

GUIDA FISCALE PER GLI STRANIERI

CODICE FISCALE E PARTITA IVA

CONTRATTI DI LOCAZIONE

ACQUISTO PRIMA CASA

SUCCESSIONI

RIMBORSI

**CARTELLE E COMUNICAZIONI
DI IRREGOLARITÀ**

GUIDA FISCALE PER GLI STRANIERI



Codice Fiscale e Partita IVA

Contratti di locazione

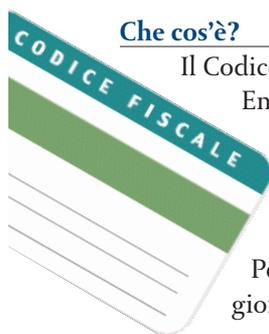
Acquisto prima casa

Successioni

Rimborsi

Cartelle e Comunicazioni di irregolarità

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

- a) via internet: basta entrare nel sito www.agenziaentrate.gov.it, cliccare su Servizi, scegliere l'opzione Codice Fiscale e riempire gli spazi con i propri dati;
- b) attraverso il servizio automatico d'informazioni (numero telefonico 848-800333).

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.

COS'È LA PARTITA IVA?

La partita IVA identifica il contribuente esercente un'attività economica in tutti i rapporti con gli Enti e le amministrazioni pubbliche e tutti gli altri operatori economici.



Il numero di Partita IVA viene rilasciato dall'Agenzia delle Entrate al momento dell'apertura della posizione IVA e resta invariato fino alla cessazione dell'attività. Deve essere indicato nelle dichiarazioni fiscali e in ogni altro documento ove richiesto.

COSA SI DEVE FARE QUANDO SI INIZIA UN'ATTIVITÀ?

I soggetti che intraprendono l'esercizio di un'impresa, arte o professione, devono richiedere l'attribuzione della PARTITA IVA presso uno degli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate presentando un'apposita dichiarazione di inizio attività, entro 30 giorni dall'inizio dell'attività o dalla costituzione della società, seguendo le istruzioni allegate alla modulistica.

I modelli per comunicare l'inizio attività sono reperibili sul sito internet dell'Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it). Si userà:

- il modello AA7/7 per i soggetti diversi dalle persone fisiche (Società, ecc.);
- il modello AA9/7 per le persone fisiche (ditte individuali).

La dichiarazione di inizio attività può essere presentata:

- direttamente presso uno degli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate, in duplice esemplare, esibendo un documento di riconoscimento
- a mezzo posta mediante raccomandata, in unico esemplare, con allegata copia del documento di riconoscimento
- in via telematica: autonomamente, avvalendosi del servizio internet

richiedendo il codice PIN direttamente agli Uffici o attraverso il sito <http://fisconline.agenziaentrate.it>, oppure tramite un intermediario abilitato utilizzando il servizio Entratel

- all'Ufficio del Registro Imprese della Camera di Commercio dai soggetti tenuti all'iscrizione in questo Registro e da parte di coloro i quali sono tenuti alla denuncia al Rea (Repertorio delle notizie economiche e amministrative).

SE I DATI DELL'ATTIVITÀ ECONOMICA CAMBIANO, COSA SI DEVE FARE?

Se nel corso dell'attività variano alcuni degli elementi già comunicati, o si intende chiudere la propria attività, il contribuente deve presentare una DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE entro 30 giorni dall'evento a qualsiasi ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando gli stessi modelli previsti per la dichiarazione di inizio attività.

Le società devono presentare una copia autenticata del verbale dell'assemblea che ha deliberato la modifica dello statuto.

QUALI SONO GLI OBBLIGHI FISCALI DEL TITOLARE DI PARTITA IVA?

1. Tenuta delle scritture contabili

Le scritture contabili obbligatorie da tenere ai fini IVA per la registrazione delle operazioni attive (vendite) e passive (acquisti) sono il registro delle fatture emesse, il registro delle fatture ricevute e, nei casi in cui è previsto, il registro dei corrispettivi.



2. La fatturazione

L'obbligo di emettere fattura riguarda ogni operazione, tuttavia:

- nel caso di attività di commercio al minuto (es. negozi di alimentari), la fattura è sostituita dallo scontrino;
- nelle attività di prestazioni di servizi (es. ristoranti, lavanderie) è sostituita dalla ricevuta fiscale.

I piccoli imprenditori che operano nello speciale regime forfettario (ovvero con un volume d'affari inferiore a 10.329,14 euro) sono, invece, tenuti ad emettere fattura solo se richiesta dal cliente.

