GUÍA FISCAL PARA LOS EXTRANJEROS

IDENTIFICACIÓN FISCAL (CODICE FISCALE Y PARTITA IVA)
CODICE FISCALE E PARTITA IVA

CONTRATOS DE ALQUILER
CONTRATTI DI LOCAZIONE

COMPRA DE LA VIVIENDA (PRIMA CASA)
ACQUISTO PRIMA CASA

SUCESIONES
SUCCESSIONI

REEMBOLSOS
RIMBORSI

COMUNICACIONES FISCALES Y DE IRREGULARIDADES
CARTELLE E COMUNICAZIONI DI IRREGOLARITÀ

Agenzia Entrate

GUÍA FISCAL PARA LOS EXTRANJEROS

Agenzia Entrate

Identificación fiscal
(Codice Fiscale y Partita IVA)

Contratos de alquiler

Compra de la vivienda (Prima casa)

Sucesiones

Reembolsos

Comunicaciones fiscales
y de irregularidades

EL CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (**CODICE FISCALE**)

¿Qué es?

El Codice Fiscale identifica al ciudadano en todas las relaciones con las Entidades y las Administraciones Públicas.

Para conseguirlo hay que presentarse en la oficina local de recaudación (Agenzia delle Entrate) con un documento de identidad.

Para los extranjeros vale el pasaporte o el permiso de residencia (permesso di soggiorno) válidos.

Para los recién nacidos basta el certificado de nacimiento (certificato di nascita) o la correspondiente autocertificación de los padres.

ATENCIÓN:
El único Codice Fiscale válido es él expedido por la Agenzia delle Entrate. Ningún sujeto externo está autorizado para producir programas software para calcular el Codice e imprimir la tarjeta

¿Qué sucede si lo pierdo?

Si extravía la tarjeta o si se la roban puede pedir un duplicado a la oficina local de la Agenzia. En alternativa, para evitar tener que hacer colas o ir personalmente a la oficina es posible pedir el duplicado:

a) por internet: basta entrar en la web www.agenziaentrate.gov.it, hacer clic en Servicios (Servizi), seleccionar la opción (Codice Fiscale) y rellenar los campos con los datos personales;

b) llamando al servicio automático de informaciones (número de teléfono 848-800333).

Al cabo de unos días recibirá la nueva tarjeta por correo postal (posta prioritaria).

Si cambia su residencia debe ir a la oficina local para comunicar los nuevos datos, presentando un documento de identidad actualizado con la variación o presentando una autocertificación.

PARTITA IVA

¿QUÉ ES LA **PARTITA IVA**?

La Partita IVA identifica al contribuyente que ejerce una actividad económica en todas sus relaciones con las Entidades, las Administraciones Públicas y todos los demás operadores económicos. El número de Partita IVA es expedido por la Agenzia delle Entrate en el momento de abrir una posición IVA y vale hasta el cese de la actividad. Es necesario indicar dicho número en las declaraciones fiscales y en todos los otros documentos donde se requiera.

¿QUÉ HAY QUE HACER CUANDO SE COMIENZA UNA ACTIVIDAD ECONÓMICA?

Quien abre una empresa o acomete un arte o una profesión debe solicitar la atribución de la PARTITA IVA en una de las oficinas locales de la Agenzia delle Entrate, presentando la correspondiente declaración de comienzo de la actividad (dichiarazione di inizio attività), dentro de 30 días desde el comienzo de la actividad o de la fundación de la sociedad, ajustándose a las instrucciones que vienen en los formularios. Los formularios para comunicar el comienzo de una actividad se encuentran en la web de la agencia (www.agenziaentrate.gov.it). Se utilizará:

- el formulario (modello) AA7/7 para los sujetos que no son persona física (Sociedades, etc.);
- el formulario (modello) AA9/7 para las personas físicas (empresas unipersonales, autónomos).

La declaración de comienzo de actividad se puede presentar:

- directamente en una de las oficinas locales de la Agenzia delle Entrate, en doble copia, presentando un documento de identidad;
- por correo certificado (raccomandata), en única copia con adjuntada copia del documento de identidad;

- por vía telemática: autónomamente, utilizando el servicio Internet, solicitando el código PIN directamente a las Oficinas o a través de la web http://fisconline.agenziaentrate.it, o bien a través de un intermediario autorizado utilizando el servicio Entratel;
- en el Registro Mercantil (Ufficio del Registro Imprese) de la Cámara de Comercio (Camera di Commercio) en el caso de sujetos obligados a inscribirse en dicho Registro y en el caso de los sujetos obligados a presentar la denuncia al Rea (Repertorio de noticias Económicas y Administrativas).

SI CAMBIAN LOS DATOS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA ¿QUÉ DEBO HACER?

Si en el curso de la actividad cambia alguno de los elementos ya comunicados o se desea cesar la actividad, el contribuyente debe presentar una DECLARACIÓN DE VARIACIÓN (DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE), dentro de 30 días desde el evento, en cualquier oficina local de la Agenzia delle Entrate, utilizando los mismos formularios previstos para la declaración de comienzo de la actividad. Las sociedades deben presentar una copia legalizada del acta de la asamblea que ha deliberado la modificación de los estatutos.

