

CAPITOLO VI°

ECONOMIA ED AMMINISTRAZIONE

(sottocapitolo A)

A) LA GESTIONE ECONOMICA E AMMINISTRATIVA

a. Definizione di gestione amministrativa e contabile

In un'azienda la *gestione* è l'insieme delle azioni che si pongono in essere per raggiungere gli obiettivi.

Il termine *amministrazione* indica una specifica attività aziendale, consistente nella rilevazione ordinata e nell'elaborazione di informazioni, per lo più di natura economica, sui fatti della gestione aziendale, al fine di costituire la memoria dell'organizzazione. In senso lato, amministrazione è sinonimo di gestione.

L'insieme dei fatti della gestione aziendale, oggetto di rilevazione, che occorrono in un periodo di tempo determinato (di solito un anno) è detto *esercizio*.

La *gestione contabile* è il sistema di rilevazione continua di qualunque evento di rilevanza economica.

b. I concetti

- *il patrimonio*: in economia il patrimonio è definito come la ricchezza, espressa in termini monetari, di un soggetto in un determinato istante. Il concetto di patrimonio è quindi legato ad un preciso istante temporale, e come tale si contrappone al concetto di reddito che esprime l'aspetto dinamico della ricchezza, misurandone la variazione in un determinato arco temporale.

- *il reddito*: può essere definito come l'incremento o decremento, espresso in termini monetari, della ricchezza di un soggetto in un determinato periodo di tempo. Una delle principali funzioni del reddito è quella di essere il miglior indicatore del risultato dell'esercizio: confrontando il risultato d'esercizio di vari anni si può immediatamente verificare se c'è stato miglioramento o peggioramento economico.

- *il mastro*: in contabilità il mastro è il registro che classifica le operazioni del libro giornale per singoli conti (mastrini) che poi confluiranno nel bilancio di esercizio

- *il costo ed il debito*

Il costo di un bene indica quanto denaro è servito per avere tale bene. Ad esso si associa il concetto di debito: esso è il dovere giuridico di eseguire una determinata prestazione economica nei confronti di un soggetto determinato: quindi quando sostengo un costo contraggo un debito nei confronti di qualcun altro.

- *il ricavo ed il credito*

Il ricavo è il prezzo a cui viene venduto un bene o a cui sono effettuati servizi. Ad esso si associa il concetto di credito: esso è il diritto di ottenere una determinata prestazione economica da qualcun altro per avergli venduto un bene o per aver effettuato una prestazione: le nostre Case (tranne le aziende agricole) effettuano prestazione di servizi.

c. Le Imposte dirette e indirette

Le imposte hanno la caratteristica di essere espressione del potere di imposizione da parte degli Enti e per il fatto di essere finalizzate a finanziare pubblici servizi indivisibili.

Gli elementi costitutivi delle imposte sono:

- Presupposto: fatto giuridico che determina, in modo diretto o indiretto, il sorgere dell'obbligazione tributaria;
- Base imponibile: espressione quantitativa del presupposto (può coincidere o meno col presupposto stesso);
- Aliquota: tasso che viene applicato alla base imponibile per liquidare l'imposta.

La principale distinzione è tra imposte dirette e indirette.

d. Elementi dell'imposta

L'imposta si basa su sei elementi:

- il presupposto d'imposta, che consiste nel fatto economico, o fattispecie imponibile, il cui verificarsi fa sorgere obblighi tributari, formali e sostanziali.
- il soggetto attivo è lo Stato o altro Ente pubblico che, in base alla legge, ha la possibilità di istituire tributi e riscuoterli;
- il soggetto passivo è la persona fisica o giuridica ovvero l'Ente che si trova in condizione di dover pagare l'imposta;
- l'oggetto è la ricchezza che viene colpita dall'imposta;
- la base imponibile è la quantità di ricchezza, espressa in denaro, su cui viene effettivamente calcolata l'imposta;
- l'aliquota è la percentuale della base imponibile che determina l'ammontare di imposta dovuta;
- la fonte è la risorsa alla quale il contribuente attinge per pagare l'imposta. Normalmente, sia che l'imposta colpisca il reddito o il patrimonio, viene pagata con il reddito.

e. Imposte fisse, proporzionali, progressive, regressive

In relazione alla misura e al modo in cui se ne determina l'ammontare, le imposte si distinguono in fisse, proporzionali, progressive e regressive.

L'imposta è **fissa** quando il suo ammontare non varia in relazione all'imponibile, ma è predeterminato dalla norma tributaria: qualunque sia l'imponibile, tutti i soggetti saranno tenuti a pagare la stessa cifra. È **proporzionale** quando il suo ammontare aumenta in misura direttamente proporzionale all'aumentare dell'imponibile: ciò significa che, qualunque sia l'imponibile, la percentuale che il soggetto passivo dovrà pagare sarà la stessa. L'imposta è invece definita **regressiva** quando, all'aumentare dell'imponibile, l'ammontare dell'imposta aumenta in misura meno che proporzionale, e **progressiva** quando, all'aumentare dell'imponibile, il suo ammontare aumenta in misura più che proporzionale. L'IRPEF appartiene a quest'ultima categoria.

