



**Studio Denti & Associati**  
Consulenza aziendale - Tributaria - del Lavoro

Rag. Franco Denti

Commercialista - Revisore contabile -  
Consulente tecnico del Tribunale

www.studiodenti.com  
studiodenti@studiodenti.com  
Via Aspromonte 55 Nuoro 08100  
+39 0784 33414

---

## Circolare per il Cliente 4 dicembre 2017

### IN BREVE

---

- Approvato il "Decreto Fiscale"
- Tari gonfiata: i rimborsi dai Comuni
- Il 18 dicembre scade il versamento della seconda rata Imu e Tasi
- Avvisi dall'Agenzia Entrate per l'adempimento spontaneo dei soggetti che hanno omesso la Comunicazione delle liquidazioni periodiche IVA
- Il cassetto digitale dell'imprenditore: un nuovo strumento per l'azienda
- Cartografia catastale: al via la consultazione libera in tutta Italia
- Nuovo documento unico di circolazione: i dati richiesti

### APPROFONDIMENTI

---

- Rimborsi dai Comuni per la Tari sulle pertinenze errate
- Imu e Tasi: versamento della seconda rata 2017

### PRINCIPALI SCADENZE

---

---

MANOVRA 2018

### **Approvato il “Decreto Fiscale”**

*Ddl di conversione in legge del D.L. 16 ottobre 2017, n. 148*

In data 30 novembre 2017, è stato approvato in via definitiva il Ddl di conversione in legge del D.L. 16 ottobre 2017, n. 148 (cosiddetto “Decreto fiscale”), che attende ora di essere pubblicato in Gazzetta Ufficiale. Il Decreto prevede numerose ed importanti novità di carattere tributario, tra cui la c.d. “rottamazione-bis”, l'estensione dello Split Payment, il “bonus pubblicità” e il Fondo di garanzia per le Pmi.

Nella versione definitiva del Decreto è confermato **lo slittamento al 7 dicembre 2017 del termine per il versamento delle prime tre rate** previste (a luglio, settembre e novembre 2017) **dall'originario piano di definizione agevolata delle cartelle** di pagamento e **l'inapplicabilità delle sanzioni per le irregolarità sullo spesometro del primo semestre 2017** qualora i dati esatti vengano trasmessi entro il 28 febbraio 2018.

TRIBUTI LOCALI

### **Tari gonfiata: i rimborsi dai Comuni**

*MEF, Circolare 20 novembre 2017, n. 1/DF*

Attuale in questi giorni, a seguito di una risposta al *question time* del 18 ottobre scorso, è il tema della quota variabile TARI, che alcuni Comuni, in sede di determinazione dell'imposta, hanno applicato in maniera illegittima anche alle pertinenze (box, cantine, ecc.).

Il Ministero dell'economia e delle finanze, per chiarire la questione, in data 20 novembre 2017 ha pubblicato la circolare n. 1/DF con cui illustra la corretta modalità applicativa della TARI.

*Vedi l'Approfondimento*

TRIBUTI LOCALI

### **Il 18 dicembre scade il versamento della seconda rata Imu e Tasi**

Il 18 dicembre (la scadenza originaria sarebbe il 16, ma cade di sabato) è prevista la scadenza del saldo Imu, il cui presupposto è il possesso a titolo di proprietà o di altro diritto reale di un immobile in Italia.

L'Imu deve essere versata in due rate: la prima in acconto il 16 giugno e **la seconda a saldo entro, in questo caso, il 18 dicembre.**

Per il versamento dell'acconto non è più prevista la possibilità per il Comune di modificare le aliquote, in quanto si applicano quelle previste per i dodici mesi dell'anno precedente; il Comune ha poi la possibilità di variare le aliquote e le detrazioni entro il 28 ottobre di ciascun anno d'imposta con apposita delibera sul sito del MEF.

*Vedi l'Approfondimento*

IVA

### **Avvisi dall'Agenzia Entrate per l'adempimento spontaneo dei soggetti che hanno omesso la Comunicazione delle liquidazioni periodiche IVA**

*Agenzia Entrate, Provvedimento 28 novembre 2017, n. 275294*

L'Agenzia Entrate, con il Provvedimento 28 novembre 2017, n. 275294, al fine di stimolare l'assolvimento degli obblighi tributari e favorire l'emersione spontanea delle basi imponibili, ha messo a disposizione di specifici contribuenti soggetti passivi IVA le informazioni derivanti dal confronto tra i dati comunicati

all'Agenzia dai contribuenti stessi e dai loro clienti e quelli relativi alle Comunicazioni liquidazioni periodiche IVA.

In particolare, sono messe a disposizione le informazioni dalle quali emerge che, per il trimestre di riferimento, risultano comunicati dati di fatture emesse ma non risulta pervenuta alcuna Comunicazione liquidazioni periodiche Iva.

