

FOCUS n. 01/2011

Chiavari, 13 Luglio

A tutti i CLIENTI

Loro Sedi

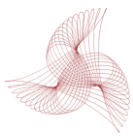
- NEWS: Ravvedimento operoso e convenienza Cedolare Secca.

Ravvedimento operoso - sanzioni allo 0.2%

In caso di omessi versamenti delle imposte nei termini da oggi si avrà a disposizione un terzo tipo di rimedio. In pratica, alle consuete modalità di ravvedimento (mensile o annuale), si aggiunge il ravvedimento SPRINT:

1. può essere **effettuato entro i 14 giorni successivi alla scadenza** del termine per il versamento
 - ➔ il ravvedimento mensile può essere effettuato dal quindicesimo giorno fino al trentesimo giorno successivo alla scadenza;
 - ➔ il ravvedimento annuale può essere effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è commessa la violazione.
2. il ravvedimento sprint (entro 14 gg) esteso a **tutti i contribuenti, riduce la sanzione allo 0,2% per ogni giorno di ritardo**. La misura pertanto varierà dallo 0,2% per un giorno di ritardo, fino al 2,80% per 14 giorni di ritardo.
 - ➔ A partire dal quindicesimo giorno di ritardo fino al trentesimo giorno si applica la misura fissa del 3%, prevista per il ravvedimento mensile.

L'estensione del ravvedimento sprint a tutti i contribuenti si è resa possibile a seguito delle modifiche apportate dall'articolo 23, comma 31, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98. La modifica apportata, allo scopo di coordinare l'entità delle sanzioni al ritardo dei versamenti, ha disposto la soppressione, all'articolo 13, comma 1, del decreto legislativo 471/1997, delle parole «*riguardanti crediti assistiti integralmente da forme di garanzia reale o personale previste dalla legge o riconosciute dall'amministrazione finanziaria*».



ESEMPIO: contribuente che deve effettuare un versamento IVA di € 10.000 , relativo al mese di giugno, in scadenza il 16 luglio 2011, che slitta a lunedì 18 luglio.

Il contribuente esegue il versamento il 22 luglio 2011, con un ritardo quindi di 4 giorni.

➔ **la sanzione applicabile è dello 0,2% per ogni giorno di ritardo, in totale 0,8 per cento.**

Nel modello F24 del versamento che eseguirà venerdì 22 luglio 2011, egli dovrà indicare:

1. IVA - € 10.000, con il codice tributo 6006;
2. MINI SANZIONE - € 80, con il codice tributo 8904, (0,8% per i quattro giorni di ritardo);
3. INTERESSI - € 1,67, per i 4 giorni di interessi legali calcolati con il tasso annuo dell'1,5 per cento, con il codice 1991;

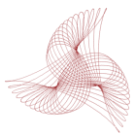
➔ **l'importo totale di 10.081,67 €.**

TABELLA COMPARATIVA CONVENIENZA CEDOLARE SECCA

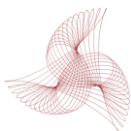
Trattandosi di imposta sostitutiva dell'Irpef (e relative addizionali) al fine del calcolo della convenienza bisogna tenere conto:

- delle diverse aliquote Irpef previste per scaglione di reddito;
- di eventuali oneri deducibili/detraibili;
- della possibilità, in ipotesi di cedolare secca, di ottenere ulteriori risparmi d'imposta in termini di minori oneri per imposta di registro (2% sul canone) bolli, ivi compresi cessazioni, risoluzioni e proroghe;
- della sospensione, in vigenza dell'opzione della cedolare secca, della possibilità di poter operare l'aumento del canone agganciato all'aumento Istat;
- della deduzione forfettaria sul canone di affitto previsto nel regime ordinario, in particolare:
 - o per l'immobile locato in regime di libero mercato o "patti in deroga" (ossia con la definizione autonoma tra le parti dell'ammontare del canone e di eventuali altri aspetti contrattuali), spetta una deduzione forfettaria del 15% sul canone annuo che risulta dal contratto di locazione (25% per i fabbricati situati nella città di Venezia centro e nelle isole della Giudecca, di Murano e di Burano);
 - o per l'immobile situato in un Comune ad alta densità abitativa e concesso in locazione in base agli accordi definiti in sede locale tra le organizzazioni dei proprietari e quelle degli inquilini (legge 431/1998, articoli 2, comma 3, e 5, comma 2), dove oltre alla deduzione del 15% (25% per i fabbricati situati nella città di Venezia centro e nelle isole della Giudecca, di Murano e di Burano) tale fattispecie comporta un'ulteriore riduzione del 30% del reddito imponibile.

