



CIRCOLARE SETTIMANALE DELLO STUDIO

NUMERO 15 DEL 16 DICEMBRE 2022

LA SETTIMANA IN BREVE

- **LE PRINCIPALI NOTIZIE FISCALI DELLA SETTIMANA**

Pagina 2

LA SCHEDA INFORMATIVA

- **ACCONTO IVA 2022**

Con l'avvicinarsi della scadenza per il versamento dell'acconto IVA 2022, analizziamo le principali regole da seguire.

Pagina 4

- **CAUSE OSTATIVE REGIME FORFETTARIO**

Il cd. "regime forfettario" può essere fruito solo se vengono rispettati determinati requisiti di accesso e se non si presentano precise cause ostative all'applicazione.

Pagina 7

AGGIORNAMENTO: AGEVOLAZIONI IMU

- **Canoni concordati con riduzione automatica dell'aliquota IMU**

L'aliquota IMU è deliberata dai singoli Comuni ed è ridotta automaticamente del 25% se l'immobile abitativo è stato locato con un contratto a "canone concordato" ai sensi della L. 9 dicembre 1998 n. 431.

PRASSI DELLA SETTIMANA

- **I DOCUMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Pagina 13

SCADENZARIO

- **SCADENZARIO DAL 16.12.2022 AL 30.12.2022**

Pagina 14

LA SETTIMANA IN BREVE

Vediamo insieme la carrellata delle principali notizie fiscali della settimana.

Invio dati Sistema TS: novità per gli ottici

Con [Decreto MEF del 28 novembre 2022](#) pubblicato in GU n 287 del 9 dicembre 2022, si modifica il decreto 1° settembre 2016 **concernente ulteriori soggetti tenuti alla trasmissione al sistema tessera sanitaria, dei dati relativi alle spese sanitarie e veterinarie**, ai fini dell'elaborazione della dichiarazione dei redditi precompilata.

In particolare, **viene inserito l'obbligo a partire dal 1° gennaio 2022, per gli esercenti l'arte ausiliaria di ottico con codice attività Ateco 2007 47.78.20 "Commercio al dettaglio di materiale per ottica e fotografia".**

I centri ottici di nuova apertura o quelli già esistenti che hanno effettuato modifiche societarie, **potranno iscriversi dal 1° dicembre 2022 al Sistema Tessera Sanitaria indicando i seguenti dati:**

- ◆ partita Iva;
- ◆ codice fiscale del richiedente, ossia il titolare nel caso di ditta individuale, il legale rappresentante nel caso di società (deve coincidere con il soggetto risultante dall'attestazione di rilascio della partita Iva);
- ◆ numero Tessera sanitaria del titolare/legale rappresentante;
- ◆ indirizzo Pec della ditta/società;
- ◆ indirizzo completo di ubicazione del centro ottico.

Successivamente, **saranno inviate le credenziali di accesso per l'invio dei dati**. Le eventuali anomalie riscontrate saranno comunicate via Pec.

Tabacchi e prodotti con nicotina: i codici tributo

Con due risoluzioni del 14.12.2022, l'Agenzia delle entrate ha istituito i **codici tributo per il versamento:**

- ◆ **dell'imposta sul consumo di prodotti con nicotina**
- ◆ **di sanzioni su settore tabacchi.**

Si tratta in particolare dei seguenti codici tributo:

- ◆ "5483" denominato "Imposta di consumo per i prodotti che contengono nicotina di cui all'articolo 62-quater.1, comma 1, del decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504",
- ◆ "5482" denominato "Sanzioni amministrative dovute dai trasgressori in materia di accise e imposta di consumo del settore tabacchi di cui all'articolo 61, comma 4, del decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504".

Bonus psicologo utilizzabile entro il 7 giugno 2023

L'INPS con messaggio n 4446 del 09.12.2022, ha comunicato che sono state elaborate le **graduatorie regionali per il "bonus psicologo"**, previsto dall'articolo 5, comma 8, del decreto interministeriale 31 maggio 2022 per il sostegno alle persone con disagio psichico dopo il periodo di pandemia Covid. Il contributo per sostenere sessioni di psicoterapia è stabilito nell'importo massimo di 600 euro per persona ed è parametrato alle diverse fasce ISEE.

Accedendo con le proprie credenziali SPID, CIE o CNS al "Punto d'accesso alle prestazioni non pensionistiche", i soggetti richiedenti potranno visionare l'esito della richiesta, l'importo assegnato e il codice univoco da utilizzare per prenotare le sedute. Dalla data di pubblicazione del messaggio decorrono i 180 giorni di validità del codice univoco per usufruire del bonus.

Necessario quindi utilizzarlo **entro il 7 giugno 2022**.

Smart working: dal 15.12 invii massivi in excel

Le comunicazioni dei nuovi rapporti di lavoro in modalità agile come definite dal [Decreto del Ministero del Lavoro del Lavoro n. 149 del 22 agosto 2022](#), devono possono essere inviate fino al 1° gennaio 2023, come previsto dal decreto del 30.11.2022 che ha posticipato la scadenza.