¿QUÉ OBLIGACIONES FISCALES TIENE UN POSESOR DE PARTITA IVA?

1. Llevar libros de contabilidad

Los libros de contabilidad que es obligatorio llevar a los fines del IVA, para registrar las operaciones activas (ventas) y pasivas (compras), son el registro de las facturas expedidas, el registro de las facturas recibidas y, en los casos que lo prevén, el registro de las remuneraciones.

2. La facturación

Para cada operación es obligatorio expedir factura, de todas maneras:

- en el caso de una actividad de comercio al detalle (por ej. tienda de alimenticios), el ticket (scontrino) sustituye la factura;

- en las actividades de prestaciones de servicios (por ej. restaurantes, lavanderías) es sustituida por el recibo fiscal (ricevuta fiscale).

Los pequeños empresarios que trabajan en el régimen especial simplificado (regimen forfettario) (es decir con un giro de negocios por debajo de 10.329,14 euro) al contrario tienen la obligación de expedir factura sólo si el cliente se la pide.

3. La declaración

Todos quienes tienen un número de Partita IVA deben presentar la declaración anual de renta, con el formulario Modello UNICO, dentro del 31 de octubre de cada año para quienes están obligados a la presentación telemática, o dentro del 31 de julio para quien puede utilizar el formulario en papel. Esta obligación vale también para las personas que no han cobrado nada o que no han expedido o recibido ninguna factura.

¿QUÉ ES EL RÉGIMEN FISCAL FACILITADO?

Las personas físicas que emprenden una nueva actividad de empresa o de trabajo autónomo, con limitadas ganancias en el año (los límites son diferentes según la actividad desarrollada) pueden utilizar unos regímenes fiscales facilitados que prevén simplificaciones documentales y contables y el pago de un impuesto sustitutivo sobre la renta (imposta sostitutiva sul reddito).

Estos sujetos pueden también solicitar asistencia a la oficina local de la Agenzia delle Entrate, que les pondrá a disposición una persona que les asesorará sobre las operaciones contables y fiscales.

¿QUÉ OTRAS OBLIGACIONES HAY?

Cámara de Comercio

La atribución del número de Partita IVA determina la obligación de inscribirse en el Registro Mercantil (**Registro delle Imprese**) instituido en la **Cámera de Comercio.**

Quien se inscribe tiene la obligación, dentro del plazo previsto, de efectuar el pago del primer adelanto (acconto) de los impuestos sobre la renta, de pagar (cada año) el derecho anual a la Cámera de Comercio utilizando el formulario F24.

INPS

Los comerciantes y los artesanos que emprenden una actividad económica deben inscribirse en el INPS y pagar las cotizaciones de la seguridad social (contributi previdenziali).

El pago se efectúa utilizando el formulario F24 enviado por el INPS a los sujetos que resultan inscritos.

CÓMO SE REGISTRAN LOS CONTRATOS DE ALQUILER Y ARRIENDO DE INMUEBLES

Considerando que se deben registrar todos los contratos independientemente de su importe, siempre que su duración supere los 30 días en total al año, los alquileres de inmuebles se deben registrar obligatoriamente dentro de 30 días desde la fecha de estipulación del contrato o la vigencia de sus efectos, si es anterior.

CUÁNTO SE PAGA PARA EL REGISTRO

para inmuebles urbanos	**2%** del alquiler anual
para los inmuebles urbanos de alquiler concertado *	**2%** del precio anual considerado en la medida del 70%
fincas rústicas **	**0,5%** del precio anual multiplicado por el número de años
otros inmuebles (áreas)	**2%** del precio anual multiplicado por el número de años

* Se trata de contratos de alquiler de viviendas (con una duración mínima de 3 años más 2 años prorrogados de derecho) y contratos de alquiler de viviendas de tipo transitorio para las exigencias de vivienda de los estudiantes universitarios (con una duración mínima de 6 meses y una máxima de 36) referentes a inmuebles situados en determinados Ayuntamientos con alta "tensión habitativa", cuyo alquiler está definido según criterios concertados entre asociaciones de propietarios y de inquilinos.

** Los contratos de alquiler de fincas rústicas (libres de derechos de timbre - imposta di bollo), además que por la vía ordinaria se pueden registrar presentando, dentro del mes de febrero, una denuncia recopiladora de los contratos estipulados durante el año precedente. En tal caso el impuesto se aplica al total de los precios declarados en la denuncia y no puede ser menor que el monto fijo de 67,00 Euro. Si no se recurre al modo de la denuncia recopiladora, el impuesto aplicado a cada contrato, siempre con la obligación de pagar por lo menos 67,00 Euro.

EJEMPLO:

Alquiler anual concertado 5.000 Euro

Derechos de registro debidos 5.000 x 70% = Euro 3.500,00 x 2% = **70,00 Euro**

¡IMPORTANTE!