Di seguito le tabelle comparative tra regime ordinario e cedolare secca. Riepilogano condizioni e convenienza tenendo comunque conto dell' abbattimento forfettario previsto dal regime ordinario.



REGIME ORDINARIO E CEDOLARE SECCA - METODO DI CALCOLO		
	REGIME ORDINARIO	CEDOLARE SECCA
BASE IMPONIBILE	85% del canone annuo (59,5% del canone annuo per i contratti a canone concordato)	Intero canone annuo
IRPEF	Aliquota Irpef per scaglioni reddito: - fino a 15.000 (23%) - da 15.001 a 28.000 (27%) - da 28.001 a 55.000 (38%) - da 55.001 a 75.000 (41%) - oltre 75.000 (43%)	Imposta sostitutiva ad aliquota fissa: - 21% per i contratti a canone libero - 19% per i contratti a canone concordato
ADDIZIONALE	Addizionali previste nella regione e nel comune del contribuente	No
DETRAZIONI D'IMPOSTA	Riducono l'Irpef dovuta	No
IMPOSTA DI REGISTRO	2% del canone annuo, per la metà a carico del locatore	No
IMPOSTA DI BOLLO	Euro 14,62 dovuti, in sede di registrazione, su ogni copia del contratto per ogni 4 facciate di 100 righe	No
AGGIORNAMENTO ISTAT E/O INCREMENTO CANONE	E' possibile prevedere annualmente l'aggiornamento Istat del canone	Non è ammesso incrementare il canone per tutta la durata del contratto



CONTRATTI "LIBERI"		
Canone di locazione = 100		
SCAGLIONE DI REDDITO E ALIQUOTA IRPEF	IMPOSTA ATTUALE IRPEF (*)	ALIQUOTA CEDOLARE SECCA
Fino a 15.000 euro (23%)	19,55%	21%
Tra 15.000 e 28.000 euro (27%)	22,95%	
Tra 28.000 e 55.000 euro (38%)	32,3%	
Tra 55.000 e 75.000 euro (41%)	34,85%	
Oltre 75.000 euro (43%)	36,55%	
(*) il calcolo dell'aliquota è avvenuto tenendo conto della deduzione del 15% sul canone prevista per i contratti "liberi".		

CONTRATTI "AGEVOLATI"		
Canone di locazione = 100		
SCAGLIONE DI REDDITO E ALIQUOTA IRPEF	IMPOSTA ATTUALE IRPEF (**)	ALIQUOTA CEDOLARE SECCA
Fino a 15.000 euro (23%)	13,68%	10%
Tra 15.000 e 28.000 euro (27%)	16,06%	
Tra 28.000 e 55.000 euro (38%)	22,61%	
Tra 55.000 e 75.000 euro (41%)	24,39%	
Oltre 75.000 euro (43%)	25,58%	
(**) il calcolo dell'aliquota è avvenuto tenendo conto oltre che della deduzione del 15% anche dell'ulteriore deduzione del 30% prevista per i contratti locazione a canone convenzionato in un Comune ad alta intensità abitativa		

I Signori Clienti potranno provvedere direttamente ad effettuare tale adempimento, oppure potranno avvalersi della consulenza dello Studio che rimane a completa disposizione per ulteriori chiarimenti e delucidazioni in merito.

Con Viva Cordialità

**STUDIO SCIANDRA**