Il ministero del lavoro ha reso disponibili dal 15 dicembre anche nuovi template in Excel per gli invii massivi, nella sezione modulistica ([QUI il link](#)).

Attenzione al fatto che le disposizioni si applicano agli accordi individuali stipulati o modificati a decorrere dalla data del 1° settembre 2022 e che proseguono oltre il 31.12.

Si ricorda inoltre che il decreto Aiuti bis 115 2022 convertito in legge, ha previsto una proroga della modalità semplificata fino al 31 dicembre 2022 SENZA accordo individuale con il lavoratore per rapporti che si concludono entro l'anno. Dal primo gennaio 2023 sarà utilizzabile solo la modalità telematica e le comunicazioni dovranno avvenire entro 5 giorni dalla stipula dell'accordo.

*Concludiamo ricordando che **entro il 31 dicembre è possibile inviare la Dichiarazione IMU 2022**, prevista ordinariamente per il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'inizio di possesso dell'immobile, ma quest'anno prorogata dal DL Semplificazioni.*

OGGETTO: ACCONTO IVA 2022

Con l'avvicinarsi della scadenza per il versamento dell'acconto IVA 2022, analizziamo le principali regole da seguire.

ACCONTO IVA 2022	
PREMESSA	<p>Entro il prossimo 27 Dicembre deve essere versato l'acconto IVA per il 2022, utilizzando uno dei tre metodi di calcolo alternativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ il metodo storico; ◆ il metodo previsionale; ◆ il metodo analitico o della liquidazione al 20 dicembre. <p>Si ricorda che l'acconto non è dovuto qualora risulti di importo inferiore a 103,29 euro.</p>
SOGGETTI OBBLIGATI E SOGGETTI ESCLUSI	<p>Sono tenuti al versamento dell'acconto Iva i contribuenti che eseguono le liquidazioni ed i versamenti con periodicità mensile o trimestrale.</p> <p>Nono sono invece tenuti al versamento dell'acconto per il 2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ i soggetti che hanno iniziato l'attività nel corso del 2022; ◆ i contribuenti che hanno cessato l'attività o la cesseranno nel 2022¹; ◆ i contribuenti che hanno chiuso il periodo d'imposta precedente con un credito di imposta (risultante anche dalla liquidazione Iva periodica), a prescindere dalla presentazione della richiesta di rimborso; ◆ i contribuenti che pur avendo effettuato un versamento per il mese di dicembre o per l'ultimo trimestre del periodo d'imposta precedente, oppure in sede di dichiarazione annuale per il periodo d'imposta precedente, prevedono di chiudere la contabilità Iva con una eccedenza detraibile di imposta; ◆ i soggetti che applicano il regime di vantaggio²; ◆ i soggetti che applicano il regime forfetario³; ◆ i soggetti che sono usciti dal regime dei minimi/forfetari dal 1° gennaio 2022 con applicazione del regime ordinario; ◆ i soggetti per i quali l'acconto dovuto è inferiore a € 103,29; ◆ i contribuenti che hanno effettuato soltanto operazioni esenti o non imponibili

¹ e in ogni caso coloro che l'hanno cessata anteriormente all'1.12.2022, se mensili, ovvero all'1.10.2022 se trimestrali.

² di cui all'art. 27 commi 1 e 2 DI 98/2011.

³ art. 1 comma 58 L. 190/2014.

	<p>ai fini dell'IVA;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ le società e le associazioni sportive dilettantistiche e le associazioni in genere che applicano il regime forfetario⁴; ◆ i contribuenti che esercitano attività di intrattenimento⁵; ◆ i contribuenti in regime agricolo di esonero⁶.
IL METODO STORICO	<p>Per il calcolo dell'acconto con il metodo storico il versamento da effettuare è pari all'88% del versamento effettuato, o che avrebbe dovuto essere effettuato, per il mese o trimestre dell'anno precedente.</p>
IL METODO PREVISIONALE	<p>Se, invece, si sceglie di calcolare l'acconto utilizzando il metodo previsionale, si dovrà procedere ad una stima delle operazioni che verranno effettuate fino alla chiusura del periodo di riferimento; si deve quindi conoscere con sufficiente certezza gli importi delle fatture che saranno emesse e ricevute entro la fine dell'anno.</p> <p>Proprio perché si tratta di una stima si potrebbe incorrere in errore ed essere poi sanzionati per carente versamento a titolo di acconto (con conseguente applicazione della sanzione ordinaria sugli importi dovuti e non versati).</p> <p>Nel conteggio si deve tener conto anche dell'eventuale eccedenza detraibile riportata dal mese o dal trimestre precedente.</p>
IL METODO ANALITICO	<p>Il metodo analitico o della liquidazione intermedia consiste, invece, nel calcolare l'acconto dovuto sulla base di una apposita liquidazione dell'imposta che considera le operazioni effettuate⁷ fino alla data del 20 dicembre 2022: si tratta di una liquidazione periodica "aggiuntiva"⁸ il cui saldo (se a debito) darà la misura dell'acconto dovuto. In questo caso la determinazione è analitica e prevede un versamento pari al 100% dell'imposta risultante a debito in base ad un'apposita liquidazione che tiene conto dell'IVA relativa a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ operazioni annotate nel registro IVA delle fatture emesse (o dei corrispettivi) e nel registro IVA degli acquisti nel periodo: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 01.12.2022 – 20.12.2022, per il contribuente mensile; ✓ 01.10.2022– 20.12.2022, per il contribuente trimestrale;

