



*Agenzia delle Entrate*

## ***IL FISCO INCONTRA GLI STRANIERI***

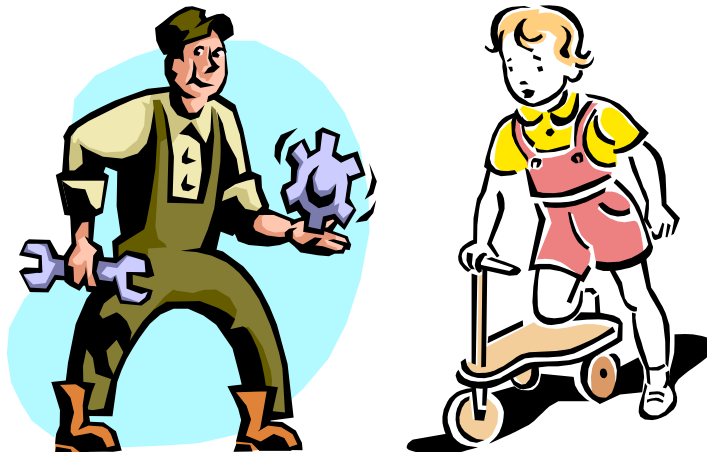


- Codice Fiscale e Partita IVA
- Contratti di affitto
- Acquisto Prima casa
- Successioni
- Rimborsi
- Cartelle e Comunicazioni di irregolarità

*IL FISCO INCONTRA GLI STRANIERI*

## **PER IL FISCO CI SONO ANCH'IO**

### **Guida pratica alla richiesta della Partita IVA e del Codice Fiscale**



#### **IL NUMERO DI PARTITA IVA**



##### **A cosa serve?**

*Chiunque ha intenzione di intraprendere un'attività economica deve richiedere, entro 30 giorni dall'inizio della stessa, il proprio numero di Partita IVA. La richiesta va inoltrata ad un qualsiasi Ufficio delle Entrate compilando l'apposito modello:*

- AA9/7 per le persone fisiche
- AA7/7 per i soggetti diversi dalle persone fisiche

*e presentando semplicemente un documento d'identità del titolare, per le ditte individuali, del legale rappresentate, per le società.*



*Il numero di Partita Iva può anche essere richiesto in via telematica direttamente, tramite il servizio Internet, o attraverso un cosiddetto intermediario abilitato che si avvale del servizio Entratel.*

*Eventuali variazioni dei dati o cessazioni della attività, vanno comunicate negli stessi tempi e negli stessi modi indicati*

*per la richiesta.*

## IL CODICE FISCALE



### Che cos'è?

*Il Codice Fiscale identifica il cittadino in tutti i rapporti con gli Enti e le Amministrazioni Pubbliche.*

*Per il suo rilascio bisogna presentarsi all'Ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate con un documento di riconoscimento.*

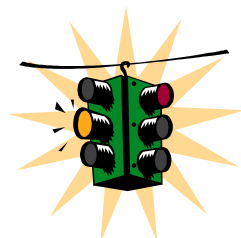


*Per gli stranieri occorrono passaporto, o permesso di soggiorno, validi.*



*Per i neonati basta il certificato di nascita o la relativa autocertificazione del genitore.*

## ATTENZIONE



*L'unico Codice Fiscale valido è quello rilasciato dall'Agenzia delle Entrate. Nessun soggetto esterno è autorizzato a produrre programmi software per il calcolo del Codice e a stampare il tesserino.*

### Se lo perdo?

*Se il tesserino viene smarrito o rubato, se ne può chiedere un duplicato all'Ufficio locale dell'Agenzia. In alternativa, per evitare code o il fastidio di recarsi personalmente in Ufficio, il duplicato si può richiedere ad uno dei videoterminali self-service dell'Agenzia o direttamente via internet: basta entrare nel sito*

*[www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it), cliccare su Servizi, scegliere l'opzione Duplicato Codice Fiscale e riempire gli spazi con i propri dati. Qualche giorno di attesa e il nuovo tesserino arriva per posta prioritaria.*



*In caso di variazione della propria residenza, occorre recarsi presso l'Ufficio locale per comunicare i nuovi dati, presentando un documento d'identità aggiornato della variazione o producendo una autocertificazione.*

## **L' A B C delle LOCAZIONI**

Ovvero

***Tutto quello che c'e' da sapere  
per chi affitta o da in locazione  
un immobile***



### **Come si registrano i contratti di affitto e locazione di immobili**



*Premesso che vanno registrati tutti i contratti di qualsiasi ammontare, purché di durata superiore ai 30 giorni complessivi nell'anno, le locazioni di beni immobili devono essere registrati obbligatoriamente entro 30 giorni dalla data di stipulazione dell'atto o dalla decorrenza degli effetti, se anteriore*



**Quanto si paga per la registrazione**

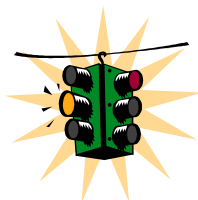
- per gli immobili urbani	<b>2% del canone annuo</b>
- per gli immobili urbani a canone concordato	<b>2% sul corrispettivo annuo assunto nella misura del 70%</b>
- per i fondi rustici	<b>0,5% del corrispettivo annuo moltiplicato il numero delle annualità</b>
- per gli altri immobili (aree)	<b>2% del corrispettivo annuo moltiplicato il numero delle annualità</b>

