



TOMASSETTI & PARTNERS

CIRCOLARE INFORMATIVA

NUMERO 3 DEL 13 GENNAIO 2023

LA SETTIMANA IN BREVE

- **LE PRINCIPALI NOTIZIE FISCALI DELLA SETTIMANA**

Pagina 3

LA SCHEDA INFORMATIVA

- **NUOVI DATI NELLE COMUNICAZIONI DELLE LOCAZIONI BREVI**

L'Agenzia delle Entrate ha previsto che nelle comunicazioni relative ai contratti di locazione breve, sottoscritti con l'intervento di intermediari immobiliari o di coloro che gestiscono portali telematici, debba essere indicato anche l'anno della locazione e i dati catastali dell'appartamento affittato. Nella presente scheda si procede ad un riepilogo della normativa in generale e delle novità.

Pagina 7

- **REGISTRAZIONE ATTI PRIVATI CON MODELLO RAP: UTILIZZABILE A PARTIRE DAL 20 DICEMBRE 2022 PER CONTRATTI DI COMODATO**

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 465502 è stato approvato, unitamente alle relative istruzioni, il nuovo modello "RAP - Registrazione di atto privato" da utilizzare da parte dei contribuenti e degli intermediari per la richiesta di registrazione telematica degli atti privati.

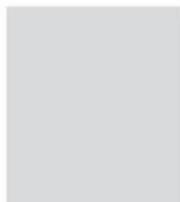
Al momento, il modello RAP può essere utilizzato solo per la registrazione in via telematica dei contratti di comodato. Con successivi provvedimenti l'utilizzo del modello RAP sarà progressivamente esteso alla registrazione di tutti gli atti privati.

Pagina 15

SCHEDA DI AGGIORNAMENTO



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

■ **RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE DI SRL PER ILLECITA PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ DI IMPRESA**

Al verificarsi di una causa di scioglimento, gli amministratori conservano un potere gestorio della società al fine di preservare l'integrità e il valore del patrimonio sociale e, con esso, la garanzia di soddisfazione dei creditori. Gli amministratori, di contro, non potranno assumere, per conto della società, nuovi impegni e/o obbligazioni che potrebbero in qualche modo mettere a rischio il diritto dei creditori. Sarà onere del curatore fallimentare provare che in presenza di una causa di scioglimento siano state intraprese da parte degli amministratori iniziative imprenditoriali connotate come tali dall'assunzione di nuovo rischio economico-commerciale e compiute al di fuori di una logica meramente conservativa. Si riepilogano le cause di scioglimento per le società di capitali e si analizza la relativa responsabilità degli amministratori.

Pagina 26

■ **GLI INTERESSI LEGALI AL 5% DAL 1° GENNAIO 2023**

Con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 13 dicembre 2022, il tasso di interesse legale è stato alzato dall'1,25% al 5%, ed è entrato in vigore il 1° gennaio 2023. Fino al 31.12.2022 resta valida la misura dello 1,25%.

Pagina 29

PRASSI DELLA SETTIMANA

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

Pagina 34

SCADENZARIO

■ **SCADENZARIO DAL 13.01.2023 AL 27.01.2023**

Pagina 37



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

LA SETTIMANA IN BREVE

Vediamo insieme la carrellata delle principali notizie fiscali della settimana.

Nuova Sabatini green 2023: nuova piattaforma per le domande

Con un avviso del 9 gennaio il Ministero per le imprese e il made in Italy – MIMIT - fornisce **chiarimenti sulla misura Nuova Sabatini green relativa ai contributi e finanziamenti per l'acquisto di nuovi macchinari, impianti e attrezzature da parte di PMI**. In particolare, con l'avviso si riepilogano le novità della [legge di bilancio 2023](#) e si comunica che **a partire dal 1 gennaio 2023 le domande vanno presentate tramite la nuova piattaforma** attiva al seguente indirizzo: [Beni Strumentali - Nuova Sabatini \(dgai.gov.it\)](#). Vale la pena ricordare che la disciplina è stata illustrata in dettaglio con la [Circolare n 410823 del 6 dicembre 2022](#) dell' Agenzia delle Entrate.

Autodichiarazione aiuti di stato: nuove faq di chiarimenti

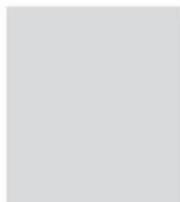
L'Agenzia delle Entrate ha nuovamente aggiornato le FAQ relative alla **autodichiarazione Aiuti di Stato, da inviare entro il 31 gennaio 2023**. In particolare, risultano 4 aggiornamenti alla data del 4 gennaio. Tra questi si evidenzia un chiarimento relativo a **"altri aiuti del quadro A" in cui si specifica che per**

- ♦ **aiuti da "regime ombrello"** (elencati nell'art. 1 del d.m. 11 dicembre 2021), riconosciuti nell'ambito della Sezione 3.1 del Temporary Framework (TF), e per
- ♦ **altri aiuti COVID non da "regime ombrello"**, riconosciuti nell'ambito della Sezione 3.12 del TF occorre procedere come segue:
 - ✓ **compilare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio da rendere per gli aiuti ricevuti nell'ambito della sezione 3.1 del TF;**
 - ✓ **non compilare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio** da rendere per gli aiuti ricevuti **nell'ambito** della sezione 3.12 del TF;
 - ✓ **compilare** la sezione I del quadro A, barrando la casella "Sez. 3.1" in corrispondenza degli aiuti da regime ombrello ricevuti;
 - ✓ **non compilare la sezione II del quadro A.**

Ricordiamo che per tutti gli altri chiarimenti messi a disposizione dalle Entrate è possibile consultare la sezione specifica del sito ADE [QUI](#).



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

Ecobonus 2023 domande al via dal 10 gennaio

Con [Circolare del 30 dicembre 2022](#) con oggetto "Ecobonus 2023 - Incentivi per l'acquisto di veicoli non inquinanti ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 aprile 2022..." il MISE ha pubblicato **le regole per la riapertura dello sportello di prenotazione per gli incentivi auto e moto ecologiche.**

A decorrere **dalle ore 10.00 del 10 gennaio 2023, i concessionari potranno essere inserire nella piattaforma informatica**, appositamente aggiornata, **le prenotazioni per gli acquisti effettuati** a partire dal **1° gennaio 2023 e sino al 31 dicembre 2023**, salvo esaurimento delle risorse disponibili. <http://ecobonus.mise.gov.it>.

Attenzione al fatto che, per tutte le misure su indicate, **i venditori dovranno confermare le operazioni entro 180 giorni dalla data di apertura della prenotazione.**

Carta Cultura Giovani e Carta del Merito nella legge di bilancio 2023

La [legge di bilancio 2023](#), a decorrere dal 2023, **ha sostituito la Carta elettronica legata al Bonus Cultura ai giovani (c.d. "18app")** con due nuovi strumenti:

- ♦ la **«Carta della cultura Giovani»** per i neo-diciottenni residenti in Italia con limite ISEE familiare entro i 35mila euro
- ♦ la **«Carta del merito»** riservata ai soggetti che hanno conseguito, non oltre il diciannovesimo anno di età, **il diploma finale presso istituti di istruzione secondaria superiore con una votazione di 100 centesimi.**

Le due Carte sono cumulabili e sono concesse nel rispetto del limite massimo di spesa di 190 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2024. Per i dettagli applicativi si attende un decreto ministeriale entro il 28 febbraio 2023

Congrui  edilizia: dal 1° marzo avvisi automatizzati per le aziende

Al via, dal 1° marzo 2023, per tutti i cantieri pubblici e privati, una **procedura di alert** (avviso) alle aziende **per la verifica della congruit  nell'utilizzo della manodopera** negli appalti edili.

L'attestazione relativa alla **congruit  dei costi per manodopera nei cantieri edili**, obbligatoria per tutti i lavori pubblici e per i lavori privati di importo pari o superiore a 70.000 euro,   stata prevista dal decreto Semplificazioni 2020 (decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76) e dal DM n. 143/2021 attuativo.



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

Tale attestazione, detta anche **DURC edilizio**, è rilasciata dalle **Casse Edili/Edilcasse** attraverso la **piattaforma telematica CNCE_EdilConnect** sulla base dei dati dei cantieri forniti dalle imprese.

Con **accordo del 7 dicembre 2022** tra le Parti Sociali nazionali per l'attuazione di quanto previsto dal decreto ministeriale n. 143 del 25 giugno 2021, è stato predisposto un **progetto di procedura informativa di congruità con l'invio di alert a imprese e lavoratori autonomi** interessati, per favorire la formazione degli addetti e il corretto adempimento.

La procedura sarà **operativa a partire dal 1° marzo 2023** e la descrizione è fornita in allegato all'accordo.

Compensazione crediti superbonus per il pagamento di imposte e contributi

I **crediti di imposta derivanti dai bonus edilizi**, Superbonus compreso, sono **utilizzabili in compensazione** per i versamenti con F24, di **imposte, contributi previdenziali, premi inail e tasse varie, sempre che l'utilizzo dell'F24 sia previsto dall'ente interessato** per lo specifico obbligo.

