



**MONICA DOTT.SSA
MANFREDINI**

Dottore Commercialista
Revisore dei conti

via Leardi 26 - Pozzolo F.ro (AL)
tel. 0143.418164
cell. 338.6040239
www.studiomanfredinonline.it
monica@manfredini.191.it

L'AMICO COMMERCIALISTA

PUNTO INFORMAZIONI

I VANTAGGI DELLA CEDOLARE SECCA

Dal 2011 è aperta la scelta tra l'Irpef o la cedolare secca per chi affitta un immobile ad uso abitativo. Chi opta per la cedolare secca evita l'applicazione delle imposte di bollo e di registro sui contratti di locazione stipulati, ma rinuncia agli aumenti del canone. (D.Lgs. 23/2011). L'aliquota di imposizione è pari al 21% dell'intero affitto pattuito, percentuale che però si riduce al 19% nel caso di contratti a canone concordato siglati in Comuni ad alta densità abitativa. La possibilità di optare per la cedolare secca ha effetto retroattivo per l'intero 2011. Il Provvedimento Agenzia Entrate chiarisce come il locatore possa esprimere la sua volontà di applicare l'imposta sostitutiva, a seconda che il contratto sia precedente o meno il 07/04/2011. La scelta della cedolare, una volta effettuata, vale per tutta la residua durata del contratto. Il locatore ha, inoltre, la possibilità di revocare l'opzione inizialmente esercitata. A regime, il proprietario avrà l'onere di comunicare all'inquilino mediante lettera raccomandata, la sua volontà di aderire, nonché la correlata rinuncia al diritto all'aggiornamento annuale del canone.

EQUITALIA, UNA SECONDA OCCASIONE

Per chi ha saltato le rate la legge prevede "Le dilazioni concesse, fino al 27 febbraio 2011, ai sensi dell'articolo 19 del del D.P.R. n.602 del 1973, interessate dal mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate, possono essere prorogate per un ulteriore periodo e fino a settantadue mesi a condizione che il debitore compri un temporaneo peggioramento della situazione di difficoltà posta a base della concessione della prima dilazione". Mentre in precedenza in caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate, il debitore decadeva automaticamente dal beneficio della rateazione. Al fine di comprovare il temporaneo peggioramento della situazione di difficoltà posta a base della concessione della prima dilazione, bisogna distinguere fra istanze di rateizzazione in proroga per un ammontare fino a 5.000 euro e quelle per importi superiori. Per i primi la proroga della rateazione va concessa a semplice richiesta motivata del debitore, altrimenti bisogna distinguere in funzione della tipologia di soggetto debitore. Quindi è data, come richiesto da molti contribuenti, una seconda opportunità ai volenterosi che vogliono appianare i loro debiti.

SCADENZE FISCALI E PREVIDENZIALI DAL 20 MAGGIO AL 16 GIUGNO 2011

VENERDÌ 20 MAGGIO 2011

- Elenchi 5 per mille - enti volontariato e assoc. sportive dilettantistiche

MERCOLEDÌ 25 MAGGIO 2011

- Elenchi Intrastat - mensili

LUNEDÌ 30 MAGGIO 2011

- Contratti di locazione - Registrazione e versamento
- Prelievo erariale unico apparecchi da intrattenimento

MARTEDÌ 31 MAGGIO 2011

- Acquisti intracomunitari - Modello INTRA-12
- Imposta sulle assicurazioni
- Comunicazione mensile IVA dati operatori black list
- Imposta sulle assicurazioni - denuncia
- Modello 730
- Modello Unico SC - presentazione
- Mod. Unico SC - versam. - soggetti es. non coincidente anno solare
- Scheda carburanti - rilevazione chilometri
- Tasse automobilistiche

MERCOLEDÌ 1 GIUGNO 2011

- CFC - interpello
- Cedolare secca affitti - registrazione contratti
- Prelievo erariale unico apparecchi da intrattenimento
- Trasmissione corrispettivi imprese grande distribuzione
- Registrazione dei corrispettivi

- Ravvedimento omessi versamenti di imposte e ritenute
- Modello 730
- Fatturazione differita
- Associazioni sportive dilettantistiche: registrazioni contabili

GIOVEDÌ 16 GIUGNO 2011

- Dichiarazione di intento
- Imposta sost. sui premi di produttività e imposta sugli intrattenimenti
- Iva annuale IV rata e mensile - versamento
- Rateizzazione canone Rai pensioni non superiori a 18.000 euro
- Ritenute e/o contributi su:
 - Prestazioni effettuate nei confronti dei condomini
 - Provvigioni agenti e indennità cessazione di rapporti
 - Redditi lavoro autonomo, abituale, occasionale, diritti d'autore e simili
 - Redditi di lavoro dipendente e assimilato
 - Addizionale comunale regionale
 - Versam. Modello Unico SC non coincidente con l'anno solare
- Tassazione separata
- Studi di settore - adeguamento
- Regime dei minimi - versamento IVA in rettifica
- Regime dei minimi - versamento imposta sostitutiva
- Modello Unico SC - versamenti
- Modello Unico PF e SP - versamenti

Le scadenze riportate sono le più comuni tra i contribuenti, l'elenco completo è molto più vasto, inoltre possono essere soggette a modifiche nel periodo.