Esistono due tipi di progressività: continua e per scaglioni (o classi). Nella progressività continua, l'aliquota cresce ad ogni minimo incremento dell'imponibile secondo una funzione matematica: questo tipo di progressività, che un tempo caratterizzava l'imposta sul reddito, è stato abbandonato per la difficoltà del calcolo che essa comportava e perché ritenuto disincentivante l'incremento di reddito del contribuente. Nella progressività per scaglioni, invece, l'imponibile viene suddiviso in parti (dette scaglioni) a ciascuna delle quali viene associata un'aliquota che cresce man mano che si passa da uno scaglione a quello successivo: questo criterio è stato adottato per l'IRPEF.

1. Imposte Dirette

Sono dirette le imposte che colpiscono direttamente il reddito o il patrimonio.

a. IRES

IRES Imposta sul reddito delle società

L'**IRES**, acronimo di **Imposta sul reddito delle società** è una imposta proporzionale con aliquota del 33% (27,5% per i periodi d'imposta che iniziano dall'1/1/2008 - Art. 1, comma 33, lettera e) della Legge 24 dicembre 2007, n° 244), avente come oggetto il reddito percepito da:

1. Società di capitali, società cooperative e società di mutua assicurazione residenti nel territorio dello Stato;
2. enti pubblici ed enti privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato che hanno, come oggetto esclusivo o principale, l'esercizio di attività commerciale;
3. enti pubblici ed enti privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato che non hanno come oggetto l'esercizio di attività commerciale;
4. società ed enti di qualsiasi tipo, con o senza personalità giuridica, non residenti nel territorio dello Stato.

È stata istituita con il d.lgs 344/2003, con la contestuale soppressione dell'IRPEG.

Il reddito soggetto ad IRES è interamente assoggettato alla categoria del reddito d'impresa (art.83 T.U.I.R.), a meno che non si tratti di enti non commerciali (è il nostro caso) i quali imputano i propri redditi alle categorie previste per l'IRPEF (ad esclusione del reddito da lavoro autonomo e del reddito da lavoro dipendente).

b. IRAP

IRAP Imposta regionale sulle attività produttive

L'**Imposta regionale sulle attività produttive**, nota anche con l'acronimo **IRAP**, è stata istituita con il decreto legislativo 15 dicembre 1997 n.446. È un'imposta di competenza regionale che, nella sua applicazione più comune, colpisce il valore della produzione netto delle imprese ossia in termini generali il reddito prodotto al lordo dei costi per il personale e degli oneri e dei proventi di natura finanziaria.

Essa colpisce la ricchezza nel momento della sua produzione e non in quello della sua percezione (come le imposte sui redditi) né in quello del suo consumo (come l'IVA). E' pertanto **un'imposta a carattere reale**. Inoltre è un'imposta indeducibile dalle imposte sui redditi.

IRAP come imposta locale: il gettito dell'IRAP spetta alla Regione sul cui territorio è esercitata l'attività.

Soggetti passivi: sono le S.p.A., s.r.l. S.a.p.a.,; enti che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, enti non commerciali residenti, società ed enti di ogni tipo non residenti, amministrazioni pubbliche; persone fisiche esercenti attività commerciali, persone fisiche, società semplici ed equiparate esercenti attività di lavoro autonomo, produttori agricoli, ad eccezione dei soggetti in regime Iva di esonero, s.n.c., s.a.s ed equiparate.

Determinazione della base imponibile degli enti non commerciali:

È necessario operare una distinzione tra:

- enti senza attività commerciali

la base imponibile è pari alla somma delle retribuzioni spettanti per lavoro dipendente e assimilato (compresi i contratti a progetto)

- enti con anche attività commerciale

per l'attività non commerciale si applica il criterio di cui sopra mentre per l'attività commerciale si applicano le regole previste per tali attività

Dichiarazione: la dichiarazione ai fini IRAP va presentata obbligatoriamente anche se non è dovuta l'imposta, tramite il modello Unico (quadro IQ).

Presentazione: secondo le modalità previste per le imposte sui redditi.

Aliquota e calcolo dell'imposta

L'importo da versare si ottiene applicando alla base imponibile, detta Valore della Produzione Netta, un'aliquota secondo quanto previsto dall'Art.16 del Decreto Legislativo 446 del 1997.

Con la legge finanziaria per il 2005 è stata stabilita la possibilità per le Regioni di elevare l'aliquota ordinaria dell'1% in caso di sfondamento della spesa sanitaria. Tale possibilità è divenuta obbligo nella Finanziaria 2006 ed ha comportato l'aumento dell'aliquota ordinaria al 5,25% per l'Abruzzo, la Campania, il Lazio, il Molise e la Sicilia relativamente agli anticipi dell'IRAP del 2006.

Con la legge finanziaria 2007 nell'ambito degli interventi noti come riduzione del cuneo fiscale è stata introdotta la deduzione dall'imponibile dell'intero costo dei contributi assistenziali e previdenziali versati per i lavoratori dipendenti a tempo indeterminato e di una deduzione di 5.000 euro, rapportata ad anno, per ogni lavoratore dipendente a tempo indeterminato impiegato nel periodo d'imposta. La deduzione decorre dal 1 febbraio 2007 nella misura del 50% e per l'intero ammontare a decorrere dal 1 luglio 2007. La deduzione potrà essere applicata con il primo acconto 2007 scadente il 18 giugno 2007 in quanto il decreto legge n. 67/2007 ha eliminato il vincolo dell'approvazione comunitaria.

