

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

<i>Patrizia Riva</i>	<i>Ph.D - Dottore Commercialista - Revisore Contabile - C.t.u.</i>
<i>Ezio Riva</i>	<i>Avvocato</i>
<i>Denise Mapelli</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Francesca Cassago</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Fabio Bagnoli</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Joel Giuliani</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>
<i>Stefania Bocchino</i>	<i>Dottore Commercialista – Revisore Contabile</i>

Informativa n. 5 del 19.03.2019

CREDITO R&S: NON CEDIBILE A TERZI, IL BONUS REGISTRATORI DI CASSA, PRODOTTI EDITORIALI: QUANDO APPLICARE L'IVA AL 4%, LA RITENUTA DI ACCONTO NELLE LOCAZIONI BREVI, IL RICONOSCIMENTO DELLE QUALIFICHE PROFESSIONALI EUROPEE, AL VIA LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE ON LINE DI SALDO E STRALCIO

I chiarimenti dell'Agencia delle Entrate sul credito R&S, pubblicato il provvedimento sul Bonus per i registratori di cassa, l'Agencia delle Entrate affronta il tema della corretta applicazione dell'aliquota IVA ai prodotti editoriali, un breve approfondimento sul regime fiscale delle locazioni brevi, ai primi di marzo la Commissione europea ha attivato procedure d'infrazione nei confronti di alcuni Stati membri per non aver garantito la piena attuazione delle norme dell'UE sul riconoscimento delle qualifiche professionali, operativo il servizio "Fai da Te" messo a disposizione dall'Agencia delle Entrate Riscossione per la presentazione della domanda di Saldo e stralcio: questi i principali argomenti trattati nella Circolare

DOTTORI COMMERCIALISTI

*Via Caromi 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86*

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI


*Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06*

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Soggetti interessati

 <p>IMPRESE</p> <ul style="list-style-type: none">• Il Credito R&S non è cedibile a terzi• Bonus registratori di cassa: pubblicato il provvedimento• Prodotti editoriali: aliquota al 4% solo con i codici internazionali	 <p>PROFESSIONISTI</p> <ul style="list-style-type: none">• Riconoscimento qualifiche professionali europee. La commissione invita gli stati membri ad adeguarsi tempestivamente alla direttiva	 <p>PERSONE FISICHE</p> <ul style="list-style-type: none">• Locazioni brevi: modalità di applicazione della ritenuta di acconto e certificazione unica per la ritenuta• Saldo e stralcio: al via il servizio per presentare la domanda on line
---	--	---

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Sommario

1. IL CREDITO R&S NON E' CEDIBILE A TERZI	4
2. BONUS REGISTRATORI DI CASSA: PUBBLICATO IL PROVVEDIMENTO	5
3. PRODOTTI EDITORIALI: ALIQUOTA AL 4% SOLO CON I CODICI INTERNAZIONALI ISBN E ISSN	6
4. LOCAZIONI BREVI: MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA RITENUTA DI ACCONTO E CERTIFICAZIONE UNICA PER LA RITENUTA	7
4.1 Approfondimento in relazione alle attività di locazione breve in cui intervengono intermediari	10
4.2 Cenni in materia di compilazione della certificazione Unica	12
5. RICONOSCIMENTO QUALIFICHE PROFESSIONALI EUROPEE. LA COMMISSIONE INVITA GLI STATI MEMBRI AD ADEGUARSI TEMPESTIVAMENTE ALLA DIRETTIVA.....	13
5.1 Come ottenere la tessera professionale europea	14
5.2 Cosa accadrà ora.....	15
6. SALDO E STRALCIO: AL VIA IL SERVIZIO PER PRESENTARE LA DOMANDA ON LINE (ANCHE SENZA PIN E PASSWORD)	15

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

1. IL CREDITO R&S NON E' CEDIBILE A TERZI

Con la Risposta n. 72 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il credito maturato in ricerca e sviluppo non è cedibile a terzi ma è fruibile dal soggetto che ha effettivamente sostenuto la spesa.

Il trasferimento della titolarità è *"ammissibile unicamente nei casi in cui specifiche norme giuridiche prevedono, al verificarsi dell'operazione, confusione di diritti ed obblighi dei diversi soggetti giuridici interessati"*, quali:

- un'operazione di fusione;
- successione per decesso dell'imprenditore individuale;
- un'operazione di scissione;
- una cessione di un ramo d'azienda.

