

ORNELLA PAGLIETTINI

DOTTORE COMMERCIALISTA

Revisore ufficiale dei conti

Via Paganini 23a – 43121 PARMA

Tel.: 0521/484218-484406

Fax: 0521/240429

A tutti i clienti
in indirizzo

[CIRCOLARE MENSILE]

[novembre 2011]

Sommario

[ACCONTI D'IMPOSTA – Scadenza di novembre 2011.](#) 3

[ICI – Versamento del saldo dovuto per il 2011.](#) 5

[CHIARIMENTI SULL'UTILIZZO DEL CREDITO DI IMPOSTA PER RICERCA E SVILUPPO..](#) 8

[IL NUOVO REDDITOMETRO - CENNI](#) 9

[DETRAZIONE 36% PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO: I DOCUMENTI DA CONSERVARE.](#) 10

[RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI, VERSAMENTO ENTRO IL 30 GIUGNO 2012.](#) 11

[AGEVOLAZIONE PRIMA CASA: POSSIBILE LA RINUNCIA ENTRO 18 MESI](#) 12

[INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO DI SETTEMBRE 2011.](#) 13

ACCONTI D'IMPOSTA – Scadenza di novembre 2011

Come di consueto, il prossimo 30 novembre scade il termine ultimo per il versamento della seconda (o unica) rata di acconto, delle imposte dei redditi (Irpef, Ires, Irap) e, per i soggetti obbligati, dei contributi previdenziali Inps.

La misura dell'acconto, varia in funzione della natura del contribuente e, di conseguenza, in ragione della tipologia di imposta dovuta.

Nel prospetto che segue si riepilogano le regole relative ai diversi contesti:

MODELLO DICHIARATIVO	IMPOSTA	Acconto totale	Rata unica (esenzioni)	II° acconto Scad. 30/11/11
Unico SC Società di capitali	IRES	100%	Non dovuto se rigo RN17 non supera € 20,66. In unica soluzione a novembre se il versamento della prima rata non supera € 103.	Totale importo dovuto al netto di quanto eventualmente versato in sede di primo acconto per il 2011
	IRAP	100%	Non dovuto se rigo IR22 non supera € 20,66. In unica soluzione a novembre se il versamento della prima rata non supera € 103.	
Unico SP Società di persone	IRAP	99%	Non dovuto se rigo IR22 non supera € 51,65. In unica soluzione a novembre se l'importo dovuto è inferiore ad € 257,52.	
Unico PF Persone fisiche	IRPEF	99%	Non dovuto se rigo RN33 non è superiore a € 52. In unica soluzione a novembre se l'importo dovuto è inferiore ad € 257,52.	
	IRAP	99%	Non dovuto se rigo IR22 non supera € 51,65. In unica soluzione a novembre se l'importo dovuto è inferiore ad € 257,52.	

Per determinare l'importo da versare in acconto il contribuente potrà scegliere di avvalersi di uno dei seguenti due metodi:

- il **metodo storico**, generalmente il più utilizzato in quanto, basandosi sull'imposta dovuta per il periodo precedente, consente una maggior sicurezza nella definizione dell'acconto da versare;
- il **metodo previsionale**, in base al quale l'acconto verrà determinato sul reddito che si presume di dichiarare per l'anno d'imposta in corso.

Metodo di calcolo "previsionale"

Il contribuente che presume di realizzare nell'anno in corso un reddito complessivo inferiore a quello dichiarato per il periodo d'imposta precedente, ha la possibilità di utilizzare, in luogo del tradizionale metodo storico, il cosiddetto metodo previsionale e di effettuare in tal modo un ricalcolo dell'acconto per l'anno in corso, commisurandolo all'imposta che presuppone di dover dichiarare e versare l'anno successivo. A titolo esemplificativo le situazioni che possono dar luogo ad un'imposta inferiore rispetto a quella dell'esercizio precedente sono ad esempio:

- minori redditi che si prevedono di percepire nell'anno in corso;
- maggiori oneri deducibili o detraibili;
- presenza di detrazioni e crediti d'imposta;
- cessazione o riduzione dell'attività.