Con la legge finanziaria 2008 l'aliquota del 4,25 % è stata abbassata al 3,9 % e la dichiarazione irap relativa all'anno 2008 uscirà dalla dichiarazione unico ed andrà presentata alla Regione o alla Provincia autonoma di domicilio fiscale del soggetto passivo. La deduzione forfetaria per ogni dip impiegato a tempo determinato passerà a 4.600 euro.

Modalità di versamento: Il periodo d'imposta è determinato con le stesse regole previste per le imposte sul reddito. Anche per le regole di dichiarazione e di versamento si seguono le stesse regole di Irpef e Ires.

È necessario allegare il modello della dichiarazione Irap al modello Unico. Il versamento, per le imprese commerciali, dovrà essere effettuato tramite il modello F24, sezione regioni, in due acconti generalmente da effettuarsi entro il 16 giugno (modifica con decorrenza 1° maggio 2007, precedentemente era il 20 giugno) e il 30 novembre dell'anno di competenza. Il saldo andrà versato il 16 giugno (precedentemente era il 20 giugno) dell'anno successivo unitamente al primo acconto del periodo d'imposta in corso.

2. Imposte Indirette

a. IVA

Il D.P.R. 633/72 ha istituito l'Imposta sul Valore Aggiunto.

Essa si applica sulla cessione di beni e sulle prestazioni di servizi effettuate nel territorio dello Stato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni e sulle importazioni da chiunque effettuate.

Nel nostro caso, l'Ente è caratterizzato da più realtà, che si possono suddividere in quattro gruppi eterogenei:

- attività assistenziali ed educative (esenti da IVA art. 10)
- case per ferie (imponibili IVA)
- attività agricole (regime agricolo particolare)
- attività con pro-rata (parte di attività esente e parte di attività imponibile)

a1 Dichiarazione inizio attività – variazioni – cessazioni

Ai fini IVA i soggetti che intraprendono nel territorio dello Stato l'esercizio di una impresa hanno l'obbligo di presentare, **entro 30 giorni**, una dichiarazione **di inizio attività**.

Anche nell'ipotesi di una eventuale **variazione** dei dati indicati nella dichiarazione iniziale o di cessazione dell'attività deve essere presentata, **entro 30 giorni**, un'apposita denuncia.

a2 Modulistica da utilizzare

Le dichiarazioni di inizio, variazione e cessazione attività nonché la domanda di attribuzione del codice fiscale, si effettuano presentando gli specifici modelli, che a partire dal 2007, sono il **modello AA 7/8** per le società, enti, associazioni, ecc.

a3 Tenuta dei registri

Il luogo ove sono tenuti i registri deve essere segnalato nella dichiarazione di inizio attività o di variazione dati.

Ciascuna dichiarazione è a cura della Curia generalizia e deve essere sottoscritta dal rappresentante legale.

a4 Comunicazione annuale dati IVA

I titolari di partita IVA, a decorrere dalle liquidazioni relative al 2002, non sono più tenuti a presentare le dichiarazioni periodiche IVA.

All'eliminazione dell'obbligo di presentare le dichiarazioni periodiche è subentrato il nuovo adempimento a carico dei contribuenti, di presentazione della comunicazione annuale dei dati IVA.

La comunicazione ha lo scopo di consentire agli stati membri UE il calcolo delle risorse proprie da versare al bilancio comunitario. La stessa evidenzia le risultanze complessive delle liquidazioni periodiche al fine di determinare l'IVA dovuta o a credito, senza tenere conto delle operazioni di rettifica e conguaglio da effettuare in sede di dichiarazione annuale.

I contribuenti con contabilità separate di più attività sono tenuti a presentare una sola comunicazione riepilogativa per tutte le attività esercitate.

a5 Modalità e termini di presentazione

Il modello di comunicazione annuale dati IVA deve essere presentato esclusivamente in via telematica:

- Direttamente dal contribuente, attraverso il servizio Entratel ovvero via Internet;
- Tramite gli intermediari abilitati.

Per compiere tale adempimento, è necessario che la contabilità IVA sia attiva che passiva, sia esente che non, venga inserita entro la fine del mese di gennaio, in maniera definitiva. Il modello va presentato entro il mese di febbraio di ciascun anno, a cura della Curia Generalizia e sottoscritto dal Rappresentante Legale

a6 Dichiarazione annuale IVA

Funzioni della dichiarazione annuale IVA: la dichiarazione annuale IVA rappresenta il riepilogo delle operazioni attive e passive effettuate nel corso dell'anno precedente a quello di presentazione e determina la liquidazione definitiva del credito o del debito d'imposta. La stessa ha la funzione di evidenziare il volume di affari dell'anno precedente, l'imposta detraibile e la percentuale del pro-rata per l'anno successivo, di rettificare eventuali errori compiuti in sede di liquidazioni periodiche e di esercitare le detrazioni non effettuate nei mesi o trimestri di competenza.