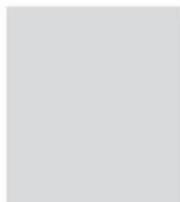
Per quanto riguarda i **contributi previdenziali**, ad esempio, **i dottori commercialisti e i medici non possono** utilizzare gli F24 mentre **è possibile per i ragionieri commercialisti, architetti, ingegneri, giornalisti, consulenti del lavoro.**

L'utilizzo del credito in compensazione è possibile per pagare:

- ◆ imposte sui redditi, relative addizionali e ritenute alla fonte;
- ◆ IVA;
- ◆ imposte sostitutive delle imposte sui redditi e dell'IVA (cedolare sugli affitti e imposta sul regime forfettari, ad esempio);
- ◆ IRAP;
- ◆ IMU;
- ◆ contributi previdenziali, comprese le quote associative;
- ◆ contributi previdenziali ed assistenziali dovuti dai datori di lavoro e dai committenti di prestazioni di collaborazione coordinata e continuativa;
- ◆ premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali;
- ◆ interessi previsti in caso di pagamento rateale;
- ◆ tasse sulle concessioni governative;
- ◆ tasse scolastiche.



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

L'uso del credito in compensazione deve avvenire con la stessa durata prevista per la detrazione ordinaria, quindi 10 anni per tutti i Bonus Edilizi e 5 anni per il Superbonus.

Concludiamo informando che un decreto del Ministero dell'economia pubblicato in GU del 3 gennaio 2022, ha **riconfermato per il 2023 la cadenza semestrale dell'invio dei dati spese sanitarie** al Sistema TS, ai fini della Dichiarazione precompilata.



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



OGGETTO: NUOVI DATI NELLE COMUNICAZIONI DELLE LOCAZIONI BREVI

L'Agenzia delle Entrate ha previsto che nelle comunicazioni relative ai **contratti di locazione breve, sottoscritti con l'intervento di intermediari immobiliari o di coloro che gestiscono portali telematici**, debba essere **indicato** anche **l'anno** della locazione e i **dati catastali** dell'appartamento affittato.

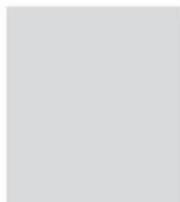
Nella presente scheda si procede ad un riepilogo della normativa in generale e delle novità.

NUOVI DATI NELLE COMUNICAZIONI DELLE LOCAZIONI BREVI				
PREMESSA	<p>L'articolo 4 del D.L. 50/2017 ha introdotto uno specifico regime fiscale applicabile ai redditi derivanti dalle locazioni brevi di immobili abitativi da parte di "privati" (persone fisiche):</p> <p>In sostanza viene prevista l'applicazione opzionale della cedolare secca¹ (con aliquota 21%), sui redditi derivanti da contratti di locazione di immobili abitativi di breve durata, stipulati da persone fisiche private.</p> <p>In particolare, viene stabilito² che ai redditi derivanti da:</p> <table border="1" data-bbox="549 1249 1334 1460"><tr><td>contratti di locazione</td></tr><tr><td>contratti di sublocazione</td></tr><tr><td>contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi</td></tr></table> <p>stipulati alle condizioni viste in precedenza³, è possibile applicare, previa opzione, le disposizioni relative alla cedolare secca con l'aliquota del 21%.</p> <p>Il contribuente ha, dunque, la possibilità di:</p>	contratti di locazione	contratti di sublocazione	contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi
contratti di locazione				
contratti di sublocazione				
contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi				

¹ art. 3 del D.lgs. 23/2011.

² dai commi 2 e 3, art. 4 del D.L. 50/2017.

³ di cui al comma 1.





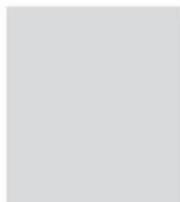
TOMASSETTI & PARTNERS

	<ul style="list-style-type: none">◆ assoggettare "ordinariamente" ad IRPEF i redditi fondiari derivanti dai canoni di locazione;◆ optare per la cedolare secca, nella misura vista del 21%. <p>In tale ultimo caso, il contribuente potrà optare per l'imposta sostitutiva in esame direttamente nella dichiarazione dei redditi⁴, relativa al periodo d'imposta nel quale è stato prodotto il reddito di locazione.</p>
AMBITO APPLICATIVO LOCAZIONE BREVE	<p>Per locazioni brevi s'intendono⁵:</p> <div data-bbox="434 719 1445 1039" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><i>"i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare".</i></p></div> <p>Pertanto, l'opzione può essere esercitata dalla persona fisica al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, al ricorrere dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ deve trattarsi di locazioni non superiori a 30 giorni di immobili ad uso abitativo;◆ la locazione dell'immobile può essere destinata anche alla prestazione di servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali;◆ la locazione può essere effettuata direttamente dal locatore o tramite l'ausilio di intermediari immobiliari, i quali si avvalgono anche di portali online. <p>Come visto, quindi, la possibilità di optare per il regime fiscale in oggetto, riguarda esclusivamente⁶ le persone fisiche che percepiscono redditi immobiliari derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore ai 30 giorni, al di fuori dell'attività d'impresa o di una</p>

⁴ in quanto il contratto non è soggetto a registrazione.

⁵ Ai sensi del comma 1 dell'art. 4 del D.L. 50/2017.

⁶ ai sensi del comma 1 dell'art. 4 del D.L. 50/2017.

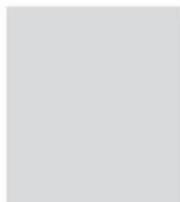




TOMASSETTI & PARTNERS

	<p>libera professione.</p> <p> Si ritiene che, in base al combinato disposto delle varie norme⁷, sia il soggetto che stipula un contratto di sublocazione, che il comodatario che stipula un contratto di locazione in favore di terzi, debbano essere persone fisiche private.</p>
GLI OBBLIGHI PER GLI INTERMEDIARI	<p>I soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare hanno obblighi di natura informativa tutte le volte che intervengono nella stipula di un contratto di locazione breve, come definito in precedenza.</p> <p>Inoltre, se incassano o intercedono anche nella fase del pagamento dei canoni di locazione o dei corrispettivi, sono tenuti ad applicare una ritenuta quando versano al locatore la somma incassata.</p> <p>In sintesi, gli intermediari devono:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati dei contratti di locazione breve stipulati per il loro tramite◆ trattenere una somma, pari al 21% del canone, se intervengono anche nel pagamento o incassano i corrispettivi. <p>La comunicazione dei dati e l'effettuazione della ritenuta sono a carico dell'intermediario al quale il locatore ha affidato l'incarico, anche quando lo stesso intermediario si avvale, a sua volta, di altri intermediari. Per esempio, l'agente immobiliare che ha ricevuto dal proprietario dell'immobile l'incarico di locarlo è tenuto a comunicare i dati del contratto ed effettuare la ritenuta, anche se inserisce l'offerta di locazione su una piattaforma on line.</p> <p>Infatti, in questa situazione, la piattaforma rende la prestazione di mediazione all'agente e non al proprietario dell'immobile. Il ricorso alla piattaforma on line è, in pratica, un modo di esercitare l'attività di intermediazione nei confronti del locatore.</p> <p>Sarà cura dell'agente, in questo caso, informare il gestore della piattaforma della veste in cui opera, in modo da non fargli operare la ritenuta sul canone e comunicare i dati del contratto concluso.</p>

⁷ dei commi 1 e 3 dell'art. 4 del D.L. 50/2017.

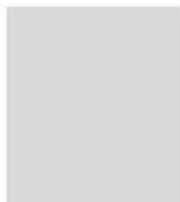




TOMASSETTI & PARTNERS

	<p>Le modalità con le quali questi soggetti devono assolvere gli adempimenti di comunicazione e conservazione dei dati, nonché di versamento, certificazione e dichiarazione delle ritenute operate sono state individuate dal provvedimento dell' Agenzia delle Entrate del 12.07.2017.</p> <p>Il provvedimento prevede, inoltre, che questi adempimenti siano effettuati in base alle informazioni e ai dati forniti dai locatori o beneficiari del pagamento, cioè dalle persone che mettono a disposizione l'immobile: su di loro ricadono le responsabilità nel caso abbiano fornito indicazioni non verificare.</p> <p> Gli intermediari possono, tuttavia, tener conto anche di altre informazioni in loro possesso, rilevanti ai fini fiscali. Per esempio, possono non effettuare gli adempimenti, ritenendo che la locazione sia riconducibile all'esercizio di una attività d'impresa, quando il locatore ha comunicato loro il numero di partita Iva per la compilazione della fattura relativa alla prestazione di intermediazione.</p>		
I SOGGETTI COINVOLTI	<p>Gli obblighi riguardano coloro i quali esercitano in forma professionale, anche se non esclusiva, attività di intermediazione immobiliare e che intervengono nella stipula dei contratti di locazione breve, sia tramite i canali tradizionali che attraverso la gestione di portali on line. Si tratta, in pratica, degli operatori che mettono in contatto persone in cerca di un alloggio con chi dispone di un immobile da affittare per periodi brevi.</p> <p>È irrelevante la forma giuridica del soggetto che svolge l'attività di intermediazione: questa, infatti, può essere esercitata sia in forma individuale che in forma associata. Le stesse regole valgono anche per i soggetti non residenti:</p> <table border="1" data-bbox="432 1514 1445 1702"><tr><td data-bbox="432 1514 1445 1615">coloro che hanno una stabile organizzazione in Italia devono adempiere agli stessi obblighi di quelli residenti, attraverso tale organizzazione</td></tr><tr><td data-bbox="432 1615 1445 1702">quelli riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia, per farlo, saranno tenuti a nominare un rappresentante fiscale in Italia⁸. Il rappresentante, in qualità di</td></tr></table>	coloro che hanno una stabile organizzazione in Italia devono adempiere agli stessi obblighi di quelli residenti, attraverso tale organizzazione	quelli riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia, per farlo, saranno tenuti a nominare un rappresentante fiscale in Italia ⁸ . Il rappresentante, in qualità di
coloro che hanno una stabile organizzazione in Italia devono adempiere agli stessi obblighi di quelli residenti, attraverso tale organizzazione			
quelli riconosciuti privi di stabile organizzazione in Italia, per farlo, saranno tenuti a nominare un rappresentante fiscale in Italia ⁸ . Il rappresentante, in qualità di			

⁸ individuato tra i soggetti indicati nell'art. 23 del D.P.R. 600/1973.