Si alquiler anual Euro 3.500,00 x 70% = Euro 2.450,00 x 2% = 49,00 Euro

pero el impuesto mínimo a pagar es de 67,00 Euro

Los derechos de registro (imposta di registro) a pagar en el momento del registro no pueden ser menos de 67,00 Euro.

Por lo que respecta a los contratos de alquiler de duración plurianual, para los cuales, en el momento del registro se ha pagado el impuesto correspondiente sólo al primer año, se deberá proceder a efectuar los pagos para los años sucesivos dentro de 30 días desde el vencimiento de cada anualidad, sin ulteriores formalidades por parte del contribuyente. El pago del 2% del alquiler anual también puede ser de importe menor que 67,00 Euro.

El depósito de fianza (deposito cauzionale) no está sujeto a derechos de registro. En el caso de que la garantía la prestara un tercero ajeno al contrato, se deberá pagar un impuesto proporcional (en la medida del 0,50%) al importe de la fianza.

El arrendador y el arrendatario responden solidariamente del pago del impuesto que es a cargo de ambos.

Quien elige pagar, en el momento del registro, los derechos de registro referentes a contratos de alquiler y subarriendo de duración plurianual, derechos relacionados con la entera duración del contrato, tiene derecho a una reducción del impuesto, en medida porcentual, equivalente a la mitad del tipo de interés legal multiplicado por el número de anualidades.

Descuentos para el pago plurianual

Duración del contrato (años)	Mitad del tipo de interés legal actual	Reduc.%
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%

EJEMPLO:

Si para un inmueble urbano el alquiler anual es de **3.000,00 Euro y la duración del contrato es de 4 años, el contribuyente puede efectuar un pago anual de 60,00 Euro para cada uno de los** 4 años, calculado como indicado en el siguiente punto a) - o puede efectuar un pago único de **228,00 Euro** - calculado como en el siguiente punto b).

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

b) 2% de 12.000,00 Euro que son 3.000,00 Euro x 4 =	240,00 Euro
menos la reducción del 5% (1,25% x 4) =	12,00 Euro
impuesto	228,00 Euro

con un ahorro de 12,00 Euro

Si se ha pagado para la entera duración, en caso de rescisión anticipada del contrato se tiene derecho al reembolso de las anualidades sucesivas a la corriente.

Si el arrendador expide factura con IVA por el alquiler que cobra, el contrato de alquiler no está sujeto a los derechos de registro (imposta di registro) y se puede registrar con la aplicación del impuesto fijo de 67,00 Euro.

EL PAGO DEL IMPUESTO

Antes de presentar los contratos de alquiler y arriendo para su registro, las partes contrayentes deben calcular el impuesto debido y pagarlo en cualquier concesionario de recaudación, banco u oficina postal, utilizando para ello el formulario mod. F23. La copia del comprobante de pago se debe entregar dentro de 30 días desde la fecha del contrato o del comienzo del alquiler si es anterior, a la Agenzia delle Entrate junto con las solicitudes de registro (formularios mod. RR y 69) rellenando los impresos correspondientes que la propia Agenzia distribuye.

OTROS CASOS DE PAGO

Para las cesiones, prorrogas y rescisiones anticipadas de contratos ya registrados, los contrayentes deben pagar el impuesto debido dentro de 30 días desde el evento que corresponda, utilizando el formulario mod. F23 en el cual cabe indicar exactamente los datos de registro del contrato (año, serie y número de registro separados por una barra) y presentar el comprobante del pago efectuado a la Agenzia competente dentro de 20 días, junto con la correspondiente "comunicación", de la cual la Agenzia proporciona un fac-símil, que el contribuyente debe rellenar. El impuesto es de 67,00 Euro para la cesión sin pago y para la rescisión anticipada, mientras que es del 2% del alquiler anual, con un mínimo de 67,00 Euro, para la formalidad de la prorroga. No se debe efectuar ningún pago si el contrato ha sido registrado en caso de uso por tener alquiler sujeto al IVA.

SANCIONES

Si se omite la solicitud de registro la sanción es del 120% al 240% del impuesto debido. Pero el fisco ofrece la posibilidad de reducir la sanción a 1/8 si el contribuyente procede a registrar el contrato dentro de 30 días desde el vencimiento del registro; a 1/5 si procede a registrarlo dentro de un año. En caso de retraso en el pago la sanción es del 30% del impuesto debido, con las mismas reducciones antes mencionadas (a 1/8 dentro de 30 días; a 1/5 dentro de un año).

¿QUÉ SIRVE PARA EFECTUAR EL REGISTRO?

- un original y una fotocopia (o varios originales) del acta que se va a registrar;
- sello fiscal (marca da bollo) de 14,62 Euro a aplicar, cada 100 rayas, en el original y en las copias;
- dos formularios distribuidos por la Agenzia delle Entrate:
  a) impreso para la solicitud de registro - mod. **69**;
  b) lista de actas presentadas para el registro - mod. **RR**;
- comprobante de pago - mod. F23.