Contenuto: dalla dichiarazione annuale IVA devono risultare:

- 1) il totale imponibile delle cessioni di beni e prestazioni di servizi registrate per l'anno precedente, distinto per aliquota;
- 2) l'ammontare dell'IVA relativa alle suddette operazioni;
- 3) l'ammontare delle operazioni non imponibili e delle operazioni esenti registrate per l'anno precedente;

- 4) il totale degli acquisti e delle importazioni con IVA detraibile risultante dalle fatture e bollette registrate nell'anno precedente, distinto per aliquota;
- 5) l'ammontare dell'imposta relativa ai suddetti acquisti;
- 6) la differenza tra l'IVA relativa alle vendite e prestazioni (IVA a debito) e l'IVA detraibile relativa agli acquisti (IVA a credito), al netto delle variazioni in aumento o in diminuzione dell'imponibile e della relativa imposta;
- 7) i versamenti periodici.

Modalità di presentazione: La dichiarazione annuale Iva va presentata **esclusivamente in via telematica, viene presentata insieme all'Unico e deve essere sottoscritta dal rappresentante legale.**

a7 Liquidazioni periodiche

La liquidazione e l'eventuale versamento (se a debito) dell'Iva vanno effettuati con cadenza mensile. L'opzione per il versamento trimestrale può essere effettuata solo dai contribuenti che non abbiano superato un volume di affari pari ad € 516.456,90.

a8 Versamento IVA

i versamenti periodici IVA, devono essere effettuati unitariamente ai versamenti di imposte sui redditi, ritenute, IRAP, contributi previdenziali e assistenziali **entro il 16 del mese di scadenza.**

a9 Versamento telematico di imposte e contributi

A partire dal 1 gennaio 2007 tutti i soggetti titolari di partita IVA devono effettuare il pagamento delle imposte e dei contributi compilando il modello F24 esclusivamente in via telematica.

Ecco la tabella dei codici IVA da indicare per il versamento sull'F24:

Cod. 6001	IVA mese di gennaio
Cod. 6002	IVA mese di febbraio
Cod. 6003	IVA mese di marzo
Cod. 6004	IVA mese di aprile
Cod. 6005	IVA mese di maggio
Cod. 6006	IVA mese di giugno
Cod. 6007	IVA mese di luglio
Cod. 6008	IVA mese di agosto
Cod. 6009	IVA mese di settembre
Cod. 6010	IVA mese di ottobre
Cod. 6011	IVA mese di novembre

Cod. 6012 IVA mese di
dicembre

Cod. 6013 Acconto IVA

Cod. 6099 Dichiarazione
annuale IVA

La liquidazione mensile IVA, viene elaborata dalla Curia Generalizia, dopo aver ricevuto le liquidazioni mensili dalle Case, e si occupa anche del relativo versamento.

a10 Acconto IVA

L'acconto IVA va versato tra il 23 e il 27 dicembre di ciascun anno.

L'Ente ha scelto di versare l'acconto con il metodo storico, cioè moltiplicando per l'88% il valore risultante a debito dalla liquidazione del mese di dicembre dell'anno precedente.

Anche il calcolo ed il versamento dell'acconto IVA sono a cura della Curia Generalizia.

a11 Elenco clienti e fornitori

Il D.L. 223/2006, conv. con modif. con L. 248/2006, ha previsto l'obbligo **per i titolari di partita IVA**, di presentare esclusivamente in via telematica l'elenco dei clienti e fornitori.

Per ciascun soggetto il contribuente dovrà indicare:

a11 I° il codice fiscale;

a11 II° l'importo complessivo delle operazioni effettuate (imponibile ed imposta) al netto delle note di variazione;

a11 III° l'importo delle operazioni non imponibili e di quelle esenti.

L'Ente è tenuto a presentare l'elenco dei soggetti:

a11 IV° **fornitori**: titolari di partita IVA da cui sono stati effettuati acquisti rilevanti ai fini IVA (sono quindi escluse le operazioni FUORI CAMPO IVA);

a11 V° **clienti**: nei cui confronti sono state emesse fatture.

Termine: gli elenchi in questione devono essere trasmessi esclusivamente on-line entro il 29 aprile di ciascun anno.

L'elenco in questione va presentato a decorrere dal 2007 con riferimento all'anno 2006.

Sarà sempre la Curia generalizia, dopo aver effettuato il consolidamento delle Case, ad inviare detto Elenco clienti e fornitori. Per questo si raccomanda la puntuale integrazione di tutti i dati al momento dell'inserimento di un nuovo cliente o fornitore, e di aggiornare tempestivamente eventuali variazioni di dati.

b. ICI

b1 I.C.I. – Imposta comunale sugli immobili

b2 Soggetto attivo

l'imposizione, l'accertamento, la liquidazione e la riscossione sono di competenza del Comune.

b3 Soggetti passivi

Sono i proprietari degli immobili soggetti all'imposta e i titolari dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato e anche se non vi hanno sede legale o amministrativa e non vi esercitano attività.

b4 Presupposto

è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati. L'obbligo del pagamento dell'ICI nasce nel momento in cui l'unità viene assegnata, anche provvisoriamente, e comunque dall'effettivo utilizzo dell'immobile.

b5 Esenzione

sono esenti da ICI per il periodo dell'anno in cui si verificano le condizioni prescritte:

... tra gli altri, gli immobili di enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive o di attività che non hanno esclusiva natura commerciale.

b6 Versamento e dichiarazione

L'ICI è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente ai mesi di possesso. La frazione superiore a 14 giorni vale come mese intero.