TOMASSETTI & PARTNERS

	<p>"responsabile d'imposta", richiederà l'attribuzione del codice fiscale del soggetto rappresentato, se non è in possesso</p>
LA TRASMISSIONE DEI DATI	<p>I soggetti che intervengono nella conclusione dei contratti di locazione breve devono trasmettere all'Agenzia delle Entrate:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ nome, cognome e codice fiscale del locatore◆ durata del contratto◆ indirizzo dell'immobile◆ importo del corrispettivo lordo. <p>Con il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 17.03.2022 i dati da indicare sono stati implementati con la richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ dell'anno della locazione;◆ dei dati catastali dell'appartamento affittato. <p>Le modifiche consentono di individuare con maggiore precisione le caratteristiche del contratto con riferimento al periodo di locazione e all'identificazione dell'immobile in caso di più contratti relativi allo stesso proprietario: in particolare, i dati catastali consentono di accertare l'unità immobiliare in base al catasto edilizio urbano e gli intestatari del fabbricato.</p> <p> È stata prevista una fase transitoria per quanto riguarda l'indicazione dei dati catastali. L'adempimento è obbligatorio a decorrere dai contratti stipulati nel 2023.</p> <p>Non tutti gli intermediari che agevolano l'incontro tra domanda e offerta di abitazione sono tenuti alla trasmissione dei dati, ma solo quelli che, oltre a tale attività, danno un supporto professionale o tecnico informatico nella fase del perfezionamento dell'accordo.</p> <p>Per esempio, l'intermediario deve comunicare i dati del contratto se il conduttore ha accettato la proposta di locazione tramite l'intermediario stesso o aderendo all'offerta di locazione tramite una piattaforma on line.</p> <p>Al contrario, se il locatore si avvale dell'intermediario solo per proporre l'immobile in locazione ma il conduttore comunica direttamente al locatore l'accettazione della proposta, l'intermediario non è tenuto a comunicare i</p>



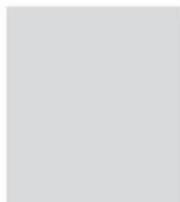


TOMASSETTI & PARTNERS

	dati del contratto. In questa situazione, infatti, ha solo contribuito a mettere in contatto le parti, rimanendo estraneo alla fase di conclusione dell'accordo.					
	<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">LA TRASMISSIONE DEI DATI</th></tr></thead><tbody><tr><td>Come</td><td>I dati sono predisposti e trasmessi attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, secondo le specifiche tecniche pubblicate sul sito internet della stessa Agenzia.</td></tr><tr><td>Quando</td><td>La comunicazione dei dati va effettuata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di conclusione del contratto.</td></tr></tbody></table> <p>Per l'omessa, incompleta o infedele comunicazione dei dati relativi ai contratti è prevista la sanzione da 250 a 2.000 €⁹, ridotta alla metà se la trasmissione avviene entro i 15 giorni successivi alla scadenza, o quando, nello stesso termine, si effettua la trasmissione corretta dei dati.</p> <p>Non è sanzionabile, invece, l'errata o incompleta comunicazione dei dati se causata dal comportamento del locatore.</p> <p>Gli intermediari devono inoltre certificare al locatore l'ammontare delle ritenute operate¹⁰. Mediante la certificazione, i soggetti che operano la ritenuta assolvono anche l'obbligo di comunicazione dei dati.</p>	LA TRASMISSIONE DEI DATI		Come	I dati sono predisposti e trasmessi attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, secondo le specifiche tecniche pubblicate sul sito internet della stessa Agenzia.	Quando
LA TRASMISSIONE DEI DATI						
Come	I dati sono predisposti e trasmessi attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, secondo le specifiche tecniche pubblicate sul sito internet della stessa Agenzia.					
Quando	La comunicazione dei dati va effettuata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di conclusione del contratto.					
LA RITENUTA DELLA SOMMA INCASSATA	<p>Come già detto, tutti gli intermediari, residenti o non in Italia, quando intervengono nel pagamento o incassano i corrispettivi, hanno l'obbligo di operare e versare una ritenuta del 21% sull'ammontare dei canoni o dei corrispettivi lordi dovuti per la locazione e indicati nel contratto.</p> <p>Se il pagamento avviene con assegno bancario intestato al locatore, l'intermediario, non avendo la materiale disponibilità delle risorse finanziarie su cui operare la ritenuta, non è tenuto a tale adempimento anche quando l'assegno è consegnato al locatore per il suo tramite.</p>					

⁹ indicata nell'articolo 11, comma 1 del D.lgs. 471/1997.

¹⁰ art. 4 del D.P.R. 322/1998.





TOMASSETTI & PARTNERS

L'aliquota del 21% va applicata:

- ◆ sull'**intero importo** che il conduttore è tenuto a versare al locatore, **inclusa**, se prevista, la **provvigione dovuta** dallo stesso locatore all'intermediario;
- ◆ **senza l'abbattimento forfettario del 5%** che si applica nel regime di tassazione ordinaria dei canoni di locazione.

Se la **provvigione non è compresa** nel corrispettivo della locazione, ma viene addebitata direttamente dall'intermediario al conduttore o al locatore (e quest'ultimo non la riaddebita al conduttore), **non viene assoggettata a ritenuta**.

Non rientrano nel corrispettivo lordo del contratto, sul quale si applica la ritenuta, eventuali **somme** richieste dal locatore a titolo di **deposito cauzionale o penale**.

Quando il pagamento avviene con **carte di credito, di debito o prepagate**, le banche, gli istituti di pagamento, gli istituti di moneta elettronica, Poste Spa e le società che offrono servizi di pagamento digitale e di trasferimento di denaro via internet **non devono effettuare la ritenuta**: essi, infatti, intervengono in qualità di prestatori di servizi di pagamento e non di intermediari nella stipula dei contratti.

Nel caso in cui l'immobile appartiene a **più proprietari** ma solo **uno di loro ha stipulato il contratto di locazione**, la **ritenuta** va operata e certificata solo nei confronti di **quest'ultimo**.

In caso di **recesso dal contratto**, se la ritenuta è già stata operata, versata e certificata dall'intermediario, è **recuperata dal locatore**:

- ◆ in sede di **dichiarazione dei redditi**, oppure
- ◆ **chiesta a rimborso**.

Se la **disdetta** del contratto è **antecedente** alla **certificazione della ritenuta**, invece, potrà essere restituita al locatore e **recuperata** dall'intermediario in **compensazione**.



Per la **mancata applicazione della** ritenuta da parte





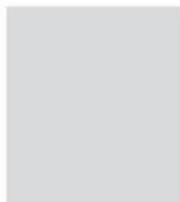
TOMASSETTI & PARTNERS

	dell'intermediario è prevista la sanzione amministrativa pari al 20% ¹¹ , fermo restando il ricorso all'istituto del ravvedimento operoso .
LA CONSERVAZIONE DEI DATI	<p>Gli intermediari che sono intervenuti nella stipula del contratto e/o nell'incasso dei canoni o dei corrispettivi sono tenuti a conservare gli elementi posti a base delle informazioni da comunicare e dei dati relativi ai pagamenti o ai corrispettivi incassati per tutto il periodo previsto per la notifica di un avviso di accertamento¹².</p> <p>In pratica, i dati vanno conservati fino al:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione;◆ 31 dicembre del settimo anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata, nei casi di:<ul style="list-style-type: none">✓ omessa presentazione, o di✓ presentazione di dichiarazione nulla.

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento,

¹¹ indicata nell'art. 14 del D.lgs. 471/97.

¹² art. 43 del D.P.R. 600/1973.





TOMASSETTI & PARTNERS

OGGETTO: REGISTRAZIONE ATTI PRIVATI - MODELLO RAP

UTILIZZABILE PER CONTRATTI DI COMODATO A PARTIRE DAL 20 DICEMBRE 2022

Con [Provvedimento dell'Agazia delle Entrate n. 465502](#) è stato approvato, unitamente alle relative istruzioni, il **nuovo modello "RAP - Registrazione di atto privato"** da utilizzare da parte dei contribuenti e degli intermediari per la **richiesta di registrazione telematica degli atti privati**.