3. La dichiarazione

Chiunque è in possesso del numero di Partita IVA deve presentare la dichiarazione dei redditi annuale, modello UNICO, entro il 31 ottobre di ogni anno per coloro che sono obbligati alla presentazione telematica, o entro il 31 luglio per chi può utilizzare il modello cartaceo. Questo obbligo vale anche per le persone che non abbiano percepito nessun reddito o emesso o ricevuto alcuna fattura.

COS'È IL REGIME FISCALE AGEVOLATO?

Le persone fisiche che intraprendono una nuova attività d'impresa o di lavoro autonomo, con limitati compensi o ricavi conseguiti nell'anno (i limiti sono diversi a seconda dell'attività svolta), possono avvalersi dei regimi fiscali agevolati, usufruendo di semplificazioni documentali e contabili e versando un'imposta sostitutiva sul reddito.

Tali soggetti possono, inoltre, richiedere assistenza all'ufficio locale dell'Agenzia delle Entrate, che metterà a disposizione un tutor, che li seguirà in tutti gli adempimenti fiscali e contabili.

QUALI SONO GLI ALTRI OBBLIGHI?

Camera di Commercio

L'attribuzione del numero di Partita IVA determina l'obbligo di iscrizione al **Registro delle Imprese** istituito presso la **Camera di Commercio**.

Gli iscritti sono obbligati, entro il termine previsto per il pagamento del primo acconto delle imposte sui redditi, al versamento (da ripetersi ogni anno) del diritto annuale alla Camera di Commercio mediante modello F24.

INPS

I commercianti e gli artigiani che intraprendono un'attività economica sono tenuti all'iscrizione all'INPS e al versamento dei contributi previdenziali.

Il versamento si effettua mediante il modello F24 spedito dall'INPS ai soggetti che risultano iscritti.





COME SI REGISTRANO I CONTRATTI DI AFFITTO E LOCAZIONE DI IMMOBILI

Premesso che vanno registrati tutti i contratti di qualsiasi ammontare, purchè di durata superiore ai 30 giorni complessivi nell'anno, le locazioni di beni immobili devono essere registrate 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	2% del canone annuo
per gli immobili urbani a canone concordato *	2% sul corrispettivo annuo assunto nella misura del 70%
fondi rustici **	0,5% del corrispettivo annuo moltiplicato il numero delle annualità
altri immobili (aree)	2% del corrispettivo annuo moltiplicato il numero delle annualità

* 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 ad elevata "tensione abitativa", il cui canone è definito secondo criteri concordati tra associazioni di categoria di proprietari ed inquilini.

** 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 nella denuncia e non può essere inferiore alla misura fissa di Euro 67,00. 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 67,00.

ESEMPIO:

Canone annuo concordato 5.000 euro

Imposta di registro dovuta: $5.000 \times 70\% = \text{Euro } 3.500,00 \times 2\% = \text{Euro } 70,00$

IMPORTANTE!

Se canone annuo Euro $3.500,00 \times 70\% = \text{Euro } 2.450,00 \times 2\% = \text{Euro } 49,00$
ma imposta minima da versare è Euro 67,00

L'imposta di registro dovuta al momento della registrazione non può essere inferiore a Euro 67,00.

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 67,00.

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)	Metà del tasso interesse legale attuale	Detraz. %
6	1,25%	7,50%
5	1,25%	6,25%
4	1,25%	5,00%
3	1,25%	3,75%
2	1,25%	2,50%



ESEMPIO:

Se per un immobile urbano il canone di locazione annuo è di **Euro 3.000,00** e la durata del contratto è di **4 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 228,00** - calcolato come alla successiva lettera b).

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

b) 2% di 12.000,00 Euro pari a 3.000,00 x 4 Euro = Euro 240,00
meno la detrazione del 5% (1,25% x 4) = Euro 12,00
imposta Euro 228,00

con un risparmio di Euro 12,00

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 sul 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 67,00.

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. RR 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 67,00 per la cessione senza corrispettivo e per la risoluzione anticipata, mentre è pari al 2% del canone annuo con minimo Euro 67,00 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 dal 120% al 240% dell'imposta dovuta. Il fisco offre, però, la possibilità di ridurre la sanzione ad 1/8 se il contribuente provvede all'adempimento entro 30 giorni dalla scadenza della registrazione; ad 1/5 se vi provvede entro un anno. In caso di tardivo pagamento la sanzione è pari al 30% dell'imposta con le stesse riduzioni citate (ad 1/8 se il contribuente provvede all'adempimento entro 30 giorni dalla scadenza; ad 1/5 se vi provvede entro un anno).