Il versamento dell'imposta è previsto in 2 soluzioni:

b6I° entro il 16 giugno : dal 2007 si deve versare entro tale data l'**acconto ICI**, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata utilizzando l'aliquota e le detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente. Entro questa data può essere effettuato l'eventuale **versamento unico**, ma con le aliquote dell'anno in corso.

b6II° tra il 1° e il 16 dicembre: il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata in base alle aliquote e alle detrazioni deliberate per l'anno in corso, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. I termini sono stati modificati a decorrere dall'1.1.2007.

b7 Come si calcola l'ICI

Esempio: Immobile, cat. A/3, non utilizzato come abitazione principale.

Rendita catastale: € 1.000,00; aumento della rendita catastale ai fini ICI: 5%; percentuale di possesso: 100%; periodo di possesso dall'1/01 al 31/12; aliquota dell'anno: 4,8 per mille.

Calcolo rendita catastale: $1.000 \times 1,05 \times 100 = € 105.000,00$

Calcolo ICI: $105.00 \times 100\% \times (12/12) \times 4,8 \text{ per mille} = € 504,00$

Versamento 1^ rata = $€ 504,00 \times 50\% = € 252,00$

Versamento 2^ rata = $€ 504,00 \times 50\% = € 252,00$

b8 Modalità di versamento

b8I° Tramite bollettino di ccp. Il versamento per più immobili situati nello stesso Comune va effettuato utilizzando un unico modello, se il versamento è relativo ad immobili ubicati in Comuni diversi, si deve utilizzare un modello per ciascun Comune.

b8II° Tramite modello F24. Dall'1.3.2003 il nuovo modello F24 prevede un'apposita sezione denominata "ICI ed altri tributi locali", per il versamento dell'ICI presso banche, agenzie postali e concessionari della riscossione. Tale versamento è possibile

solo nei confronti dei Comuni che hanno stipulato una convenzione con l'Agenzia delle Entrate.

b9 Dichiarazione

Dal 2007 è stato soppresso l'obbligo della dichiarazione o comunicazione ICI ed è stata prevista la possibilità di liquidare l'imposta nel mod. Unico.

b10 Rimborso

Il contribuente che paga più di quanto dovuto, ha sempre diritto al rimborso, senza alcun vincolo temporale.

L'Ente ha deciso di provvedere tramite la Curia Generalizia al pagamento dell'ICI provvedendo all'adempimento a carico delle Case.

3. Imposta di registro

L'Imposta di Registro è regolata dal D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986. Essa è dovuta al momento della registrazione degli atti presso l'Agenzia delle Entrate (prima dell'unificazione degli uffici fiscali la registrazione era effettuata presso l'Ufficio del Registro). Si presenta come tributo avente una duplice natura, anche se alternativa, di tassa quando è correlata ad una erogazione di servizio da parte della pubblica amministrazione, e di imposta quando è determinata in proporzione al valore economico dell'atto o del negozio.

a. Presupposto dell'imposta

Il legislatore pone quale presupposto dell'Imposta di Registro la richiesta della registrazione dell'atto o del negozio. In virtù di tale presupposto gli atti rilevanti si articolano in:

- atti soggetti a registrazione in termine fisso;
- atti soggetti a registrazione in caso d'uso;
- atti non soggetti a registrazione.

b. Misura dell'imposta

La legge, in base alla tipologia dell'atto che deve essere registrato, prevede che l'imposta possa essere:

b1. Fissa

Importo fisso a prescindere dal valore dell'atto (vedi sotto per importi). Il presupposto è la prestazione del servizio amministrativo di registrazione.

b2. Minima

Importo minimo da versare quando si effettua la prima registrazione. L'importo è uguale alla fissa.

b3. Predeterminata

Importo predefinito dalla legge in base alla tipologia del bene oggetto dell'atto (es. autoveicoli, motoveicoli, imbarcazioni)

b4. Proporzionale

Importo percentuale sul valore dell'atto da registrare, nel quale vi è una realizzazione di un atto o di una operazione e la base imponibile è sul valore dell'atto.

b5. Evoluzione dell'imposta fissa

Dalla data	Per locazione di immobili soggette ad <u>IVA</u>	Per gli altri atti
dal 22/05/1993	n/a	lire 150.000
dal 20/06/1996	n/a	lire 250.000
dal 01/01/1998	lire 100.000	lire 250.000
dal 01/01/2002	euro 51,65	euro 129,11
dal 01/01/2005	euro 67,00	euro 168,00

b6. Atti soggetti a registrazione in termine fisso

Sono quegli atti per i quali è obbligatorio presentare la richiesta di registrazione entro 20 giorni dalla data dell'atto (30 giorni per le locazioni) se formati in Italia oppure entro 60 giorni se formati all'estero. Tali atti sono:

- gli atti scritti indicati nella tariffa;
- i contratti verbali di locazione e affitto di beni immobili esistenti in Italia, di trasferimento, affitto, nonché di costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento, relativamente ad aziende esistenti in Italia;
- operazioni societarie, costituzione, conferimenti, aumenti di capitale sociale, fusioni, scissioni, ect..
- atti formati all'estero.

b7. Atti soggetti a registrazione in caso d'uso

In questa ipotesi la richiesta di registrazione non si configura quale obbligo ma onere, affinché si possa trarne interesse dal suo "uso". Il "caso d'uso" si ha quando l'atto è depositato presso le cancellerie giudiziarie e viene applicata l'imposta nel momento in cui l'atto viene prelevato al fine di svolgere tramite esso un'attività amministrativa.