Al momento, il modello RAP può essere utilizzato **solo per la registrazione** in via telematica dei **contratti di comodato**. Con successivi provvedimenti l'utilizzo del modello RAP sarà **progressivamente esteso alla registrazione di tutti gli atti privati**.

Riepiloghiamo nel dettaglio le caratteristiche e le modalità di presentazione del modello.

Il **modello RAP**, nella versione approvata con il provvedimento 465502/2022 con le relative istruzioni, può essere utilizzato per la **registrazione** in via telematica **dei contratti di comodato**, a seguire, il modello RAP verrà implementato per la richiesta di registrazione del **contratto preliminare di compravendita**.

Successivamente, con appositi provvedimenti della Agenzia delle Entrate sarà possibile registrare tutte le tipologie di atti privati.



Il comodato è il **contratto con il quale una parte consegna all'altra un bene mobile o immobile**, affinché se ne serva per un **tempo** o per un **uso determinato**, con l'obbligo di restituire lo stesso bene ricevuto (art. 1803 del c.c.).

Gli utenti e gli intermediari potranno così inviare la richiesta di registrazione in via telematica attraverso la **specifica procedura web attiva dal 20 dicembre 2022**, accessibile nell'area riservata del sito dell'Agazia delle Entrate.



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

Nel dettaglio, il **modello RAP è composto da:**

- ◆ **frontespizio** che riporta l'informativa sul trattamento dei dati personali;
- ◆ **quadro A "Dati generali"**,

QUADRO A - DATI GENERALI	
	Ufficio territoriale di <input type="text"/>
	Tipologia negozio <input type="text"/> N. pagine <input type="text"/> N. copie <input type="text"/>
	Data stipula <input type="text"/> Esenzioni <input type="text"/> Condizione sospensiva <input type="text"/> Eventi eccezionali <input type="text"/> Casi particolari <input type="text"/>
	giorno mese anno
	Allegati <input type="text"/> Scritture private e inventari <input type="text"/> Ricevute e quietanze <input type="text"/> Mappe, planimetrie e disegni <input type="text"/>
Richiedente	Cognome o Denominazione o Ragione sociale <input type="text"/> Nome <input type="text"/>
	Codice fiscale del richiedente <input type="text"/> N. moduli compilati <input type="text"/>
	Firma del richiedente o del rappresentante <input type="text"/>
Rappresentante legale	Cognome <input type="text"/> Nome <input type="text"/>
	Codice fiscale del rappresentante <input type="text"/> Codice carica <input type="text"/>

che contiene i dati utili alla registrazione dell'atto quali:

- ✓ la **scelta dell'ufficio territoriale dell'Agenzia**,
- ✓ la **tipologia** del contratto,
- ✓ la **data** di stipula,
- ✓ l'eventuale presenza di **allegati**,

Tra gli **allegati** troviamo pertanto:

- Scritture private e inventari
- Ricevute e quietanze
- Mappe, planimetrie e disegni

In ogni casella va riportato il **numero di fogli o esemplari di cui si compone il tipo di documento allegato** al contratto per i quali è dovuta l'imposta di bollo. Il foglio si intende composto da



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

quattro facciate, la pagina da una facciata.

QUADRO A - DATI GENERALI			
Ufficio territoriale di		Tipologia negozio	N. pagine
Data stipula		Esenzioni	Condizione sospensiva
giorno mese anno		Eventi eccezionali	Casi particolari
Allegati	Scritture private e inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni

- ✓ la sezione con **le informazioni del richiedente** la registrazione e del rappresentante legale,
- ✓ la sezione **relativa all'impegno alla presentazione telematica** e il prospetto degli importi dovuti;

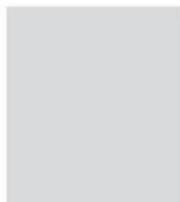
◆ **quadro B "Soggetti"**, contenente i dati delle parti (dante causa e avente causa) risultanti dall'atto;

QUADRO B - SOGGETTI				
SEZIONE I Dati del dante causa	Codice fiscale			
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome		
	Data di nascita	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita	Provincia (sigla)
giorno mese anno				
SEZIONE II Dati dell'avente causa	Codice fiscale			
	Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome		
	Data di nascita	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita	Provincia (sigla)
giorno mese anno				

◆ **quadro C "Negozio - Comodato"**, nel quale vanno indicate le informazioni relative al contratto di comodato per cui si richiede la registrazione;



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

QUADRO C - NEGOZIO									
COMODATO	Contratto a tempo indeterminato	Durata						Clausola penale	
		dal			al				
	giorno mese anno			giorno mese anno					
Tipologia di atto	Bene oggetto del comodato								
	Mobile			Immobile			Universalità		
Descrizione									

Occorre compilare la casella **Bene mobile, Bene immobile, Universalità** a seconda del tipo di bene oggetto del comodato. È necessario inserire una breve descrizione del bene come ad esempio "il bene dato in comodato è una bicicletta elettrica, marca XXX".

- ◆ **quadro D "Immobili"**, contenente i dati degli immobili qualora siano oggetto del contratto.

QUADRO D - DATI DEGLI IMMOBILI									
Codice comune			T/U	Sezione urbana/ Comune catastale		Foglio		Particella	
Subalterno		in via di accatastamento		Comune				Provincia (sigla)	
Tipologia (via, piazza, ecc.)			Indirizzo					N. civico	

REGISTRAZIONE ATTI PRIVATI

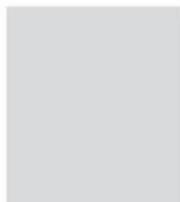
[Modello e Istruzioni](#)

QUAL È LA MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL MODELLO RAP

Il **modello RAP** deve essere presentato **esclusivamente in modalità telematica**, tramite l'apposito [servizio web "RAP web"](#) disponibile **nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate**, dalla sezione "Servizi" selezionare la categoria "Fabbricati e terreni" e successivamente la voce "Registrazione atti privati".



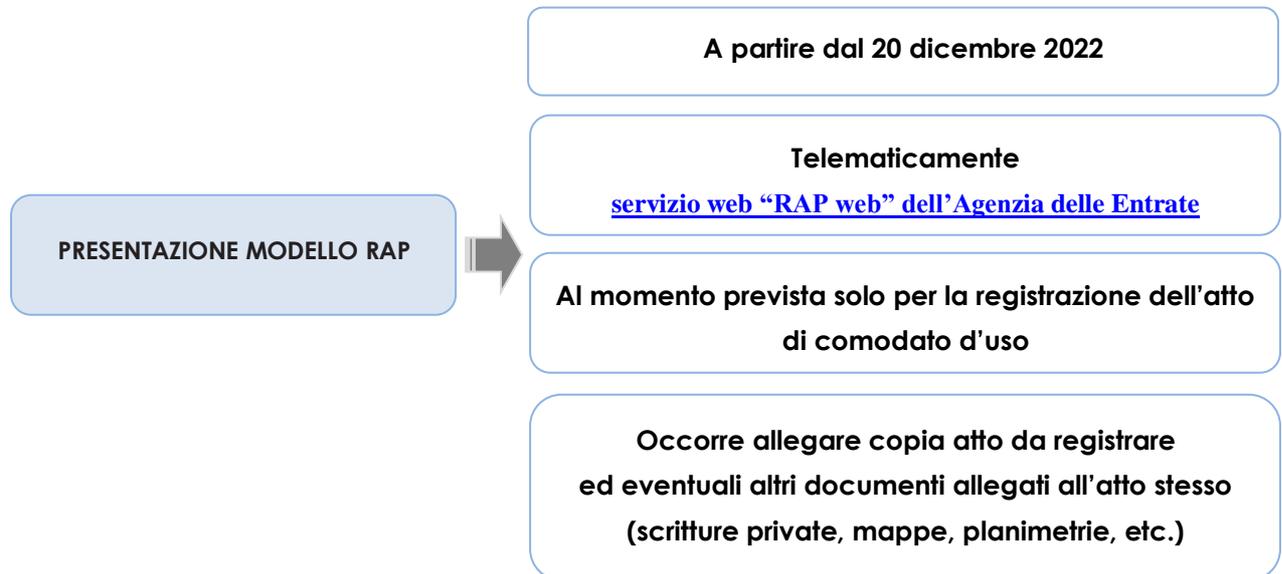
Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS



Il servizio consente di trasmettere telematicamente all'Agenzia delle Entrate la richiesta di registrazione di alcune tipologie di atti privati (come già precisato, al momento è possibile presentare solo l'atto di comodato).



La presentazione telematica del modello può essere **effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate** da parte dei **soggetti non obbligati alla registrazione telematica** dei contratti di locazione **presentando** il modello RAP **in formato cartaceo** unitamente **all'atto da registrare**, sottoscritto dalle parti ed agli **eventuali allegati**.

.COME FUNZIONA LA PROCEDURA WEB "RAP WEB"

Dopo aver effettuato l'autenticazione [nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate](#), per poter accedere al servizio è **necessario selezionare dalla sezione "Servizi"** la categoria "**Fabbricati e terreni**" e successivamente la voce "**Registrazione atti privati**".