COSA SERVE PER LA REGISTRAZIONE

- un originale ed una fotocopia (o più originali) dell'atto da registrare;
- marca da bollo da Euro 14,62 da applicare, ogni 100 righe, sull'originale e sulle 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. **RR**;
- 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 168,00) 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

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

115T	imposta di registro per contratti di locazione fabbricati - 1° 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 per ogni copia rilasciata dall’ufficio
671T	sanzione pecuniaria imposta di registro (ravvedimento)

Oltre all’indicazione corretta dei codici tributo sul modello di pagamento F23 occorre indicare il codice ufficio e la causale, che per la registrazione degli atti è RP.

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).

È invece facoltativa per tutti gli altri contribuenti.

Per informazioni dettagliate, è possibile consultare il sito internet dell’Agenzia www.agenziaentrate.gov.it



In sintesi

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 69 e RR 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 14,62 ogni 100 righe per ogni copia ed esibendo la quietanza di pagamento dell'imposta (minimo Euro 67,00 + il tributo fisso per ogni copia 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.

ACQUISTO PRIMA CASA

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:

Imposta	Aliquota Ordinaria	Aliquota Agevolata	Risparmio
Registro	7%	3%	4%
Ipotecaria	2%	168 euro	varie
Catastale	1%	168 euro	varie

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 (168,00 euro).

ESEMPIO n. 1:

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

Se i coniugi Rossi avessero acquistato, invece, da una impresa edile lo stesso fabbricato allo stesso corrispettivo pagherebbero come IVA 2.000,00 euro piuttosto che 5.000,00 euro, con un risparmio di 3.000,00 euro, oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa complessiva di 504 euro.

ACQUISTO PRIMA CASA



COSA SI PUÒ ACQUISTARE

Le agevolazioni “Prima Casa” riguardano:

- fabbricati urbani ad uso abitativo classificati catastalmente nelle categorie da A1 ad A9, nonché A11, purchè 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 (C/6), magazzini o locali di deposito (C/2), tettoie (C/7), una per ciascuna tipologia ed anche con atti separati.

COSA FARE PER GODERE DEI BENEFICI “PRIMA CASA”

Nell’atto, a pena di decadenza, deve essere dichiarato 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 (per esempio 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 “prima 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 “Prima Casa”.

ESEMPIO n. 2:

I coniugi Rossi hanno potuto acquistare un'abitazione in Canicattì usufruendo dei benefici "Prima 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 n. 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 euro importo da maggiorare del 30%, e degli interessi.

ESEMPIO n. 4:

Se i signori Rossi decideranno 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 "Prima 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 "Prima Casa". In tali casi si ha diritto al 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, per l'intero importo del credito, 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 legge n. 241 del 1997).

Questo credito è personale, non frazionabile nè rimborsabile.



PRIMA CASA ANCHE NELLE DONAZIONI

I benefici “Prima 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 e il valore dell’immobile è superiore a 180.759,91 euro il trattamento fiscale sarà lo stesso che per gli atti di acquisto a titolo oneroso.

ESEMPIO n. 5:

I signori Bianchi ricevono in donazione dallo zio un appartamento a Pordenone del valore di 70.000,00 euro. Non avendo quella casa caratteristiche di lusso, avendo intenzione di risiedere in quella città,... etc etc possono richiedere le agevolazioni “Prima Casa”. Pagheranno quindi solo le due tasse fisse ipotecaria e catastale (336 euro in totale) 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.

SUCCESSIONI

CHI DEVE PRESENTARE LA DENUNCIA DI SUCCESSIONE

Gli eredi, per legge o per testamento, di una persona deceduta intestataria di beni immobili.

QUANDO

Entro 1 anno dalla data di apertura della successione (ovvero dalla data di morte).

DOVE

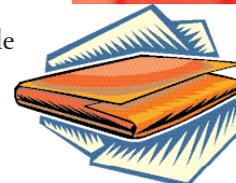
Presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente in base al luogo di ultima residenza del defunto.

COME

Si deve compilare in più copie il mod. 4 da richiedere all'Agenzia delle Entrate e allegare i seguenti documenti:

- 1) certificato di morte
- 2) stato di famiglia del defunto e degli eredi
- 3) 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 dell'Agenzia del Territorio.



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

Imposta ipotecaria 2%	codice tributo 649T
Imposta catastale 1%	737T
Tassa ipotecaria	778T
Imposta di bollo	456T

N.B.: nel caso in cui le imposte ipotecaria e catastale risultino inferiori ad euro 168,00 ciascuna, occorre comunque versare tale importo minimo.

DOVE EFFETTUARE IL VERSAMENTO

Presso il Concessionario, qualsiasi banca o ufficio postale con il mod. F23, indicando il codice ufficio e come causale SA.