Nel caso in esame la società istante, che nel 2016 ha maturato un credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo, richiede di poter effettuare la cessione del citato credito ad altra società di capitali secondo quanto previsto dagli art. 69 e 70 del RD 2440/1923, tenuto conto che è stata fatta una cessione di un ramo d'azienda ma il suddetto credito non è stato ricompreso nel perimetro della cessione ed è, quindi, rimasto iscritto nel bilancio della società istante.

La risposta formulata dall'Agenzia delle Entrate è negativa. La società non può dunque cedere a terzi il credito maturato in ricerca e sviluppo per i seguenti motivi:

- il fruitore del credito è il soggetto che ha sostenuto la spesa;
- avrebbe potuto, però, cederlo solo con l'operazione di cessione del ramo d'azienda ma la società ha scelto di non avvalersi di tale facoltà;
- le disposizioni di cui art. 69 e 70 del RD 2440/1923 si applicano alle cessioni di credito chiesti a rimborso nella dichiarazione dei redditi, ma il credito R&S è un credito per sua natura non rimborsabile, e pertanto non rientra nella sfera di applicabilità del Regio Decreto;
- non ci si può neanche riferire all'art. 1260 del cc (cessione dei crediti) in quanto le norme in materia di credito R&S non contengono alcun richiamo al citato articolo del codice civile.

Sommario

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

2. BONUS REGISTRATORI DI CASSA: PUBBLICATO IL PROVVEDIMENTO

A partire dal 1° gennaio 2020 tutti i soggetti che effettuano commercio al dettaglio saranno tenuti a memorizzare e trasmettere telematicamente i dati dei corrispettivi giornalieri. A far data dal 1° luglio 2019 l'obbligo scatterà per tutti gli esercenti con un volume d'affari annuo superiore a 400.000 euro.

Il sopracitato obbligo comporta che gli stessi esercenti dovranno, nel corso dei prossimi mesi, sostenere dei costi per acquistare o adattare i registratori di cassa di nuova generazione pronti per poter svolgere correttamente la loro funzione. Per tale motivo il legislatore, già nella Legge di Bilancio 2018 ma soprattutto nella Legge di Bilancio 2019, ha pensato al riconoscimento di un credito d'imposta riconosciuto per:

- l'acquisto di nuovi registratori di cassa;
- l'adattamento dei registratori di cassa di nuova generazione di cui si è già in possesso.

L'Agenzia delle Entrate ha emanato il Provvedimento n. 48842/2019, utile a fornire tutte le istruzioni per aver accesso al credito d'imposta.

Per ogni misuratore fiscale viene concesso un contributo pari al 50% della spesa sostenuta dall'esercente, fino ad un massimo di 250 euro in caso di acquisto e di 50 euro in caso di adattamento.

Il bonus è valido per le spese sostenute dal 1° gennaio 2019 al 31 dicembre 2020 ed è riconosciuto sotto forma di credito d'imposta da utilizzare in compensazione nel Modello F24 in modalità telematica. L'importo potrà essere utilizzato in compensazione dalla prima liquidazione Iva successiva al mese in cui è stata registrata la fattura di acquisto/adattamento ed è stato effettuato il pagamento.

Per usufruire del bonus è richiesto il pagamento tramite strumenti tracciabili.

Il credito dovrà essere indicato nella dichiarazione dei redditi dell'anno d'imposta in cui è stata sostenuta la spesa e nelle dichiarazioni dei successivi anni d'imposta, fintanto che non se ne conclude l'utilizzo.

Con Risoluzione n. 33/2019 appena pubblicata dall'Agenzia delle Entrate è stato istituito l'apposito codice tributo da utilizzare in compensazione del Modello F24. Il codice *"dovrà essere esposto nella sezione "Erario", nella colonna "importi a credito compensati", ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento*

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

dell'agevolazione, nella colonna "importi a debito versati". Il campo "anno di riferimento" è valorizzato con l'anno di sostenimento della spesa, nel formato "AAAA".

Il codice tributo da utilizzare è il seguente:

"6899" denominato "Credito d'imposta per l'acquisto o l'adattamento degli strumenti mediante i quali sono effettuate la memorizzazione elettronica e la trasmissione telematica all'Agenzia delle entrate dei dati dei corrispettivi giornalieri - articolo 2, comma 6-quinquies, del decreto legislativo 5 agosto 2015, n. 127".

