



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA



## CIRCOLARE INFORMATIVA II TRIMESTRE 2017

### Indice:

1

- Pag. 2 - § -** RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI
- Pag. 2 - § -** TASSO DI INTERESSE LEGALE - RIDUZIONE
- Pag. 2 - § -** LOCAZIONI – MANCATA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO
- Pag. 3 - § -** LOCAZIONI E VIZI DELL'IMMOBILE LOCATO
- Pag. 3 - § -** JOB ACTS - MODIFICHE
- Pag. 4 - § -** DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE TELEMATICA DAL 23/01/2017
- Pag. 4 - § -** PROROGA DETRAZ 50% DELL'IVA RELATIVA ALL'ACQUISTO DI ABITAZIONI NUOVE
- Pag. 5 - § -** NUOVE MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE
- Pag. 6 - § -** AGEVOLAZIONE ASSUNZIONE GIOVANI 2017
- Pag. 7 - § -** LA DETRAZIONE IRPEF 50% RISTRUTTUR. PER IL CONVIVENTE 'MORE UXORIO'
- Pag. 8 - § -** LOTTERIA DEGLI SCONTRINI
- Pag. 9 - § -** BONUS BEBE'
- Pag.10 - § -** SANZIONI AFFITTI IN CEDOLARE SECCA
- Pag.11 - § -** GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA - TARI - TASSA RIFIUTI
- Pag.12 - § -** REGIME FISCALE LOCAZIONI BREVI- MAX 30 GG

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

Web [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. 1491A



**RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI – Commi da 554 e 555 Finanziaria 2017**

È confermata, per effetto della modifica dell'art. 2, comma 2, DL n. 282/2002, la riproposizione della possibilità di rideterminare il costo d'acquisto di:

- \* terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- \* partecipazioni non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà / usufrutto alla data dell'1.1.2017, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

È fissato al **30.6.2017** il termine entro il quale provvedere:

- \* alla redazione ed all'asseverazione della perizia di stima;
- \* al versamento dell'imposta sostitutiva, pari all'8%.

**TASSO DI INTERESSE LEGALE - RIDUZIONE**

A far data 01/01/2017 il tasso di interesse legale è ridotto al tasso dello 0,10%.

**LOCAZIONI – MANCATA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

Mancata registrazione contratto di locazione: Sentenza Corte Cassazione 13.12.2016, n. 25503

Il contratto di locazione di un immobile ad uso non abitativo **non registrato è nullo**. Pertanto, la prestazione compiuta in esecuzione dello stesso costituisce un indebito oggettivo.

Di conseguenza:

- \* il conduttore non è tenuto al pagamento del canone;
- \* al locatore può spettare un compenso per l'ingiustificato arricchimento del conduttore nel periodo compreso tra la consegna e la restituzione dell'immobile ovvero, al ricorrere dei presupposti, il risarcimento del danno.



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

3

### **LOCAZIONI E VIZI DELL'IMMOBILE LOCATO**

Anche in presenza di vizi dell'immobile l'inquilino non può sospendere i canoni – SENTENZA Tribunale di Milano n. 10739/2016.

Chi occupa un alloggio in affitto non può sospendere unilateralmente il pagamento del canone di locazione, anche nel caso in cui si verifichi una riduzione di godimento dell'immobile, dovuto a vizi e malfunzionamento degli impianti. Lo ha deciso il Tribunale di Milano (sentenza 10739/2016), che ha accolto la domanda di sfratto per morosità avanzata dalla proprietaria del bene, obbligando altresì il conduttore a saldare i canoni mancanti. Nella fattispecie, ai sensi dell'articolo 1460 del Codice civile, la conduttrice ha deciso di interrompere il pagamento dell'affitto dopo aver riscontrato alcuni vizi che la proprietaria avrebbe omesso di segnalare al momento della firma del contratto (malfunzionamento del condizionatore e del sistema di scarico del bagno, presenza di acqua gocciolante dinanzi l'ingresso).

La proprietaria non avrebbe quindi rispettato quanto disposto dall'articolo 1575 del Codice civile, secondo cui il locatore deve «consegnare al conduttore la cosa locata in buono stato di manutenzione». Nel ritenere non idonee le contestazioni del conduttore, il giudice ha osservato come, essendo il pagamento del canone di locazione la principale obbligazione del conduttore, non è consentito a quest'ultimo sospendere unilateralmente il pagamento nel caso in cui si verifichi una riduzione di godimento dell'immobile locato, mentre la sospensione è legittima nella sola ipotesi in cui venga integralmente meno la controprestazione in capo al locatore.