*Si tratta di contratti di locazione ad uso abitativo (con durata minima di 3 anni più 2 anni prorogati di diritto) e contratti di locazione ad uso abitativo di natura transitoria per le esigenze abitative degli studenti universitari (con durata minima di mesi 6 e massimo 36) relativi ad immobili situati in particolari Comuni a "tensione abitativa", il cui canone è definito secondo criteri concordati tra associazioni di categoria di proprietari ed inquilini.*

**Esempio:**

*Canone annuo concordato = Euro 5.000,00 x 70% = Euro 3.500,00*

*Imposta dovuta = Euro 3.500,00 x 2% = Euro 70,00*



**Importante!**

*Se il canone annuo concordato è di Euro 3.500,00, l'imposta risultante dal predetto calcolo è Euro 3.500,00 x 70% = Euro 2.450,00 x 2% = Euro 49,00... **ma l'imposta minima da versare è Euro 51,65***

*I contratti di affitto di fondi rustici (esenti da imposta di bollo), oltre che in via ordinaria, possono essere registrati presentando, entro il mese di febbraio, una denuncia riepilogativa dei contratti posti in essere nel corso dell'anno precedente. In tal caso, l'imposta di applica al totale dei corrispettivi dichiarato nelle denuncia e non può essere inferiore alla misura fissa di Euro 51,65. Se non si ricorre alla modalità della denuncia riepilogativa, l'imposta è applicata a ciascun contratto, sempre con l'obbligo del versamento di almeno Euro 51,65.*

*L'imposta di registro dovuta al momento della registrazione non può essere inferiore a Euro 51,65.*

*Per quanto attiene i contratti di locazione di durata pluriennale, per i quali al momento della registrazione è stata versata l'imposta relativa soltanto alla prima annualità, si dovrà provvedere ad eseguire i versamenti per le annualità successive, entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna di esse, senza ulteriori adempimenti a*

carico del contribuente. Il versamento del 2% del canone annuo può anche essere di importo inferiore a Euro 51,65.

Il deposito cauzionale non è sottoposto a imposta di registro. Nel caso in cui invece la garanzia fosse prestata da un terzo estraneo al contratto, sarà dovuta un'imposta proporzionale (nella misura dello 0,50%) alla somma lasciata in garanzia.

Il locatore ed il conduttore rispondono in solido al pagamento dell'imposta che è a carico di entrambi.



Chi sceglie di corrispondere, al momento della registrazione, l'imposta di registro relativa a **contratti di locazione e sublocazione di durata pluriennale** commisurata all'intera durata, ha diritto ad una riduzione dell'imposta, in misura percentuale, pari alla metà del tasso di interesse legale moltiplicato il numero delle annualità.

*Ecco gli sconti per il versamento pluriennale:*

Durata del contratto (anni)	1/2 tasso interesse legale	Detraz. % riferito all'anno in corso
6	1,5%	9,0%
5	1,5%	7,5%
4	1,5%	6,0%
3	1,5%	4,5%
2	1,5%	3,0%

**Esempio:**

Se per un immobile urbano il canone di locazione annuo è di Euro 3.000,00 e la durata del contratto è di quattro anni, il contribuente può eseguire o un versamento annuale di Euro 60,00 per ognuno dei 4 anni, calcolato come alla successiva lettera a) - ovvero un versamento unico di Euro 226,00 - calcolato come alla successiva lettera b).

a) 2% di Euro 3.000,00 = Euro 60,00

b) 2% di Euro 3.000,00 x 4 pari a 2% di Euro 12.000,00 = Euro 240,00  
meno la detrazione del 6% (1,5% x 4) = Euro 14,40  
imposta = Euro 225,60

da arrotondare per eccesso ad Euro 226,00, con un risparmio di Euro 14,00.

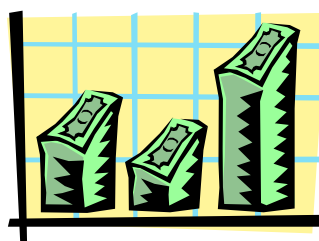
Se si è pagato per l'intera durata, in caso di risoluzione anticipata, si ha diritto al rimborso delle annualità successive a quella in corso.

Se il locatore emette fattura con IVA su canone che percepisce, il contratto di locazione non è sottoposto ad imposta di registro e può essere registrato con l'applicazione dell'imposta fissa di Euro 51,65.



### Il pagamento dell'imposta

*Prima di presentare alla registrazione i contratti di locazione e affitto, le parti contraenti devono calcolare l'imposta dovuta e versarla presso qualsiasi concessionario della riscossione, banca o ufficio postale utilizzando il mod.F23. La copia dell'attestato di versamento va poi consegnata entro 30 giorni dalla data del contratto o dalla decorrenza della locazione, se anteriore, all'Agenzia delle Entrate insieme alle richieste di registrazione (mod.8 e 69) compilate sugli appositi stampati in distribuzione presso l'Agenzia.*



### Altri casi di pagamento

*Per le cessioni, proroghe e risoluzioni anticipate di contratti già registrati, i contraenti devono versare l'imposta dovuta entro 30 giorni dal verificarsi del relativo evento, utilizzando il mod. F23 nel quale occorre indicare con precisione gli estremi di registrazione del contratto stesso (anno, serie e numero registrazione separati da una barra) e presentare l'attestato dell'avvenuto versamento all'Agenzia competente entro 20 giorni insieme alla relativa "comunicazione", di cui l'Agenzia dispone fac-simile, da compilare a cura del contribuente.*