⁴ Legge 398/91

⁵ art. 74, co. 6, D.p.r. 633/72

⁶ art. 34, co. 6, D.p.r. 633/72

⁷ Quindi si deve tener conto non solo dell'imposta riguardante le operazioni registrate nel periodo considerato, ma anche di quelle per cui si sono verificati i presupposti che determinano il momento impositivo (consegna, spedizione, pagamento dei corrispettivi, emissione di fattura ecc.).

⁸ La liquidazione straordinaria, effettuata mediante l'applicazione del metodo alternativo, deve essere annotata sui registri Iva.

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ operazioni poste in essere fino al 20.12.2022, ma non ancora fatturate o registrate. ◆ il riporto del saldo a credito relativo alla liquidazione del periodo precedente (novembre o terzo trimestre).
<p style="text-align: center;">TERMINI E MODALITÀ DI VERSAMENTO</p>	<p>L'acconto Iva deve essere versato solo se l'importo è \geq ad euro 103,29 e in ogni caso non può mai essere rateizzato.</p> <p>I contribuenti con liquidazioni trimestrali "per opzione" non devono versare, ai fini dell'acconto, la maggiorazione degli interessi dell'1%, che va applicata solo sui versamenti relativi ai primi 3 trimestri solari e su quelli a conguaglio in sede di dichiarazione annuale.</p> <p>Il versamento dell'acconto Iva deve essere effettuato mediante modello F24, entro il 27 dicembre prossimo, esclusivamente con modalità telematiche e quindi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ utilizzando il software dell'Agenzia delle Entrate "F24 on line" con addebito sul conto corrente del contribuente; ◆ mediante l'applicazione "F24 cumulativo" da parte degli intermediari abilitati al servizio Entratel; ◆ mediante sistemi di home banking messi a disposizione dagli istituti di credito o da Poste Italiane spa. <p>In sede di versamento dell'acconto Iva, nel modello di versamento F24, dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 6013 per i contribuenti mensili, ◆ 6035 per i contribuenti trimestrali, <p>e dovrà essere indicato, come periodo di riferimento, l'anno 2022.</p> <p>L'importo dell'acconto Iva, in sede di presentazione del modello F24, può essere compensato con altre imposte o contributi a credito.</p>
<p style="text-align: center;">RILEVAZIONE CONTABILE</p>	<p>L'importo versato a titolo di acconto Iva 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ per i contribuenti mensili verrà poi scomputato dalla liquidazione relativa al mese di dicembre 2022 (17.01.2023); ◆ per i contribuenti trimestrali speciali, l'acconto andrà invece scomputato dalla liquidazione relativa al quarto trimestre 2022 (scadenza 16.02.2023). ◆ i contribuenti trimestrali per opzione recupereranno l'acconto in sede di saldo della dichiarazione annuale Iva relativa al 2022 (16.03.2023).

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento,

INFORMAZIONE FISCALE

■ **OGGETTO: CAUSE OSTATIVE REGIME FORFETTARIO**

Il cd. "regime forfettario" può essere fruito solo se vengono rispettati determinati requisiti di accesso e se non si presentano precise cause ostative all'applicazione.

Si analizzano di seguito le specifiche cause ostative per l'adesione al regime in esame.