### **JOB ACTS - MODIFICHE**

SMART WORKING (simile al vecchio co.co. pro): arriva la nozione di «lavoro agile», vale a dire una modalità di esecuzione del rapporto di lavoro subordinato - non una nuova tipologia contrattuale - che si caratterizza per il possibile impiego delle tecnologie digitali nell'ambito di forme di organizzazione per fasi, cicli e obiettivi, senza precisi vincoli di orario o di luogo di lavoro.

I contenuti specifici sono disciplinati dall'accordo tra datore e lavoratore, e la prestazione può essere eseguita sia all'interno che all'esterno dei locali aziendali (entro i limiti dell'orario di lavoro)

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

4

#### **DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE TELEMATICA DAL 23/01/2017**

A decorrere dal 23.1.2017 sarà possibile presentare telematicamente la dichiarazione di successione (direttamente o tramite un intermediario abilitato ovvero il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate).

L'utilizzo della nuova modalità è facoltativo fino al 31.12.2017. Diventerà obbligatorio a decorrere dall'1.1.2018. Come specificato dalla stessa Agenzia, tramite "il nuovo modello è possibile effettuare le volture catastali in modo automatico ... e rendere le dichiarazioni sostitutive di atto notorio mediante la compilazione di specifici quadri del modello, invece di allegare ciascun documento".

A seguito della nuova modalità, la dichiarazione inviata sarà disponibile nel cassetto fiscale non solo del dichiarante, ma anche di ciascun coerede / chiamato.

#### **DICHIARAZIONE SUCCESSIONE - NOVITA DAL 2017**

Dichiarazione di successione Nuovo modello dal 2017

Oltremodo il software di compilazione, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, permetterà di calcolare automaticamente le imposte dovute e procedere al relativo pagamento addebitando le stesse direttamente in conto corrente.

Grazie al nuovo formato elettronico, la dichiarazione di successione, una volta presentata e dopo che la stessa avrà superato tutti i controlli da parte dell'Ufficio competente, sarà disponibile nel cassetto fiscale del dichiarante e degli eventuali coeredi o chiamati all'eredità.

#### **DECRETO "MILLE PROROGHE" 2017 – PROROGA DETRAZIONE 50% DELL'IVA RELATIVA ALL'ACQUISTO DI ABITAZIONI NUOVE**

Proroga al 2017 della detrazione del 50% dell'IVA dell'acquisto di unità immobiliari residenziali. È stata prorogata al 31.12.2017 l'agevolazione prevista dall'art. 1, comma 56, Finanziaria 2016, relativa alla detrazione IRPEF del 50% dell'IVA dell'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A / B. Si rammenta che la detrazione è usufruibile in 10 rate annuali a partire dal periodo d'imposta di sostenimento delle spese.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

5

## **NUOVE MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE SPESE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DI RISPARMIO ENERGETICO**

L'Agenzia delle Entrate ha ammesso il pagamento:

- anche con un bonifico “ordinario”, a seguito del quale la banca / posta non opera la ritenuta dell'8%, a condizione che il soggetto che ha eseguito i lavori ed incassato le relative somme attesti, con una dichiarazione sostitutiva, che dette somme sono state contabilizzate, concorrendo quindi correttamente alla determinazione del proprio reddito;
- limitatamente all'acquisto del box / posto auto pertinenziale, anche con modalità diverse dal bonifico bancario / postale, se:
  - il ricevimento delle somme da parte dell'impresa che ha costruito e ceduto il box / posto auto risulti attestato dal rogito notarile;
  - il cedente, oltre alla consueta certificazione attestante il costo di realizzazione del box / posto auto, rilasci all'acquirente una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che “i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito del percipiente”.