TOMASSETTI & PARTNERS

In alternativa, è possibile accedere direttamente al servizio utilizzando la funzionalità **“Cerca il servizio”** che **consente di individuare immediatamente il servizio** inserendo una parola chiave, o parte di questa (ad esempio “privati”).

L’Agenzia fornisce anche una **Guida operativa** utile per la compilazione via web.

REGISTRAZIONE ATTI PRIVATI RAP WEB

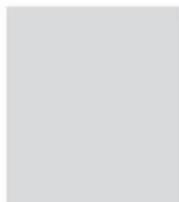
[Guida Operativa per la compilazione via web](#)

Di seguito si riportano **tutti i passaggi** necessari per la presentazione del modello attraverso la **procedura web disponibile**.

PROCEDURA WEB	
NUOVA RICHIESTA	Selezionando “Nuova richiesta” , si dà inizio alla registrazione telematica di un nuovo modello RAP. Per i comodati redatti in forma scritta , è necessario che l’atto sia registrato entro 30 giorni dalla data dell’atto .
RICHIEDENTE	La richiesta di registrazione può essere presentata selezionando: <ul style="list-style-type: none">◆ “Per me stesso” quando è inviata da una delle parti (dante o avente causa) o dal mediatore nel contratto;◆ oppure selezionando “Per altri” quando è inviata da un rappresentante delle parti. Una volta inseriti i dati del richiedente è necessario valorizzare il campo “descrizione del contratto” , inserendo un testo libero che renda più facile per l’utente di individuare il contratto registrato; poi, se si vuole proseguire con la compilazione, selezionare procedi.
TIPOLOGIA ATTO	Selezionare “Comodato” per procedere alla registrazione dell’atto e cliccare “Procedi” (al momento è possibile selezionare solo l’atto di comodato). Comparirà una schermata di riepilogo con la descrizione del comodato. Successivamente cliccare “Crea” .
DATI GENERALI	Inserire i dati richiesti e nel caso ci siano particolari casi di esenzioni è possibile compilare la casella “Esenzioni” utilizzando uno dei codici previsti:



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

	<ul style="list-style-type: none">◆ codice 1, se il contratto è esente dall'imposta di bollo;◆ codice 2, se il contratto è esente dall'imposta di registro e di bollo;◆ codice 3, se il contratto è esente solo dall'imposta di registro. <p>La casella "Condizione sospensiva" va barrata se si è in presenza di atto sospeso. Si ricorda che entro 30 giorni dall'avverarsi della condizione sospensiva ne va data comunicazione all'ufficio presso cui è stata effettuata la registrazione dell'atto. La casella "Eventi eccezionali" può essere utilizzata indicando il codice 1 dai soggetti che, essendone legittimati, fruiscono delle agevolazioni fiscali previste da particolari disposizioni normative emanate a seguito di calamità naturali o di altri eventi eccezionali.</p> <p>La casella "Casi particolari" può essere utilizzata indicando il codice 1 in presenza di situazioni in cui il calcolo dell'imposta è diverso da quello previsto dalle regole ordinarie. Una volta inseriti tutti i dati richiesti, cliccare su "Salva" in fondo alla pagina e se sono stati inseriti tutti i dati in maniera corretta, in alto comparirà la seguente dicitura: dati del quadro "dati generali" aggiornati correttamente; procedere con gli altri quadri.</p> <p>In questo caso si potrà procedere con la selezione del quadro successivo "Soggetti", posto sulla sinistra della schermata. Se invece ci sono degli errori nella compilazione del quadro, in alto comparirà una dicitura di errore che non consentirà la prosecuzione se prima non vengono corretti.</p>
<p>SOGGETTI (Danti causa)</p>	<p>Una volta selezionato "Soggetti", cliccare "Nuovo dante causa" e inserire il codice fiscale del comodante, se quest'ultimo è una persona fisica (PF) inserire anche il cognome e il nome, mentre gli altri dati come sesso, provincia di nascita, comune o stato estero di nascita, data di nascita vengono inseriti automaticamente dopo la verifica anagrafica del codice fiscale della PF.</p> <p>Una volta inseriti i dati richiesti del comodante, cliccare su "Salva", se i dati sono corretti allora è possibile:</p>





TOMASSETTI & PARTNERS

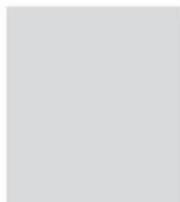
	<ul style="list-style-type: none">◆ selezionare un "Nuovo dante causa" (se più di uno);◆ selezionare "Aventi causa" (nel caso di un solo comodante). <p>Se invece i dati inseriti non sono corretti, una volta selezionato "Salva", in alto comparirà una scritta di errore, come ad esempio: il nome e o il cognome indicati non risultano corretti.</p>
SOGGETTI (Aventi causa)	<p>Una volta selezionato "Aventi causa", cliccare "Nuovo avente causa" e inserire il codice fiscale del comodatario, se quest'ultimo è una persona fisica (PF) inserire anche il cognome e il nome, mentre gli altri dati come sesso, provincia di nascita, comune o stato estero di nascita, data di nascita vengono inseriti automaticamente dopo la verifica anagrafica del codice fiscale della PF.</p> <p>Una volta inseriti i dati richiesti del comodatario, cliccare su "Salva", se i dati sono corretti allora è possibile:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ selezionare un "Nuovo avente causa" (se più di uno);◆ selezionare nella barra a sinistra "Negozio" (nel caso di un solo comodatario). <p>Se invece i dati inseriti non sono corretti, una volta selezionato "Salva", in alto comparirà una scritta di errore, come ad esempio: il nome e o il cognome indicati non risultano corretti.</p>
NEGOZIO	<p>Una volta selezionato "Negozio" compilare:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ la casella "Durata" indicare la data di inizio e quella di fine del contratto di comodato. Nel caso in cui non è prevista una data di fine, compilare solo il campo "dal" e barrare la casella contratto a tempo indeterminato;◆ la casella "Tipologia di atto": indicare il codice 1 se si tratta di un comodato verbale, mentre va indicato il codice 2 per registrare un comodato redatto in forma scritta;◆ la casella "Bene mobile, Bene immobile, universalità" a seconda del tipo di bene oggetto del comodato.◆ la casella "Descrizione": inserire una breve descrizione del bene oggetto di





TOMASSETTI & PARTNERS

	<p>comodato</p> <p>In presenza di ulteriori fattispecie è possibile barrare:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ la casella "Contratto a tempo indeterminato" in presenza di contratti di comodato a tempo indeterminato;◆ la casella "Clausola penale volontaria" nel caso in cui nel contratto è prevista una clausola penale apposta volontariamente dalle parti. <p>Una volta inserito tutti i dati richiesti, cliccare su Salva. Se i dati inseriti sono corretti allora comparirà la seguente scritta: "dati del quadro negozio aggiornati correttamente". In questo caso è possibile procedere con i quadri successivi; se invece i dati inseriti non sono corretti, una volta selezionato "Salva", in alto comparirà una scritta di errore, come ad esempio: "il campo data fine non può essere presente se il contratto è a tempo indeterminato".</p>
IMMOBILI	<p>Nel caso di comodati aventi per oggetto beni immobili, selezionare il quadro "Immobili" e cliccare su "Nuovo immobile" e inserire tutti i dati catastali richiesti dal modello.</p>
CALCOLO IMPOSTE	<p>Una volta selezionato "Calcolo imposte", si dovrà inserire la "Data di invio" del modello RAP e selezionare "Calcola imposte" e "Calcola tardività", il sistema in automatico calcolerà le imposte e le eventuali sanzioni ed interessi.</p> <p>Per poter procedere con la registrazione e il pagamento delle relative imposte è necessario inserire il codice fiscale del firmatario del conto: questo campo può essere compilato inserendo il codice fiscale dell'utente che sta eseguendo direttamente (senza avvalersi di intermediari) la registrazione telematica del contratto.</p> <p>Al contrario, se la registrazione o i pagamenti telematici sono effettuati da un intermediario ovvero da un soggetto delegato con adeguata capacità tecnica, economica, finanziaria e organizzativa, abilitati al canale Entratel, questi ultimi possono inserire:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ il proprio IBAN e il proprio codice fiscale;◆ l'IBAN e il codice fiscale del richiedente la registrazione se questi gli ha





TOMASSETTI & PARTNERS

	conferito l'autorizzazione. Il conto corrente da utilizzare per il pagamento deve essere intrattenuto presso una delle Banche convenzionate con l'Agenzia delle entrate o presso un ufficio postale.
INVIO	Selezionare "Invio" e infine "Procedi".

Al modello RAP devono essere **allegati in un unico file**, in formato **TIF e/o TIFF e PDF/A (PDF/A-1a o PDF/A-1b)**, i **seguenti documenti**:

- ◆ **copia dell'atto da registrare**, sottoscritto dalle parti. Il testo dell'atto da registrare deve essere redatto in modo che gli elementi essenziali siano leggibili tramite procedure automatizzate (ad esempio in formato elettronico o dattiloscritto). In caso contrario la richiesta di registrazione in modalità telematica non andrà a buon fine (verrà rilasciata un'apposita ricevuta) e il contribuente dovrà recarsi presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate per completare la registrazione dell'atto;
- ◆ **copia di eventuali documenti allegati all'atto da registrare** (ad esempio scritture private, inventari, mappe, planimetrie e disegni).