Non si applica l'imposta in caso d'uso:

- per ottemperare ad obbligo della P.A. nei casi previsti della legge;
- in un giudizio civile, penale, amministrativo;
- per supportare una domanda di insinuazione al passivo fallimentare.

Si applica invece nei seguenti casi:

- le scritture private non autenticate con oggetto di cessione di beni/ prestazione di servizi per l'applicazione dell'IVA;
- atti individuati mediante rinvio ad altre disposizioni, formati mediante corrispondenza (incontro di volontà delle parti).

b8. Atti non soggetti a registrazione

- Atti per i quali la richiesta di registrazione è volontaria ed è eseguita da chiunque abbia interesse a fornire certezza dell'esistenza dell'atto e della sua data.

La registrazione non è altro che l'annotazione di atti in appositi elenchi, nei quali si certifica:

- l'avvenuto pagamento dell'imposta;
- la data certa ai sensi dell'art. 2704 del Codice Civile;
- l'esistenza dell'atto.

Registrazione d'ufficio: con questa registrazione si vuole reprimere l'evasione e tutelare il diritto dei cittadini alla riservatezza. Avviene quando la registrazione non è richiesta da soggetti obbligati in caso di registrazione a termine fisso.

b9. Versamento dell'imposta

Il versamento dell'imposta viene effettuato tramite il Modello F23 ed è possibile effettuare il ravvedimento in caso di omesso o tardivo versamento.

4. Imposta ipotecaria

Imposta indiretta, disciplinata dal d.lgs. 347/90, che si applica sulle formalità di trascrizione, iscrizione, rinnovazione, cancellazione e annotazione nei pubblici registri immobiliari tenuti presso la conservatoria dei registri immobiliari.

a. Chi la deve pagare

Queste formalità appena elencate devono essere eseguite da chi compie le seguenti operazioni:

- acquisto di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento (cioè di usufrutto, di servitù, di superficie, di uso, di abitazione e di enfiteusi) su beni immobili;
- successioni (cioè eredità);
- donazioni;
- ipoteche.

Tali formalità consentono a ogni interessato di poter conoscere le vicende relative a ogni immobile.

b. Quanto pagare

Normalmente al pagamento **provvede il notaio**. Per la base imponibile e le aliquote si può chiedere a lui, tenendo conto del fatto che nei due casi più comuni:

- se chi vende è l'impresa che ha costruito l'immobile, oppure un'impresa che ha ristrutturato un immobile che già esisteva, oppure ancora un'impresa immobiliare (cioè che compra e vende immobili), chi compra paga l'imposta ipotecaria nella misura fissa di 168 euro (dal 1.2.2005).
- se chi compra ha diritto alle agevolazioni per la prima casa, paga l'imposta ipotecaria nella misura fissa di 168 euro (dal 1.2.2005), anche se compra da un privato o da un'impresa diversa dai tre tipi indicati al punto precedente.

Anche se si compra da un privato le imposte ipotecarie e le imposte catastali si pagano in modo proporzionale: l'imposta ipotecaria è pari al 2% della somma che si è dichiarata nel contratto di vendita, mentre l'imposta catastale è pari all'1%.

Sommando queste due percentuali si avrà quindi anche in questo caso un'**imposta complessiva del 3%**.

In ogni caso, se chi compra ha diritto alle agevolazioni prima casa sia che compri da un privato o da una impresa diversa dai tre tipi su indicati, paga l'imposta ipotecaria nella misura fissa di 168 euro (dal 1.2.2005).

c. Modalità di pagamento

- c1. nei casi in cui vi sia anche il presupposto dell'imposta di registro, l'imposta è corrisposta unitamente a questa (e negli stessi termini);
- c2. negli altri casi, imposte e sanzioni devono essere pagate al concessionario della riscossione competente con il mod. F23 (cod. trib. 649T).

Accertamento, sanzioni, prescrizione: si applicano le norme dell'imposta di registro.

Aliquote: per i trasferimenti immobiliari soggetti ad imposta di registro proporzionale è in genere prevista l'aliquota del 2%.

Per gli atti soggetti ad IVA l'imposta è sempre fissa (€ 168,00).

5.Imposta catastale

Imposta disciplinata dal d.lgs. 347/90, t.u. delle imposte ipotecaria e catastale, che si applica su ogni voltura catastale, quale per esempio il cambiamento del nome del proprietario di un immobile a seguito di compravendita. La voltura catastale ha la finalità di tenere aggiornato il catasto, ovvero l'inventario generale dei beni immobili, nonché delle persone giuridiche e fisiche che ne sono titolari.