Si para los contratos de alquiler está prevista la autoliquidación, la Agenzia delle Entrate proporciona las informaciones necesarias sobre la liquidación del impuesto debido para todos los demás actos para los cuales es obligatorio o no el registro (impuesto mínimo de 168,00 Euro) y procede a calcular las sanciones debidas por cualquier motivo (omisión de registro y/o de pagos).

Las formalidades a realizar (rellenar formularios y pago con F23) son iguales que las previstas para los contratos de alquiler y arriendo.

LOS REDONDEOS

Los derechos de registro (imposta di registro) proporcionales se redondean siempre a la unidad de Euro, por defecto o por exceso.

EJEMPLO:

Euro 62,30	Euro 62,00
Euro 62,49	Euro 62,00
Euro 62,50	Euro 63,00
Euro 62,70	Euro 63,00

Los códigos de tributo más habituales, indicados al dorso del formulario F23, son:

115T derecho de registro para contratos de alquiler de inmuebles - Iª anualidad

112T derecho de registro para contratos de alquiler de inmuebles - anualidades sucesivas

107T derecho de registro para contratos de alquiler de inmuebles - entero periodo o sujetos al IVA

114T derecho de registro para prorrogas (contratos de arriendo y alquiler)

113T derecho de registro para rescisiones anticipadas (contratos de arriendo y alquiler)

110T derecho de registro per cessioni (contratos de arriendo y alquiler)

109T derecho de registro para actas, contratos verbales y denuncias

108T derecho de registro para alquiler de fincas rústicas

964T tributo fijo para cada copia expedida por la oficina

671T sanción pecuniaria derechos de registro (arrepentimiento - ravvedimento)

Además de la indicación correcta de los códigos de tributo, en el formulario de pago F23 cabe indicar el código de la oficina de recaudación y el motivo del pago (causale) que para el registro de actas es RP.

REGISTRO POR VÍA TELEMÁTICA

El registro de los contratos de alquiler debe ser efectuado obligatoriamente por vía telemática por parte de los posesores de más de 100 inmuebles (edificios y fincas).

Esta vía es completamente facultativa para todos los otros contribuyentes.

Para información detallada al respecto se puede consultar la web en Internet de la Agenzia, www.agenziaentrate.gov.it.

En síntesis

Cualquiera de las partes puede presentarse para efectuar el registro dentro de 30 días desde la fecha de estipulación del contrato o desde cuando se vuelve vigente, si es anterior.

Rellenando los formularios mod. 69 y RR disponibles en la Agencia y presentando 2 copias del contrato que se desea registrar; por lo menos una copia debe tener la firma en original.

Poniendo una póliza de 14,62 Euro cada 100 rayas para cada copia y presentando el comprobante del pago del impuesto (mínimo 67,00 Euro + el tributo fijo para cada copia para el primer registro) calculado en autoliquidación o por parte de la Agencia y pagado en un concesionario, un banco o una oficina postal.

En la ventanilla se entrega el recibo de la presentación de la solicitud y se comunica cuándo se podrá recoger la/las copia/s del contrato registrado.

COMPRA DE LA VIVIENDA **(PRIMA CASA)**

El Fisco ofrece falicitaciones a quien compra por primera vez la plena propiedad, el usufructo o la nuda propiedad de una vivienda, con importantes facilitaciones fiscales que consisten en la reducción de los derechos de registro, hipotecarios y catastrales a aplicar al valor declarado en el acta pública de transferencia.

Cuánto se ahorra:

Impuesto	Alícuota Ordinaria	Alícuota Facilitada	Ahorro
Registro	7%	3%	4%
Hipotecario	2%	168 euro	varios
Catastral	1%	168 euro	varios

Si se compra de una empresa de construcción, el IVA será del 4% en lugar que el 10%, con un ahorro del 6% y los impuestos debidos para el registro serán en medida fija (168,00 euro).

EJEMPLO n. 1:

Los cónyuges Pérez compran, con acta pública, un inmueble en Canicattì a un particular, para ir a vivir en él, pagando el inmueble 50.000,00 euro. Pidiendo las facilitaciones de "Prima Casa", pagarán como impuestos sobre el acta 1.758,22 euro en lugar de 5.000,00 euro, con un ahorro de 3.242,00 euro. Si los cónyuges Pérez compran el mismo inmueble a una empresa de construcción por el mismo precio pagan como IVA 2.000,00 euro en lugar de 5.000,00 euro, con un ahorro de 3.000,00 euro, además de los impuestos de registro, hipotecario y catastral en la medida fija total de 504 euro.

QUÉ SE PUEDE COMPRAR

Las facilitaciones "Prima Casa" valen para:
- inmuebles urbanos para vivienda clasificados catastralmente en las categorías de A1 ad A9, y A11, siempre que no presenten características de "viviendas de lujo";
- inmuebles en construcción (en estado no acabado) o reformas, a destinar luego a vivienda principal no de lujo;
- pertenencias del inmueble comprado con facilitaciones como garage o aparcamientos (C/6), almacenes o lugares de depósito (C/2), cobertizos (C/7), una para cada tipo y también con actas separadas.