Si consiglia estrema prudenza nell'effettuare il ricalcolo degli acconti d'imposta in quanto gli stessi non devono essere:

- inferiori al 100% dell'imposta IRES ed IRAP relativa al reddito imponibile che si dichiarerà nel modello UNICO SC 2012 e nella dichiarazione valida ai fini IRAP;
- inferiori al 99% dell'imposta IRPEF relativa al reddito imponibile che si dichiarerà nel modello UNICO PF 2012.

Infine, l'impiego di tale metodo potrebbe comportare l'insorgere di una maggiore imposta, nel caso in cui il reddito effettivamente realizzato si rivelasse più elevato rispetto al reddito presunto. In tale ipotesi il versamento verrà considerato insufficiente e sarà applicata la sanzione pari al 30% con aggravio degli interessi.

Soggetti esonerati dall'obbligo di versamento dell'acconto

Si ricorda che NON sono tenuti al versamento dell'acconto i seguenti soggetti:

- contribuenti che hanno cessato l'attività d'impresa o di lavoro autonomo nel corso dell'esercizio precedente (2010) e non possiedono altri redditi;
- contribuenti che hanno iniziato l'attività nell'esercizio in corso (2011) e che non hanno dichiarato altri redditi nell'esercizio precedente (2010) per i quali sia dovuto il versamento di acconti d'imposta;
- contribuenti deceduti nel corso dell'esercizio precedente (2010) o nel periodo compreso tra l'1/1 ed il 30/11 dell'esercizio in corso (2011), in quanto, in base al disposto dell'art. 1, comma 5 della Legge n. 97/77, non sussiste per gli eredi l'obbligo al versamento degli acconti del "de cuius";
- contribuenti che nell'esercizio precedente, pur avendo posseduto redditi, non hanno versato alcuna imposta all'atto della dichiarazione perché avevano già subito ritenute in misura corrispondente o eccedente il debito d'imposta;
- coloro che sono titolari esclusivamente di redditi tassati alla fonte a titolo d'imposta;
- contribuenti esonerati dalla presentazione della Dichiarazione dei Redditi per l'esercizio precedente;
- contribuenti che hanno la certezza di non dover versare, nella successiva dichiarazione dei redditi, l'imposta (al netto delle detrazioni, crediti d'imposta e ritenute).

Versamento dell'acconto

Il versamento della seconda (o unica) rata di acconto deve essere effettuato entro il 30 novembre 2011 con le seguenti modalità:

- modello cartaceo F24 da presentare presso qualsiasi banca o qualsiasi agenzia postale solo dai contribuenti non titolari di Partita IVA;
- servizio di Remote Banking, sistema telematico Entratel, Fisco On Line, F24 On line, utilizzati obbligatoriamente dai contribuenti titolari di partita iva, (coloro che, in sede di versamento dell'acconto, intendono compensare crediti IVA per importi superiori a 10.000 euro annui devono obbligatoriamente utilizzare i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate).

Da ultimo, si ricorda che è possibile compensare l'importo dovuto a titolo d'acconto con eventuali crediti relativi ad imposte o contributi a disposizione e compensabili secondo le regole vigenti.

ICI – Versamento del saldo dovuto per il 2011

(D.Lgs n. 504/92, articolo 10)

Come noto, in linea generale, l'ICI deve essere versata in 2 rate (acconto e saldo), e in particolare:

ICI anno 2011	1° RATA (acconto)	50% DELL'IMPOSTA DOVUTA calcolata sulla base delle situazione reale del 2011, ma con le aliquote e le detrazioni del 2010	Entro il 16/6/2011
------------------------------	------------------------------	--	-------------------------------

	II° RATA (saldo)	SALDO DELL'IMPOSTA DOVUTA PER IL 2011 calcolata in base alle aliquote e alle detrazioni deliberate per il 2011 (eventuale conguaglio sulla 1° rata)	Entro il 16/12/2011
--	-----------------------------	--	--------------------------------

Non sono tenuti al versamento del saldo i contribuenti che hanno effettuato il versamento in unica soluzione entro il 16 giugno 2011, ossia coloro che in quella sede hanno già versato l'intera imposta dovuta per l'anno in corso, applicando le aliquote e le detrazioni in vigore per il 2010.