*L'imposta è pari a Euro 51,65 per la cessione senza corrispettivo e per la risoluzione anticipata, mentre è pari al 2% del canone annuo con minimo Euro 51,65 per la formalità della proroga.*

*Nessun versamento è dovuto nel caso in cui il contratto sia stato registrato in caso d'uso perché con canone soggetto ad IVA.*

### Sanzioni

*Nel caso di omessa richiesta di registrazione è dovuta una sanzione pari al 120% dell'imposta. Il fisco offre, però, la possibilità di ridurre la sanzione ad  $\frac{1}{8}$  se il contribuente provvede all'adempimento entro 30 giorni dalla scadenza della registrazione; ad  $\frac{1}{5}$  se vi provvede entro un anno, ad  $\frac{1}{4}$  dopo l'anno. In caso di tardivo pagamento di una annualità successiva alla prima, la sanzione è pari al 30% dell'imposta con le stesse riduzioni citate, ma trascorso un anno non vi è definizione ad  $\frac{1}{4}$ .*



**Cosa serve per la registrazione**

- un originale ed una fotocopia (o più originali) dell'atto da registrare;

- marca da bollo da Euro 10,33 da applicare, ogni 100 righe, sull'originale e copie,

- due modelli distribuiti dall'Agenzia delle Entrate:

a) stampato per la richiesta di registrazione - mod. 69;

b) elenco atti presentati per la registrazione - mod. 8;

- attestato di versamento - mod. F23



Se per i contratti di locazione è prevista l'autoliquidazione, l'Agenzia delle Entrate fornisce le necessarie informazioni sulla liquidazione dell'imposta dovuta per tutti gli altri atti per i quali è obbligatoria o meno la registrazione (imposta minima Euro 129,11) e provvede al calcolo delle sanzioni dovute a qualsiasi titolo (omessa registrazione e/o versamento).

Le formalità da espletare (compilazione modulistica e pagamento con F23) sono identiche a quelle previste per i contratti di locazione ed affitto.

**Gli arrotondamenti**

L'imposta di registro proporzionale si arrotonda sempre all'unità di Euro, in difetto o in eccesso.

**Esempio:**

Euro 62,30 >>>> Euro 62,00

Euro 62,49 >>>> Euro 62,00

Euro 62,50 >>>> Euro 63,00

Euro 62,70 >>>> Euro 63,00

L'imposta fissa o minima di Euro 51,65 non va arrotondata.

**I codici tributo più comuni, riportati sul retro dell'F23, sono:**

115T	imposta di registro per contratti di locazione fabbricati - I° annualità
112T	Imposta di registro per contratti di locazione fabbricati - annualità successive
107T	Imposta di registro per contratti di locazione fabbricati - intero periodo o soggetti ad Iva
114T	imposta di registro per proroghe (contratti di locazione e affitti)
113T	imposta di registro per risoluzioni anticipate (contratti di locazione e affitti)
110T	imposta di registro per cessioni (contratti di locazione e affitti)
109T	imposta di registro per atti, contratti verbali e denunce
108T	imposta di registro per affitto fondi rustici
964T	tributo fisso (Euro 7,23)
671T	sanzione pecuniaria imposta di registro

Oltre all'indicazione corretta dei codici tributo sul modello di pagamento F23 occorre indicare il codice ufficio (quello dell'Agenzia dell'Entrate di Reggio Emilia è 869) e la causale, che per la registrazione degli atti è RP.

## IL FISCO INCONTRA GLI STRANIERI



### Registrazione in via telematica

La registrazione dei contratti di locazione deve essere effettuata obbligatoriamente in via telematica dai possessori di più di 100 immobili (fabbricati e terreni).

E' invece facoltativa per tutti gli altri contribuenti.

Per informazioni dettagliate, è possibile consultare la "Guida ai servizi telematici dell'Agenzia" in distribuzione presso questo Ufficio.

**indirizzo Internet:** <http://www.agenziaentrate.it/modulistica/altri/index.htm>

## RIEPILOGANDO

Chiunque può presentarsi per la registrazione entro 30 giorni dalla data di stipulazione del contratto o dalla decorrenza degli effetti, se anteriore



Compilando i modelli 8 e 69 disponibili presso l'Agenzia e presentando 2 copie del contratto da registrare di cui almeno una con la firma in originale

Applicando una marca da bollo da Euro 10,33 ogni 100 righe per ogni copia ed esibendo la quietanza di pagamento dell'imposta (minimo Euro 51,65 + Euro 7,23 quale tributo fisso per la prima registrazione) calcolata in autoliquidazione o dall'Agenzia e versata presso concessionaria, banca o ufficio postale



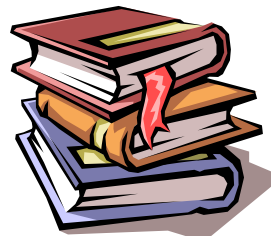
Allo sportello viene rilasciata la ricevuta dell'avvenuta presentazione e viene comunicato quando sarà possibile ritirare la/e copia/e del contratto registrato