QUÉ HACER PARA DIUSFRUTAR DE LOS BENEFICIOS "PRIMA CASA"

En el acta, so pena de caducidad, se debe declarar que:
- el inmueble está en el territorio del Ayuntamiento donde se tiene o se va a establecer la propia residencia, dentro de 18 meses desde la compra, o el propio domicilio, si es la sede principal de los propios negocios o intereses (por ejemplo el lugar de trabajo) o donde tiene su sede o desarrolla la actividad el sujeto del cual se depende, también estando en el extranjero por motivos de trabajo o, también, que el inmueble es adquirido como "prima casa" en el territorio italiano, si se es ciudadanos italianos residentes en el extranjero;
- no se es ya titulares exclusivos o en comunión con el cónyuge del derecho de propiedad, usufructo, uso y vivienda de otra vivienda en el territorio donde está situado el inmueble a comprar;
- no se es ya titulares, tanpoco por cuotas, también en régimen de comunión legal, en todo el territorio nacional, de derechos de propiedad, usufructo, uso, vivienda y nuda propiedad de otra vivienda comprada con las facilitaciones "Prima Casa".

EJEMPLO n. 2:

Los cónyuges Pérez han podido comprar una casa en Canicattì disfrutando de las facilitaciones "Prima Casa", ya que la casa que han comprado no es "de lujo", tienen intención de trasladar su residencia a Canicattì, ninguno de los dos posee otro inmueble en esa ciudad y ninguno de los dos tiene otra vivienda en otras partes de Italia comprada con dichas facilitaciones.

ATENCIÓN:

Pero, qué sucede si:

- Se declara lo falso en acta;
- Dentro de 18 meses no se traslada la residencia en el ayuntamiento donde se encuentra la casa comprada;
- Se traspasa - a título oneroso o gratuito - el inmueble comprado con las facilitaciones antes que hayan transcurrido 5 años desde la compra (salvo que no se vuelva a comprar dentro de 1 año).

¡Caducan dichas facilitaciones!

En estos casos la oficina procederá a recuperar los impuestos debidos en la medida ordinaria, aumentados del 30%, a título de sanción, con además los intereses de mora.

EJEMPLO n. 3:

Por motivos familiares los Pérez deciden vender el apartamento de Canicattì antes que transcurran los 5años y no compran otra casa dentro de un año. En tal caso la Agenzia delle Entrate recuperará la diferencia entre los impuestos calculados en el momento de la compra en medida reducida y los impuestos calculados en medida ordinaria. Al final los Pérez deberán pagar 3.242,00 euro, importe a aumentar del 30% y de los intereses.

EJEMPLO n. 4:

Si los señores Pérez deciden comprar, dentro de un año de la reventa, otra primera vivienda, la Agenzia delle Entrate no procederá más a recuperar los impuestos como en el ejemplo precedente, es más, les reconocerá un bono a descontar equivalente al impuesto de registro pagado para la primera acta. Luego serán ellos quienes decidan como mejor les convenga utilizarlo.

En efecto, si se vende el inmueble comprado con las facilitaciones "Prima Casa" y dentro de 1 año desde dicha venta se compra otra vivienda no de lujo se puede - siempre que se cumplan los otros requisitos - solicitar de nuevo las facilitaciones "Prima Casa". En tales casos se tiene derecho al crédito de impuesto (credito d'imposta) (el bono mencionado en el ej. nº 4), equivalente a los derechos de registro o IVA facilitado, pagados para la primera acta.

Este bono se puede utilizar:

- en deducción de los derechos de registro debidos para la segunda acta;
- en deducción, para el entero importe del crédito, de los derechos de registro, hipotecarios y catastrales, debidos para las actas o denuncias sucesivas;
- en deducción del impuesto sobre la renta (Irpef) debido;
- en compensación de los importes debidos (ex art. 17 ley n. 241 del 1997).

Este crédito es personal, no fraccionable ni reembolsable.

PRIMERA VIVIENDA TAMBIÉN EN LAS DONACIONES

Los beneficios "Prima Casa" se pueden pedir también cuando el traspaso del inmueble tiene lugar por donación.

En tal caso, si la donación es en línea directa (ej. padre > hijo > nieto):
- no se debe pagar nada como derechos de registro;
- los impuestos hipotecarios y catastral son debidos en la medida fija en lugar de ser del 3% .

Si la donación tiene lugar entre extraños y el valor del inmueble supera los 180.759,91 euro el tratamiento fiscal será el mismo que para las actas de compra a título oneroso.