Va tuttavia tenuto presente che:

- il Comune, in virtù della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59, D.Lgs. n. 446/97, può consentire il versamento dell'intero importo dovuto in un'unica soluzione entro il 16.12.2011 senza applicazione di interessi;
- la stessa possibilità, (unica soluzione a dicembre), è riconosciuta anche alle persone fisiche residenti all'estero, con applicazione degli interessi del 3%.

Come noto, a decorrere dall'imposta dovuta per il 2008, è stata prevista l'esenzione ICI per gli immobili adibiti ad abitazione principale e le relative pertinenze (queste ultime nel limite di numero e tipologia previsto dal regolamento comunale), con esclusione di quelli:

- appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (ville) o A9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico);
- tenuti a disposizione in Italia dai cittadini italiani residenti all'estero;

che risultano quindi ancora assoggettati all'imposta anche se adibiti ad abitazione principale.

L'esenzione relativa all'abitazione si applica alle seguenti assimilazioni:

- immobili assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;
- unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
- dai soci assegnatari;
- abitazioni concesse in uso al coniuge separato;
- abitazioni (non locate) a disposizione degli anziani e disabili ricoverati in istituto di riposo e sanitari (previa verifica del regolamento comunale);
- abitazioni concesse in uso gratuito ai familiari (previa verifica del regolamento comunale).

Fabbricati Rurali

Poiché ai fini ICI le unità immobiliari rurali (iscritte o iscrivibili in Catasto) non sono considerate fabbricati, le stesse risultano escluse dall'ICI. Pertanto l'esclusione riguarda in generale tutti gli immobili per i quali ricorrono i requisiti della ruralità e quindi sia i fabbricati abitativi che le costruzioni strumentali rurali.

La base imponibile ICI

La base imponibile ICI è determinata utilizzando metodologie diverse a seconda della tipologia di fabbricato:

FABBRICATI Iscritti in catasto	rendita catastale x 1,05 x	100 se categoria A, C
		50 se categoria A/10
		140 se categoria B
		34 se categoria C/1
		50 se categoria D con rendita
TERRENI AGRICOLI	reddito dominicale rivalutato del 25%	x 75

AREE FABBRICABILI	valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione	
FABBRICATI CAT. "D" PRIVI DI RENDITA CATASTALE POSSEDUTI DA IMPRESE	Valore contabile (costo di acquisto - al lordo degli ammortamenti - maggiorato delle spese incrementative iscritte in bilancio)	x specifici COEFFICIENTI fissati con Decreto Ministeriale
FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO, DIVERSI DAI PRECEDENTI	Rendita "Proposta"	

Si evidenzia che, in generale, **la rendita catastale rilevante ai fini ICI è quella risultante all'1.1.2011; eventuali variazioni della stessa verificatesi successivamente a tale data avranno effetto per il calcolo dell'ICI dovuta per l'anno successivo.**

Come precisato dal Ministero delle Finanze, per i **fabbricati di categoria "D" posseduti da imprese**, la base imponibile ICI si determina sulla base della **rendita catastale a partire dall'anno successivo a quello di attribuzione della stessa** (o di annotazione della rendita proposta nel Catasto). Pertanto se la rendita catastale è attribuita nel 2011, il valore su cui calcolare l'ICI 2011 rimane quello contabile, solo dal 2012 l'imposta sarà dovuta sulla base della rendita catastale.

L'attribuzione della rendita catastale impone sempre di determinare l'ICI utilizzando il valore catastale ancorché la stessa non sia "aggiornata" per effetto di lavori effettuati sull'immobile. Tale principio è stato ribadito dalla Corte di Cassazione nella recente sentenza 12.5.2010, n. 11435 in base alla quale l'ICI per un fabbricato cat. "D", di proprietà di un'impresa, dotato di rendita catastale non può essere determinata sul "valore contabile" anche nel caso in cui tale rendita non sia aggiornata.

Immobili In Leasing

Per gli immobili categoria "D" in leasing, non forniti di rendita catastale, il locatario assume la veste di soggetto passivo ai fini ICI a decorrere dall'1.1 dell'anno successivo a quello nel corso del quale si è verificata la consegna dell'immobile. A tal fine la società di leasing deve comunicare al locatario i dati contabili necessari per la corretta determinazione dell'imposta.