### Principali leggi di riferimento:

Testo Unico D.P.R. 26/04/1986 n. 131

Legge n 431 del 9/12/1998

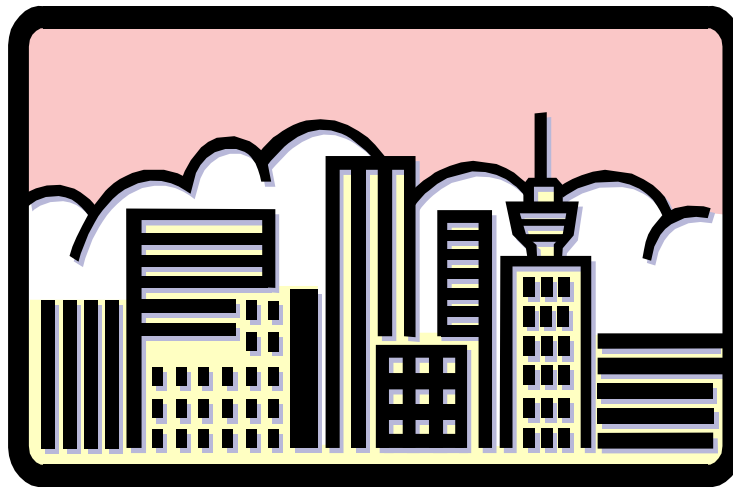
D.Lgs. n. 472/1997 del 18/12/1997



## **L' A B C della I° CASA**

*Ovvero*

*Tutto quello che c'è da sapere  
per chi acquista  
la sua prima abitazione*



*Il Fisco ha un occhio di riguardo nei confronti di chi acquista per la prima volta la piena proprietà, l'usufrutto o la nuda proprietà di un fabbricato ad uso abitativo, prevedendo delle agevolazioni fiscali consistenti nella riduzione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali da applicare al valore dichiarato nell'atto pubblico di trasferimento.*



**Quanto si risparmia:**

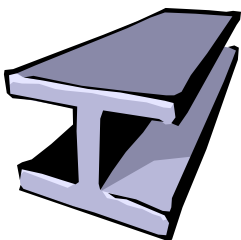
<b>Imposta</b>	<b>Aliq. Ord.</b>	<b>Aliq. Agev.</b>	<b>Risparmio</b>
Registro	7%	3%	4%
Ipotecaria	2%	€ 129,11	2%
Catastale	1%	€ 129,11	1%

*Se si acquista da un' impresa edile, l'IVA sarà al 4% piuttosto che al 10%, con un risparmio del 6% e le imposte dovute per la registrazione saranno in misura fissa (€ 129,11 ciascuna).*

**Esempio num. 1):**

*I coniugi Rossi acquistano con atto pubblico da un privato un fabbricato a Canicattì, per andarci a vivere, pagando l'immobile € 50.000,00. Chiedendo le agevolazioni "I Casa", essi versano, come imposte sull'atto, € 1.758,22 piuttosto che € 5.000,00, con un risparmio di € 3.242,00.*

*Se i coniugi Rossi avessero acquistato, invece, da una impresa edile lo stesso fabbricato allo stesso corrispettivo pagherebbero come IVA € 2.000,00 piuttosto che € 5.000,00, con un risparmio di € 3.000,00, oltre all'imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa complessiva di € 387,33.*

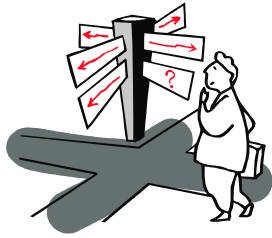


**Cosa si può acquistare**

*Le agevolazioni "I Casa" riguardano:*

- + fabbricati urbani ad uso abitativo classificati catastalmente nelle categorie da A1 ad A9, nonché A11, purché questi non presentino le caratteristiche di "abitazioni di lusso";*
- + fabbricati in corso di costruzione (allo stato grezzo) o ristrutturazione, da destinare poi ad abitazione principale non di lusso;*
- + pertinenze del fabbricato acquistato con le agevolazioni quali garage o posti auto(C6), magazzini o locali di deposito (c2), tettoie (c7), una per ciascuna tipologia ed anche con atti separati.*

**Cosa fare per godere dei benefici I casa:**



Per godere di tali vantaggi fiscali è necessario che l'acquirente dichiari nell'atto, a pena di decadenza, che:

- ✚ l'immobile si trovi nel territorio del Comune in cui si ha o si intende stabilire la propria residenza, entro 18 mesi dall'acquisto, o il proprio domicilio, se è la sede principale dei propri affari e interessi (p.e. luogo di lavoro) o dove ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui si dipende, pur stando all'estero per motivi di lavoro o, ancora, che l'immobile sia acquistato come I casa sul territorio italiano, se si è cittadini italiani residenti all'estero;
- ✚ non si è già titolari esclusivi o in comunione con il coniuge del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio in cui si trova l'immobile da acquistare;
- ✚ non si è già titolari, nemmeno per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altro immobile ad uso abitativo acquistato con le agevolazioni "I Casa".

**Esempio num. 2):**

I coniugi Rossi hanno potuto acquistare un'abitazione in Canicattì usufruendo dei benefici "I Casa", in quanto la casa che hanno comprato non è "di lusso", hanno intenzione di trasferire la loro residenza a Canicattì, nessuno dei due possiede altro immobile in quella città e nessuno dei due possiede altra abitazione in altra parte d'Italia acquistata con gli stessi benefici.



**ATTENZIONE: ma cosa succede se...**

- ✚ ...si rendono dichiarazioni mendaci in atto;
- ✚ ...non si trasferisce entro 18 mesi la residenza nel comune ove è sito l'immobile;
- ✚ ...si trasferisce - a titolo oneroso o gratuito- l'immobile acquistato con le agevolazioni prima che siano trascorsi 5 anni dall'acquisto ( a meno che non si riacquisti entro l'anno).