AGEVOLAZIONI

PRIMA CASA

La legge n. 342 del 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 168,00 anziché 2%
- imposta catastale euro 168,00 “ 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 è necessario che almeno uno degli eredi possieda 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 dell'imposta catastale e l'imposta ipotecaria è calcolata in misura fissa (euro 168,00), sempre in riferimento al valore dei beni agricoli.

RAVEDIMENTO 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.

L'Agenzia delle Entrate trasmette le copie delle dichiarazioni di successione al Comune ove è situato l'immobile, ai fini dell'I.C.I.



COME OTTENERE UN RIMBORSO

RIMBORSI DI RITENUTE E VERSAMENTI DIRETTI DELLE IMPOSTE

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 D.P.R. n. 602 del 1973), la domanda va prodotta entro il termine di prescrizione di 48 mesi dalla data della ritenuta.

Anche quando si tratta di rimborso di versamenti diretti (art. 38 del D.P.R. n. 602 del 1973), la domanda va prodotta entro il termine di decadenza di 48 mesi dalla data di versamento.

Per i versamenti relativi alle imposte indirette il termine di decadenza per produrre istanza di rimborso è di 36 mesi dalla data del 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 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 previsti per la presentazione della dichiarazione Iva annuale, 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. Tale istanza deve essere presentata a mano o per raccomandata con ricevuta di ritorno, 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.

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 Mod. 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 delle Entrate competente.

LE COMUNICAZIONI DI IRREGOLARITÀ

Cosa sono?

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.

Cosa fare?

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

- ad un qualsiasi ufficio dell’Agenzia delle Entrate, fornendo gli elementi comprovanti la correttezza dei dati dichiarati;
- al centro di assistenza telefonica 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:

Comunicazioni di irregolarità

Imposta
Interessi
Sanzione (ridotta di 1/3)
Compensazione con altri crediti: SI
Rateizzazione: NO

Come e dove pagare?

Dove pagare	Come pagare
Banca	Modello precompilato
Ufficio Postale	Modello precompilato
Concessionario della riscossione	Modello precompilato

COMUNICAZIONI DI IRREGOLARITÀ
CARTELLE DI PAGAMENTO



ATTENZIONE:

Le comunicazioni di irregolarità 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 60 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 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 60 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 60 giorni per rivolgersi al Giudice Tributario.

In caso di mancato pagamento entro 60 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 delle Entrate 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.



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 iscritto a ruolo è superiore a 25.822,00 euro, per ottenere la rateazione è necessario prestare una fideiussione bancaria o assicurativa.

INFORMAZIONI UTILI

UFFICI LOCALI

“TROVA L'UFFICIO” per individuare facilmente il proprio ufficio:

www.agenziaentrate.gov.it/servizi

848.800.333 (servizio automatico)

PRENOTAZIONI E APPUNTAMENTI

Per evitare inutili attese presso gli sportelli:

www.agenziaentrate.gov.it/servizi

199.126.003 (servizio automatico) ATTIVO 24 ORE.

SITO INTERNET

Per informazioni, modulistica, normativa, servizi on-line

www.agenziaentrate.gov.it

WEB MAIL @

Per informazioni ed assistenza via e-mail

www.agenziaentrate.gov.it/servizi

TV

Informazioni in tempo reale disponibili su

TELEVIDEO RAI alle pagine 390-394 e su RAI UTILE

CALL CENTER

Per contattare i nostri operatori

dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 17

e il sabato dalle ore 9 alle ore 13 ai numeri:

848.800.444 (servizio con operatore)

848.800.333 (servizio automatico)

800.100.645 (numero verde dedicato ai rimborsi)

CALL BACK

Per prenotare una richiamata scegliendo giorno e ora

www.agenziaentrate.gov.it/servizi

848.800.444 (servizio con operatore)

SMS

Per ricevere un'informazione fiscale sul cellulare

inviare un SMS al numero 320.43.08.444



A cura dell'**Ufficio Relazioni Esterne** - Sezione prodotti editoriali
in collaborazione con l'Ufficio delle Entrate di Reggio Emilia.

Questa pubblicazione tradotta in inglese, spagnolo e francese è distribuita gratuitamente,
fino ad esaurimento, dall'Agenzia delle Entrate.

Aggiornata con la normativa in vigore al 14/11/2005.

Per ulteriori informazioni e aggiornamenti: www.agenziaentrate.gov.it

Traduzioni a cura di **StudioTre srl**

Progetto grafico
Stampa

Meta Studio di Mauro Fanti
SO.GRA.RO. SpA