Acquisto o cessione dell'immobile nel corso del 2011

Se un contribuente acquista o cede un immobile in corso d'anno, l'imposta va raggugliata ai mesi di possesso, tenendo conto che il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

Decesso del proprietario dell'immobile nel corso del 2011

Nel caso di decesso del proprietario dell'immobile nel corso del 2011, l'ICI va imputata:

- al de cuius fino alla data del decesso;
- agli eredi dalla data del decesso fino al 31.12.2011, considerando comunque la regola del "possesso protratto per almeno 15 giorni".

Modalità di versamento

Il pagamento dell'Ici a favore di tutti i Comuni può essere effettuato attraverso:

- a. il **modello F24**, eventualmente utilizzando in compensazione altri crediti erariali e contributivi e tenendo presente che i soggetti titolari di partita IVA devono utilizzare il canale telematico. Utilizzando il modello F24 i codici tributo da indicare sono i seguenti:
 - **3901** Ici per l'abitazione principale
 - **3902** Ici per i terreni agricoli

- **3903** Ici per le aree fabbricabili
 - **3904** Ici per gli altri fabbricati
- b.** l'apposito bollettino di **Conto Corrente Postale** utilizzabile per i versamenti:
- a favore del Comune che provvede direttamente alla riscossione dell'ICI e che si avvale dei servizi accessori al conto corrente postale;
 - a favore dell'Agente della Riscossione competente in relazione all'ubicazione del Comune, con versamento diretto o tramite conto corrente postale;
 - a favore del soggetto cui il Comune ha affidato la riscossione del tributo.

Si rammenta inoltre che:

- se gli immobili sono posseduti da più soggetti, ogni singolo comproprietario è tenuto al versamento dell'imposta per la propria parte;
- i soggetti che detengono più immobili:
 - ubicati nello stesso Comune, devono effettuare un unico versamento;
 - ubicati in Comuni diversi, devono effettuare più versamenti separati, uno per ogni Comune di ubicazione degli immobili.

Variazioni intervenute nel corso del 2011

Infine, si ricorda che sulla quantificazione dell'imposta dovuta incidono le seguenti variazioni:

Modificazioni relative all'immobile:

- nuovi accatastamenti;
- frazionamenti;
- ristrutturazioni e demolizioni;
- inagibilità;
- fusioni o comunque altre variazioni che riguardino i fabbricati;
- variazioni di coltura che riguardino i terreni agricoli;
- variazioni di classificazione nel Piano Regolatore Generale del Comune dell'area edificabile nonché il relativo valore.

Modificazioni relative alla titolarità:

- cessioni o acquisizioni di immobili;
- cessazioni o costituzioni di diritti di usufrutto;
- uso o abitazione;
- ottenimento in concessione o in diritto di superficie di un terreno;
- sottoscrizione di un contratto di leasing immobiliare.

CHIARIMENTI SULL'UTILIZZO DEL CREDITO DI IMPOSTA PER RICERCA E SVILUPPO

(Risoluzione Agenzia Entrate n. 100/E del 19/10/2011)

L'Agenzia delle entrate, in risposta ad apposito interpello, chiarisce le modalità di fruizione del credito d'imposta relativo alle attività di ricerca e sviluppo (ex art. 1, commi da 280 a 283, L. 296/2006).

In particolare, con riferimento alle attività di ricerca e sviluppo avviate prima del 29 novembre 2008, (data di entrata in vigore del D.L. 185/2008), ma che **non hanno ricevuto il nulla-osta** per la fruizione del credito d'imposta a causa dell'esaurimento delle risorse disponibili, viene precisato che:

- il diniego del predetto nulla-osta non impedisce la maturazione del credito di imposta, ma ne inibisce l'utilizzo nei periodi di imposta in cui lo stesso è maturato, a causa dell'esaurimento

delle risorse disponibili, senza tuttavia escludere la possibilità di un futuro utilizzo in funzione delle disponibilità finanziarie eventualmente stanziare negli esercizi successivi;