***Si decade da tali agevolazioni!!***

**In tali casi l'ufficio procederà al recupero delle imposte dovute nella misura ordinaria, aumentate del 30%, a titolo di sanzione, oltre agli interessi di mora.**

**Esempio num. 3):**

*I Rossi per questioni familiari decidono di vendere l'appartamento di Canicattì prima che siano trascorsi i 5 anni, e non riacquistano altra casa entro un anno. In tale caso, l'agenzia delle entrate andrà a recuperare la differenza tra le imposte calcolate al momento dell'acquisto in misura agevolata e le imposte calcolate in misura ordinaria. A conti fatti, i Rossi verseranno € 3.242,00 importo da maggiorare del 30%, e degli interessi.*

**Esempio num. 4):**

*Se i sig. Rossi decidessero di acquistare, entro un anno dalla rivendita, un'altra prima casa, l'Agenzia delle Entrate non procederà più al recupero delle imposte come nell'esempio precedente, anzi riconoscerà loro un bonus da scontare pari all'imposta di registro pagata sul primo atto. Saranno poi loro a decidere, in termini di convenienza come meglio utilizzarlo.*

*Infatti, se si vende l'immobile acquistato con le agevolazioni I Casa e entro 1 anno da tale vendita si acquista un'altra abitazione non di lusso, si può - ricorrendone gli altri requisiti - chiedere nuovamente le agevolazioni I casa. In tali casi si ha diritto al c.d. Credito d'imposta, (il bonus di cui all'es. num. 4), pari all'imposta di registro o Iva agevolata pagata sul primo atto.*

*Tale bonus può essere utilizzato:*

- + in diminuzione dell'imposta di registro dovuta sul secondo atto;*
- + in diminuzione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, dovute su atti o denunce successivi;*
- + in diminuzione dell'Irpef dovuta;*
- + in compensazione delle somme dovute ex art. 17 l. 241/97.*

*Questo credito è personale, non frazionabile né rimborsabile.*

**I casa anche nelle donazioni:**

*I benefici I casa possono essere richiesti anche quando il trasferimento dell'immobile avviene per donazione.*



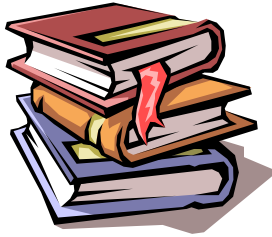
*In tal caso, se la donazione è in linea retta (es. padre > figlio > nipote):*

- + nulla è più dovuto come imposta di registro;*
- + le imposte ipotecaria e catastale saranno dovute in misura fissa piuttosto che al 3%.*

*Se la donazione avviene tra estranei il trattamento fiscale sarà lo stesso che per gli atti di acquisto a titolo oneroso.*

**Esempio num. 5):**

*I sig. Bianchi ricevono in donazione dallo zio milionario un appartamento a Pordenone del valore di €70.000,00. Non avendo quella casa caratteristiche di lusso, avendo intenzione di risiedere in quella città,.....etc etc possono richiedere le agevolazioni "I casa". Pagheranno quindi solo le due tasse fisse ipotecaria e catastale (€ 258,22) piuttosto che il 3% sul valore dell'immobile. Ciò non toglie loro la possibilità di acquistare altro immobile sempre, ricorrendone i requisiti, usufruendo delle stesse agevolazioni.*



**Principali leggi e circolari di riferimento:**

- *D.M. 02/08/69 " Caratteristiche delle abitazioni di lusso"*
- *Art. 1 Tariffa Parte I D.P.R. 131/86*
- *Art. 33 co 12 l. 388/00 - Innalzamento termine per trasferimento residenza*
- *Art. 7 co. 1 , 2, 6 e 7 l. 448/98 - Introduzione del Credito d'imposta*
- *Circ. 19/E del 01/03/01 - Disciplina del Credito d'imposta*
- *Art. 69 L 342/00 - Estensione delle agevolazioni I Casa alle donazioni*
- *Circ. 44/E del 07/05/01 -Primi chiarimenti della 342/00*
- *Art. 14 L. 383/01 - Conferma riduzioni d'imposta su donazioni*
- *Circ. 91/E del 18/10/01 - Primi chiarimenti della 383/01*



# **GUIDA PRATICA**

## **ALLA DENUNCIA DI SUCCESSIONE**



***Chi deve presentare la denuncia di successione?***  
*Gli eredi, per legge o per testamento, di una persona deceduta intestataria di beni immobili*

### **Quando?**

*Entro 6 mesi dalla data di apertura della successione (ovvero dalla data di morte).*



### **Dove?**

*Presso l'Agenzia Entrate competente in base al luogo di ultima residenza del defunto.*

### **Come?**

*Si deve compilare in più copie il mod. 4 (che può essere compilato sia dagli interessati che da qualsiasi Professionista) da richiedere all'Agenzia delle Entrate e allegare i seguenti documenti:*

- 1) certificato di morte*
- 2) stati di famiglia del defunto e degli eredi*
- 3) visure catastali degli immobili posseduti dal defunto (da richiedere in catasto)*
- 4) prospetto delle imposte autoliquidate con ricevuta del versamento effettuato*

*L'ufficio, dopo la registrazione, restituirà le copie per voltura agli eredi, che provvederanno a presentarle entro 30 giorni all'Ufficio del territorio (Catasto)*



**Determinazione del valore degli immobili**



*Il valore degli immobili si calcola in base alla rendita catastale determinando così l'asse ereditario sul quale si calcoleranno le imposte da autoliquidare*

