



A TUTTI I CLIENTI

- LORO SEDI -

Circolare n. 7/13

Legnago, 16.05.2013

MUTUO PRIMA CASA: SOSPENSIONE RATE

Dal 27 aprile è nuovamente operativo il Fondo di Solidarietà del Ministero dell'Economia istituito per sostenere le famiglie nel pagamento del mutuo per la prima casa. Con il Comunicato stampa n. 56 del 18 aprile 2013, infatti, è stata annunciata la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del relativo provvedimento attuativo e di regolamentazione che ha riportato in azione detto Fondo (istituito dalla fine del 2010) a seguito del rifinanziamento disposto col Decreto "Salva Italia".

Chi ne fa richiesta può ottenere **la sospensione fino a 18 mesi del pagamento della rata complessiva del mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale**, con sostegno a carico del Fondo dei costi connessi agli interessi maturati sul mutuo residuo durante il periodo di sospensione.

Requisiti: la sospensione è applicabile a quei mutui di importo erogato non superiore a 250.000 euro, con un ammortamento iniziato da almeno un anno, e con un valore ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) del titolare non oltre la soglia dei 30.000 euro. Inoltre, è necessario che dopo la stipula del mutuo e nei 3 anni antecedenti l'istanza di ammissione al beneficio del Fondo, il mutuatario sia stato interessato da almeno uno dei seguenti eventi:

- cessazione del rapporto di lavoro subordinato con sussistente stato di disoccupazione;
- morte o riconoscimento di handicap grave, oppure di invalidità civile non inferiore all'80%.

La sospensione non implica alcuna commissione o spesa istruttoria e non richiede il rilascio di garanzie aggiuntive. La domanda potrà riguardare anche mutui che hanno già goduto di differenti misure di sospensione, a condizione che quest'ultima non abbia superato i 18 mesi.

Vi sono invece delle circostanze al verificarsi delle quali diviene impossibile ottenere il beneficio in esame, e sono: ritardo nei pagamenti – al momento di inoltro della domanda – superiore a 90 giorni consecutivi; qualora sia stata iniziata una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato; godimento di agevolazioni pubbliche; presenza di un'assicurazione che copra il rischio che si verifichino i predetti eventi. Basta quindi che sussista anche una sola di tali circostanze per impedire la concessione dell'aiuto.

Modalità: le domande possono essere inoltrate utilizzando la nuova modulistica messa a disposizione sul sito del Ministero dell'Economia (www.mef.gov.it) e della CONSAP S.p.A. (www.consap.it). La presentazione delle istanze deve essere effettuata direttamente presso la banca o l'intermediario finanziario che ha concesso il mutuo affinché, detti soggetti procedano ad inoltrarle alla CONSAP perché questa rilasci il nulla osta alla sospensione delle rate.

CANONI DI LOCAZIONE NON PERCEPITI

Con Sentenza 10 maggio 2013, n. 11158, la Corte di Cassazione ha chiarito che la mancata percezione del canone di locazione per morosità del conduttore non ne impedisce l'assoggettamento a imposta sui redditi, fintantoché non sia intervenuta la risoluzione del contratto.

I **canoni non corrisposti**, finché il contratto è in essere, sono infatti comunque **rilevanti ai fini del computo della base imponibile**.

RIVALUTAZIONE TERRENI E QUOTE

Tra le misure varate con la “Legge di Stabilità 2013” trova spazio la possibilità di rideterminare il valore d’acquisto di terreni edificabili con destinazione agricola e di partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati, attraverso il pagamento di un’imposta sostitutiva applicata sul valore stabilito attraverso una perizia giurata.

La Legge di Stabilità ha infatti previsto la **possibilità di rideterminare il valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2013** alla condizione che, entro il 30 giugno 2013 (che slitta al 1° luglio), si provveda alla predisposizione di apposita perizia giurata da parte dei soggetti a tal fine individuati. Sempre entro il 30 giugno 2013 è necessario procedere con il pagamento integrale dell’imposta sostitutiva del 2% (rideterminazione costo delle partecipazioni non qualificate) o del 4% (rideterminazione costo delle partecipazioni qualificate o dei terreni) ovvero della prima rata dell’imposta complessivamente dovuta.

L’**agevolazione è concessa a persone fisiche**, che non agiscono nella sfera dell’impresa, società semplici ed enti non commerciali.

La facoltà di rideterminare il valore di acquisto dei terreni edificabili è, infatti, finalizzata alla riduzione della plusvalenza tassabile in presenza di vendita.

La proroga comprende anche la nuova opportunità con la quale si consente ai contribuenti che abbiano già effettuato una precedente rideterminazione del valore dei medesimi beni di detrarre dall’imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l’importo relativo all’imposta sostitutiva già versata, ovvero chiedere il rimborso, il cui importo non può ovviamente essere superiore all’importo dovuto in base all’ultima rideterminazione del valore effettuata.