Per informare i contribuenti di dette informazioni l'Agenzia delle Entrate trasmette una comunicazione agli indirizzi di Posta Elettronica Certificata (Pec) attivati dai contribuenti contenente:

- a) codice fiscale, denominazione, cognome e nome del contribuente;
- b) numero identificativo della comunicazione, anno d'imposta e trimestre di riferimento;
- c) codice atto;
- d) modalità attraverso le quali consultare ulteriori informazioni dettagliate.

La stessa comunicazione sarà presente anche all'interno dell'area riservata "La mia scrivania", presente del portale dell'Agenzia delle Entrate, dove saranno rese disponibili ulteriori dati, quali data di elaborazione del prospetto, numero dei documenti trasmessi dal contribuente e dai suoi clienti e fornitori per il trimestre di riferimento, dati identificativi dei clienti e fornitori (denominazione/cognome e nome, identificativo estero/codice fiscale/partita IVA), dati di dettaglio dei documenti emessi e ricevuti, dati relativi al flusso di trasmissione (identificativo file, data di invio e numero della posizione del documento all'interno del file).

I contribuenti **possono regolarizzare gli errori o le omissioni eventualmente commessi e beneficiare della riduzione delle sanzioni previste per le violazioni rilevate avvalendosi del ravvedimento operoso.**

I codici consentiranno il versamento, tramite i modelli "F24" e "F24 Enti pubblici", dell'IVA dovuta. L'adempimento deve essere effettuato **entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui il tributo diventa esigibile**, senza possibilità di compensazione.

## IMPRESE

### **Il cassetto digitale dell'imprenditore: un nuovo strumento per l'azienda**

Con una lettera inviata alle imprese, Unioncamere ed il Ministero dello Sviluppo Economico hanno reso noto di aver messo a servizio dell'imprenditore un nuovo strumento: il "Cassetto digitale dell'imprenditore", uno strumento web (disponibile all'indirizzo *impresa.italia.it*) grazie al quale il legale rappresentante o il titolare di qualsiasi impresa italiana può accedere direttamente via internet a tutte le informazioni e ai documenti ufficiali della propria azienda.

Usando le credenziali digitali SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) o CNS/CRS (Carta Nazionale/Regionale dei Servizi), il Cassetto digitale permette di **consultare gratuitamente on line visure, atti e bilanci presenti nel Registro delle Imprese, il fascicolo informatico d'impresa, le pratiche presentate presso gli Sportelli Unici delle Attività Produttive** gestiti tramite le camere di commercio, le **informazioni relative al pagamento del Diritto Annuale.**

## CATASTO

### **Cartografia catastale: al via la consultazione libera in tutta Italia**

*Agenzia Entrate, Provvedimento 23 novembre 2017 n. 271542*

L'Agenzia Entrate ha reso noto sul proprio sito che dal 23 novembre è disponibile il servizio, per tutto il territorio nazionale (ad eccezione delle Province Autonome di Trento e di Bolzano), che permette la consultazione dinamica delle mappe catastali e la possibilità di visualizzazione integrata con altri dati a supporto dei processi di analisi, gestione e monitoraggio del territorio.

Il servizio è raggiungibile tramite il portale "cartografia" dal sito dell'Agenzia ed è fruibile tramite i software GIS (Geographic Information System) o specifiche applicazioni a disposizione dell'utente.

L'Agenzia Entrate ha informato però che, da gennaio 2018, i servizi di consultazione e quelli di ricerca sui metadati saranno fruibili in modo ancora più semplice attraverso l'utilizzo di uno specifico "Geoportale". La consultazione libera non offre tutti i contenuti della cartografia catastale, per cui sono sempre disponibili i servizi di consultazione personale e le visure catastali telematiche.

VEICOLI

### **Nuovo documento unico di circolazione: i dati richiesti**

*Decreto 23 ottobre 2017*

È stato pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale n. 264 dell'11 novembre 2017, il Decreto 23 ottobre 2017, recante *"Modalità di annotazione, nel documento unico di circolazione e di proprietà di autoveicoli, motoveicoli e rimorchi, dei dati richiesti dall'art. 1, commi 2 e 3, del D.Lgs. 29 maggio 2017, n. 98"*.

Dal 1° luglio 2018 sarà introdotto il documento unico di circolazione per gli autoveicoli, motoveicoli e rimorchi.

La nuova "carta di circolazione" sostituirà i due documenti attuali: il certificato di proprietà del veicolo, di competenza dell'ACI, e il libretto di circolazione prodotto dalla Motorizzazione civile, come previsto negli altri Paesi europei.