**Imposte da autoliquidare**



	<i>codice tributo</i>
<i>Imposta ipotecaria 2%</i>	<i>649T</i>
<i>Imposta catastale 1%</i>	<i>737T</i>
<i>Tassa ipotecaria euro 25,82 (per ogni Conservatoria)</i>	<i>778T</i>
<i>Imposta di bollo euro 41,32</i>	<i>456T</i>

*N.B.: nel caso in cui le imposte ipotecaria e catastale risultino inferiori ad euro 129,11 occorre comunque versare le imposte fisse minime di euro 129,11.*

**Dove effettuare il versamento**



*Presso il Concessionario, qualsiasi banca o ufficio postale con il mod. F23 indicando come codice ufficio 869 per Reggio Emilia e come causale SA*

## **AGEVOLAZIONI**



### **Prima Casa:**

*La legge 342/2000 estende la possibilità di applicazione delle agevolazioni prima casa anche alle successioni. Il possesso dei requisiti è dichiarato dall'erede con autocertificazione resa su modello da richiedere all'ufficio.*

*Le agevolazioni consistono nell'autoliquidarsi le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa:*

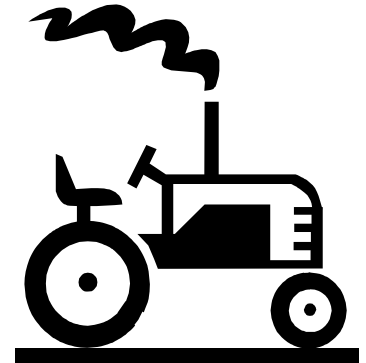
- + imposta ipotecaria euro 129,11 anziché 2%*
- + imposta catastale euro 129,11 anziché 1%*

*sul valore dell'unità abitativa e relativa pertinenza (nei limiti di un garage, una cantina, un magazzino) che si intende adibire a prima casa.*

*Per usufruire di tale agevolazione necessita che almeno uno degli eredi posseda i requisiti, di conseguenza anche gli altri coeredi ne beneficiano indirettamente*

### **Giovane Imprenditore Agricolo**

*Al fine di favorire la continuità dell'impresa agricola i coltivatori diretti iscritti alle relative gestioni previdenziali e che non hanno compiuto 40 anni di età sono esenti dal pagamento delle imposta catastale e l'imposta ipotecaria è calcolata in misura fissa (euro 129.11), sempre in riferimento al valore dei beni agricoli.*

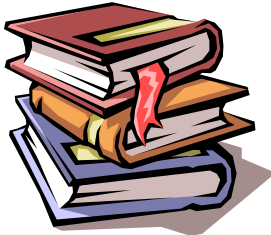


**Ravvedimento Operoso**

*Nel caso di presentazione tardiva della dichiarazione e conseguente pagamento tardivo delle imposte autoliquidate, è dovuta la sanzione pari al 30% , il fisco però offre la possibilità di ridurre la sanzione ad 1/8 se il contribuente provvede all'adempimento entro 30 giorni dalla scadenza della presentazione della successione, e ad 1/5 se vi provvede comunque entro l'anno. .*

*La legge 24/10/01 ha attribuito all'Agenzia delle Entrate il compito di trasmettere le copie delle dichiarazioni di successione al Comune ove è situato l'immobile, ai fini dell'Ici.*

**Principali leggi e circolari di riferimento.**



*Decreto Leg.vo 31/10/1990 n° 346*

*Legge 342 del 21/11/2000*

*Legge 383 del 24/10/2001*

*Circolare Min. n°44 del 07/05/2001*

*Circolare n° 91/E del 18/10/2001*

## **COME OTTENERE UN RIMBORSO**



### **Rimborsi di ritenute e versamenti diretti**

*Il contribuente può chiedere il rimborso delle ritenute dirette o dei versamenti effettuati, quando ha commesso un errore materiale nel calcolo della somma da versare o nella compilazione del modello di versamento o quando ha effettuato due volte lo stesso versamento o, ancora, quando l'obbligo tributario è inesistente totalmente o parzialmente.*

*La domanda deve essere presentata in carta semplice e deve essere corredata della copia del documento attestante la ritenuta effettuata o della copia del modello di versamento.*



*Se si tratta di rimborso per ritenute dirette (art. 37 del DPR n° 602/73), la domanda va prodotta entro il termine di prescrizione di dieci anni dalla data della ritenuta.*

*Se si tratta, invece, di rimborso di versamenti diretti (art. 38 del DPR n° 602/73), la domanda va prodotta entro il termine di decadenza di 48 mesi dalla data di versamento*

*In caso di ritenuta, l'istanza di rimborso può essere prodotta sia dal soggetto che ha effettuato il versamento che dal percettore delle somme soggette a ritenuta.*

## **RIMBORSI IN MATERIA DI TASSE**

### **Rimborso di tassa scolastica**

La domanda di rimborso va prodotta in carta semplice, entro il termine di decadenza di tre anni dalla data di versamento del tributo e deve essere corredata dalla quietanza originale di pagamento, quando si tratta di rimborso totale, o dalla copia conforme, in caso di rimborso parziale. Per i minori, la domanda di rimborso deve essere avanzata da uno dei genitori o dal tutore.



Il rimborso può dipendere da versamento in eccesso o duplicato; dall'abolizione della tassa; dall'abbandono della scuola da parte dell'alunno; dal merito scolastico dell'alunno, che ha ottenuto l'esonero totale o parziale della tassa.