Con riferimento all'acquisto del box / posto auto pertinenziale, nella Circolare n. 43/E l'Agenzia ha inoltre previsto che, in caso di pagamenti anteriori al rogito (acconti), la pertinenzialità con l'abitazione non deve necessariamente risultare da un preliminare registrato a condizione che detto vincolo risulti sostituito e riportato nel contratto stipulato prima della presentazione della dichiarazione dei redditi in cui il contribuente si avvale della detrazione.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

6

### **AGEVOLAZIONE ASSUNZIONE GIOVANI 2017**

Diventerà pienamente operativo nei prossimi mesi il nuovo incentivo, istituito dal Ministero del Lavoro, per le assunzioni di giovani, registrati al “Programma Operativo Nazionale Iniziativa Occupazione Giovani”, di età compresa tra 16 e 29 anni, che non siano inseriti in un percorso di studio o formazione e che risultino disoccupati. Il nuovo incentivo si applica alle assunzioni, effettuate dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2017, sia a tempo pieno che part-time, con:

- contratto di lavoro a tempo indeterminato (anche a scopo di somministrazione),
- contratto di apprendistato professionalizzante,
- contratto a tempo determinato (anche a scopo di somministrazione), la cui durata sia inizialmente prevista per un periodo pari o superiore a 6 mesi.

L’agevolazione non spetta, invece, in caso di assunzione con contratto di lavoro domestico, in relazione alle assunzioni a tempo indeterminato con contratto di lavoro intermittente e in caso di ricorso al lavoro accessorio.

Per quanto riguarda l’importo dell’incentivo è necessario fare una distinzione in base alla tipologia di assunzione. Più precisamente, in caso di assunzione con

- contratto di lavoro a tempo indeterminato o con contratto di apprendistato professionalizzante, l’agevolazione consiste nell’esonero dal versamento dei contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro nel limite massimo di 8.060 euro annui per ogni giovane assunto;
- contratto a tempo determinato, la cui durata iniziale sia pari o superiore a 6 mesi, l’agevolazione consiste nell’esonero dal versamento del 50% dei contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro nel limite massimo di 4.030 euro annui per ogni giovane assunto.

L’incentivo potrà essere fruito, a pena di decadenza, entro il 28 febbraio 2019.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA

## LA DETRAZIONE IRPEF 50% RISTRUTTURAZIONI PER IL CONVIVENTE 'MORE UXORIO' E IL NUOVO ORIENTAMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

La recente evoluzione **normativa in materia di unioni civili** ha comportato **il riconoscimento ai conviventi di fatto** di alcuni specifici diritti. L'Agenzia delle Entrate ha rivisto la propria posizione riconoscendo **la possibilità al convivente di fatto** di usufruire della detrazione IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio al ricorrere delle condizioni previste per il familiare convivente del proprietario / detentore dell'immobile oggetto dei lavori.

**Non è quindi più necessario che il convivente di fatto risulti detentore dell'immobile in base ad un contratto di comodato.**

A tal fine la convivenza deve risultare accertabile in base alla "famiglia anagrafica".

Come noto, tra i soggetti che possono usufruire della detrazione IRPEF prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, TUIR (50% su una spesa massima di € 96.000, fino al 31.12.2016), sono ricompresi, oltre al proprietario:

- il detentore dell'immobile oggetto dei lavori, in base ad un titolo idoneo (ad esempio, inquilino / comodatario);
- **il familiare convivente del possessore / detentore** dell'immobile oggetto dei lavori, intendendo per "familiare", ai sensi dell'art. 5, comma 5, TUIR, il coniuge, i parenti entro il terzo grado (genitori, figli, nonni, fratelli / sorelle, zii, nipoti) e gli affini entro il secondo grado (suoceri, generi / nuore, cognati, nonni del coniuge).

Con la recente Risoluzione 28.7.2016, n. 64/E l'Agenzia delle Entrate ha rivisto la propria posizione in merito alle condizioni necessarie per poter beneficiare della detrazione in esame nel caso in cui:

- i lavori di recupero edilizio riguardano l'immobile utilizzato da una "coppia di fatto";
- la spesa è sostenuta dal convivente more uxorio del detentore / proprietario dell'immobile.

7

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

Web [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. 1491A



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA

8

**“LOTTERIA DEGLI SCONTRINI”**– Commi da 540 a 544 Finanziaria 2017

È confermato che, con riferimento alle operazioni effettuate a decorrere dall’1.1.2018, i “privati” che acquistano beni / servizi presso esercenti che hanno optato per la trasmissione telematica all’Agenzia delle Entrate dei corrispettivi possono partecipare all’estrazione a sorte di premi attribuiti con una lotteria nazionale, comunicando il proprio codice fiscale all’esercente stesso che lo riporterà nello scontrino / ricevuta fiscale.