La presentazione telematica del modello può essere effettuata anche presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate da parte dei soggetti non obbligati alla registrazione telematica dei contratti di locazione presentando il modello RAP in formato cartaceo unitamente all'atto da registrare, sottoscritto dalle parti ed agli eventuali allegati.

La procedura web prevede inoltre, selezionando **"elenco richieste"**, la possibilità di visualizzare l'elenco delle **richieste in parte già compilate**, ancora **in corso di lavorazione** e di quelle presentate utilizzando il modello RAP (non sono visibili le richieste inviate in precedenza con il modello 69).

Selezionando la richiesta d'interesse è possibile:

- ◆ continuare nella compilazione di una richiesta iniziata ma non ancora inviata;
- ◆ visualizzare una richiesta;
- ◆ stampare una richiesta;
- ◆ eliminare una richiesta già compilata ma non ancora inviata.

Infine, selezionando **"Ricevute"** è possibile **consultare e stampare le ricevute telematiche** di invio delle richieste fatte con il modello RAP. La ricevuta per la richiesta di addebito



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

viene prodotta solo quando la registrazione va a buon fine. Le ricevute sono disponibili nella sezione "Ricevute" del servizio web e nella sezione più generale "Ricerca ricevute" (esposta nell'elenco dei servizi).

QUALI SONO LE IMPOSTE DA VERSARE PER LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO

Abbiamo detto che il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all'altra un bene mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire lo stesso bene ricevuto. Il comodato è essenzialmente gratuito (art. 1803 del c.c.).

Il comodato può essere redatto in forma verbale o scritta.

I comodati di beni immobili sono soggetti a registrazione se:

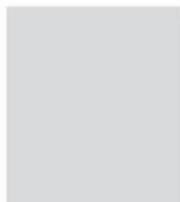
- ◆ redatti in forma scritta, e in questo caso la registrazione deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data dell'atto;
- ◆ stipulati in forma verbale, solo se enunciati in un altro atto sottoposto a registrazione.

Per i contratti di comodato è dovuta **l'imposta di registro di 200,00 euro**, inoltre **per i comodati in forma scritta** è dovuta **l'imposta di bollo di 16,00 euro**,

L'importo delle marche da bollo deve essere di 16,00 euro ogni 4 facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe.



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



OGGETTO: RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE DI SRL PER ILLECITA PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ DI IMPRESA

Al verificarsi di una causa di scioglimento gli amministratori conservano un potere gestorio della società al fine di preservare l'integrità e il valore del patrimonio sociale e, con esso, la garanzia di soddisfazione dei creditori. **Gli amministratori**, di contro, **non potranno assumere**, per conto della società, **nuovi impegni e/o obbligazioni** che potrebbero in qualche modo mettere a **rischio** il diritto dei **creditori**. Sarà **onere del curatore fallimentare provare** che in presenza di una causa di scioglimento siano state intraprese **da parte degli amministratori iniziative imprenditoriali connotate come tali dall'assunzione di nuovo rischio** economico-commerciale e compiute al di fuori di una logica meramente conservativa.

Di seguito si riepilogano le cause di scioglimento per le società di capitali e si analizza la relativa responsabilità degli amministratori.

RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE PER ILLECITA PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ DI IMPRESA	
PREMESSA	<p>Dal momento in cui si verifica una causa di scioglimento, e non da quello dell'iscrizione della delibera/dichiarazione di accertamento di tale verifica, gli amministratori hanno l'obbligo di gestire la società in modo esclusivamente conservativo dell'impresa, obbligo che si conclude con il passaggio di consegne ai liquidatori¹³.</p> <p>Durante il periodo intercorrente tra il verificarsi della causa di scioglimento e l'apertura della liquidazione, gli amministratori, a garanzia delle legittime aspettative dei soci e dei creditori sociali, possono compiere soltanto quegli atti di gestione che siano strumentali alla conservazione del patrimonio sociale.</p> <p>Gli amministratori sono ritenuti personalmente e solidalmente responsabili</p>

¹³ ai sensi dell'art. 2487 bis c. c.





TOMASSETTI & PARTNERS

	<p>per eventuali danni cagionati alla società, ai soci, ai creditori sociali, a terzi in conseguenza di atti/omissioni compiuti in violazione dello scopo esclusivamente conservativo che deve invece connotare questa fase¹⁴.</p> <p>Si tratta dunque di una responsabilità per inadempimento, colposo o doloso, ad un obbligo di condotta, che abbia arretrato danno¹⁵.</p>
LE CAUSE SPECIFICHE PER LE SOCIETÀ DI CAPITALI	<p>Il Codice Civile individua in modo tassativo le ipotesi relative alle cause di scioglimento delle società di capitali¹⁶.</p> <p>Tra le cause di scioglimento, rivolte principalmente alla tutela dei diritti dei creditori sociali, ci sono:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ quella derivante dall'impossibilità di funzionamento o per la continuata inattività dell'assemblea;◆ quella relativa alla riduzione del capitale al di sotto del minimo legale¹⁷. <p>È evidente, infatti, che rispetto alle altre cause di scioglimento, le due ipotesi appena sopra richiamate, siano quelle in cui i diritti dei terzi potrebbero essere inevitabilmente compromessi se la società potesse continuare la propria attività imprenditoriale senza organo deliberante e nonostante la riduzione del capitale sotto il minimo di legge.</p>
LA RESPONSABILITÀ DEGLI AMMINISTRATORI PER ILLECITA PROSECUZIONE	<p>Il verificarsi di una causa di scioglimento non comporta l'immediata sospensione delle attività di impresa, in quanto un repentino blocco di ogni attività potrebbe determinare rilevanti conseguenze ed allarmare il mercato. Sarà bene quindi che gli amministratori valutino con attenzione le varie strade percorribili e scelgano quella che potenzialmente sortirà il minor impatto negativo sul patrimonio aziendale.</p> <p>Durante il periodo intercorrente tra il verificarsi della causa di scioglimento</p>

¹⁴ ai sensi dell'art. 2486, comma 2 c. c.

¹⁵ l'art. 378, comma 2, del D.lgs. n. 14/2019 (Codice della Crisi d'impresa e dell'insolvenza), ha in particolare inserito un terzo comma all'art. 2486 c.c. stabilendo che, quando è accertata la responsabilità degli amministratori, e salva la prova di un diverso ammontare, il danno risarcibile si presume pari alla differenza tra il patrimonio netto alla data in cui l'amministratore è cessato dalla carica o, in caso di apertura di una procedura concorsuale, alla data di apertura di tale procedura e il patrimonio netto determinato alla data in cui si è verificata una causa di scioglimento di cui all'art. 2484 c.c., detratti i costi sostenuti e da sostenere, secondo un criterio di normalità, dopo il verificarsi della causa di scioglimento e fino al compimento della liquidazione.

¹⁶ Articolo 2484 c.c.

¹⁷ salvo quanto è disposto dagli articoli 2447 e 2482-ter





TOMASSETTI & PARTNERS

e l'apertura della liquidazione, **gli amministratori**, a garanzia dei diritti in capo ai creditori sociali, **possono compiere soltanto quegli atti di gestione** che siano strumentali alla **conservazione del patrimonio sociale**.

La finalità cui è destinata l'impresa in stato di scioglimento non è, infatti, più quella di creare nuova ricchezza, né di mettere a rischio quella esistente, ma di conservare il patrimonio, per quanto possibile nell'interesse prima dei creditori e poi dei soci.

Gli amministratori potranno ovviamente decidere, anche previa autorizzazione specifica dell'assemblea, salvo appunto proseguire, assumendone la piena responsabilità, l'attività di impresa.



Gli amministratori sono ritenuti **personalmente e solidalmente responsabili per eventuali danni** cagionati alla società, ai soci, ai creditori sociali, a terzi in conseguenza di atti/omissioni compiuti in violazione dello scopo esclusivamente conservativo che deve invece connotare questa fase¹⁸.

La **responsabilità dell'amministratore**, tuttavia, **non può sorgere automaticamente** in ragione della mera prosecuzione dell'attività d'impresa, attesa la necessità di dar corso ai contratti in essere per evitare di esporre la società ad azioni risarcitorie da parte dei committenti o delle controparti in genere.

In tale ottica, **le operazioni che costituiscono adempimento di obblighi pregressi** non sono in **contrasto con il divieto di compiere atti non meramente conservativi**, pertanto, **il curatore fallimentare** che intende far valere la responsabilità¹⁹ degli amministratori **deve individuare e provare** le operazioni imprenditoriali che siano state connotate dall'assunzione di un nuovo rischio economico-commerciale e che siano state compiute al di fuori di una logica meramente conservativa.

È evidente che la situazione si riveli più delicata, allorquando la causa di

¹⁸ art. 2486 al comma 2 c.c.

¹⁹ art. 2486, comma 1 del c.c.