- in seguito allo stanziamento di nuove risorse, il decreto 4 marzo 2011, ha concesso la possibilità di utilizzare il credito d'imposta immediatamente – ed esclusivamente tramite il modello F24 – nella misura massima complessiva del 47,53 per cento (cfr. Comunicato Stampa 14 aprile 2011 - Min. economia e finanze - Dip. finanze); il credito di imposta in esame va, quindi, utilizzato in compensazione attraverso il modello F24 indicando l'anno 2011 e il codice tributo 6808 (credito d'imposta in favore delle imprese per i costi sostenuti per attività di ricerca industriale e di sviluppo precompetitivo);
- la fruizione, a decorrere dall'anno 2011, del credito d'imposta nella percentuale massima complessiva sopra consentita, potrà essere effettuata sempreché si siano realizzati, nei periodi di imposta per i quali è stato presentato il formulario (modello FRS), investimenti in attività di ricerca in misura pari a quella indicata nel formulario stesso;
- nell'ipotesi di investimenti realizzati in misura inferiore all'importo indicato nel formulario (Modello FRS), l'ammontare del credito di imposta cui applicare la suddetta percentuale massima deve essere calcolato sulla base degli investimenti in attività di ricerca effettivamente realizzati per i medesimi periodi di imposta per i quali il formulario è stato presentato;
- con riferimento all'obbligo di indicare il credito d'imposta nella relativa dichiarazione dei redditi ed in considerazione del fatto che la fruizione del credito di imposta maturato è stata disciplinata dal decreto del 4 marzo 2011, l'obbligo in questione si considera soddisfatto mediante l'indicazione in sede di dichiarazione dei redditi 2011 (Modello Unico 2012) dell'ammontare dei costi relativi agli investimenti effettivamente realizzati sulla base dei quali è determinato l'ammontare del credito d'imposta.

IL NUOVO REDDITOMETRO - CENNI

(Art. 38, D.P.R. n. 600/1973 - D.L. 31.5.2010, n. 78, convertito dalla L. 30.7.2010, n. 122)

Lo scorso 25 ottobre 2011, l'Agenzia Entrate ha presentato alle categorie e agli ordini professionali il nuovo redditometro che sarà utilizzato per i controlli relativi al periodo d'imposta 2009 (e seguenti).

Il redditometro è uno strumento utilizzato dall'Amministrazione Finanziaria nell'attività di accertamento dell'evasione fiscale che ha come obiettivo quello di ricostruire il reddito presunto di una persona fisica (o meglio, di una famiglia fiscale) partendo dal tenore di vita (consumi e investimenti effettuati).

Per la stima della coerenza verranno prese in considerazione più di cento voci, indicative di capacità di spesa, divise in sette categorie:

- **abitazione** (abitazione principale, altre abitazioni, mutui, ristrutturazioni, collaboratori domestici, elettrodomestici, arredi, utenze, ecc.);
- **mezzi di trasporto** (auto, minicar, caravan, moto, barche, ecc.);
- **contributi previdenziali** (obbligatori, volontari, previdenza complementare);
- **assicurazioni** (responsabilità civile, incendio e furto, vita, infortuni, malattia, ecc.);
- **istruzione** (asili nido, scuola per l'infanzia, primaria e secondaria, corsi universitari, soggiorni studio all'estero, corsi di lingue straniere, master, ecc.);
- **attività sportive e ricreative e cura della persona** (sport, iscrizioni a circoli, cavalli, abbonamenti pay-tv, alberghi, centri benessere, ecc.);
- **altre spese significative** (oggetti d'arte e antiquariato, gioielli, veterinarie, donazioni in denaro a favore di ONLUS e simili, assegni periodici corrisposti al coniuge, donazioni effettuate, ecc.);

- **investimenti immobiliari e mobiliari netti** - separatamente valorizzati con riferimento al biennio precedente e all'anno in stima – (fabbricati, terreni, quote di partecipazione, fondi d'investimento, certificati di deposito, pronti contro termine, altri prodotti finanziari, azioni, valuta estera, obbligazioni, oro, conferimenti, numismatica, ecc.).

Il nuovo redditometro fonda i propri calcoli su campioni significativi di contribuenti, per i quali vengono individuate, mediante l'utilizzo di una metodologia statistico-matematica, delle relazioni con il reddito, differenziate in funzione del nucleo familiare e dell'area geografica.