Sommario

3. PRODOTTI EDITORIALI: ALIQUOTA AL 4% SOLO CON I CODICI INTERNAZIONALI ISBN E ISSN

Con la Risposta n.69 l'Agenzia delle Entrate ha affrontato il tema legato alla corretta applicazione delle aliquote Iva, in tema di prodotti editoriali, sia su supporto cartaceo che informatico.

Qui di seguito l'elenco delle disposizioni normative e dei documenti di prassi:

- si applica l'aliquota Iva ridotta al 4% sulla commercializzazione di "giornali e notiziari quotidiani, dispacci delle agenzie di stampa, libri, periodici, anche in scrittura braille e su supporti audio-magnetici per non vedenti e ipovedenti, ad esclusione dei giornali e periodici pornografici e dei cataloghi diversi da quelli di informazione libraria, edizioni musicali a stampa e carte geografiche, compresi i globi stampati; carta occorrente per la stampa degli stessi e degli atti e pubblicazioni della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica; materiale tipografico e simile attinente alle campagne elettorali se commissionato dai candidati o dalle liste degli stessi o dai partiti o dai movimenti di opinione politica" (Tabella A, Parte II , numero 18), DPR 633/72);
- la Legge di Stabilità 2015 ha previsto che l'aliquota ridotta è applicabile a "giornali, notiziari quotidiani, dispacci delle agenzie di stampa, libri e periodici tutte le pubblicazioni identificate da codice ISBN o ISSN e veicolate attraverso qualsiasi supporto fisico o tramite mezzi di comunicazione elettronica". Viene, dunque, esteso, l'ambito di applicabilità dell'aliquota ridotta anche alla fornitura di prodotti editoriali in formato digitale;

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

- la Circolare Ade n. 20/2016 ha previsto che il prodotto editoriale, sia esso in formato cartaceo che elettronico, ma purché sotto forma di libro, periodico, giornale, notiziario quotidiano, dispaccio delle agenzie di stampa, debba possedere un proprio codice ISBN (per i libri ed i prodotti affini) o un codice ISSN (per le altre pubblicazioni);
- la Risoluzione Ade n. 120/E/2017 ha precisato che "l'aliquota IVA del 4 per cento è applicabile al contratto di abbonamento a una banca dati "on line" quando "la ragione economica della conclusione del contratto di abbonamento sia quella di consentire all'abbonato di acquisire il contenuto digitalizzato di libri e altre pubblicazioni aventi le caratteristiche di giornali, notiziari quotidiani, dispacci delle agenzie di stampa, libri e periodici, muniti di codice ISBN o ISSN";
- la Direttiva UE 17313/2018 ha confermato, per gli Stati Membri, la possibilità di applicare l'aliquota Iva ridotta anche per le forniture di libri, giornali e periodici in formato elettronico.

Alla luce di quanto indicato dalla normativa l'aliquota Iva ridotta al 4% si applica se e solo se si tratta di prodotti editoriali (sotto forma di giornali, libri, periodici, notiziari quotidiani, dispacci agenzie di stampa) muniti di codice ISBN o ISSN.

Sommario

4. LOCAZIONI BREVI: MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA RITENUTA DI ACCONTO E CERTIFICAZIONE UNICA PER LA RITENUTA

Con l'articolo 4 del Decreto Legge n. 50/2017, convertito in Legge n. 96/2017 il Legislatore è intervenuto introducendo nuovi obblighi a carico dei soggetti, persone fisiche non titolari di partita IVA, attivi nel settore delle locazioni a breve termine di immobili a destinazione abitativa.

Con il citato riferimento normativo viene previsto, al sussistere di determinate e ben specifiche condizioni, la possibilità di applicare la tassazione sostitutiva prevista per la cedolare secca, così come viene definita dall'articolo 3 del Decreto Legislativo n. 23/2011.

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

Analogamente a quanto avviene nel caso delle locazioni "ordinarie", anche in riferimento all'ipotesi di locazione "breve" (per contratto di locazione breve si intende un contratto di locazione, di durata non superiore a 30 giorni, di immobili a uso abitativo, comprese le sublocazioni e le concessioni in godimento a terzi a titolo oneroso da parte del comodatario, stipulato da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa) la cedolare secca rappresenta un regime che è a carattere facoltativo e che si concretizza nel versamento da parte del contribuente di un'imposta a carattere sostitutivo delle imposte sui redditi (IRPEF) e delle relative addizionali gravanti sui redditi che derivano dall'attività di locazione di beni immobili.