CAUSE OSTATIVE REGIME FORFETTARIO	
PREMESSA	<p>L'applicazione del c.d. regime forfettario richiede la sussistenza di specifiche condizioni in capo al contribuente che intende aderire/permanere al regime in esame. Tali condizioni possono essere suddivise tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ requisiti di accesso; <ul style="list-style-type: none"> ✓ limiti di ricavi ✓ spese per lavoro dipendente nel limite di 20.000 € ◆ cause ostative all'applicazione: <ul style="list-style-type: none"> ✓ si avvalgono di regimi speciali IVA; ✓ risultano non residenti; ✓ effettuano in via esclusiva o prevalente cessioni di immobili ex art. 10, n. 8, D.P.R. n. 633/72 e di mezzi di trasporto nuovi ex art. 53, comma 1, D.L. n. 331/93; ✓ partecipano a determinate società; ✓ esercitano l'attività prevalentemente nei confronti di datori di lavoro con i quali sono in corso rapporti di lavoro o erano intercorsi rapporti nei 2 anni precedenti; ✓ conseguono un reddito da lavoro dipendente superiore a 30.000
LIMITI DEI RICAVI	<p>Il primo requisito di accesso è dato dal limite dei ricavi.</p> <p>In particolare, i ricavi/compensi conseguiti nell'anno precedente riferiti a tutte le attività svolte (anche se cessate) non devono superare il limite di 65.000 €⁹.</p> <p>Per verificare il superamento del limite va considerato il regime contabile applicato nell'anno di riferimento. Così, ad esempio, per un soggetto in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ contabilità ordinaria, rilevano i ricavi in base al principio di competenza; ◆ contabilità semplificata, assumono rilevanza i ricavi applicando il regime di cassa, eventualmente tenendo conto dell'opzione per il c.d. "criterio di

⁹ Si evidenzia che il ddl di bilancio 2023 prevede l'innalzamento di tale limite a 85.000 €.

	<p>registrazione" ¹⁰.</p> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ concorrono alla determinazione dell'ammontare conseguito il valore normale dei beni destinati al consumo personale o familiare dell'imprenditore¹¹; ◆ i proventi conseguiti a titolo di diritti d'autore concorrono alla verifica del limite di € 65.000 solo se "correlati con l'attività di lavoro autonomo svolta"; 							
<p>SPESE PER LAVORO DIPENDENTE NEL LIMITE DI 20.000 €</p>	<p>Per l'accesso/permanenza nel regime agevolato il contribuente deve verificare di non aver "sostenuto" spese superiori a € 20.000 lorde per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ lavoro dipendente, si ritiene anche distaccato o da lavoro "interinale"¹²; ◆ co.co.co.¹³o altri redditi assimilati al lavoro dipendente¹⁴; ◆ lavoro accessorio¹⁵; ◆ utili agli associati con apporto di solo lavoro¹⁶; ◆ compensi erogati ai familiari dell'imprenditore¹⁷. <p>Non sono rilevanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ collaborazioni "occasionalì"; il concetto si deve pertanto ritenere esteso all'utilizzo di lavoro cd. "accessorio" (pagato tramite i voucher); ◆ compensi ai collaboratori dell'impresa familiare. <p>Il limite delle spese di lavoro va verificato con riferimento all'anno precedente.</p>							
<p>REGIMI SPECIALI IVA</p>	<p>Non possono avvalersi del regime forfettario le persone fisiche che rientrano nei c.d. regimi speciali¹⁸.</p> <p>In particolare, il regime agevolato è incompatibile con l'esercizio delle seguenti attività:</p> <table border="1" data-bbox="411 1294 1426 1617"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9e1f2;">ATTIVITÀ INCOMPATIBILI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>agricoltura e attività connesse e pesca</td> </tr> <tr> <td>vendita di sali e tabacchi</td> </tr> <tr> <td>commercio dei fiammiferi</td> </tr> <tr> <td>editoria</td> </tr> <tr> <td>gestione di servizi di telefonia pubblica</td> </tr> <tr> <td>rivendita di documenti di trasporto pubblico e di sosta</td> </tr> </tbody> </table>	ATTIVITÀ INCOMPATIBILI	agricoltura e attività connesse e pesca	vendita di sali e tabacchi	commercio dei fiammiferi	editoria	gestione di servizi di telefonia pubblica	rivendita di documenti di trasporto pubblico e di sosta
ATTIVITÀ INCOMPATIBILI								
agricoltura e attività connesse e pesca								
vendita di sali e tabacchi								
commercio dei fiammiferi								
editoria								
gestione di servizi di telefonia pubblica								
rivendita di documenti di trasporto pubblico e di sosta								

¹⁰ di cui all'art. 18, comma 5, DPR n. 600/73.