EJEMPLO n. 5:

Los señores Ramírez reciben en donación de su tío un apartamento en Pordenone que vale 70.000,00 euro. No teniendo dicha casa características de lujo, teniendo intención de residir en dicha ciudad, ... etc. etc. pueden pedir las facilitaciones "Prima Casa". Pagarán pues sólo los dos impuestos fijos hipotecario y catastral (336 euro en total) en lugar del 3% del valor del inmueble. De todas maneras siguen teniendo la posibilidad de comprar otro inmueble, siempre que tengan los requisitos, disfrutando de las mismas facilitaciones.

SUCESIONES

QUIÉN TIENE QUE PRESENTAR LA DECLARACIÓN DE SUCESIÓN (DENUNCIA DI SUCCESSIONE)

Los herederos, por ley o por testamento, de una persona fallecida propietaria de bienes inmuebles.

CUÁNDO

Dentro de 1 año de la fecha de apertura de la sucesión (es decir desde la fecha del fallecimiento).

DÓNDE

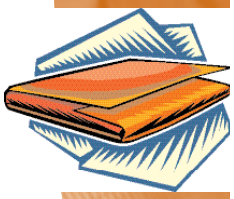
En la oficina de la Agenzia delle Entrate competente según el lugar de última residencia del difunto.

CÓMO

Se debe rellenar en varias copias el formulario mod. 4 a pedir a la Agenzia delle Entrate y adjuntar los siguientes documentos:

1) partida de fallecimiento (certificato di morte);
2) libro de familia (stato di famiglia) del difunto y de los herederos;
3) prospecto de los impuestos autoliquidados con comprobante del pago efectuado.

La oficina, después del registro, devolverá las copias para la inscripción (voltura) a los herederos, los cuales procederán a presentarlas dentro de 30 días a la oficina de la Agencia competente del Territorio.



DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LOS INMUEBLES

El valor de los inmuebles se calcula sobre la base de la renta catastral (rendita catastale) determinando de esta forma el as hereditario sobre el cual se calcularán los impuestos a autoliquidar.

IMPUESTOS A AUTOLIQUIDAR

Impuesto hipotecario (imposta ipot.) 2%	código tributo 649T
Impuesto catastral 1%	737T
Tasa hipotecaria (tassa ipotecaria)	778T
Derecho de timbre	456T

N.B.: si los impuestos hipotecarios y catastrales resultan menores que 168,00 euro cada uno, de todas maneras se debe pagar dicho importe mínimo.

DÓNDE EFECTUAR EL PAGO

En el Concesionario, cualquier banco u oficina postal con el formulario mod. F23, indicando el código de la oficina y SA como motivo.

FACILITACIONES

PRIMA CASA

La ley n. 342 del 2000 amplía la posibilidad de aplicar las facilitaciones Prima Casa también a las sucesiones. El heredero declara tener los requisitos con una autocertificación sobre formulario a solicitar a la Oficina.

Las facilitaciones consisten en autoliquidar los impuestos hipotecario y catastral en medida fija:

- impuesto hipotecario 168,00 euro en lugar del 2%
- impuesto catastral 168,00 euro en lugar del 1%

del valor de la vivienda y correspondiente pertenencia (en los límites de un garaje, un sótano, un almacén) que se desea destinar a vivienda principal (Prima casa).

Pada disfrutar de dicha facilitación es necesario que por lo menos uno de los herederos tenga los requisitos, por lo tanto también los demás coherederos se debefician indirectamente.

JOVEN EMPRESARIO AGRICOLA

Para fomentar la continuidad de la empresa agrícola, los cultivadores directos inscritos en las correspondientes gestiones de seguridad social y que no han cumplido 40 años de edad están exentos del pago del impuesto catastral y el impuesto hipotecario está calculado en una medida fija (168,00 euro), siempre con referencia al valor de los bienes agrícolas.

ARREPENTIMIENTO ACTIVO

En caso de presentación tardía de la declaración y consiguiente retraso en el pago de los impuestos autoliquidados, devenga una sanción del 30%. Pero el fisco ofrece la posibilidad de reducir la sanción a 1/8 si el contribuyente procede a pagar dentro de 30 días del vencimiento de la presentación de la sucesión y a 1/5 si de todas maneras paga dentro del año.

La Agenzia delle Entrate transmite copias de las declaraciones de sucesión al Ayuntamiento donde está situado el inmueble, a los fines del I.C.I (impuesto municipal sobre los inmuebles).

CÓMO CONSEGUIR UN REEMBOLSO

REEMBOLSO DE RETENCIONES Y PAGOS DIRECTOS DE IMPUESTOS

El contribuyente puede solicitar el reembolso de las retenciones (ritenute) directas o de los pagos efectuados cuando ha cometido un error material en el cálculo del importe a pagar o a la hora de rellenar el formulario de pago o cuando ha efectuado dos veces el mismo pago o, también, cuando la obligación tributaria no existe total o parcialmente.

La solicitud se debe presentar en papel simple y debe venir acompañada de la copia del documento que certifica la retención efectuada o de la copia del comprobante de pago.