### **Rimborso della tassa automobilistica**

Dal 1° gennaio 1998 i versamenti effettuati a tale titolo affluiscono integralmente alla Regione a statuto ordinario di residenza del contribuente, per cui il rimborso deve essere effettuato dalla regione stessa e non dall'Ufficio.

Le domande di rimborso che dovessero pervenire all'Ufficio verranno trasmesse alla regione di competenza.

### **Rimborso della tassa di Concessione Governativa**

La domanda di rimborso va prodotta in carta semplice, entro il termine di decadenza di tre anni dalla data di versamento del tributo.

Deve contenere il motivo per cui si chiede il rimborso, allegando copia dell'eventuale certificazione rilasciata da Enti o altri Uffici pubblici, nella quale se ne attesti il diritto; deve, inoltre, essere corredata dalla copia del modello di versamento del tributo non dovuto a dovuto in misura inferiore.

### **RIMBORSO OBLAZIONE CONDONO EDILIZIO**



La domanda del contribuente va prodotta in carta bollata, entro il termine di decadenza di trentasei mesi dalla data di presentazione al comune dell'istanza di concessione in sanatoria.

Va presentata all'Ufficio territorialmente competente, ove è situato l'immobile oggetto di condono edilizio e deve essere corredata dall'originale del bollettino di versamento nonché dall'originale della certificazione del Sindaco del Comune interessato, nella quale si attesti l'entità del rimborso dovuto.

## **RIMBORSI IVA**

### **Cosa occorre sapere**

*Il rimborso IVA può essere richiesto per il credito risultante:*

- *Da dichiarazione annuale IVA anche in forma unificata*
- *Da eccedenza detraibile del trimestre*

*Per avere diritto al rimborso il contribuente deve essere in possesso di specifici requisiti.*



### **Modalità di richiesta**



*Per ottenere il rimborso del credito risultante da dichiarazione annuale il contribuente deve presentare al concessionario della riscossione competente territorialmente un'apposita istanza in duplice esemplare (modello VR), dal 1° febbraio fino alla data di scadenza della dichiarazione annuale IVA anche in forma unificata, ossia entro il 31 luglio se la dichiarazione è presentata a banca o posta, ovvero entro il 31 ottobre in via telematica.*

*Sono considerati validi i modelli VR presentati entro 90 giorni dalla scadenza dei termini, salvo le applicazioni delle sanzioni previste dalla legge.*

*Per ottenere il rimborso del credito risultante dalla liquidazione del trimestre, il contribuente deve presentare all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente l'apposita istanza prevista dal decreto ministeriale 23 luglio 1975. Tale istanza deve essere presentata a mano o per raccomandata a.r., entro l'ultimo giorno del mese successivo al trimestre di riferimento. Non vengono ritenute valide le istanze presentate oltre il suddetto termine.*

### Garanzie

*Per ottenere il rimborso dell'Iva è necessario, tranne per i soggetti che ne sono esonerati, prestare idonea garanzia (fideiussione, polizza fideiussoria), firmata dal rappresentante legale o dal titolare della ditta e rilasciata da un istituto di credito, da un intermediario finanziario o da imprese di assicurazione, ed autenticata da un notaio.*



*L'eventuale autocertificazione per l'esenzione dalla prestazione della garanzia, per i cosiddetti "contribuenti virtuosi" deve essere allegata al Mod. VR, per i rimborsi annuali, o all'istanza, per i rimborsi infrannuali.*

### Modalità di erogazione

*I rimborsi annuali di importo non superiore a 516.456,90 euro vengono erogati direttamente dal concessionario per la riscossione a partire dal 41° giorno successivo alla presentazione del VR.*

*In caso di richiesta di rimborso per un ammontare superiore al suddetto importo, il concessionario provvederà al rimborso fino a detto limite mentre l'eccedenza sarà rimborsata successivamente su disposizione dell'ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate competente.*





**AVVISI BONARI**  
**COMUNICAZIONI DI IRREGOLARITA'**  
**CARTELLE DI PAGAMENTO**



**GLI AVVISI E LE COMUNICAZIONI D'IRREGOLARITA'**

**Cosa sono?**



*Gli avvisi bonari e le comunicazioni di irregolarità derivano dai controlli formali e automatici delle dichiarazioni, e informano il contribuente degli eventuali errori riscontrati, offrendogli la possibilità di sanare le irregolarità evidenziate con il pagamento di una sanzione ridotta.*

## IL FISCO INCONTRA GLI STRANIERI

### Cosa fare?

Il contribuente che ritenga non fondata la pretesa tributaria contenuta nelle comunicazioni derivanti dai controlli automatici e negli avvisi bonari può rivolgersi:



✚ ad un qualsiasi Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, fornendo gli elementi comprovanti la correttezza dei dati dichiarati;

✚ al centro di assistenza telefonica al n. 848.800.444.