Tuttavia, procedendo ad esaminare la questione sotto un profilo sostanziale, la tassazione delle locazioni brevi prevede l'applicazione di un'imposta sostitutiva in misura pari al 21%, a differenza, invece, delle locazioni ordinarie per le quali nel caso in cui esista un contratto di locazione di tipo convenzionato, relativo ad un immobile ubicato nei comuni con carenze di disponibilità abitative (ai sensi dell'articolo 1, lettere a) e b) del Decreto Legge n. 551 del 1988 (convertito in Legge 21 febbraio 1989, n. 61) e nei comuni ad alta tensione abitativa (individuati dal CIPE), è prevista anche la possibilità di applicare un'aliquota il cui ammontare è pari 10%.

Quanto viene previsto dall'articolo 4, comma 2 del citato D.L. n. 50/2017, secondo cui alle locazioni brevi è applicata un'aliquota di imposta pari al del 21%, deve essere poi essere strettamente coordinato con il contenuto di cui al comma 5 della citata disposizione, in quanto, limitandosi alla sola lettura del comma 2, potrebbe sembrare che solo ai soggetti che adottano il regime della cedolare secca e si avvalgono dell'intervento di intermediari tocchi di subire una ritenuta pari al 21%.

Nell'ambito delle locazioni brevi, infatti, il disposto dell'articolo 4, comma 5, del D.L. n. 50/2017 (così come convertito) prevede che l'intervento di intermediari immobiliari o di gestori di portali on line residenti, che incassano i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di locazione, comporta sempre da parte di questi ultimi l'applicazione di un'imposizione pari al 21%:

sia nell'ipotesi in cui il locatore abbia esercitato l'opzione per il regime della cedolare secca (ed in tal caso la ritenuta è da considerarsi a titolo definitivo;

sia nell'ipotesi in cui in cui il locatore abbia preferito adottare la tassazione IRPEF ordinaria (in tal caso l'importo pari al 21% del canone trattenuto dall'intermediario immobiliare rappresenta una ritenuta a titolo d'acconto).

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

In effetti il citato comma 5 si esprime, testualmente, nel senso che *“I soggetti residenti nel territorio dello Stato che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, operano, in qualità di sostituti d’imposta, una ritenuta del 21 per cento sull’ammontare dei canoni e corrispettivi all’atto del pagamento al beneficiario e provvedono al relativo versamento con le modalità di cui all’articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e alla relativa certificazione ai sensi dell’articolo 4 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. Nel caso in cui non sia esercitata l’opzione per l’applicazione del regime di cui al comma 2, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto”*.

A seguito dei chiarimenti di cui alla Circolare del 12 ottobre 2017 n. 24 emanata da parte dell’Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa e titolata *“Regime fiscale delle locazioni brevi - Art. 4 DL 24 aprile 2017 n. 50, convertito dalla legge 21 giugno 2017 n. 96”*, l’applicazione della ritenuta, di fatto, trova un’applicazione molto contenuta. Infatti, l’Agenzia nel citato documento di prassi enuclea due distinte ipotesi di esclusione dall’applicazione della ritenuta, quali:

- il pagamento mediante un assegno bancario intestato al locatore;
- il pagamento mediante carte di credito direttamente al locatore.

Nel caso in cui il pagamento della prestazione locativa avvenga mediante l’utilizzo di un assegno bancario intestato al locatore, l’intermediario, non avendo la materiale disponibilità delle risorse finanziarie su cui operare la ritenuta, non è tenuto ad operare tale adempimento anche se l’assegno è consegnato al locatore per il suo tramite.

Nel caso in cui il pagamento della prestazione locativa avvenga mediante l’utilizzo di carte di pagamento (siano esse carte di credito, di debito o prepagate) gli intermediari autorizzati (banche, istituti di pagamento, istituti di moneta elettronica, Poste Italiane s.p.a.) nonché le società che offrono servizi di pagamento digitale e di trasferimento di denaro via Internet (ad es. PayPal), non trovandosi a svolgere un’attività di intermediazione, non sono in alcun modo tenuti ad operare la ritenuta che deve eventualmente essere effettuata da parte dell’intermediario che incassa effettivamente il corrispettivo della prestazione locativa o interviene nel pagamento.

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

In sostanza, per effetto di quanto viene previsto dall'articolo 4, comma 5 del D.L. n. 50/2017, così come convertito, l'intervento dell'intermediario immobiliare o del soggetto che gestisce portali on line specializzati nella locazione a breve di unità immobiliari, per conto del proprietario degli stessi con incasso dei canoni o dei corrispettivi, consegue sempre il trasferimento al locatore del canone al netto della ritenuta, sia essa a titolo d'imposta o a titolo d'acconto, salvo i citati casi di pagamento della prestazione locativa mediante l'utilizzo di un assegno intestato direttamente al locatore o di pagamento della prestazione stessa mediante pagamento elettronico diretto a favore del locatore.