Questa imposta si paga all'Ufficio del Catasto, normalmente al pagamento **provvede il notaio**.

a. Quanto pagare

La somma da pagare cambia a seconda che si compri da un **privato** o da un'**impresa**:

- Se chi vende è **l'impresa che ha costruito l'immobile**, oppure un'impresa che ha ristrutturato un immobile che già esisteva, oppure ancora un'impresa immobiliare (cioè che compra e vende immobili), allora le imposte ipotecarie e catastali sono di 168 euro (dal 1.2.2005) ciascuna, per **un totale di 336 euro (dal 1.2.2005)**.
- Se invece si compra da **un'impresa di tipo diverso** dai tre appena elencati (per esempio una ditta che possedeva un appartamento e che lo vende, perché ha cessato l'attività), allora le imposte ipotecarie e catastali si pagano in modo proporzionale: l'imposta ipotecaria è pari al 2%, mentre l'imposta catastale è pari all'1% della somma che si è dichiarata nel contratto di vendita. Sommando queste due percentuali si avrà quindi **un'imposta complessiva del 3%**.

Anche se si compra da un **privato** le imposte ipotecarie e catastali si pagano in modo proporzionale: l'imposta ipotecaria è pari al 2% della somma che si è dichiarata nel contratto di vendita, mentre l'imposta catastale è pari all'1%. Sommando queste due percentuali si avrà quindi anche in questo caso **un'imposta complessiva del 3%**.

6. Imposta di bollo e concessioni governative

a. Imposta di bollo

Il D.P.R. che istituisce l'imposta di bollo è il n. 642/1972.

a1. Presupposto impositivo

E' costituito dalla formazione per iscritto di determinati atti.

a2. Applicazione dell'imposta

Si applica sugli atti, documenti e registri indicati nella Tariffa che si allega.

L'imposta di bollo è dovuta:

- fin dall'origine per gli atti, i documenti e i registri indicati nella parte I della tariffa se formati nel territorio dello Stato; tali documenti devono essere assoggettati ad imposta all'atto dell'emissione, prima di qualsiasi scritturazione;
- in caso d'uso per i documenti e i registri indicati nella parte II della Tariffa. Si ha caso d'uso quando gli atti sono presentati al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate per la sua registrazione.

a3. Misura dell'imposta

Può essere fissa o proporzionale. Per gli atti soggetti in caso d'uso l'imposta è dovuta nella misura vigente al momento in cui se ne fa uso.

Pagamento: La finanziaria 2007 ha sostituito l'art. 3 DRP 642/1972 relativo alle modalità di pagamento dell'imposta di bollo.

Dall'1.1.2007 l'imposta si corrisponde:

- mediante pagamento a intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate, il quale rilascia, con modalità telematiche apposito contrassegno;
- in modo virtuale con il versamento del bollo all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate o ad altri uffici autorizzati o con versamento in conto corrente postale; in particolare, per determinate categorie di atti i soggetti autorizzati dalla Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate possono pagare l'imposta al concessionario della riscossione, alla banca o alla posta.

L'Agenzia delle Entrate ha specificato che dall'1.1.2007 i contrassegni telematici sostituiscono definitivamente le marche da bollo cartacee, le quali, per consentire lo smaltimento di eventuali scorte, potranno essere ancora utilizzate fino all'emanazione del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze che le dichiarerà fuori corso.

Fatture, note, conti: se contenenti importi (anche parziali) superiori ad € 77,47 non assoggettati ad IVA sono soggette a bollo di € 1.81.

Sono esenti da bollo:

Le operazioni interamente assoggettate ad IVA, ed i documenti ad essa relativi purchè ciò sia specificato;

Le fatture all'esportazione e le cessioni intracomunitarie, anche se non imponibili IVA.

a4. Copia

Per copia si intende la riproduzione, parziale o totale di atti, documenti e registri dichiarata conforme all'originale dal soggetto che l'ha rilasciata.

A5. Tabulati meccanografici

Il bollo è dovuto per ogni 100 linee (o fraz.) effettivamente utilizzate.

A6. Decadenza dell'accertamento

Gli accertamenti devono essere notificati entro 3 anni dal giorno della violazione.

A7. Registrazione telematica di contratti di locazione

L'imposta di bollo dovuta per i contratti di locazione registrati per via telematica va assolta nel seguente modo:

- i dati trasmessi per via telematica non sono soggetti ad imposta di bollo;
- gli esemplari dei contratti sottoscritti dalle parti, compresi eventuali allegati, sono soggetti a bollo (€14,62 per ogni foglio);
- l'imposta di bollo sui contratti registrati per via telematica è assolta mediante F24 telematico.

b. Concessioni governative

b1. Atti assoggettati e tipi di tassazione

Provvedimenti amministrativi e atti elencati nella tariffa allegata al D.P.R. 26.10.1972 n. 641. Gli atti soggetti a tassa concessione regionale sono esclusi dalle CC.GG.

