2.2014, n. 2527</p>	<p>È fissato in 3 anni, decorrenti dalla scadenza dei 18 mesi entro i quali il contribuente che intende beneficiare dell’agevolazione “prima casa” deve trasferire la residenza nel Comune in cui è ubicato l’immobile agevolato, il termine entro il quale l’Ufficio può contestare il mancato trasferimento della residenza stessa.</p>
<p>Omesso versamento ritenute alla fonte</p> <p>Sentenza Corte Cassazione 7.2.2014, n. 5905</p>	<p>Non configura reato penale l’omesso versamento delle ritenute operate dal datore di lavoro sulle retribuzioni dei dipendenti qualora lo stesso dimostri la mancanza della liquidità necessaria. Nel caso di specie l’impresa, in crisi di liquidità, aveva “preferito” utilizzare le risorse finanziarie disponibili per corrispondere gli stipendi ai dipendenti.</p>
<p>Sospensione ritenuta 20% su bonifici esteri</p> <p>Comunicato stampa MEF 19.2.2014, n. 46 Provvedimento Agenzia Entrate 19.2.2014</p>	<p>È stata sospesa fino a 30.6.2014 l’applicazione “automatica”, da parte degli intermediari finanziari, della ritenuta del 20% sui flussi finanziari dall’estero.</p> <p>Gli eventuali acconti già trattenuti dall’intermediario “saranno rimessi a disposizione degli interessati”.</p> <p>Va evidenziato che “<i>contestualmente al provvedimento di sospensione degli effetti della norma, è stata predisposta, per le valutazioni del ... Governo ... una norma di abrogazione della ritenuta ... ai fini di semplificazione</i>”.</p>
<p>Redditometro e redditi dei familiari conviventi</p> <p>Sentenza CTR Lombardia n. 181/30/2013</p>	<p>L’accertamento basato sul redditometro deve tener conto dei redditi di tutti i componenti della famiglia del contribuente; peraltro, l’accertamento deve essere motivato anche da ulteriori elementi idonei a sostenerne le risultanze.</p> <p>Nel caso di specie l’Ufficio aveva accertato una contribuente, priva di reddito, che aveva acquistato un cavallo da corsa, un immobile ed un’autovettura e disponeva di un appartamento in affitto: tali investimenti erano stati effettuati con le disponibilità finanziarie del padre e del marito.</p>

COMMENTI

IL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE IMMOBILI USO ABITATIVO

Come noto, a decorrere dal 6.12.2011, non è possibile effettuare pagamenti tra soggetti diversi in un'unica soluzione in contante di importo pari o superiore a € 1.000 in quanto tali trasferimenti vanno eseguiti tramite intermediari abilitati (banche, Poste, ecc.).

La limitazione riguarda complessivamente il valore oggetto di trasferimento e l'applicazione anche alle c.d. "operazioni frazionate", ossia a quei pagamenti inferiori al limite che appaiono artificialmente frazionati.



Il frazionamento in più importi inferiori al limite è ammesso qualora sia previsto dalla prassi commerciale o da accordi contrattuali (pagamento di utili / dividendi nelle società, pagamenti degli stipendi a rate).

In caso di violazione della limitazione in esame è applicabile la sanzione dall'1% al 40% della somma trasferita, con un minimo di € 3.000.



Il trasgressore può definire la violazione con l'istituto dell'oblazione ex art. 16, Legge n. 689/91.

È inoltre previsto l'obbligo per i soggetti interessati del rispetto degli obblighi antiriciclaggio (ad esempio, dottore commercialista, società di servizi in campo tributario) di comunicare, entro 30 giorni, alla competente Ragioneria territoriale dello Stato (RTS) le infrazioni circa l'uso del contante delle quali hanno avuto cognizione.

LA TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI DEI CANONI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Relativamente al divieto in esame l'art. 1, comma 50, Finanziaria 2014 sembra(va) imporre l'obbligo di effettuare il pagamento dei canoni di locazione di immobili ad uso abitativo, a prescindere dal relativo ammontare, con mezzi di pagamento diversi dal contante (ad esempio, bonifico bancario, assegno) in grado di assicurare la relativa tracciabilità.

In alcune situazioni il rispetto di tale obbligo avrebbe potuto generare una serie di problemi operativi (si pensi alla necessità in capo al locatore di disporre di un c/c).

La questione è stata oggetto di uno specifico intervento da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nell'ambito del quale è stato specificato quanto segue:

- per l'irrogazione della specifica sanzione prevista dal D.Lgs. n. 231/2007 per le violazioni all'uso del contante (dall'1% al 40% della somma trasferita, con un minimo di € 3.000) "rileva" il limite di € 1.000 in quanto soglia "critica" in relazione alla finalità di prevenzione del riciclaggio e di finanziamento del terrorismo.

Di conseguenza, per i canoni di locazione per importi pari o superiori a € 1.000 il locatore deve utilizzare obbligatoriamente strumenti di pagamento tracciabili (ad esempio, bonifico bancario, assegno);

- per i canoni di locazione pagati in contante purché di importo inferiore a € 1.000, non è prevista l'applicazione di alcuna sanzione.

Il ventilato obbligo di pagare le predette somme soltanto con mezzi tracciabili è stato "ridimensionato", in quanto, la finalità di "conservare traccia" delle movimentazioni (in contante) tra conduttore e locatore può essere soddisfatta secondo il MEF tramite una "semplice" ricevuta dell'avvenuto pagamento del canone di locazione.



Tale formalità è ritenuta sufficiente anche ai fini "della asseverazione dei patti contrattuali, necessaria all'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali previste dalla legge a vantaggio delle parti contraenti".