Sotto il profilo procedurale, così come viene previsto dal comma 5 gli intermediari che incassano i corrispettivi delle prestazioni in parola, operando in qualità di sostituti d'imposta, effettuano una ritenuta del 21% sull'ammontare dei corrispettivi incassati all'atto dell'accredito, provvedono quindi ad operare il relativo versamento entro la scadenza del giorno 16 del mese successivo a quello in cui avviene l'incasso, utilizzando il Modello unico di versamento (F24) secondo le modalità che sono previste dall'articolo 17 del Decreto Legislativo n 241/1997 e provvedo all'invio della relativa certificazione ai sensi dell'articolo 4 del DPR n. 322/1998.

Passando all'esame dell'ambito squisitamente procedurale relativo alla fase successiva, ossia quella consistente nella certificazione dell'avvenuta applicazione della ritenuta del 21%, sia essa a titolo d'acconto o a titolo definitivo è opportuno ricordare che la modalità che deve essere utilizzata per operare la certificazione dell'avvenuta applicazione delle ritenute operate sulle locazioni brevi è rappresentata, a partire dal 2018, con riferimento ai periodi di imposta 2017, dalla certificazione unica. A tale proposito, con il Provvedimento del 15 gennaio 2019 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, è stato approvato un nuovo modello di CU2019, unitamente alle relative istruzioni funzionali alla compilazione, modello che recepisce alcune modifiche, illustrate dalle relative istruzioni di compilazione, rispetto alla versione dell'anno precedente.

4.1 Approfondimento in relazione alle attività di locazione breve in cui intervengono intermediari

L'applicazione della ritenuta nelle locazioni brevi (ovvero in quei casi in cui la locazione ha una durata inferiore ai trenta giorni) è prevista solo nell'ipotesi in cui, nel contesto del rapporto tra locatore e locatario – a patto che si concretizzino tutte le altre condizioni che vengono previste dall'articolo 4 del D.L. n. 50/2017 – intervenga, nel meccanismo dell'incasso o pagamento del canone di locazione un soggetto che svolge l'attività di

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Studio Patrizia Riva
Dottori Commercialisti e Avvocati Associati

intermediazione immobiliare o un soggetto che gestisca portali Internet inerenti tali locazioni. Fatta questa premessa, sotto il profilo soggettivo, l'articolo 4 del D.L. n. 50/2017 prevede l'esistenza di due condizioni perché trovi applicazione la ritenuta: una, che è di natura soggettiva, e che prevede il concretizzarsi dell'intervento di un intermediario immobiliare o di un soggetto la cui attività consiste nella gestione di portali Internet allo scopo di creare il contatto tra l'utente finale e il locatario. Ed una che è di natura procedurale, e che si concretizza nell'ipotesi in cui tale soggetto – intermediario o gestore di portali Internet – intervenga nell'incasso/pagamento dei canoni. Sotto il profilo soggettivo, è senz'altro opportuno ricordare che l'intermediario immobiliare, o il soggetto che gestisce portali Internet, deve assumere la qualifica di sostituto d'imposta, ex D.P.R. 600/1973. Tale condizione però non si realizza sempre e comunque, nonostante la sussistenza dell'attività di intermediazione immobiliare o di gestione di portali Internet sia svolta sotto forma d'impresa. È il caso, ad esempio, del contribuente forfetario, ex L. n. 190/2014, che svolga tali tipologie di attività. In tali ipotesi, di fatto, manca la condizione soggettiva di sostituto d'imposta affinché possa trovare applicazione la ritenuta, con la conseguenza che nonostante vi sia un intervento nell'ambito della funzione degli incassi/pagamenti non può essere applicato il regime previsto dal D.L. n. 50/2017.

Ipotizzando invece il caso in cui si concretizzino tutte le condizioni affinché possa essere operata la ritenuta prevista dal citato articolo 4 D.L. n. 50/2017, quanto viene trattenuto da parte dell'intermediario immobiliare deve essere versato con il modello F24 entro il giorno 16 del mese successivo dell'accredito al beneficiario (codice tributo "1919", da esporre nella Sezione "Erario") ed oggetto di certificazione. L'intermediario deve, infatti, procedere alla compilazione della relativa certificazione unica e del Modello 770.