¹¹ ex art. 85, TUIR

¹² RM 275/2008

¹³ art. 50 lett. c-bis) Tuir

¹⁴ ex art. 50 lett. c) Tuir

¹⁵ art. 70 D.lgs. 276/03

¹⁶ art. 53 TUIR

¹⁷ art. 60 TUIR

¹⁸ Ai sensi dell'art. 1, comma 57, lettera a), Legge n. 190/2014

	<p>intrattenimenti, giochi</p> <p>agenzie di viaggi e turismo</p> <p>agriturismo</p> <p>vendite a domicilio</p> <p>rivendita di beni usati, di oggetti d'arte, d'antiquariato o da collezione</p> <p>agenzie di vendite all'asta di oggetti d'arte, antiquariato o da collezione</p>
SOGGETTI NON RESIDENTI	<p>Sono esclusi dal regime forfettario i non residenti, con un'eccezione, qualora tali soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ siano residenti in uno Stato membro UE o aderente all'Accordo sullo Spazio Economico Europeo (Norvegia, Islanda, Liechtenstein) che assicuri un adeguato scambio di informazioni; ◆ e producano nel territorio dello Stato italiano redditi che costituiscono almeno il 75% del reddito complessivamente prodotto.
CESSIONE DI FABBRICATI O PORZIONI DI FABBRICATO E DI AUTOVETTURE	<p>Sono esclusi dal regime forfettario i soggetti che in via esclusiva o prevalente effettuano operazioni di cessione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ fabbricati o porzioni di fabbricato e terreni edificabili; ◆ di mezzi di trasporto nuovi.
PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ	<p>L'accesso al regime forfettario è precluso ai soggetti che contemporaneamente all'esercizio dell'attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ partecipano a società di persone o associazioni per l'esercizio in forma associata di arti e professioni¹⁹ o imprese familiari; <p>ovvero</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ controllano direttamente o indirettamente srl o associazioni in partecipazione, esercenti attività economiche direttamente o indirettamente riconducibili a quelle svolte dall'imprenditore/ lavoratore autonomo. <p>Affinché operi la causa ostativa è necessario il verificarsi di entrambe le condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ controllo diretto o indiretto della srl o associazione in partecipazione; ◆ esercizio da parte delle stesse di attività direttamente o indirettamente riconducibili a quelle svolte dall'imprenditore o lavoratore autonomo. <p>In assenza di una delle predette condizioni, la causa ostativa non opera ed il soggetto può adottare o continuare ad applicare il regime forfettario.</p>
ESERCIZIO ATTIVITÀ PREVALENTEMENTE VS DATORI DI	<p>L'accesso al regime forfettario è precluso ai soggetti che esercitano l'attività prevalentemente nei confronti di datori di lavoro con i quali sono in corso rapporti di lavoro o erano intercorsi rapporti nei 2 anni precedenti, ovvero nei</p>

¹⁹ ex art. 5, comma 3, lett. c) TUIR

<p>LAVORO CON I QUALI SONO IN CORSO RAPPORTI DI LAVORO O ERANO INTERCORSI RAPPORTI NEI 2 ANNI PRECEDENTI</p>	<p>confronti di soggetti direttamente o indirettamente riconducibili ai predetti datori di lavoro, ad esclusione dei soggetti che iniziano una nuova attività dopo aver svolto il periodo di pratica obbligatorio per l'esercizio di una professione.</p>
<p>CONSEGUIMENTO DI REDDITO DA LAVORO DIPENDENTE SUPERIORE A 30.000</p>	<p>La legge di bilancio 2020 ha reintrodotto la fattispecie di esclusione in base alla quale il regime non può essere adottato dai soggetti che nell'anno precedente hanno percepito redditi di lavoro dipendente o assimilato eccedenti € 30.000.</p> <p>Va evidenziato che tale ipotesi di esclusione non rileva nel caso in cui il rapporto di lavoro sia cessato, situazione che va verificata nell'anno precedente.</p>
<p>MOMENTO IN CUI EFFETTUARE LA VERIFICA</p>	<p>Le cause di esclusione vanno verificate con riferimento al momento di applicazione del regime e non all'anno antecedente all'ingresso.</p> <p>Di conseguenza, il verificarsi di una delle predette cause nell'anno precedente all'accesso non costituisce causa di impedimento all'applicazione del regime, qualora questa sia venuta meno prima dell'inizio di tale anno.</p> <p>Le esclusioni in esame sono di tipo soggettivo e pertanto è sufficiente che l'imprenditore o l'esercente arti e professioni versi in una di tali situazioni affinché si verifichi la fuoriuscita dal regime dal periodo d'imposta successivo.</p>

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento,

■ **Canoni concordati con riduzione automatica dell'aliquota IMU**

L'aliquota IMU è deliberata dai singoli Comuni ed è ridotta automaticamente del 25% se l'immobile abitativo è stato locato con un contratto a "canone concordato" ai sensi della L. 9 dicembre 1998 n. 431. Questa agevolazione, è stata individuata a partire dal 2020 dal comma 760 art. 1 della L. 160/2019, opera in maniera automatica a prescindere dalla singola delibera comunale che, eventualmente, può prevedere ulteriori riduzioni.

L'agevolazione citata si applica ai contratti, ex art. 2 comma 3 della L. 431/98, finalizzati a soddisfare le esigenze abitative durature del conduttore e redatti in conformità alle pattuizioni e alle bozze previste negli accordi territoriali conclusi tra le associazioni rappresentative delle categorie della proprietà edilizia e dei conduttori. Il canone non può superare i valori prefissati negli accordi stessi e la durata minima non può essere inferiore a tre anni con una proroga di due anni in due anni salvo che le parti non si accordino sul rinnovo del contratto.