PROCEDURE STANDARDIZZATE PER LA VALUTAZIONE RISCHI

Come indicato nella ns. circolare n.5/13 del 10.04.2013, con il Decreto Interministeriale del 30 novembre 2012 sono state recepite le **procedure standardizzate di effettuazione della valutazione dei rischi (DVR)**. Il documento, approvato dalla Commissione consultiva, individua il modello di riferimento per l’effettuazione della valutazione dei rischi da parte dei datori di lavoro, al fine di definire le adeguate misure di prevenzione e di protezione ed elaborare il programma delle misure atte a garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di salute e sicurezza.

Il DVR procedure standardizzate sostituisce **per le imprese che occupano fino a 10 dipendenti** l’autocertificazione alla valutazione dei rischi aziendali che dal 31.05.2013 perderà qualsiasi validità e il datore di lavoro dovrà, da subito, avere redatto un documento di valutazione dei rischi secondo quanto previsto dall’Art.29 comma 5, D.Lgs. 81/08.

Pertanto **entro il 01.06.2013 tutte le aziende dovranno redigere il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR)** in relazione all’attività e alla struttura aziendale.

Ricordiamo a coloro che siano in possesso dell’autocertificazione, di non sottovalutare questa scadenza temporale e di **attivarsi per tempo per completare il processo di valutazione dei rischi**, per non trovarsi impreparati alla scadenza dei termini. Si ricorda infatti, che il mancato adeguamento del DVR corrisponde, ai fini **sanzionatori**, alla mancata valutazione dei rischi esenti nell’ambiente di lavoro, sanzionata con l’**arresto da 3 a 6 mesi o l’ammenda da 2.500 a 6.400 €**.

AGENTI E MEDIATORI: COMUNICAZIONE RINVIATA AL 30/09/2013

Con un apposito decreto del Ministero dello Sviluppo economico, sono stati prorogati al 30 settembre 2013 gli adempimenti in scadenza al 12 maggio legati alle attività di agenzia e rappresentanza di commercio, di mediazione, di mediazione marittima e di spedizione, da effettuare presso il registro delle imprese e finalizzati all’aggiornamento della propria posizione (si veda ns. circolare n.6/13 del 17.04.2013).

EQUITALIA SEMPLIFICA L'ACCESSO ALLA RATEIZZAZIONE

Con l'obiettivo di andare incontro alle esigenze dei contribuenti, Equitalia ha comunicato che è aumentata la possibilità di **rateizzare i debiti esattoriali**, alzando da euro 20.000 a euro 50.000, la soglia massima che consente di chiedere, semplicemente con una richiesta motivata, la dilazione della somma da pagare. È possibile ottenere il frazionamento dell'importo dovuto fino ad un massimo di 72 rate, ciascuna a partire da un minimo di 100 euro, da saldare in un periodo massimo di sei anni. Il contribuente inoltre può indicare, nella prospettiva futura di un miglioramento della propria situazione economica, un piano di suddivisione in rate variabili e crescenti ovvero più basse all'inizio e più alte in seguito.

L'introduzione del sistema della rateazione ha fatto aumentare il livello dei ruoli riscossi da parte di Equitalia, con evidenti vantaggi anche per le imprese. Nel comunicato viene ribadito che **il contribuente che ha ottenuto la rateazione non è più considerato inadempiente** e può richiedere ad esempio **il Durc** per poter partecipare alle gare di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi. Inoltre, **Equitalia non può iscrivere ipoteca nei suoi confronti**, né attivare qualsiasi altra procedura cautelare ed esecutiva finché i pagamenti sono regolari.

CHIARIMENTI SULLE SCHEDE CARBURANTE

La Corte di Cassazione, con la sentenza 15 marzo 2013, ha ribadito che per le schede carburante l'IVA è detraibile ed il costo è deducibile solo se queste sono compilate in ogni loro parte e debitamente sottoscritte. Inoltre, le presunzioni semplici sulla compilazione fraudolenta delle schede carburante, purché gravi, precise e concordanti, legittimano l'accertamento induttivo.

A tale proposito, si segnala anche la sentenza della Corte di Cassazione n.912 del 13 gennaio 2012 in base alla quale commette il **reato di dichiarazione fraudolenta** l'imprenditore che "gonfia" le schede carburante annotando un costo maggiore rispetto a quello effettivamente sostenuto. La Corte ha censurato le schede carburante prive dell'indicazione dei km percorsi, esibenti firme e calligrafia non riconosciute dal gestore dell'impianto di distribuzione ed indicanti un consumo medio notevolmente più elevato rispetto a quello indicato sul libretto di circolazione della casa costruttrice.