Si se trata de reembolso de retenciones directas (art. 37 del D.P.R. n. 602 del 1973), la solicitud se debe presentar dentro del plazo de prescripción de 48 meses desde la fecha de la retención.

También cuando se trata de reembolso de pagos directos (art. 38 del D.P.R. n. 602 del 1973), la solicitud se debe presentar dentro del plazo de vencimiento de 48 mese desde la fecha del pago.

Para los pagos referentes a los impuestos indirectos el plazo de vencimiento para presentar solicitud de reembolso es de 36 meses desde la fecha del pago.

En caso de retención, la solicitud de reembolso puede presentarla tanto el sujeto que ha efectuado el pago como quien ha cobrado los importes sujetos a retención.

REEMBOLSOS DEL IVA

Qué hay que saber

El reembolso del IVA se puede pedir para el crédito resultante:
- de declaración anual IVA también en forma unificada
- de excedencia deducible del trimestre.

Para tener derecho al reembolso el contribuyente debe tener requisitos específicos.

Modalidad de solicitud

Para obtener el reembolso del crédito resultante de declaración anual el contribuyente debe presentar al concesionario de la recaudación competente por territorio una solicitud específica en doble copia (formulario - modello VR), a partir del 1° de febrero hasta la fecha de vencimiento de la declaración anual del IVA tanbién en forma unificada, es decir dentro del 31 de julio si se presenta la declaración en el banco o en correos o dentro del 31 de octubre si es por vía telemática.

Se consideran válidos los formularios VR presentados dentro de 90 días desde el vencimiento de los plazos previstos para la presentación de la declaración anual del Iva, salvo las aplicaciones de las sanciones previstas por la ley.

Para obtener el reembolso del crédito resultante de la liquidación del trimestre, el contribuyente debe presentar la correspondiente solicitud en la oficina de la Agenzia delle Entrate competente por territorio. Dicha solicitud se debe presentar personalmente o por correo certificado con acuse de recibo dentro del último día del mese sucesivo al trimestre de referencia. No se consideran válidas las solicitudes presentadas más allá de dicho término.

Garantías

Para obtener el reembolso del IVA es necesario, salvo que para los sujetos que están exentos, prestar una adecuada garantía (fianza - fideiussione, póliza de aval - polizza fideiussoria), firmada por el representante legal o por el dueño de la empresa y expedida por una entidad de crédito, por un intermediario financiero o por empresas de seguros.

La eventual autocertificación para la exención de la prestación de la garantía, para los llamados "contribuyentes virtuosos" se debe adjuntar al Mod. VR, para los reembolsos anuales, o a la solucitud para los reembolsos infra-anuales.

Modalidades de erogación

Los reembolsos anuales de importe no mayor que 516.456,90 euro son erogados directamente por el concesionario para su cobro a partir del 41° día sucesivo a la presentación del formulario Mod. VR.

En caso de solicitud de reembolso por un importe mayor que él antedicho, el concesionario procederá al reembolso hasta dicho límite mientras que el resto será reembolsado sucesivamente por disposición de la Oficina de Recaudación competente.

LAS COMUNICACIONES DE IRREGULARIDADES

¿Qué son?

Las comunicaciones de irregularidades son fruto de las comprobaciones formales y automáticas de las declaraciones e informan al contribuyente sobre eventuales errores encontrados, ofreciéndole la posibilidad de solucionar las irregularidades pagando una sanción reducida.

¿Qué hacer?

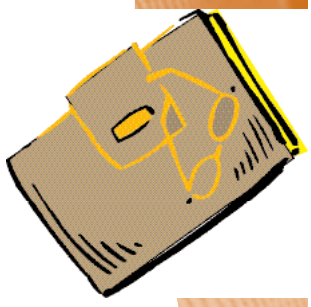
El contribuyente que considera sin fundamento la pretensión tributaria alegada en las comunicaciones fruto de comprobaciones automáticas, puede dirigirse:

- a cualquier oficina de la Agenzia delle Entrate, proporcionando los elementos que demuestren que los datos declarados son correctos;
- al centro de asistencia telefónica n. 848.800.444.

El contribuyente que reconozca la validez de la notificación puede regularizar su posición pagando los importes debidos, conforme a la siguiente tabla:

Comunicaciones de irregularidades

Impuesto
Intereses
Sanción (reducido de 1/3)
Compensación con otros créditos: SÍ
Pago a plazos: NO



¿Cómo y donde pagar?

Dónde pagar	Cómo pagar
Banco	Formulario precumplimentado
Oficina Postal	Formulario precumplimentado
Concesionario de la recaudación	Formulario precumplimentado

ATENCIÓN:
Las comunicaciones de irregularidades no son verdaderos actos impositivos por lo no se pueden impugnar ante las Comisiones Tributarias.

LAS COMUNICACIONES DE PAGO

¿Qué son?

Las comunicaciones de pago o cuotas tributarias (cartelle di pagamento), notificadas por los concesionarios de recaudación a través de sus propios funcionarios o enviadas por carta certificada, invitan a pagar dentro de 60 días los importes indicados y debidos, fruto de comprobaciones de cualquier tipo y de estimaciones efectivas efectuadas por Hacienda.