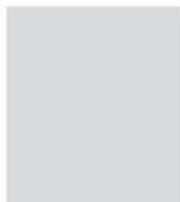


TOMASSETTI & PARTNERS

	<p>scioglimento sia la perdita di capitale ad opera delle perdite d'esercizio; in questo caso le società per azioni, in accomandita per azioni e a responsabilità limitata si sciolgono, salvo il caso in cui l'organo amministrativo convochi tempestivamente l'assemblea dei soci per deliberare la riduzione del capitale ed il contemporaneo aumento del medesimo ad una cifra non inferiore al detto minimo, o la trasformazione della società²⁰.</p> <p> Ebbene, a fronte di questo compito, gli amministratori sono tenuti a monitorare la consistenza del patrimonio sociale non soltanto in occasione della redazione del bilancio annuale ma, quando il patrimonio netto sta per raggiungere i minimi di legge, anche con più frequenza ed in maniera più accurata.</p>
CONDOTTE ILLECITE DEGLI AMMINISTRATORI	<p>L'organo amministrativo di una società, come sappiamo, è l'ente preposto alla gestione aziendale ed a fronte del proprio incarico è portatore di diverse tipologie di responsabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ responsabilità nei confronti della società,◆ nei confronti dei soci,◆ nei confronti dei terzi. <p>Dunque, nelle ipotesi in cui si verifica una causa di scioglimento della società, previste dal codice civile e/o da statuto, gli amministratori hanno l'obbligo di sospendere le attività di gestione corrente dell'impresa e porsi in una sorte di fase prudenziale/ conservativa del patrimonio aziendale, obbligo²¹ che si conclude con il passaggio di consegne ai liquidatori.</p> <p>Durante questo lasso di tempo è probabile, anzi certo, che gli amministratori saranno in qualche modo costretti a porre in essere una serie di attività che, benché siano funzionali a consentire il normale svolgimento delle attività aziendali, nonché il raggiungimento dell'oggetto sociale, in una</p>

²⁰ artt. 2447 e 2482-ter c.c.

²¹ ai sensi dell'art. 2487 bis c.c.,





TOMASSETTI & PARTNERS

valutazione ex post, potrebbero apparire come **illecite e sanzionabili**.

Vale comunque osservare che, ai fini di reati, sono rilevanti soltanto le condotte **dolose**²² volte a nascondere il verificarsi di una causa di scioglimento mistificando ed alterando la percezione dei terzi sulla solidità patrimoniale della società.

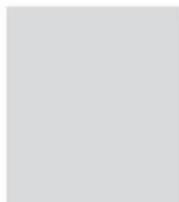
La **responsabilità degli amministratori** rileva non soltanto dal compimento o dall'omissione di taluni atti di gestione ordinaria, ma anche dal **compimento di atti** che, benché, preventivamente autorizzati dall'assemblea dei soci possano determinare un **rapido deterioramento della situazione**.

In particolare, il **celare l'esistenza di una causa di scioglimento**, e nello specifico l'erosione del capitale e quindi del patrimonio della società, potrebbe determinare la scelta di ritardare l'adozione di un qualunque rimedio al fine di limitare i possibili danni derivanti dall'inconsapevole prosecuzione dell'attività ordinaria.

Tra le varie conseguenze anche quello di **non attivare per tempo strumenti di risoluzione della crisi** o procedere, in estrema ratio, alla dichiarazione di fallimento in proprio con ulteriore accumulo di perdite d'esercizio, **accumulo di debito** e di **costi di gestione** ad essere la condotta giuridicamente rilevante.

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento,

²² Art. 43 c.p.: "Il delitto: è **doloso**, o secondo l'intenzione, quando l'evento dannoso o pericoloso, che è il risultato dell'azione od omissione e da cui la legge fa dipendere l'esistenza del delitto, è dall'agente preveduto e voluto come conseguenza della propria azione od omissione; è **preterintenzionale**, o oltre l'intenzione, quando dall'azione od omissione deriva un evento dannoso o pericoloso più grave di quello voluto dall'agente; è **colposo**, o contro l'intenzione, quando l'evento, anche se preveduto, non è voluto dall'agente e si verifica a causa di negligenza o imprudenza o imperizia, ovvero per inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline. La distinzione tra reato doloso e reato colposo, stabilita da questo articolo per i delitti, si applica altresì alle contravvenzioni, ogni qualvolta per queste la legge penale faccia dipendere da tale distinzione un qualsiasi effetto giuridico".





TOMASSETTI & PARTNERS

OGGETTO: GLI INTERESSI LEGALI AL 5% DAL 1° GENNAIO 2023

Con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 13 dicembre 2022, **il tasso di interesse legale è stato alzato dall'1,25% al 5%**, ed è entrato in vigore il **1° gennaio 2023**.

Fino al 31.12.2022 resta valida la misura dello 1,25%.

GLI INTERESSI LEGALI AL 5% DAL 1° GENNAIO 2023

IL NUOVO TASSO D'INTERESSE LEGALE

La misura del tasso d'interesse legale, nel corso degli anni, ha subito diverse modifiche, ma si ricorda che la variazione non scatta automaticamente ogni anno.

Il **tasso d'interesse legale**, infatti, è **calcolato** sulla base:

- ◆ del **rendimento** medio annuo lordo dei **titoli di Stato** di durata non superiore a 12 mesi;
- ◆ del **tasso di inflazione** registrato nell'anno;

se tali valori rimangono invariati, anche il tasso d'interesse legale non subisce modifiche.

Condizione necessaria perché il nuovo tasso d'interesse venga applicato è che il **Decreto** del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Mef) venga **pubblicato nella Gazzetta Ufficiale non oltre il 15 dicembre dell'anno precedente a quello cui il saggio si riferisce**.

Si riporta qui di seguito una tabella riassuntiva sulle modifiche al tasso d'interesse legale subite nel corso degli anni:

NORMA ATTUATIVA	PERIODO DI VALIDITÀ	MISURA TASSO INTERESSE LEGALE
Art. 1284, C.c.	fino al 15.12.1990	5%
Legge n. 353/90	dal 16.12.1990 al 31.12.1996	10%
Legge n. 662/96	dal 01.01.1997 al 31.12.1998	5%
DM 10.12.1998	dal 01.01.1999 al 31.12.2000	2,5%
DM 11.12.2000	dal 01.01.2001 al 31.12.2001	3,5%
DM 11.12.2001	dal 01.01.2002 al 31.12.2003	3%



Studio Commerciale Tributario

TOMASSETTI & PARTNERS

Commercialisti - Revisori dei Conti

Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886

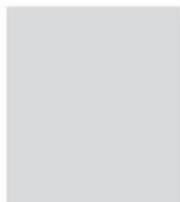
Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

	DM 1.12.2003	dal 01.01.2004 al 31.12.2007	2,5%
	DM 12.12.2007	dal 01.01.2008 al 31.12.2009	3%
	DM 04.12.2009	Dal 01.01.2010 al 31.12.2010	1%
	DM 07.12.2010	Dal 01.01.2011 al 31.12.2011	1,5%
	DM 12.12.2011	Dal 01.01.2012 al 31.12.2013	2,5%
	DM 12.12.2013	Dal 01.01.2014	1%
	DM 11.12.2014	Dal 01.01.2015	0,5%
	DM 11.12.2015	Dal 01.01.2016	0,2%
	DM 07.12.2016	Dal 01.01.2017	0,1%
	DM 13.12.2017	Dal 01.01.2018	0,3%
	DM 12.12.2018	DAL 01.01.2019	0,8%
	D.M. 14.12.2019	Dal 01.01.2020	0,05%
	D.M 11.12.2020	Dal 01.01.2021	0,01%
	D.M 13.12.2021	Dal 01.01.2022	1,25%
	D.M 13.12.2022	Dal 01.01.2023	5%
RIFLESSI PER IL RAVVEDIMENTO OPEROSO	<p>La riduzione del tasso d'interesse legale ha rilevanza anche fiscale, in particolare per quanto riguarda la procedura del ravvedimento operoso²³, che consente al contribuente che ha commesso omissioni o irregolarità in sede di versamento dei tributi, di regolarizzare spontaneamente la propria posizione.</p> <p>L'istituto consente di versare contestualmente:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ il tributo o l'eventuale differenza (se dovuti);◆ la sanzione ridotta;◆ gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno, a partire dal giorno successivo a quello entro il quale doveva essere assolto l'adempimento, fino al giorno in cui tale adempimento è effettuato. <p>Ciò comporta che i contribuenti che intendano ravvedersi nel 2023 per violazioni intervenute entro il 31.12.2022, dovranno calcolare e poi sommare fra loro:</p>		

²³ Di cui all'art. 13, D. Lgs. n. 472/1997.