Nel «documento unico», dovranno essere annotati:

- a) i dati tecnici del veicolo;
- b) i dati di intestazione del veicolo;
- c) i dati validati dal Pubblico registro automobilistico (PRA), relativi alla situazione giuridico-patrimoniale del veicolo;
- d) i dati relativi alla cessazione del veicolo dalla circolazione conseguente alla sua demolizione o alla sua definitiva esportazione all'estero.

Nel documento unico dovranno, altresì, essere annotati **i dati relativi alla sussistenza di privilegi e ipoteche**, di **provvedimenti amministrativi e giudiziari che incidono sulla proprietà e sulla disponibilità del veicolo**, annotati presso il PRA, nonché di **provvedimenti di fermo amministrativo**, con le modalità stabilite tramite l'apposito decreto del 23 ottobre 2017, con il quale vengono ora disciplinate le modalità di annotazione delle informazioni nel documento unico.

## **APPROFONDIMENTI**

---

TRIBUTI LOCALI

### **Rimborsi dai Comuni per la Tari sulle pertinenze errate**

Attuale in questi giorni, a seguito di una risposta al *question time* del 18 ottobre scorso, è il tema della quota variabile TARI, che alcuni Comuni, in sede di determinazione dell'imposta, hanno applicato in maniera illegittima anche alle pertinenze (box, cantine, ecc.).

Il MEF per chiarire la questione, in data 20 novembre 2017, ha pubblicato la circolare n. 1/2017 con cui illustra la corretta modalità applicativa della TARI.

In sintesi, la TARI si compone di due quote: **una fissa**, in funzione dei metri quadri degli immobili, **e una variabile** che dovrebbe cambiare in funzione del quantitativo reale di rifiuti prodotto ma che, in mancanza di strumentazioni adeguate, i Comuni calcolano in rapporto ai componenti dell'utenza (e non in rapporto ai metri quadrati dell'utenza).

La quota fissa di ciascuna utenza domestica viene calcolata moltiplicando la superficie dell'alloggio sommata quella delle relative pertinenze per la tariffa unitaria corrispondente al numero degli occupanti della stessa.

Viene poi sommata la quota fissa alla quota variabile.

**La quota variabile deve quindi essere computata una sola volta e “un diverso *modus operandi* da parte dei comuni non troverebbe alcun supporto normativo**, dal momento che condurrebbe a sommare tante volte la quota variabile quante sono le pertinenze, moltiplicando immotivatamente il numero degli occupanti dell'utenza domestica e facendo lievitare conseguentemente l'importo della TARI”.

Alcuni Comuni, commettendo un errore, hanno inserito nel conteggio anche la quota variabile per ciascuna pertinenza; in questi casi l'errore si sarebbe ripetuto dal 2014, anno di entrata in vigore dell'imposta.

Qualora il contribuente voglia verificare se nel proprio Comune la Tari è stata calcolata in maniera errata dovrà analizzare una “bolletta” della tassa rifiuti verificando nel riepilogo dell'importo da pagare se, oltre all'utenza “domestica” principale, sono presenti altre voci “domestica – accessorio” e se è presente il valore “tariffa variabile”. Qualunque cifra riportata sarebbe in quel caso illegittima e il contribuente ha facoltà di richiederne il rimborso.

Il maggior tributo versato può essere chiesto a **rimborso entro 5 anni**, a pena di decadenza, dal momento in cui è stato effettuato il pagamento e per annualità a partire dal 2014.

Non vi sono particolari formalità per la presentazione dell'istanza di rimborso, ma occorre che siano indicati tutti i dati necessari per identificare il contribuente, l'importo versato, e quello di cui si chiede il rimborso, oltre ai dati identificativi della pertinenza computata erroneamente nel calcolo della TARI.

#### TRIBUTI LOCALI

### **Imu e Tasi: versamento della seconda rata 2017**

Il **18 dicembre** (la scadenza originaria sarebbe il 16, ma cade di sabato) è prevista la **scadenza del saldo Imu**, il cui presupposto è il possesso a titolo di proprietà o di altro diritto reale di un immobile in Italia.

L'Imu **deve essere versata in due rate**: la prima in acconto il 16 giugno e la seconda a saldo entro, in questo caso, il 18 dicembre. Per il versamento dell'acconto non è più prevista la possibilità per il Comune di modificare le aliquote, in quanto si applicano quelle previste per i dodici mesi dell'anno precedente; il Comune ha poi la possibilità di variare le aliquote e le detrazioni entro il 28 ottobre di ciascun anno d'imposta con apposita delibera sul sito del MEF.

A tali regole fanno eccezione **gli enti non commerciali** che **versano l'IMU in 3 rate**: le prime due il 16 giugno e il 16 dicembre per il 50% ciascuna di quanto dovuto l'anno precedente, la terza entro il 16 dicembre dell'anno successivo a conguaglio, applicando le aliquote stabilite per l'anno d'imposizione.