Questa agevolazione si applica anche ai contratti di locazione di natura transitoria di cui all'art. 5 comma 1 della L. 431/98 e a quelli stipulati, ex art. 5 comma 2 L. 431/98, con studenti universitari. I primi, di durata compresa tra uno e 18 mesi, servono per soddisfare le esigenze abitative transitorie di carattere oggettivo del locatore o del conduttore e anche in questo caso devono rispettare i limiti di canone, le pattuizioni e la forma indicati negli accordi territoriali. I secondi, previsti nei comuni sede di università o di corsi universitari distaccati e nei Comuni limitrofi, possono essere stipulati, ai sensi dell'art. 3 del DM 16 gennaio 2017, solo con studenti universitari residenti in un Comune diverso da quello del corso di laurea. In questo caso occorre rispettare i limiti di canone, le pattuizioni e la forma indicati negli accordi territoriali stipulati dai singoli Comuni. La durata del contratto, in questo caso, non può essere inferiore a sei mesi o superiore a tre anni.

Oltre a questa riduzione *ex lege* i Comuni possono, ai sensi dell'art. 2 comma 4 della L. 431/98, prevedere ulteriori aliquote più favorevoli per gli immobili concessi in locazione, alle condizioni definite negli accordi locali, a titolo di abitazione principale.

Come indicato nella risoluzione n. 31/2018 dell'Agenda delle Entrate, l'attestazione, costituisce elemento necessario ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali e quindi risulta obbligatoria anche per beneficiare della riduzione dell'aliquota ai fini IMU con riferimento ai contratti redatti sulla base di accordi territoriali che abbiano recepito il DM 16 gennaio 2017. La stessa, in base all'art. 7 del DL 21 giugno 2022 n. 73, una volta rilasciata può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione successivi purché non muti il contenuto del contratto e le caratteristiche del fabbricato.

Diversamente l'attestazione non risulta necessaria per i contratti di locazione aventi a oggetto abitazioni site in Comuni che non abbiano adeguato i propri accordi territoriali alle disposizioni del DM 16 gennaio 2017, per i quali continuano ad applicarsi le disposizioni del DM 30 dicembre 2002, oppure per quei contratti sottoscritti antecedentemente all'adeguamento degli accordi territoriali anche se oggetto di successive proroghe.

Infine, ai sensi delle istruzioni allegate al DM 29 luglio 2022 che hanno approvato la dichiarazione IMU, "per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998, per le quali l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, è ridotta al 75 per cento, è venuto meno l'obbligo dichiarativo dal momento che ormai i comuni sono in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'imposta da parte del contribuente", tramite Puntofisco.

PRASSI DELLA SETTIMANA

RISOLUZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Risoluzione 72/E del 12 dicembre 2022	Istituiti i codici tributo per l'utilizzo, tramite modello F24, dei crediti d'imposta a favore delle imprese a parziale compensazione dei maggiori oneri effettivamente sostenuti per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale nel mese di dicembre 2022 .
Risoluzione 73/E del 13 dicembre 2022	Crediti d'imposta a favore delle imprese in relazione ai maggiori oneri effettivamente sostenuti per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale nei mesi di ottobre e novembre 2022 e di carburante nel quarto trimestre 2022 – Istituiti i codici tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, dei crediti d'imposta acquistati dai cessionari .
Risoluzione 75/E del 14 dicembre 2022	Istituito il codice tributo per il versamento, tramite il modello "F24 Accise", dell'imposta di consumo per i prodotti che contengono nicotina di cui all'articolo 62-quater.1, comma 1, del decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504.
Risoluzione 76/E del 14 dicembre 2022	Istituito il codice tributo per il versamento, tramite il modello "F24 Accise", delle sanzioni amministrative dovute dai trasgressori in materia di accise e imposta di consumo del settore tabacchi di cui all'articolo 61, comma 4, del decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504.
Risoluzione 77/E del 15 dicembre 2022	Superbonus per acquisto di cd. "case antisismiche" – Sconto in fattura condizione di "maturazione del credito" entro il 30 giugno 2022.

RISPOSTE AGLI INTERPELLI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Le **Risposte** alle istanze di interpello **pubblicate** nel mese di **DICEMBRE** la **n. 584** del 09.12.2022 alla **n. 592** del 16.12.2022 sono consultabili direttamente sul sito dell'Agenzia delle Entrate ai seguenti link: [Risposte alle istanze di interpello di Dicembre](#)

LO SCADENZARIO DAL 16.12.2022 AL 30.12.2022

Venerdì 16 dicembre 2022

I proprietari o titolari di altro diritto reale di godimento su beni immobili per i quali l'IMU è dovuta, ad eccezione dell'abitazione principale, diversa da A/1, A/8 e A/9, e dei fabbricati rurali strumentali, devono provvedere al versamento del **saldo IMU 2022**. Il versamento è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote applicabili all'anno 2022.