TOMASSETTI & PARTNERS

PRASSI DELLA SETTIMANA

PROVVEDIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[Provvedimento 480030 del 28 dicembre 2022](#)

Modifiche al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 182017 del 28 ottobre 2016 e successive modificazioni e integrazioni, **in tema di memorizzazione elettronica e trasmissione telematica dei dati dei corrispettivi giornalieri.**

[Provvedimento 9652 del 12 gennaio 2023](#)

Predisposizione, da parte dell'Agenzia delle entrate, **delle bozze dei registri IVA, delle liquidazioni periodiche dell'IVA e della dichiarazione annuale dell'IVA** di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 5 agosto 2015, n. 127. Estensione del periodo sperimentale e della platea di riferimento e modifiche al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 183994 dell'8 luglio 2021

RISOLUZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[Risoluzione 80/E del 27 dicembre 2022](#)

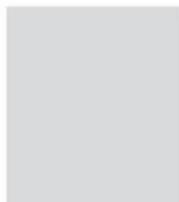
Rimessione in termini dei versamenti tributari sospesi per le società e gli enti sportivi, in scadenza il 22 dicembre 2022.

[Risoluzione 81/E del 30 dicembre 2022](#)

Chiusura dei codici tributo per l'utilizzo, tramite modello F24, dei **crediti d'imposta a favore delle**



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

imprese a parziale compensazione dei maggiori oneri effettivamente sostenuti per l'**acquisto di energia elettrica, gas naturale e carburante nel primo e nel secondo trimestre 2022.**

RISPOSTE AGLI INTERPELLI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Le **Risposte** alle istanze di interpello **pubblicate**:

- ◆ nel mese di **DICEMBRE 2022**, dalla n. **595** del 27.12.2022 alla n. **597** del 28.12.2022 sono consultabili direttamente sul sito dell'Agenzia delle Entrate ai seguenti link: [Risposte alle istanze di interpello di Dicembre](#)
 - ◆ nel mese di **GENNAIO 2023**, dalla n. **1** del 04.01.2023 alla n. **17** del 12.01.2023 sono consultabili direttamente sul sito dell'Agenzia delle Entrate ai seguenti link: [Risposte alle istanze di interpello di Gennaio](#)
-

RISPOSTE A ISTANZE DI CONSULENZA GIURIDICA

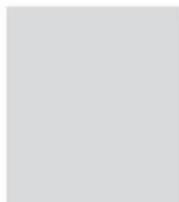
[Risposta 7 del 23 dicembre 2022](#)

IVA - Trattamento applicabile ai corrispettivi percepiti dalle Associazioni Sportive dilettantistiche per lo svolgimento dell'attività di formazione sportiva calcistica impartita ai bambini e ragazzi fino ai 12 anni.

PRINCIPI DI DIRITTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

[Principio 1 del 10 gennaio 2023](#)

Note di variazione IVA – Obbligo di emissione delle note di variazione in aumento in ipotesi di inefficacia di un accordo transattivo stipulato nell'ambito di un piano attestato di risanamento ai sensi dell'articolo 67, terzo comma, lettera d), del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 – Articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

[Principio 2 del 12 gennaio 2023](#)

Cessione di beni all'interno di depositi doganali - obbligo di fatturazione – articolo 21, comma 6, del d.P.R. n. 633 del 1972.

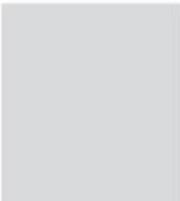


Studio Commerciale Tributario

TOMASSETTI & PARTNERS

Commercialisti - Revisori dei Conti

Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

SCADENZARIO

LO SCADENZARIO DAL 13.01.2023 AL 27.01.2023

Lunedì 16 gennaio 2023

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.

Lunedì 16 gennaio 2023

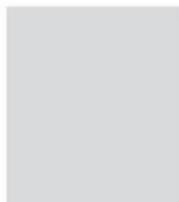
Banche, società fiduciarie, imprese di investimento abilitate all'esercizio professionale nei confronti degli utenti dei servizi e delle attività di investimento e gli altri soggetti comunque denominati **che intervengono nell'esecuzione di transazioni finanziarie**, compresi gli intermediari non residenti 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.

Lunedì 16 gennaio 2023

I sostituti d'imposta devono **versare le ritenute operate** nel mese di **dicembre 2022** sui redditi di lavoro dipendente e assimilati, redditi di lavoro autonomo, provvigioni, redditi di capitale, redditi diversi, tramite



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

	modello F24 con modalità telematiche direttamente o tramite intermediario abilitato.
Lunedì 16 gennaio 2023	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 dicembre 2022 , in relazione a incrementi di produttività, redditività, qualità, efficienza ed innovazione , tramite Modello F24 con modalità telematiche.
Lunedì 16 gennaio 2023	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.
Lunedì 16 gennaio 2023	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.
Lunedì 16 gennaio 2023	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.
Lunedì 16 gennaio 2023	I soggetti residenti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e quelli che gestiscono portali telematici mettendo in contatto persone in





TOMASSETTI & PARTNERS

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 dicembre 2022** relativi a **contratti di locazione breve**, tramite modello F24 con modalità telematiche, direttamente oppure tramite intermediario.

Lunedì **16 gennaio 2023**

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.

Lunedì **16 gennaio 2023**

I contribuenti Iva mensili devono versare l'imposta dovuta **per il mese di dicembre** (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.

Lunedì **16 gennaio 2023**

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.

Lunedì **16 gennaio 2023**

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



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

detenere un conto corrente presso una banca convenzionata con l'Agenzia delle entrate o presso Poste italiane, non soggetti passivi Iva, e **le pubbliche amministrazioni e le società** che effettuano acquisti di beni e servizi nell'esercizio di attività commerciali, in relazione alle quali sono identificate ai fini Iva (articolo 5, comma 01, Dm 23 gennaio 2015), devono **versare l'Iva dovuta a seguito di scissione dei pagamenti** relativa al **mese precedente**

Lunedì 16 gennaio 2023

I **sostituti d'imposta** che hanno intenzione di prestare **assistenza fiscale nell'anno 2023** devono **comunicarlo ai propri sostituiti**, lavoratori dipendenti e pensionati.

Lunedì 16 gennaio 2023

Versamento delle ritenute sui dividendi corrisposti nel trimestre precedente, nonché delle ritenute sui dividendi in natura versate dai soci nel medesimo periodo, da parte delle **società di capitali, gli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust residenti nel territorio dello Stato** che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali.

Lunedì 16 gennaio 2023

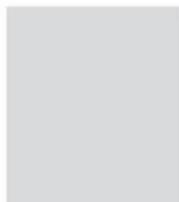
I **soggetti IVA** devono procedere **all'emissione e registrazione delle fatture differite** relative a beni consegnati o spediti nel mese solare precedente e risultanti da documento di trasporto o da altro documento idoneo ad identificare i soggetti, tra i quali è effettuata l'operazione, nonché le fatture riferite alle prestazioni di servizi individuabili attraverso idonea documentazione effettuate nel **mese solare precedente**.

Lunedì 16 gennaio 2023

Le Associazioni sportive dilettantistiche, associazioni senza scopo di lucro e associazioni pro loco che



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

hanno effettuato l'opzione per il **regime fiscale agevolato**

di cui all'art. 1 della L. n. 398/1991, devono provvedere **all'annotazione**, anche con unica registrazione, **dell'ammontare dei corrispettivi** e di qualsiasi provento conseguito **nell'esercizio di attività commerciali**, con **riferimento al mese precedente**, nel [Prospetto approvato con D.M. 11/02/1997](#) (Registro IVA Minori per le Associazioni Legge 398/91), opportunamente integrato.

Venerdì **20 gennaio 2023**

I fabbricanti di misuratori fiscali e i laboratori di verifica periodica abilitati devono **trasmettere** telematicamente all'Anagrafe tributaria i **dati identificativi delle operazioni di verifica periodica effettuate nel trimestre precedente**, mediante invio telematico.

Mercoledì **25 gennaio 2023**

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 dicembre 2022**, per i soggetti Iva con **obbligo mensile**, e relativi alle operazioni effettuate **nel quarto trimestre 2022** per i soggetti Iva con **obbligo trimestrale**.

Giovedì **26 gennaio 2023**

Ultimo giorno utile, per i contribuenti IVA soggetti agli obblighi di liquidazione e versamento sia mensili che trimestrali, per la **regolarizzazione del versamento**



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M



TOMASSETTI & PARTNERS

dell'acconto IVA relativo all'anno 2022 non effettuato (o effettuato in misura insufficiente) entro il 27 dicembre 2022, con la maggiorazione degli interessi legali e della sanzione ridotta a un decimo del minimo (**ravvedimento breve**). Il versamento dovrà essere effettuato con Modello F24 esclusivamente in modalità telematica, direttamente oppure tramite intermediario abilitato.

Lo Studio, pur garantendo la massima cura e attenzione nella selezione e stesura dei contenuti della presente circolare, non risponde dei danni derivanti dall'uso dei dati e delle notizie ivi contenute, ovvero causati da involontari refusi, ritardi o errori di stampa.

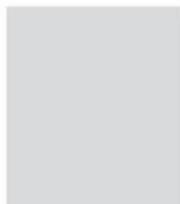
Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Marco Tomassetti

Studio Tomassetti & Partners



Studio Commerciale Tributario
TOMASSETTI & PARTNERS
Commercialisti - Revisori dei Conti
Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma n. AA 3486
Revisori Contabili Ministero di Grazia e Giustizia nr. 57886



Corso Trieste, 88 - 00198 Roma
Telefono 06 88.48.666 - Fax 06 88.44.588
info@mt-partners.it
P. IVA: 10319720586
C.F.: TMSMRC62S22H501M