

MODENA



F.I.M.A.A.



Legge di Stabilità 2016 Anticipo della riforma delle sanzioni fiscali

La legge di stabilità per il 2016, anticipando al primo gennaio di quest'anno l'entrata in vigore della riforma sulle sanzioni fiscali di cui al Decreto Legislativo 158/2015, rivede gli obblighi relativi alle cessioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione.

Originariamente l'imposta relativa a tali adempimenti veniva versata dalle parti entro 30 giorni dal verificarsi dell'evento e l'attestato di pagamento, ovvero il modello F23 e successivamente il mod. F24 ELIDE, dovevano essere presentati, nei successivi 20 giorni, all'Agenzia delle Entrate presso cui era stato registrato il contratto. In tal modo l'ufficio aveva modo di acquisire le modifiche inserendole nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria.

Successivamente, con il passaggio dalla registrazione manuale dei contratti a quella telematica e, soprattutto con l'utilizzo del modello RLI, tali adempimenti risultavano anacronistici per cui, con la disposizione in commento, viene soppresso l'obbligo di presentare all'ufficio l'attestato di pagamento in quanto di fatto non più praticato. Rimane invece fermo il termine di trenta giorni per procedere al pagamento dell'imposta ed, entro tale data, occorre ora presentare all'ufficio, presso il quale è stato registrato originariamente il contratto di locazione, la comunicazione (modello RLI) relativa alle cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite.

Il mancato pagamento del tributo è sanzionato, ai sensi del novellato art.13 DLgs 18 dicembre 1997 n.471, con un importo pari al 30% dell'imposta non versata ridotto al 15% se il versamento viene effettuato con ritardo non superiore a 90 giorni. Tali sanzioni possono essere ravvedute.

Occorre evidenziare che la norma non prevede attualmente alcuna sanzione nel caso in cui venga effettuato il pagamento nei termini ma non si proceda all'invio o presentazione del modello RLI. Tuttavia le procedure automatizzate dell'Agenzia delle Entrate prevedono, in caso di mancata comunicazione della prorogata tacita del contratto, la sua cessazione d'ufficio anche se le clausole contrattuali ne prevedono la sua prosecuzione.

La legge di stabilità per il 2016 introduce anche una sanzione, prima mancante, per la mancata presentazione della comunicazione relativa alla risoluzione dei contratti di locazione assoggettati alla "cedolare secca". A partire dal 1 gennaio 2016, per effetto del nuovo art.3 co.3 DLgs 14 marzo 2011 n.23, tale inadempimento nei trenta giorni dal verificarsi dell'evento, viene sanzionato con l'importo fisso di euro 67, ridotto ad euro 35 se la presentazione avviene con un ritardo non superiore a 30 giorni (e quindi entro 60 giorno dalla cessazione). Tali sanzioni sembra non possano essere oggetto di ravvedimento.

Infine sono state anche ridotte le sanzioni in caso di tardiva registrazione con un ritardo non superiore a trenta giorni. In tal caso occorre pagare una sanzione amministrativa dal 60 al 120 per cento dell'imposta dovuta con un minimo di € 200 in luogo di quella ordinaria dal 120 al 240 per cento dell'imposta stessa. Tali sanzioni possono essere ravvedute.

Riepilogando le sanzioni in essere, con in relativi ravvedimenti, in tema di contratti di locazione sono riepilogate nelle tabelle sotto riportate.

A tali importi occorrerà aggiungere gli interessi di mora e l'imposta dovuta.

TABELLE RIEPILOGATIVE

Tardivo pagamento delle imposte per annualità successive, cessioni, risoluzioni e proroghe.	
ENTRO 14 GIORNI	0,1% (1/15 di 1/10 del 15%) per ogni giorno di ritardo
ENTRO 30 GIORNI	1,5% (1/10 del 15%)
ENTRO 90 GIORNI	1,67% (1/9 del 15%)
ENTRO 1 ANNO	3,75% (1/8 del 30%)
ENTRO 2 ANNI	4,29% (1/7 del 30%)
OLTRE 2 ANNI	5% (1/6 del 30%)
Codici tributo F24 Elide	Imposta: 1501 – 1502 – 1503 – 1504 (a seconda dell'adempimento) Sanzioni: 1509 Interessi: 1510

Tardiva risoluzione del contratto assoggettato a cedolare secca.	
ENTRO 30 GIORNI	Euro 35,00
OLTRE 30 GIORNI	Euro 67,00
Codici tributo F24 Elide	Sanzioni: 1509

Tardiva registrazione del contratto di locazione.	
ENTRO 30 GIORNI	6,0 % (1/10 del 60 %) con un minimo di € 20 (1/10 della sanzione minima di € 200)
ENTRO 90 GIORNI	12,0 % (1/10 del 120 %)
ENTRO 1 ANNO	15,0 % (1/8 del 120 %)
ENTRO 2 ANNI	17,14 % (1/7 del 120 %)
OLTRE 2 ANNI	20,0 % (1/6 del 120 %)
Codici tributo F24 Elide	Imposta: 1500 Sanzioni: 1507 Interessi: 1508