Venerdì 16 dicembre 2022

I soggetti che **esercitano attività di intrattenimento** o altre attività indicate nella Tariffa allegata al D.P.R. n. 640/1972, devono provvedere al **versamento dell'imposta sugli intrattenimenti** relativi alle **attività svolte con carattere di continuità nel mese precedente**. Il versamento va effettuato tramite **modello F24** con modalità telematiche.

Venerdì 16 dicembre 2022

Banche, società fiduciarie, imprese di investimento abilitate all'esercizio professionale nei confronti degli utenti dei servizi e delle attività di investimento e gli altri soggetti comunque denominati **che intervengono nell'esecuzione di transazioni finanziarie**, compresi gli intermediari non residenti nel territorio dello Stato, **nonché i notai che intervengono nella formazione o nell'autentica** di atti riferiti alle medesime operazioni **devono versare la "Tobin Tax"** relativa ai **trasferimenti della proprietà di azioni e di altri strumenti finanziari partecipativi**, nonché di **titoli rappresentativi** dei predetti strumenti, effettuati **nel mese precedente**, tramite modello F24 con modalità telematiche.

L'adempimento riguarda anche i contribuenti che effettuano transazioni finanziarie senza l'intervento di intermediari né di notai.

Venerdì 16 dicembre 2022

I sostituti d'imposta devono **versare le ritenute operate** nel mese di **novembre 2022** sui redditi di lavoro dipendente e assimilati, redditi di lavoro autonomo,

provvigioni, redditi di capitale, redditi diversi, tramite modello F24 con modalità telematiche direttamente o tramite intermediario abilitato.

Venerdì **16 dicembre 2022**

I **sostituti d'imposta** devono provvedere al **versamento dell'imposta sostitutiva** dell'Irpef e delle addizionali regionali e comunali sulle somme erogate ai dipendenti, **nel mese di novembre 2022**, in relazione a **incrementi di produttività, redditività, qualità, efficienza ed innovazione**, tramite Modello F24 con modalità telematiche.

Venerdì **16 dicembre 2022**

I **soggetti incaricati** al pagamento dei proventi o alla negoziazione di quote relative agli **Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio (O.I.C.R.)** devono versare le ritenute sui proventi derivanti da O.I.C.R. effettuate nel **mese precedente**, tramite Modello F24 con modalità telematiche.

Venerdì **16 dicembre 2022**

Le **imprese di assicurazione** devono effettuare il versamento delle **ritenute alla fonte su redditi di capitale derivanti da riscatti o scadenze di polizze vita** stipulate entro il 31/12/2000, escluso l'evento morte, **corrisposti o maturati nel mese precedente**, tramite Modello F24 con modalità telematiche.

Venerdì **16 dicembre 2022**

Banche e Poste italiane Spa devono **versare le ritenute sui bonifici effettuati nel mese precedente** dai contribuenti che intendono beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta. Il versamento deve essere effettuato tramite F24 con modalità telematiche, direttamente oppure tramite intermediario abilitato.

Venerdì **16 dicembre 2022**

I soggetti residenti che **esercitano attività di intermediazione immobiliare e quelli che gestiscono portali telematici** mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, devono versare **la ritenuta del 21%** operata sui canoni o corrispettivi incassati o pagati nel **mese di novembre 2022** relativi a **contratti di locazione breve**, tramite modello F24

	con modalità telematiche, direttamente oppure tramite intermediario.
Venerdì 16 dicembre 2022	I Condomini , in qualità di sostituti d'imposta che hanno operato ritenute a titolo di acconto sui corrispettivi pagati nel mese precedente per prestazioni relative a contratti d'appalto, di opere o servizi effettuate nell'esercizio d'impresa, devono versarle con modello F24 con modalità telematiche, direttamente oppure tramite intermediario abilitato.
Venerdì 16 dicembre 2022	I contribuenti Iva mensili devono versare l'imposta dovuta per il mese di novembre (per quelli che hanno affidato a terzi la tenuta della contabilità si tratta, invece, dell'imposta relativa al secondo mese precedente), utilizzando il modello F24 con modalità telematiche.
Venerdì 16 dicembre 2022	I soggetti passivi che facilitano, tramite l'uso di un'interfaccia elettronica quale un mercato virtuale, una piattaforma, un portale o mezzi analoghi, le vendite a distanza di telefoni cellulari, console da gioco, tablet PC e laptop, devono provvedere alla liquidazione e versamento dell'Iva relativa al mese precedente, utilizzando il modello F24 con modalità telematiche.
Venerdì 16 dicembre 2022	Gli enti e gli organismi pubblici e le amministrazioni centrali dello Stato tenuti al versamento unitario di imposte e contributi, nonché le Pa autorizzate a detenere un conto corrente presso una banca convenzionata con l'Agenzia delle entrate o presso Poste italiane, non soggetti passivi Iva, devono versare l'Iva dovuta a seguito di scissione dei pagamenti relativa al mese precedente .
Venerdì 16 dicembre 2022	I sostituti d'imposta devono versare, a titolo di acconto, l'imposta sostitutiva sulle rivalutazioni dei fondi per il trattamento di fine rapporto maturate nell'anno 2022, con modello F24 con modalità telematiche, direttamente oppure tramite intermediario abilitato.