Con il nuovo strumento verrà determinato un indice di coerenza tra le entrate (dichiarate) e lo stile di vita. L'indice potrà evidenziare:

- un rischio basso: non dovrebbe produrre alcun effetto;
- un rischio medio: in questo caso si verranno selezionati per metodi di accertamento induttivi;
- un rischio alto: in tale ipotesi sono previsti controlli ordinari più approfonditi.

DETRAZIONE 36% PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO: I DOCUMENTI DA CONSERVARE

(Agenzia delle entrate - provvedimento, prot. n. 149646 del 02.11.2011)

L'Agenzia delle Entrate ha fornito le istruzioni operative riguardanti la detrazione del 36% sugli interventi di recupero edilizio, con riguardo alla documentazione da conservare in seguito alla soppressione - per effetto del D.L. n. 70/2011 - dell'obbligo preventivo di comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara.

Si ricorda che contemporaneamente alla suddetta soppressione è stato disposto l'obbligo di:

- **indicare nella dichiarazione dei redditi** alcuni dati che in precedenza erano contenuti nella comunicazione preventiva. Si tratta dei dati catastali identificativi dell'immobile oggetto di intervento, degli estremi di registrazione dell'atto che costituisce il titolo per la detenzione (es. contratto di locazione), nonché degli altri elementi richiesti al fine del controllo della detrazione.
- **conservare ed esibire**, a richiesta degli Uffici, **i documenti stabiliti in apposito provvedimento** del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Il provvedimento emanato lo scorso 2 novembre individua, pertanto, i documenti che i contribuenti devono tenere a disposizione e, a richiesta, esibire. In particolare:

- 1) **le abilitazioni amministrative** richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (**concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori**). Nel caso in cui la normativa non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione di determinati interventi di ristrutturazione edilizia comunque agevolati dalla normativa fiscale: dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, in cui sia indicata la data di Direzione Centrale Accertamento inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente;
- 2) per gli immobili non ancora censiti, **domanda di accatastamento**;
- 3) **ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili**, se dovuta;
- 4) **delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori**, per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali, e tabella millesimale di ripartizione delle spese;
- 5) in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, **dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori**;
- 6) **comunicazione preventiva** indicante la data di inizio dei lavori **all'Azienda sanitaria locale**, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri;

- 7) **fatture e ricevute fiscali** comprovanti le spese effettivamente sostenute;
 8) **ricevute dei bonifici di pagamento.**

RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI, VERSAMENTO ENTRO IL 30 GIUGNO 2012

(Circolare Agenzia delle Entrate n. 47/E del 24 ottobre 2011)

Con apposita circolare, l'Agenzia delle Entrate fornisce importanti chiarimenti in merito alla possibilità di rideterminare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola, purché detenuti alla data del 1° luglio 2011. La disciplina riprende l'analogo istituto introdotto dalla Finanziaria 2002, con talune novità, di seguito schematizzate.

SOGGETTI INTERESSATI	E' stata ampliata la categoria dei soggetti che possono usufruire delle disposizioni concernenti la rideterminazione del valore di partecipazioni, terreni edificabili ed agricoli anche alle società di capitali che a seguito di procedimento giudiziario, hanno riacquisito la piena titolarità dei beni dopo che gli stessi erano stati sottoposti a misure cautelari.
VALORE RIDETERMINATO	Può essere contrapposto al corrispettivo della cessione a titolo oneroso dei terreni e delle partecipazioni rivalutate, in luogo dell'originario costo o valore di acquisto.
ONERI ACCESSORI	Il nuovo valore non può essere incrementato degli oneri inerenti (es. imposta di successione e donazione), ad eccezione del costo relativo alla perizia.
PERIZIA GIURATA di STIMA	Il valore al 1° luglio 2011 delle partecipazioni e dei terreni deve risultare da un'apposita perizia giurata di stima redatta da professionisti abilitati, entro il 30 giugno 2012.
VERSAMENTO dell'IMPOSTA SOSTITUTIVA	<p><u>Misura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 per cento del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni non qualificate; - 4 per cento del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni qualificate e per i terreni. <p><u>Termini:</u></p> <p>Il versamento dell'imposta sostitutiva deve essere effettuato entro il 30 giugno 2012 in un'unica soluzione oppure può essere rateizzato fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla medesima data. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3 per cento annuo da versare contestualmente a ciascuna rata (30 giugno 2013 - o 1° luglio 2013 atteso che il 30 giugno cade di domenica - e 30 giugno 2014).</p>
EFFETTUAZIONE DI SUCCESSIVE PROCEDURE DI RIDETERMINAZIONE	Qualora il contribuente lo ritenga opportuno può rideterminare il valore delle partecipazioni e dei terreni detenuti alla data del 1° luglio 2011 anche nell'ipotesi in cui abbia già in precedenza usufruito di analoghe disposizioni agevolative. Tale possibilità è consentita anche nel caso in cui la seconda perizia giurata di stima riporti un valore inferiore a quello risultante dalla perizia precedente. Viene prevista la possibilità per i soggetti che si