Esaminando la questione sotto il profilo dichiarativo – modello CU – la certificazione delle ritenute riguardanti le locazioni brevi trova la propria collocazione nell'ambito di un'apposita sezione della CU. In tale modello vanno indicate delle informazioni specifiche, quali: il numero complessivo dei contratti stipulati; se la locazione riguarda l'intero immobile o parte dell'immobile; se il contratto di locazione è riferito ad un periodo a cavallo tra il 2018 e il 2019; il numero dei giorni della durata del contratto di locazione; i dati identificativi dell'immobile locato; l'importo delle ritenute applicate.

Le regole che sono state sino ad ora esposte valgono anche nel caso in cui la funzione di intermediario tra locatore (breve) e conduttore sia svolta da una agenzia immobiliare

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

che sarà pertanto tenuta a provvedere alla segnalazione all'Agenda delle Entrate del contratto concluso per il suo tramite, ad applicare la ritenuta d'acconto al corrispettivo previsto per la locazione (breve) e da essa incassato per conto del locatore, riversarla allo Stato e trasmettere la relativa CU.

4.2 Cenni in materia di compilazione della certificazione Unica

In fase di compilazione della parte della Certificazione Unica dedicata alle locazioni brevi sarà necessario tenere conto della natura del reddito che è stato prodotto e della tassazione relativa. In sostanza occorrerà distinguere il caso del reddito fondiario (locazioni brevi che sono state effettuate da parte del proprietario dell'immobile tassate secondo il principio di competenza) dal caso del reddito diverso nel caso di sublocazioni o locazioni brevi effettuate da parte del comodatario, e tassazione secondo il principio di cassa. Di conseguenza, in presenza di redditi fondiari, e di locazione a cavallo d'anno, sarà necessario scomporre tra l'anno 2018 e l'anno 2019 il corrispettivo che è stato percepito nel corso del 2018 e la relativa ritenuta.

Vediamo qualche esempio:

locazione dal 25 dicembre 2018 al 5 gennaio 2019 (12 giorni complessivi); corrispettivo pattuito € 1.000; ritenuta subita € 210; proprietario dell'immobile e presenza di un intermediario immobiliare; il corrispettivo è stato incassato il 28 dicembre 2018 al netto della ritenuta.

ANNO 2018: $(1000/12 \times 7) = € 583,33$ $(210/12 \times 7) = € 122,50$

ANNO 2019: $(1000/12 \times 5) = € 416,67$ $(210/12 \times 5) = € 87,50$

In presenza di redditi diversi, invece, che seguono il criterio di cassa, il caso potrà essere gestito come segue:

locazione dal 25 dicembre 2018 al 5 gennaio 2018 (12 giorni complessivi); corrispettivo pattuito € 1.000; ritenuta subita € 210; sublocatore dell'immobile che lo concede in locazione; presenza di un intermediario immobiliare; il corrispettivo è stato incassato il 28 dicembre 2018 al netto della ritenuta.

Sommario

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

5. RICONOSCIMENTO QUALIFICHE PROFESSIONALI EUROPEE. LA COMMISSIONE INVITA GLI STATI MEMBRI AD ADEGUARSI TEMPESTIVAMENTE ALLA DIRETTIVA

In data 7 marzo 2019, la Commissione europea ha attivato procedure d'infrazione nei confronti di 26 Stati membri per non aver garantito la piena attuazione delle norme dell'UE sul riconoscimento delle qualifiche professionali.

La direttiva sulle qualifiche professionali (direttiva 2013/55/UE) consente a tutti i professionisti abilitati in uno Stato membro di esercitare la propria professione o prestare servizi anche negli altri Stati; la disciplina contenuta nella direttiva doveva essere recepita negli ordinamenti nazionali degli Stati europei entro il 18 gennaio 2016.

26 Stati membri non hanno ancora proceduto ad integrare nei propri ordinamenti le disposizioni contenute nella direttiva, la Commissione Europea pertanto ha inviato a 24 Stati, tra cui anche l'Italia, pareri motivati inerenti questioni imprescindibili per assicurare il funzionamento delle disposizioni, mentre Estonia e Lettonia sono state costituite in mora.