Quanto sopra trova applicazione anche con riferimento agli acquisti “privati” certificati da fattura, i cui dati siano trasmessi telematicamente dall’esercente all’Agenzia delle Entrate.

In sede di approvazione è stato disposto che la lotteria collegata allo scontrino fiscale:

- deve prevedere l’aumento della probabilità di vincita del 20% per le transazioni effettuate mediante strumenti che consentono il pagamento con carta di debito / credito;
- è attuata, a partire dall’1.3.2017, in via sperimentale limitatamente agli acquisti di beni / servizi “privati”, effettuati da persone fisiche residenti in Italia mediante strumenti che consentono il pagamento con carta di debito / credito.

Entro l’1.3.2017 il MEF dovrà emanare il Regolamento contenente le modalità tecniche relative alle operazioni di estrazione, l’entità e il numero dei premi messi a disposizione, nonché ogni altra disposizione necessaria per l’attuazione della lotteria.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**





*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA

#### **ALLE «NEO-MAMME» 800 EURO PER OGNI BEBE'**

Aumentano le misure a sostegno delle famiglie in occasione della nascita o dell'adozione di un figlio. **Dal 2017 c'è un «premio alla nascita» del valore di 800 euro, erogato su richiesta della madre, per ogni nuovo nato o adottato.** L'importo sarà riconosciuto al settimo mese di gravidanza o all'atto dell'adozione. Il bonus non prevede requisiti reddituali.

Per tutto il 2017 questa agevolazione si affiancherà al “bonus bebè” introdotto dalla legge di Stabilità 2015 per i nati o gli adottati nel triennio 2015-2017 (80 euro al mese per tre anni) riconosciuto però ai nuclei familiari con Isee non superiore a 25.000 euro (importo raddoppiato per Isee non superiori a 7.000 euro). La norma non prevede incompatibilità tra questo aiuto e il «premio alla nascita».

Viene inoltre introdotto un nuovo contributo per pagare la retta di asili nido pubblici e privati, a partire dai nati nel 2016 e con effetto dal 2017. Si tratta di un «buono nido» del valore di 1.000 euro all'anno fruibile per un triennio. L'importo sarà erogato dall'Inps a fronte della documentazione che attesta l'iscrizione al nido e fino a esaurimento dei fondi disponibili (144 milioni nel 2017).

Contemporaneamente viene rifinanziato per il 2017 e il 2018 il voucher per pagare l'asilo nido o la baby sitter introdotto dalla legge 92/2012. Questo strumento può essere fruito in alternativa al congedo parentale e ha un valore di 600 euro per massimo 6 mesi (per lavoratrici autonome e imprenditrici solo 3 mesi).

Il disegno di legge di bilancio 2017 prevede l'impossibilità di fruire «contestualmente» questo voucher e il buono nido, lasciando forse aperta la possibilità di richiedere prima uno e poi l'altro.

9

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



### **SANZIONI AFFITTI IN CEDOLARE SECCA - NOVITA'**

Sanzioni più elevate quando si omette o si dichiara solo in parte un canone di locazione di immobili a uso abitativo per il quale si è scelto il regime della "cedolare secca". Con il Dlgs 158/2015 – in vigore dal 1° gennaio 2016 – sono state riviste le sanzioni per l'omessa o infedele dichiarazione dei canoni di locazione residenziale. Inoltre, va ricordato che l'applicazione retroattiva dell'articolo 3 del DLgs 472/1997 provoca l'immediata attuazione delle nuove previsioni, anche per le violazioni commesse fino al 31 dicembre 2015.

Le sanzioni maggiorate

Per effetto di quanto previsto dal "nuovo" articolo 1, comma 7, del Dlgs 471/1997, se – nei casi di opzione per la cedolare secca previsti dall'articolo 3 del Dlgs 23/2011 – il canone di locazione immobiliare a uso abitativo non è dichiarato o è dichiarato in misura inferiore a quanto effettivamente pattuito la sanzione potrà essere:

dal 240% al 480% dell'imposta in caso di omessa dichiarazione del canone di locazione (articolo 72 del Dpr 131/1986) con un minimo di 500 euro;

dal 180% al 360% in caso di infedele dichiarazione dello stesso.