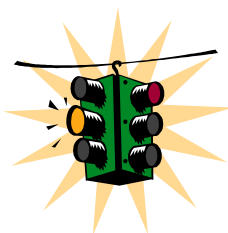
Il contribuente che riconosca la validità della contestazione può regolarizzare la propria posizione versando gli importi dovuti, secondo la seguente tabella:

<b>AVVISI BONARI</b>	<b>COMUNICAZIONI DI IRREGOLARITA'</b>
<i>Imposta</i>	<i>Imposta</i>
<i>Interessi</i>	<i>Interessi</i>
<i>Sanzione (1/2 dell'Imposta)</i>	<i>Sanzione (1/3 dell'Imposta)</i>
<i>Compensazione con altri crediti: NO</i>	<i>Compensazione con altri crediti: SI</i>
<i>Rateizzazione: NO</i>	<i>Rateizzazione: NO</i>

### Come e dove pagare?



	<b>Dove pagare</b>	<b>Come pagare</b>
<b>Avvisi Bonari</b>	<i>Banca</i>	<i>Modello precompilato</i>
	<i>Ufficio Postale</i>	<i>Modello precompilato</i>
	<i>Concessionario della riscossione</i>	<i>Modello precompilato</i>
<b>Comunicazioni di irregolarità</b>	<i>Banca</i>	<i>Modello precompilato</i>
	<i>Ufficio Postale</i>	<i>Modello precompilato</i>
	<i>Concessionario della riscossione</i>	<i>Modello precompilato</i>



### **ATTENZIONE**

*I suddetti atti non sono veri e propri atti impositivi, e pertanto non sono impugnabili dinanzi alle Commissioni Tributarie.*

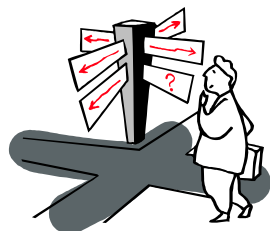
## **LE CARTELLE DI PAGAMENTO**



### **Cosa sono?**

Le cartelle di pagamento, notificate dai concessionari della riscossione tramite i propri addetti o spedite per raccomandata, contengono l'invito a pagare entro sessanta giorni le somme iscritte a ruolo e dovute a seguito dei controlli, di qualsiasi tipo, e degli accertamenti effettuati dall'amministrazione finanziaria.

Le cartelle di pagamento contengono tra l'altro, la data in cui il ruolo è stato reso esecutivo, la descrizione degli addebiti con le relative motivazioni, le istruzioni sulle modalità di pagamento, nonché le indicazioni delle modalità per ricorrere.

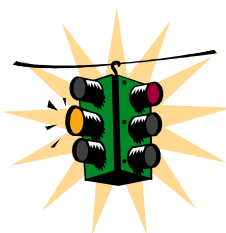


### **Cosa fare?**

Il contribuente dopo aver controllato la cartella, se la ritiene corretta, può pagarla presso gli sportelli del concessionario, della banca o degli uffici postali. Se desidera maggiori informazioni, potrà rivolgersi:

✚ all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate che ha emesso il ruolo;

✚ al centro di assistenza telefonica al n. 848.800.444.



### **ATTENZIONE**

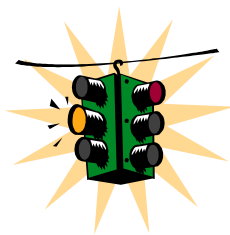
Non tutte le cartelle di pagamento riguardano tributi erariali di competenza dell'Agenzia delle Entrate, molte contengono inviti a pagare somme risultanti da contravvenzioni stradali, sanzioni amministrative di vario tipo, tasse comunali, contributi previdenziali, ecc. Il contribuente deve quindi fare attenzione a rivolgersi all'ente che è effettivamente responsabile dell'addebito, indicato come ente impositore nella cartella.



### **Le cartelle si possono contestare?**

Controllata la cartella se il contribuente ritiene l'addebito infondato può presentare all'Ufficio che ha reso esecutivo il ruolo un'istanza di annullamento, totale o parziale dell'addebito, inoltre, entro sessanta giorni dalla notifica della cartella, il contribuente può presentare ricorso alla Commissione Tributaria seguendo le indicazioni riportate nella cartella stessa.

### **ATTENZIONE**



*L'istanza in via di autotutela non ha effetto sulla decorrenza dei termini di decadenza; pertanto, il contribuente dovrà fare attenzione a non fare decorrere i sessanta giorni per rivolgersi al Giudice Tributario.*

*In caso di mancato pagamento entro sessanta giorni dalla notifica della cartella il concessionario avvierà la riscossione coattiva.*

### **Si può sospendere il pagamento?**



*Il contribuente che ha presentato ricorso, in attesa della pronuncia della Commissione Tributaria può produrre istanza di sospensione a quest'ultima (sospensione giudiziale) oppure all'ufficio dell'agenzia competente per territorio (sospensione amministrativa); l'istanza è in carta libera e deve recare allegata una copia dell'atto impugnato, nonché una copia del ricorso prodotto.*

### **..... e si può rateizzare?**



*Il contribuente in situazione di temporanea difficoltà può chiedere il pagamento in forma dilazionata delle somme iscritte nei ruoli ed elencate nella cartella di pagamento. La richiesta di rateazione, in carta bollata, accompagnata da idonea documentazione, deve essere presentata, a pena di decadenza, prima dell'inizio della procedura esecutiva. La domanda va presentata all'Ufficio finanziario competente in base al domicilio fiscale, il quale, esaminata la situazione del contribuente, può concedere la dilazione fino a 60 rate, ovvero sospendere la riscossione per un anno e poi concedere la dilazione fino a 48 rate.*

*Se l'importo scritto a ruolo è superiore a 25,822 €, per ottenere la rateazione è necessario prestare una fideiussione bancaria o assicurativa..*



*Si ringrazia per la realizzazione di questa guida l'Ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, e la RISCOSERVICE SPA -Gruppo Bancario Capitalia, Concessionaria per la Riscossione Tributi di Reggio Emilia*