Grazie alla direttiva n. 55, le qualifiche relative a professioni regolamentate vengono automaticamente riconosciute in tutti gli Stati membri, in modo da facilitare la possibilità per i professionisti di svolgere la propria attività in ogni Stato membro o al servizio di soggetti situati in uno Stato membro diverso rispetto a quello in cui il soggetto svolge abitualmente la propria professione, garantendo al contempo un migliore livello di tutela per i consumatori e i cittadini. La direttiva regola ad esempio la mobilità temporanea, lo stabilimento in un altro paese dell'UE, diversi sistemi di riconoscimento delle qualifiche e verifiche relative alla conoscenza delle lingue e ai titoli di studio professionali; essa in generale si applica alle professioni regolamentate, quali infermiere, medico, farmacista o architetto; sono invece escluse le professioni disciplinate da norme specifiche dell'UE, quali revisore dei conti, intermediario assicurativo, controllore del traffico aereo, avvocato e agente commerciale.

Tale disciplina è integrata dalla tessera professionale europea; un certificato elettronico disponibile da gennaio 2016 per cinque professioni (infermiere responsabile dell'assistenza generale, fisioterapista, farmacista, agente immobiliare e guida di montagna).

Per garantire l'adeguata tutela dei cittadini nell'UE, la Commissione ha previsto inoltre un meccanismo di allerta. Lo Stato membro che ospita professionisti di altri paesi

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

dell'UE ha il dovere e la responsabilità di verificare le qualifiche o l'idoneità alla pratica e, in caso di dubbio fondato, di contattare lo Stato membro che ha rilasciato il diploma.

Per facilitare e accelerare lo scambio di informazioni tra gli Stati membri, la Commissione ha istituito il sistema elettronico di informazione del mercato interno (IMI).

5.1 Come ottenere la tessera professionale europea

Ad esempio, la tessera professionale europea è disponibile anche in Italia, infatti, in relazione a tale prodotto, il nostro paese non è stato raggiunto da un provvedimento specifico della Commissione, non così invece per l'istituzione di centri di assistenza e la trasparenza e proporzionalità degli ostacoli normativi, per tali adempimenti, invece, l'Italia è risultata ancora carente.

Per ottenere la tessera occorre accedere al sistema IMI, registrarsi e presentare apposita istanza, allegando tutti i documenti richiesti. Una volta presentata la domanda, le autorità procedono a verificarne il contenuto e a rilasciare al professionista apposita ricevuta, comunicando eventuali informazioni mancanti o dati errati. Si tratta di una procedura elettronica nuova, con cui il professionista può seguire l'iter della propria domanda e riutilizzare la documentazione già inserita sul portale per presentare nuove domande in altri paesi. Per il rilascio della tessera vi sono tempi diversi a seconda che il professionista intenda trasferirsi temporaneamente per svolgere uno o più servizi specifici oppure intenda trasferirsi stabilmente in altro Stato membro. Nel primo caso, occorrono tre settimane circa perché le autorità analizzino la domanda e i documenti presentati; nel secondo caso invece sono necessari circa tre mesi. Allo stesso modo, la validità della tessera ha una durata diversa: qualora il professionista intenda trasferirsi stabilmente, essa ha una durata illimitata, se la richiesta della tessera è temporanea, la stessa invece dura 18 mesi.

Non è detto però che lo Stato accolga la richiesta, è possibile, infatti, che la domanda venga respinta, perché il livello di esperienza o istruzione del professionista non sia sufficiente per operare nell'altro Stato e quindi si richieda al professionista di provvedere con la frequentazione di corsi o altre azioni.

Si rammenta che l'Agenzia delle Entrate AGE-AGEDC001, Registro Ufficiale 0111398.-14-07-2016-U, per l'Italia ha previsto che per il rilascio della tessera professionale europea si applica l'imposta di bollo del valore di 16 euro (32 euro se la richiesta della tessera è per svolgere la professione in maniera temporanea in altro Stato, ma lo Stato

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

ospitante non abbia effettuato alcuna verifica preliminare e pertanto la Tessera Professionale Europea viene concretamente rilasciata dall'ADE). Sono tenuti al versamento della suddetta imposta di bollo coloro i quali, in possesso dei requisiti stabiliti dalla Direttiva 2005/36/CE (oggi modificata dalla direttiva 2013/55/UE), intendono richiedere il rilascio della Tessera Professionale Europea per esercitare in un altro Stato Membro la propria professione di farmacista, infermiere professionale, fisioterapista, agente immobiliare.