La medesima sentenza ha stabilito che il contribuente che **utilizzi schede carburante false** al fine di evadere le imposte sui redditi e l'IVA commette il **reato penale** di dichiarazione fraudolenta mediante uso di fatture o altri documenti per operazioni inesistenti punibile anche con la reclusione da 18 mesi a sei anni.

PROROGATE LE AGEVOLAZIONI PER GLI AUTOTRASPORTATORI

Con comunicato stampa del 08/05/2013, l'Agenzia delle Entrate ha confermato le **agevolazioni per gli autotrasportatori** con i medesimi importi previsti per il 2012.

Nello specifico, le imprese di autotrasporto merci:

- ❖ sia in conto terzi che in conto proprio, potranno portare in **compensazione il contributo al SSN** (per un importo massimo di euro 300,00 per ciascun veicolo) sui premi di assicurazione per la responsabilità civile, per i danni derivanti dalla circolazione dei veicoli a motore adibiti a trasporto merci con massa complessiva a pieno carico non inferiore a 11,5 tonnellate;
- ❖ potranno beneficiare, **per i trasporti effettuati personalmente fuori dal territorio comunale** in cui ha sede l'impresa (trasporto per conti di terzi), della deduzione forfetaria delle spese non documentate per il periodo d'imposta 2012 nella misura di:
 - euro 56,00 per i trasporti all'interno della Regione e delle Regioni confinanti;
 - euro 19,60, ovvero il 35% di euro 56,00 per i trasporti effettuati all'interno del Comune in cui ha sede l'impresa;
 - euro 92,00 per i trasporti effettuati oltre tale ambito.

AUTOTRASPORTO: RIDUZIONE DEI PREMI INAIL PER IL 2013

L'INAIL, nella nota protocollo n. 2951 del 08/05/2013, informa che è in corso di spedizione alle imprese dell'autotrasporto di merci il modello 20 SM ai fini della comunicazione dei tassi rielaborati per l'anno 2013. Infatti, con Determina del Presidente n. 110 del 29 aprile 2013, è stata approvata, per l'anno 2013, la **riduzione dei tassi medi di tariffa INAIL** delle imprese del settore **autotrasporto** inquadrate nelle Gestioni Industria, Artigianato e Terziario.

L'agevolazione, che viene riconosciuta e determinata anno per anno, ammonta per il 2013 all'11,70%, mentre nell'anno precedente la stessa ammontava all'11,90%.

SCADENZIARIO MAGGIO – GIUGNO 2013

GIORNO	SCADENZA
16 maggio 2013	Versamento dell'IVA dovuta per i contribuenti mensili e trimestrali
	Versamento delle ritenute sui redditi di lav. Autonomi, dipendenti e su provvigioni
	Versamento contributi INPS per collaboratori coordinati e continuativi e per i lavoratori dipendenti
	Invio telematico dichiarazioni d'intento del mese precedente
27 maggio 2013 (il 25 è sabato)	Presentazione modelli INTRASTAT per operatori con obbligo mensile
31 maggio 2013	Comunicazione mensile IVA dati operatori black list
	Consegna al C.A.F. o ad un professionista abilitato del Modello 730, del Modello 730-1 per la scelta della destinazione dell'8 per mille dell'IRPEF e del Modello 730-1bis per la scelta del 5 per mille
7 giugno 2013	Termine per la presentazione c/o il ns. Studio delle dichiarazioni d'intento del mese precedente
17 giugno 2013 (il 16 è domenica)	Versamento dell'IVA dovuta per i contribuenti mensili
	Versamento delle ritenute sui redditi di lav. Autonomi, dipendenti e su provvigioni
	Versamento contributi INPS per collaboratori coordinati e continuativi e per i lavoratori dipendenti
	Versamento della prima rata dell'Imposta municipale propria (IMU) dovuta per l'anno in corso
	Versamento delle imposte risultanti dalla dichiarazione Mod. UNICO 2013 senza maggiorazione per contribuenti persone fisiche, società di persone e società di capitali (salvo proroga)
	Versamento del diritto annuale dovuto alle Camere di Commercio di competenza
	Invio telematico dichiarazioni d'intento del mese precedente
25 giugno 2013	Presentazione modelli INTRASTAT per operatori con obbligo mensile
1 luglio 2013 (il 30 è domenica)	Comunicazione mensile IVA dati operatori black list
	Versamento imposta sostitutiva sulle rivalutazioni

Le circolari precedenti possono essere consultate sul Ns. sito al seguente link:
<http://www.studioventurato.it/circolari.htm>

CORDIALI SALUTI

STUDIO VENTURATO

Il presente documento ha esclusivamente fini informativi. Nessuna responsabilità legata ad una decisione presa sulla base delle informazioni qui contenute potrà essere attribuita allo scrivente, che resta a disposizione del lettore per ogni approfondimento o parere.