



Baldini Ballerini Sanesi
professionisti associati

Filippo BALDINI
Stefano BALLERINI
Irene SANESI
Paolo G. SANESI

Dottore Commercialista - Revisore Legale
Dottore Commercialista - Revisore Legale
Dottore Commercialista - Revisore Legale
Dottore Commercialista - Revisore Legale

Matteo BENASSAI
Adeline COLLE'

Dottore in Economia
Dottore in Economia

Studio con sistema di
gestione qualità certificato



Via del Carmine 11 – 59100 PRATO
Tel +39 0574 621208 r.a. – Fax +39 0574 624455

22-24 Ely Place – EC 1N 6TE – LONDON

Circolare n° 1/2014

Prato, lì 7 gennaio 2014

Dal 2014 gli affitti non si possono più pagare in contanti

Con evidenti finalità anti-evasione, la legge di stabilità introduce il divieto di versare i corrispettivi da contratti di locazione in contanti, anche per importi inferiori ai 1000 euro.

La prima novità, introdotta dal comma 49 dell'articolo 1, attribuisce ai Comuni funzioni di controllo sui contratti di locazione nel territorio di propria competenza, anche tramite la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento su beni immobili.

Sempre con finalità di maggior controllo fiscale, la disposizione contenuta nel comma 50 dell'articolo 1 precisa che i pagamenti riguardanti canoni di locazione di unità abitative, fatta eccezione per quelli di alloggi di edilizia residenziale pubblica, devono essere corrisposti obbligatoriamente in forme diverse dal contante, qualunque sia l'importo, in deroga alla soglia dei mille euro.

Per l'inquilino sembra non esistere alcuna sanzione diretta per il mancato adeguamento all'obbligo di pagare il canone con mezzi tracciabili; per il locatore la sanzione per eventuali violazioni dell'incasso in contanti del canone ha una misura che oscilla dal 1% al 40% dell'importo trasferito.

I nuovi vincoli alle compensazioni dei crediti fiscali dal 2014

La **Legge di Stabilità 2014**, approvata dal parlamento lo scorso 23 dicembre interviene, tra le tante novità, introducendo una nuova disciplina riguardante le **compensazioni dei crediti fiscali**, prevedendo, in parziale analogia a quanto già previsto in ambito IVA, la necessità dell'**apposizione del visto di conformità** della dichiarazione, laddove il contribuente proceda alla compensazione orizzontale di crediti, per **importi superiori a 15.000 €**, relativi alle **imposte sui redditi** (IRES e IRPEF) e relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive e all'IRAP.

Vincoli alla compensazione - con la nuova normativa si subordina l'utilizzo in compensazione dei crediti fiscali sulle imposte dirette (IRES, IRPEF e IRAP), per importi superiori a 15.000 €, alternativamente al seguente adempimento:

1. **Apposizione del visto di conformità** nella dichiarazione (di cui all'art. 35, co. 1, lett. a, del D.Lgs. n. 241/97) da parte di un intermediario abilitato;
2. **Sottoscrizione della dichiarazione** stessa da parte dell'organo incaricato della revisione legale, ovvero il collegio sindacale, laddove lo stesso sia investito anche del controllo contabile.

Tuttavia, a differenza di quanto accade per la compensazione del credito IVA, la disposizione in esame non contiene l'ulteriore restrizione riguardante l'obbligo di differimento della possibilità di compensazione orizzontale al giorno 16 del

mezzo successivo a quello di presentazione della dichiarazione da cui emerge il credito, laddove la compensazione ecceda l'importo di 5.000 €. In questo modo le compensazioni orizzontali fino a 15.000 € potranno essere fatte liberamente, anche prima della presentazione della dichiarazione, vista, dal quale il credito stesso emerge.

Decorrenza - Relativamente alla decorrenza della normativa, la Legge di Stabilità 2014 prevede l'applicazione dei nuovi vincoli descritti a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013, con la conseguenza che gli stessi troveranno applicazione, per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare, a partire dalle dichiarazioni dei redditi ed IRAP relative al periodo d'imposta 2013.

Da un punto di vista pratico la disposizione in esame trova applicazione **già a partire dalle compensazioni operate dal prossimo 1° gennaio 2014**, in relazione ai crediti d'imposta risultanti dalle dichiarazioni medesime, con conseguente apposizione del visto di conformità, laddove l'importo delle compensazioni ecceda 15.000 €, già nel modello Unico 2014, o nella dichiarazione IRAP 2014, relative al periodo d'imposta 2013

Dal 1° gennaio 2014 il tasso di interesse legale scende all'1%

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze con Decreto 12 dicembre 2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.292 del 13 dicembre 2013 ha comunicato che la misura del saggio degli interessi legali è fissata all'1% (attualmente al 2,5%) in ragione d'anno con decorrenza dal 1° gennaio 2014.

Lo Studio, rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, Vi invia i più cordiali saluti.

BBS-pro Baldini Ballerini Sanesi – Professionisti Associati