avvalgono della rideterminazione delle partecipazioni e dei terreni posseduti alla data del 1° luglio 2011 di scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta, l'imposta sostitutiva eventualmente già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione effettuate con riferimento ai medesimi beni.

Pertanto in tal caso il contribuente non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti della precedente procedura di rideterminazione, (31 ottobre 2011 e 31 ottobre 2012), ma detrae l'imposta già versata dall'imposta dovuta per effetto della nuova rideterminazione. L'imposta in tal modo calcolata può essere ripartita in tre rate di pari importo.

AGEVOLAZIONE PRIMA CASA: POSSIBILE LA RINUNCIA ENTRO 18 MESI

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 105/E del 31 ottobre 2011)

Il contribuente che non riesce a trasferire la residenza nel Comune in cui è situato l'immobile entro 18 mesi dalla data dell'atto di acquisto dell'abitazione, potrà **rinunciare all'agevolazione "prima casa", senza incorrere nell'applicazione di sanzioni**. Per ottenere la revoca si dovrà presentare apposita istanza all'Ufficio presso il quale l'atto è stato registrato, chiedendo la riliquidazione dell'imposta che avverrà con l'addebito della differenza tra l'imposta ordinaria e quella agevolata, e degli interessi maturati a partire dalla data di stipula del contratto.

INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO DI SETTEMBRE 2011

(Istat, Comunicato del 14/10/2011)

L'Istat ha reso noto l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativo al mese di **settembre 2011**, pubblicato ai sensi dell'art. 81 della L. n. 392/78 (disciplina delle locazioni di immobili urbani) e dell'art. 54 della L. n. 449/97 (misure per la stabilizzazione della finanza pubblica). L'indice è pari a 103,2. La variazione dell'indice, rispetto a quello del corrispondente mese dell'anno precedente, è pari a **+3,0%**.

Il coefficiente di rivalutazione per la determinazione del trattamento di fine rapporto accantonato al 31 dicembre 2010, per il mese di agosto 2011 è pari 2,909827.

Nella tabella che segue si riportano i dati pubblicati dall'inizio dell'anno.

Mese	TABELLA VARIAZIONI 2011		COEFFICIENTI DI RIVALUTAZIONE 2011		
	Variazioni % rispetto al corrispondente periodo		Indice ISTAT	Coefficiente di rivalutazione	Montante mese
Dell'anno precedente	Di due anni precedenti				
GENNAIO	2,2	3,5	101,2	0,421749	1,00421749
FEBBRAIO	2,3	3,6	101,5	0,769960	1,00769960
MARZO	2,5	4,0	101,9	1,192576	1,01192576
APRILE	2,6	4,3	102,4	1,689595	1,01689595
MAGGIO	2,6	4,2	102,5	1,888999	1,01888999
GIUGNO	2,7	4,1	102,6	2,088403	1,02088403
LUGLIO	2,7	4,4	102,9	2,436615	1,02436615
AGOSTO	2,8	4,3	103,2	2,784827	1,02784827
SETTEMBRE	3,0	4,6	103,2	2,909827	1,02909827

Documento chiuso in redazione in data 11/11/2011

Il servizio circolari è prodotto da Zucchetti spa

L'elaborazione dei testi, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.

La riproduzione, in tutto o in parte, nonché ogni altra forma di diffusione della presente circolare, è consentita purché accompagnata dall'indicazione della società produttrice.