

I sei "ravvedimenti" possibili per far pace col fisco

Mi dicono che il ravvedimento operoso sarebbe la strada giusta per definire una mia pendenza fiscale, ma prima di rivolgermi al commercialista vorrei saperne di più.

L'istituto del ravvedimento operoso è stato oggetto di importanti modifiche a seguito delle novità introdotte con la Legge di Stabilità 2015.

A oggi, le nuove forme di ravvedimento sono le seguenti:

- Ravvedimento "sprint" con una sanzione pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo se l'omesso o insufficiente versamento è regolarizzato nei primi 14 giorni dalla violazione;
- Ravvedimento "breve" con una sanzione pari al 3% se la regolarizzazione è effettuata oltre i 14 giorni ma entro i 30 giorni successivi alla violazione;
- Ravvedimento "intermedio" con sanzione pari al 3,33% se la regolarizzazione avviene entro 90 giorni dalla violazione;
- Ravvedimento "lungo" con sanzione pari al 3,75%, a condizione che il versamento sia eseguito entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione, ovvero, se non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- Ravvedimento "ultrannuale" (solo per i tributi amministrati dall'Agenzia delle Entrate) con sanzione pari al 4,29%, a condizione che il versamento sia eseguito entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione, ovvero, se non è prevista dichiarazione periodica, entro 2 anni dall'omissione o dall'errore;
- Ravvedimento "lungheggi-

mo" (solo per i tributi amministrati dall'Agenzia delle Entrate) con sanzione pari al 5% se il versamento è eseguito oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione, ovvero, se non è prevista dichiarazione periodica, oltre 2 anni dall'omissione o dall'errore.

Dunque, il contribuente che non ha versato le imposte derivanti da Modello UNICO e IRAP 2015 (saldo ed eventuali acconti), nei termini di scadenza ordinari, può ancora rimediare ricorrendo all'istituto del ravvedimento, attraverso il quale provvederà a versare: l'imposta (comprensiva dell'eventuale maggiorazione dello 0,40%); la sanzione in misura ridotta; gli interessi al tasso legale annuo (attualmente pari a 0,5%) dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito.

Il versamento è eseguito con modello F24 con l'indicazione separata dei rispettivi codici tributo (per sanzione, interessi e imposta).

Il DPCM del 9 giugno 2015 (pubblicato il GU il 12/06/2015) ha disposto la proroga dei versamenti risultanti da Modello UNICO e IRAP 2015 al 6 luglio (o al 20 agosto con applicazione della maggiorazione nella misura dello 0,40% a titolo di interessi).

I soggetti interessati dalla proroga sono:

- Persone fisiche esercenti atti-

vità economiche per le quali sono previsti gli studi di settore;

- Contribuenti che presentano cause di esclusione o inapplicabilità degli studi di settore (compresi coloro che operano nel regime dei minimi e nel nuovo regime forfettario);
- Contribuenti che partecipano a società, associazioni o imprese per le quali sono previsti studi di settore (es. soci di società di persone, collaboratori di imprese familiari, ecc.);
- Società per le quali sono previsti studi di settore, se il termine ordinario per il versamento è il 16 giugno (per quelle che approvano il bilancio nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, dovevano versare le imposte entro il 16 luglio e non beneficiano della proroga).

I soggetti appena elencati, dunque, se non avevano versato entro il 6 luglio, potevano ancora provvedere versando acconti 2015 e saldo 2014 entro il 20 agosto con la maggiorazione dello 0,40%. A oggi, se non ancora versato, possono invece sanare la propria posizione ricorrendo alle varie forme di ravvedimento.

Non hanno potuto beneficiare della proroga, i contribuenti estranei agli studi di settore.

Tali soggetti erano chiamati a eseguire i versamenti degli acconti 2015 e saldo 2014 entro la data del 16 giugno scorso o 16 luglio con maggiorazione dello 0,40% a titolo di interessi.

Fabio Ferrara
dottore commercialista

IMMOBILI

Perché conviene il contratto "rent to buy"

Come funziona il contratto "rent to buy"?

Si sta diffondendo il contratto così detto "rent to buy" che prevede la concessione di un immobile ad un soggetto con il diritto, da parte di quest'ultimo, di acquistarlo entro un determinato tempo, scomputando, dal prezzo di vendita, i canoni di locazione sino a quel momento versati dal conduttore al locatore. La logica sulla quale poggia tale fattispecie è quella di mettere, nell'immediata disponibilità dell'utilizzatore, il bene, dandogli, nel contempo, il giusto tempo per reperire i mezzi finanziari necessari per il suo definitivo acquisto. Le parti devono procedere alla stipula di un contratto nel quale si determina il canone di locazione, la parte dello stesso (eventualmente anche la sua totalità) destinata in conto prezzo e il termine entro il quale l'operazione dovrebbe andare a perfezionarsi. Ove tale tempo non fosse soddisfatto il concedente ha facoltà di annullare il contratto in essere rientrando nella piena titolarità del bene, a seguito di sentenza che riconosca la non conclusione del contratto.

Stefano Martini
dottore commercialista

CONDOMINIO

Quando occorre il codice fiscale cumulativo

Come funziona il codice fiscale per lavoro in condominio?

L'Agenzia delle Entrate chiarisce (risoluzione n. 74) che, quando i bonifici sono stati effettuati direttamente dai singoli proprietari, la detrazione non si perde a condizione che venga richiesta l'attribuzione del codice fiscale "cumulativo".

Entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2014, in cui sono state sostenute le spese, è necessario: richiedere il codice fiscale per il condominio, tramite modello AA5/6; versare mediante F24 (codice tributo 8912), a nome del condominio, la sanzione minima di 103,29 euro; inviare una comunicazione in carta libera all'ufficio delle Entrate competente in base all'ubicazione del condominio.

Nella comunicazione, unica per tutti i condòmini, si deve indicare per ciascuno di essi: le generalità e il codice fiscale; i dati catastali delle rispettive unità immobiliari, i dati dei bonifici effettuati per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio; la richiesta di considerare il condominio quale soggetto che ha effettuato gli interventi; le fatture emesse dalle ditte nei confronti dei singoli condòmini, da intendersi riferite al condominio.

Fabio Ferrara
dottore commercialista

FORMAZIONE

L'importanza di rimotivare i delusi

Come si motivano persone demotivate al lavoro?

Possiamo affermare che le motivazioni delle persone nel lavoro dipendano da tanti aspetti, tra i tanti quello economico e una forma di continuità del lavoro stesso, con la crisi, sembrano tornati di gran moda. Dagli studi nell'ambito della psicologia motivazionale però sappiamo che anche altri aspetti motivano le persone nel lavoro come ad esempio: le buone relazioni con i titolari e con i colleghi, l'ambiente di lavoro, l'adeguatezza di mezzi e risorse a disposizione, il senso di appartenenza all'azienda, il riconoscimento delle proprie competenze e dei risultati raggiunti. Altri aspetti che incidono in modo significativo sono la sicurezza, gli orari di lavoro, la chiarezza dei ruoli e mansioni, la possibilità di sviluppo di carriera. Su questi aspetti serve che l'imprenditore indaghi per verificare quali di questi aspetti riguardano di più il suo lavoratore demotivato. Successivamente servirà pianificare contromisure che mirino ad un miglior benessere e minor stress del collaboratore.

Damiano Frasson
formatore e coach Gruemp