



*Monica
Dott.ssa
Manfredini*

*Dottore Commercialista
Revisore dei conti*

Via Leardi 26,
Pozzolo Formigaro (AL)
Tel. 0143.418164
Cell. 338.6040239

www.studiomanfredinonline.it
monica@manfredini.191.it

Linea diretta con il commercialista

info POINT

LOCAZIONE DI IMMOBILI E CEDOLARE SECCA



Dal 2011 è possibile per chi affitta un immobile ad uso abitativo, scegliere tra una tassazione fissa del canone o la classica irpef. Chi beneficia della cedolare secca evita l'applicazione delle imposte di bollo e di registro sui contratti di locazione stipulati, ma rinuncia agli aumenti del canone. (D.Lgs. 23/2011). L'aliquota di imposizione è pari al 21% dell'intero affitto pattuito, percentuale che però si riduce al 19% nel caso di contratti a canone concordato siglati in Comuni ad alta densità abitativa. La possibilità di optare per la cedolare secca ha effetto retroattivo per l'intero 2011. A regime, il proprietario avrà l'onere di comunicare all'inquilino mediante lettera raccomandata, la sua volontà di aderire, nonché la correlata rinuncia al diritto all'aggiornamento annuale del canone. Il Provvedimento Agenzia Entrate chiarisce come il locatore possa esprimere la sua volontà di applicare l'imposta sostitutiva, a seconda che il contratto sia precedente o meno il 07/04/2011. La scelta della cedolare, una volta effettuata, vale per tutta la residua durata del contratto. Il locatore ha, inoltre, la possibilità di revocare l'opzione inizialmente esercitata

EQUITALIA: CHI HA SALTATO DELLE RATE HA UN'ALTRA OCCASIONE

“Le dilazioni concesse, fino al 27 febbraio 2011, ai sensi dell'articolo 19 del del D.P.R. n. 602 del 1973, interessate dal mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate, possono essere prorogate per un ulteriore periodo e fino a settantadue mesi a condizione che il debitore comprovi un temporaneo peggioramento della situazione di difficoltà posta a base della concessione della prima dilazione», questo prevede la legge n. 10 del 2011, all'articolo 2, comma 20. Mentre in precedenza in caso di mancato pagamento della prima rata, o, successivamente, di due rate, il debitore decadeva automaticamente dal beneficio della rateazione. Al fine di comprovare il temporaneo peggioramento della situazione di difficoltà posta a base della concessione della prima dilazione, bisogna distinguere fra istanze di rateazione in proroga per un ammontare fino a 5.000 euro e quelle per importi superiori. Per i primi la proroga della rateazione va concessa a semplice richiesta motivata del debitore, altrimenti bisogna distinguere in funzione della tipologia di soggetto debitore. Quindi è data, come richiesto da molti contribuenti, una seconda opportunità ai volenterosi che vogliono appianare i loro debiti.

Calendario MAGGIO 2011 con le principali scadenze fiscali e previdenziali

SCADENZA DEL 5.5.2011

- Elenchi del cinque per mille - ricerca sanitaria
- Elenchi del cinque per mille - ricerca scientifica

SCADENZA DEL 7.5.2011

- Elenchi del cinque per mille - enti volontariato e associazioni sportive dilettantistiche

SCADENZA DEL 15.5.2011

- Associazioni sportive dilettantistiche: registrazioni contabili
- Fatturazione differita
- Registrazione dei corrispettivi

SCADENZA DEL 16.5.2011

- Dichiarazione di intento
- Imposta sostitutiva sui premi di produttività e imposta sugli intrattenimenti
- Iva annuale II rata e mensile - versamento
- Rateizzazione canone RAI pensioni non superiori a 18.000 euro
- Ritenute e/o contributi su
 - Prestazioni effettuate nei confronti dei condomini
 - Provvigioni agenti e indennità cessazione di rapporti
 - Redditi di lavoro autonomo, abituale, occasionale, diritti d'autore e simili
 - Redditi di lavoro dipendente e assimilato
 - Addizionale comunale regionale
 - Versamento Modello Unico SC non coincidente con l'anno solare

SCADENZA DEL 18.5.2011

- Ravvedimento omessi versamenti di imposte e ritenute

SCADENZA DEL 20.5.2011

- Elenchi del cinque per mille - enti volontariato e associazioni sportive dilettantistiche

SCADENZA DEL 25.5.2011

- Elenchi Intrastat - mensili

SCADENZA DEL 30.5.2011

- Contratti di locazione - Registrazione e versamento
- Prelievo erariale unico apparecchi da intrattenimento

SCADENZA DEL 31.5.2011

- Acquisti intracomunitari - Modello INTRA-12
- Imposta sulle assicurazioni
- Comunicazione mensile IVA dati operatori black list
- Imposta sulle assicurazioni - denuncia
- Modello 730
- Modello Unico SC - presentazione
- Modello Unico SC - versamenti - soggetti con esercizio non coincidente con l'anno solare
- Scheda carburanti - rilevazione chilometri
- Tasse automobilistiche

Le scadenze riportate sono le più comuni tra i contribuenti, l'elenco completo è molto più vasto, inoltre possono essere soggette a modifiche nel periodo.