Las comunicaciones de pago contienen, entre otros elementos, la fecha en la cual se ha vuelto ejecutivo el registro del pago, la descripción de los adeudos con sus correspondientes motivos, las instrucciones para efectuar el pago y las indicaciones para presentar recurso.

¿Qué hacer?

El contribuyente, después de haber comprobado la comunicación, si la considera correcta, puede pagar los importes en las ventanillas del concesionario, de un banco o de una oficina de correos. Si desea más información al respecto puede dirigirse a:

- la oficina de la Agenzia delle Entrate que ha expedido la comunicación;
- centro de asistencia telefónica n. 848.800.444.

ATENCIÓN:
No todas las comunicaciones de pago hacen referencia a tributos fiscales de competencia de la Agenzia delle Entrate, muchas son invitaciones a pagar importes resultantes de multas de circulación, sanciones administrativas de varias clases, impuestos municipales, cotizaciones de la seguridad social, etc. Por lo tanto el contribuyente debe prestar atención y dirigirse a la entidad efectivamente responsable del adeudo, indicada como entidad impositiva en la comunicación.

Las comunicaciones de pago ¿se pueden impugnar?

El contribuyente, si después de examinar la comunicación considera que el adeudo no tiene fundamento, puede presentar, a la oficina que ha expedido la comunicación, una solicitud de anulación, total o parcial, del adeudo y además, dentro de 60 días desde la notificación el contribuyente puede presentar recurso a la Comisión Tributaria ajustándose a las indicaciones presentadas en la propia comunicación de pago.

ATENCIÓN:
La instancia de autotutela no tiene efecto sobre los plazos de caducidad; por lo tanto el contribuyente deberá prestar atención que no transcurran los 60 días para dirigirse al Juez Tributario.
Si no se efectúa el pago dentro de 60 días desde la notificación el concesionario procederá el cobro coactivo.

¿Se puede suspender el pago?

El contribuyente que ha presentado recurso, a la espera de la decisión de la Comisión Tributaria puede presentar instancia de suspensión a dicha Comisión (suspensión judicial) o a la oficina de la Agenzia delle Entrate competente por territorio (suspensión administrativa); la instancia se presenta en papel libre y debe llevar adjunta una copia del acta impugnada y una copia del recurso presentado.

¿Se puede pagar a plazos?

El contribuyente en una situación de dificultad temporal puede pedir el pago a plazos de los importes que le son exigidos en la comunicación de pago. La solicitud de pago a plazos, en papel sellado, acompañada de adecuada documentación, se debe presentar, so pena de caducidad, antes del comienzo del procedimiento ejecutivo. La solicitud se debe presentar a la Oficina financiera (Ufficio finanziario) competente según el domicilio fiscal, oficina que, examinada la situación del contribuyente, puede conceder hasta 60 plazos o suspender el cobro por un año y luego conceder hasta 48 plazos.

Si el importe a pagar supera los 25.822,00 euro, para conseguir el pago a plazos es necesario presentar una garantía bancaria o de seguros.

INFORMACIONES DE UTILIDAD

OFICINAS LOCALES

"TROVA L'UFFICIO" para encontrar fácilmente la oficina competente:
www.agenziaentrate.gov.it/servizi
848.800.333 (servicio automático)

RESERVAS Y CITAS

Para evitar esperas inútiles en las ventanillas:

www.agenziaentrate.gov.it/servizi
199.126.003 (servicio automático) ACTIVO LAS 24 HORAS.

WEB en INTERNET

Para informaciones, formularios, normas, servicios on-line
www.agenziaentrate.gov.it

WEB MAIL @

Para informaciones y asistencia por correo electrónico
www.agenziaentrate.gov.it/servizi

TV

Informaciones en tiempo real disponibles en
TELEVIDEO RAI en las páginas 390-394 y en RAI UTILE

CALL CENTER

Para contactar con nuestros operadores
de lunes a viernes, de 9 a 17
y el sábado de 9 a 13 en los números:
848.800.444 (servicio con operador)
848.800.333 (servicio automático)
800.100.645 (número de llamada gratuita dedicado a los reembolsos)

CALL BACK

Para reservar una rellamada eligiendo día y hora
www.agenziaentrate.gov.it/servizi
848.800.444 (servicio con operador)

SMS

Para recibir una información fiscal en el teléfono móvil
enviar un SMS al número **320.43.08.444**

Por el **Departamento de Relaciones Públicas** - Sección productos editoriales

Esta publicación es distribuida gratuitamente, hasta su agotamiento, por parte de la Agenzia delle Entrate.
Actualizada con la normativa vigente el 14 de noviembre de 2005.
Para más información y actualizaciones: **www.agenziaentrate.gov.it**

Traducciones **StudioTre srl**

Proyecto gráfico **Meta Studio** di Mauro Fanti
Imprenta **SO.GRA.RO.** SpA