Non tutti gli immobili devono scontare l'imposta, infatti **le abitazioni principali non di lusso sono esenti Imu**. L'abitazione principale è l'immobile utilizzato come abitazione principale dal possessore e dal suo nucleo familiare se vi risiedono anagraficamente. Se i componenti del nucleo familiare hanno la dimora abituale e la residenza in immobili diversi ma nello stesso comune, le agevolazioni sono su un solo immobile; l'esenzione, invece opera per entrambi gli immobili se sono in due comuni diversi.

Le abitazioni principali non di lusso sono quelle le cui categorie catastali non sono A/1, A/8 e A/9; le relative pertinenze (C/6, C/7 e C/2) godono delle medesime agevolazioni relative all'abitazione principale, nel limite di una pertinenza per categoria.

**Sulle abitazioni di lusso**, che sono invece quelle rientranti nelle categorie A/1, A/8 e A/9, **si applica l'Imu ed una detrazione di 200 euro**, che può aumentare a discrezione del Comune anche fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

Se **un'unità immobiliare non di lusso è concessa in comodato** ad un parente in linea retta che la adibisce ad abitazione principale, vi è la **riduzione della base imponibile del 50%**; il contratto di comodato deve essere registrato e ulteriore condizione per cui operi la riduzione è il possesso da parte del comodante di un solo immobile in Italia e la residenza anagrafica nello stesso Comune dove è concesso il comodato.

La base imponibile si calcola rivalutando del 5% la rendita catastale e moltiplicandola per determinati moltiplicatori prestabiliti in base alla categoria catastale.

La base imponibile viene **ridotta del 50% per gli immobili di interesse storico-artistico e per i fabbricati per cui vi è dichiarazione di inagibilità o inabitati e di fatto non utilizzati.**

L'aliquota Imu viene poi **ridotta del 25% per gli immobili locati a canone concordato.**

La base imponibile dei terreni agricoli viene calcolata rivalutando del 25% il terreno domenicale e moltiplicandolo per 135; **i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali sono esenti dal pagamento dell'imposta.**

Si ricorda infine che **il 18 dicembre scade altresì il termine di pagamento per il saldo della Tasi**; le modalità di calcolo della base imponibile e di versamento sono le medesime.

Un'eccezione rispetto al calcolo Imu è rinvenibile nel caso in cui un immobile sia concesso in locazione o comodato in quanto si individuano due obbligazioni distinte: una in capo all'inquilino/comodatario, che è tenuto a versare in base alla percentuale stabilita dal comune e una in capo al proprietario, per la parte rimanente. Se per l'inquilino/locatario si tratta di abitazione principale invece non sarà tenuto al pagamento dell'imposta, a meno che non sia un immobile di lusso.

Si ricorda che dal 2016 sono escluse dal pagamento dell'imposte le abitazioni principali, ad eccezione di quelle di lusso.

I terreni agricoli non sono soggetti alla TASI.



## PRINCIPALI SCADENZE

Data scadenza	Ambito	Attività	Soggetti obbligati	Modalità
<b>Giovedì 7 dicembre 2017 (*)</b>	<b>Definizione agevolata (rottamazione cartelle)</b>	Termine ultimo per il versamento delle rate di luglio e settembre 2017 relative a piani di dilazione della precedente versione della "Rottamazione".	Contribuenti riammessi alla definizione agevolata 2016.	Bollettino Rav
<b>Giovedì 7 dicembre 2017 (*)</b>	<b>Definizione agevolata (rottamazione cartelle)</b>	Termine ultimo per il versamento della terza rata (scadente il 30 novembre 2017) relativa a piani di dilazione della precedente versione della "Rottamazione".	Contribuenti riammessi alla definizione agevolata 2016.	Bollettino Rav
<b>Lunedì 18 dicembre 2017</b>	<b>IMU/TASI</b>	Versamento 2 <sup>a</sup> rata 2017.	Proprietari di beni immobili e titolari di diritti reali di godimento (IMU).  Possessori/ utilizzatori dell'immobile.	Mod. F 24 on line
<b>Mercoledì 27 dicembre 2017</b>	<b>IVA</b>	Termine per il versamento dell'acconto IVA.	Soggetti esercenti attività d'impresa e/o arti e professioni in regime IVA.	Mod. F 24 on line
(*) Il termine del 7 dicembre è stato stabilito in sede di conversione in legge del D.L. 16 ottobre 2017, n. 148, approvata in via definitiva il 30 novembre 2017 e di cui si attende la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. La versione originaria del decreto-legge prevedeva il termine del 30 novembre 2017.				