### **REGOLARIZZARE GLI OMESSI VERSAMENTI**

L'omessa dichiarazione di un canone di locazione per il quale si è optato per la cedolare secca comporta l'irrogazione di una sanzione doppia rispetto a quella ordinaria (articolo 1, comma 7, Dlgs 471/97).

Si presuppone che il modello Unico 2015 integrativo venga presentato il 28 novembre 2016. In questo caso, dal momento che la dichiarazione integrativa risulta essere presentata entro il termine per la trasmissione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, è possibile beneficiare di una riduzione delle sanzioni a 1/7 (lettera b-bis, articolo 13 del Dlgs 472/97).

La sanzione base cui fare riferimento è quella del 240% (omessa dichiarazione), che può essere pertanto ridotta al 34,29% (da versare con il codice tributo 8913) beneficiando del ravvedimento operoso.



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA

11

#### **GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA - TARI - TASSA RIFIUTI**

Bocciata la scelta di incrementare le tariffe da parte del comune senza articolare voci di costo e organizzazione del servizio - Illegittimo il rincaro Tari in caso di piano sintetico.

La giurisprudenza amministrativa ha ritenuto illegittimo il piano finanziario dei rifiuti adottato in forma sintetica. Quest'importante indicazione è stata già precisata dal Tar Latina, con sentenza n. 1/2017, e dal Tar Lecce, con sentenza n. 352/2017. In entrambe le sentenze si osserva che la disciplina Tari prevede che il Comune nella commisurazione delle tariffe deve tener conto dei criteri individuati nel Dpr 158/1999 e inoltre, che il Consiglio comunale deve approvare le tariffe in conformità al piano finanziario redatto del gestore dei rifiuti e approvato dal consiglio comunale o da altra autorità d'ambito, se istituita.

Il contenuto del piano finanziario è disciplinato dall'articolo 8 del Dpr 158/1999 il quale prevede che con esso devono essere esplicitati i profili tecnici e gestionali del servizio di gestione integrata del ciclo dei rifiuti, con indicazione delle strutture e dei servizi disponibili, oltre che di eventuali affidamenti di servizi a terzi. Il piano deve poi contenere le risorse finanziarie necessarie ed anche l'indicazione degli scostamenti che si sono verificati rispetto al piano precedente, con le relative motivazioni. Il piano assume quindi la triplice funzione di rappresentazione del servizio esistente, di programmazione per l'anno di riferimento e di consuntivazione rispetto all'anno precedente. Un piano finanziario che presenta incrementi di costo rispetto a quello dell'anno precedente senza alcuna motivazione è, per il Tar, illegittimo.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

12

**REGIME FISCALE LOCAZIONI BREVI- MAX 30 GG –Art. 4 – manovra correttiva aprile 2017**

I redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a decorrere dall'1.6.2017, sono assoggettati a cedolare secca con l'aliquota del 21% in caso di opzione.

Per locazioni brevi si intendono i contratti di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, compresi quelli che prevedono servizi di fornitura di biancheria e pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche private, direttamente o tramite intermediari immobiliari, anche tramite la gestione di portali online.

Il regime fiscale in esame è applicabile anche ai corrispettivi lordi derivanti da contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi aventi le caratteristiche sopra accennate.

Gli intermediari immobiliari (AGENZIE IMMOBILIARI) che, anche tramite la gestione di portali online:

- mettono in contatto le persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare, trasmettono all'Agenzia delle Entrate i dati dei predetti contratti conclusi per il loro tramite.

All'omessa / incompleta / infedele comunicazione dei dati è applicabile la sanzione da € 250 a € 2.000 (art. 11, comma 1, D.Lgs. n. 471/97). La sanzione è ridotta da € 125 a € 1.000 se la trasmissione è effettuata entro 15 giorni dalla scadenza ovvero se, nel medesimo termine, la comunicazione è corretta;

- incassano i canoni / corrispettivi relativi ai suddetti contratti operano una ritenuta alla fonte del 21%. Nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per la cedolare secca la ritenuta così operata si considera a titolo di acconto.

Le disposizioni attuative delle novità sopra esaminate sono emanate dall'Agenzia delle Entrate entro il 22.7.2017.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**