5.2 Cosa accadrà ora

Tornando alle procedure di infrazione avviate dalla Commissione europea, tutti gli Stati membri interessati hanno adesso a disposizione due mesi di tempo per rispondere alle deduzioni presentate dalla Commissione. In assenza di risposte soddisfacenti, la Commissione potrà decidere di inviare un parere motivato all'Estonia e alla Lettonia e deferire gli altri 24 Stati membri alla Corte di giustizia dell'UE. In tal caso, la Commissione potrà chiedere alla Corte di sanzionare lo Stato membro in questione fin dalla prima sentenza di inadempimento, imponendo il pagamento di una penalità, ai sensi dell'art. 260 paragrafo 3 del TFUE.

Sommario

6. SALDO E STRALCIO: AL VIA IL SERVIZIO PER PRESENTARE LA DOMANDA ON LINE (ANCHE SENZA PIN E PASSWORD)

Da pochi giorni è operativo il servizio "Fai da Te" messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate Riscossione per la presentazione della domanda di Saldo e stralcio.

Il contribuente in possesso dei requisiti può, in alternativa alla presentazione diretta allo Sportello o via PEC, presentare la domanda on line; qualora si scelga quest'ultima modalità di presentazione, due sono le possibilità:

- accesso all'area riservata (per i soggetti in possesso delle credenziali di accesso: in questo caso non è richiesta alcuna documentazione integrativa ma la mera compilazione del Modello SA-ST);
- accesso libero (senza pin e password) al servizio "Fai da Te". In fase di compilazione del modello dovrà essere allegato in PDF la documentazione di riconoscimento (vedi elenco disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

e-mail: info@studio-riva.com

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06

PI: 05349300961



Website: www.studio-riva.com

Riscossione), la dichiarazione sostitutiva disponibile all'interno del form e la certificazione ISEE del nucleo familiare o il decreto di apertura della liquidazione. *"Dopo aver compilato tutti i campi del form online (elenco delle cartelle e degli avvisi, numero di rate, ecc.) e confermato i dati, si riceverà una prima e-mail all'indirizzo che indicato, con un link da convalidare entro le successive 72 ore (decorso tale termine, il link non sarà più valido e la richiesta sarà automaticamente annullata). Una volta convalidata la richiesta, si riceverà una seconda e-mail di presa in carico con il numero identificativo della pratica e il riepilogo dei dati inseriti. Infine, se la documentazione allegata è corretta, verrà inviata un'ultima e-mail di ricevuta con allegato il Modello SA-ST".*

Si ricorda che...



La domanda dovrà essere presentata entro il 30 Aprile 2019.

La disposizione interessa tutte le persone fisiche il cui ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) del suo nucleo familiare non sia superiore ad euro 20.000.

Sono oggetto di definizione:

- i debiti tributari, le sanzioni e gli interessi, per imposte risultanti da dichiarazioni fiscali non versate per le quali sia stata riscontrata una comunicazione di irregolarità ex art. 36-bis DPR 600/73;
- l'Imposta sul Valore Aggiunto non versata compreso sanzioni ed interessi (ex art. 54-bis DPR 633/72);
- i debiti risultanti dai singoli carichi affidati all'Agente della Riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2017, derivanti dall'omesso versamento dei contributi dovuti dagli iscritti alle casse previdenziali professionali o alle gestioni previdenziali dei lavoratori autonomi INPS, con esclusione di quelli richiesti a seguito di accertamento.

L'Agenzia delle entrate-Riscossione invierà *"al contribuente entro il 31 ottobre 2019 una "Comunicazione" contenente l'ammontare complessivo delle somme dovute per l'estinzione dei debiti, con l'indicazione del giorno e mese di scadenza delle rate e l'importo di ciascuna di esse, unitamente ai bollettini per il pagamento"*.

Sommario

Le informazioni fiscali e le altre circolari predisposte dallo Studio non contengono una trattazione completa degli argomenti segnalati e non costituiscono un parere professionale.

Lo Studio Patrizia Riva non assume alcuna responsabilità circa eventuali lacune o inesattezze delle proprie circolari informative. I clienti interessati ad un parere professionale in merito ad argomenti trattati sono pregati di contattare i professionisti dello Studio.

DOTTORI COMMERCIALISTI

Via Caronni 10 – 20900 Monza
C.so Porta Vittoria 56 – 20123 Milano
Tel. +39 039.32.32.95
Fax + 39 039.230.44.86

AVVOCATI

Via Monte Sabotino, 64 – 20099 Sesto S.G. (MI)
Tel/fax +39 02.248.53.06



e-mail: info@studio-riva.com

PI: 05349300961

Website: www.studio-riva.com