Venerdì **16 dicembre 2022**

Banche, SIM ed altri intermediari aderenti al sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli S.p.a. devono versare:

- ◆ l'imposta sostitutiva risultante dal "conto unico" relativo al **mese precedente**, sugli utili delle azioni e dei titoli **immessi** nel sistema di deposito accentrato gestito dalla Monte Titoli S.p.A. con modello F24.

Banche, SIM, Società di gestione del risparmio, Società fiduciarie ed altri intermediari autorizzati:

- ◆ l'imposta sostitutiva applicata su ciascuna plusvalenza realizzata nel **secondo mese precedente (regime del risparmio amministrato)** con modello F24.
- ◆ l'imposta sostitutiva sul risultato maturato delle gestioni individuali di portafoglio (**regime del risparmio gestito**) in caso di revoca del mandato di gestione nel **secondo mese precedente**.

Venerdì **16 dicembre 2022**

I soggetti che applicano l'imposta sostitutiva di cui all'art. 5 del D.lgs. 21 novembre 1997, n. 461 devono effettuare il versamento, a titolo di acconto, pari al 100% dell'ammontare complessivo dei versamenti dovuti nei primi undici mesi del 2022, **dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze e sugli altri redditi diversi** di cui alle lettere da C-bis) a C-quinquies del comma 1 dell'art. 67 del TUIR (D.P.R. n. 917/1986), con Modello F24 con modalità telematiche, direttamente oppure tramite intermediario abilitato.

Martedì **20 dicembre 2022**

Le imprese di assicurazione, e le imprese di assicurazione estere che operano in Italia in regime di libera prestazione di servizi che non si avvalgono del rappresentante fiscale, devono provvedere al versamento dell'imposta sui premi e accessori incassati nel mese di novembre 2022, nonché degli eventuali conguagli dell'imposta dovuta sui premi e accessori incassati nel mese di ottobre 2022. Il versamento va effettuato utilizzando il **modello F24 Accise** con modalità telematiche.

Martedì **20 dicembre 2022**

Le **società di gestione accentrata** (articolo 80 del Tuf), **alle quali sia stata conferita delega** per il versamento dell'imposta sulle transazioni finanziarie riguardante i trasferimenti della proprietà di azioni e di altri strumenti finanziari partecipativi, nonché di titoli rappresentativi dei predetti strumenti devono versare la **"Tobin Tax"** per le operazioni effettuate fino al **30 novembre** dai soggetti deleganti. Il versamento va effettuato direttamente o tramite intermediario abilitato, utilizzando il modello F24 con modalità telematiche.

Martedì **20 dicembre 2022**

I Condomini in qualità di sostituti d'imposta che hanno operato ritenute a titolo di acconto sui corrispettivi pagati **nel periodo giugno 2022 - novembre 2022** per prestazioni relative a contratti d'appalto, di opere o servizi effettuate nell'esercizio d'impresa **il cui importo cumulato mensilmente non abbia raggiunto la soglia di euro 500,00 al 30 novembre 2022**, devono versare le ritenute operate sui corrispettivi pagati nel periodo giugno 2022 - novembre 2022, con modello F24 con modalità telematiche, direttamente oppure tramite intermediario abilitato.

Mercoledì **21 dicembre 2022**

Ultimo giorno utile per l'invio della **Comunicazione all'Agenzia delle Entrate della cessione a terzi dei crediti d'imposta** relativi **ai consumi relativi al primo e secondo trimestre 2022** effettuati dalle imprese "gasivore" / "non gasivore" e dalle imprese "energivore" / "non energivore", mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate, nel rispetto delle specifiche tecniche, esclusivamente dal soggetto che appone il visto di conformità.

Martedì **27 dicembre 2022**

I contribuenti IVA soggetti agli obblighi di liquidazione e versamento sia mensili sia trimestrali, devono provvedere al **versamento dell'acconto IVA relativo all'anno 2022**, con mod. F24 esclusivamente con modalità telematiche, direttamente oppure tramite intermediario abilitato.

Martedì **27 dicembre 2022**²⁰

Presentazione in via telematica degli elenchi riepilogativi:

- ◆ delle cessioni e acquisti intracomunitari di beni (Modelli INTRA 1-bis e INTRA 2-bis);
- ◆ delle prestazioni di servizi rese / ricevute a / da soggetti passivi UE (Modello INTRA 1-quater e Modelli INTRA 2-quater),

relativi alle operazioni effettuate nel mese di novembre 2022, per i soggetti Iva con obbligo mensile.

²⁰ Il termine ordinario del 25, cadendo di domenica fa slittare la scadenza al primo giorno non festivo successivo, ovvero al 27 dicembre in quanto il 26 è un giorno festivo.