Le tasse sulle concessioni governative possono essere relative a: a) rilascio: è dovuta per l'emanazione dell'atto e va corrisposta non oltre la consegna dello stesso; b) rinnovo di atti venuti a scadenza; c) per l'apposizione di visto o vidimazione; d) annuale: nei casi espressamente

b2. Modalità di pagamento

- ordinario: direttamente all'Ufficio del Registro o con versamento su apposito c/c postale intestato all'Ufficio del Registro tasse concessioni governative di Roma vincolato a favore della sezione di Tesoreria provinciale dello Stato di Roma;
- straordinario: a mezzo speciali marche equiparate a tutti gli effetti, anche penali, alle marche da bollo, da annullare da parte del competente ufficio o da pubblico ufficiale;
- altri modi: alcune voci possono prevedere pagamenti differenti.

Dall'1.6.2005, la tassa di concessione governativa viene pagata in via telematica.

b3. Mancato pagamento

Gli atti, autorizzazioni, ecc., sono inefficaci sino al pagamento.

b4. Prescrizione

Trascorsi 3 anni la violazione non è più sanzionabile. Tuttavia l'atto non è efficace fino a che non è pagata la tassa sulle concessioni governative. In tal caso comunque non sono dovute le sanzioni per il mancato o ritardato pagamento.

b5. Tasse di concessione comunale

Sono soppresse dall'1.1.1998.

b6. Tasse di concessione regionale

In particolar modo riguardano autorizzazioni e licenze (es. farmacie, istituti di cura, strutture alberghiere, agenzie di viaggi, parcheggi).

b7. Pagamento tasse di concessione regionale

Le tasse annuali devono essere pagate, salvo diversa disposizione della tariffa, entro il 31.1 di ciascun anno successivo a quello iniziale; non si applica l'imposta erariale prevista dalla tariffa, se per gli stessi atti è prevista una tassa di concessione regionale.

7. Imposta sulle successioni e donazioni

a. Definizione

L'imposta sulle successioni e donazioni si riferisce al trasferimento di beni e diritti per causa di morte, per donazione o a titolo gratuito e sulla costituzione di vincoli di destinazione.

a1. Territorialità dell'imposta

L'imposta sulle successioni e donazioni si applica su tutti i beni (e diritti) trasferiti per successione o donazione, anche se situati all'estero, al netto delle passività deducibili.

a2. Beni esenti

Non sono soggetti all'imposta sulle successioni e donazioni i beni:

- a) trasferiti a favore dello Stato, Regioni, Province e Comuni;
- b) trasferiti a Enti pubblici, fondazioni e associazioni legalmente riconosciute che hanno scopo esclusivo di assistenza, studio, ricerca, istruzione, le cooperative sociali, le fondazioni bancarie;

- c) trasferiti a enti pubblici e fondazioni o associazioni riconosciute, con scopi diversi da quelli elencati, se i trasferimenti sono stati disposti per una delle finalità precedenti, in questo caso deve essere dimostrata entro 5 anni dall'accettazione dell'eredità, della donazione o del legato, la destinazione dei beni o del valore da essi ricavato.

b. Successioni

b1. Base imponibile

L'imposta sulle successioni si applica sul valore complessivo netto dei beni, ovvero sulla somma algebrica ottenuta confrontando attività e passività dimesse dal de cuius.

Sono in particolare oggetto di tassazione:

- i beni immobili (cui dovranno essere applicate anche le imposte ipotecaria e catastale), il cui valore verrà di regola determinato moltiplicando le rendite catastali per i relativi coefficienti di aggiornamento;
- le aziende, il cui valore è dato dal patrimonio netto contabile, tranne nel caso di aziende trasferite a discendenti, il cui valore non concorre a formare la base imponibile;
- le azioni e le quote di partecipazione al capitale sociale (anche in questo caso verrà adottato il valore del patrimonio netto contabile, tranne nel caso di trasferimento a discendenti);
- le obbligazioni;
- i crediti;
- il denaro;
- i beni mobili in generale.
-

b2. Titoli di Stato

I titoli di Stato sono esenti dall'imposta sulle successioni. Quindi per quel che riguarda le quote di fondo comune di investimento, occorre scomputare il valore dei titoli di Stato.

b3. Aliquote

Si applicano sul valore netto dell'asse ereditario: la legge finanziaria 2007 le ha così stabilite:

ALIQUTE	EREDE O LEGATARIO	FRANCHIGIA PER CIASCUN BENEFICIARIO
4%	Coniuge; parenti in linea retta	€ 1.000.000,00
6%	Fratelli e sorelle	€ 100.000,00
6%	Altri parenti fino al 4° grado; affini in linea retta; affini in linea collaterale fino al 3° grado	-
8%	Altri soggetti	-

b4. Beni immobili

Qualora la successione riguardi beni immobili, oltre all'imposta in questione andranno applicate anche le imposte ipotecaria e catastale, rispettivamente nella misura del 2% e 1% sul valore catastale degli immobili stessi. Nel caso in cui uno almeno dei beneficiari si trovi nelle condizioni per poter richiedere i benefici per l'acquisto della prima casa, tali imposte saranno dovute nella misura fissa di € 168.

c. Donazioni

c1. Base imponibile e aliquote

L'imposta sulle donazioni si applica sul valore globale dei beni e dei diritti al netto degli oneri di cui è gravato il beneficiario.

I beni che rientrano nella base imponibile sono sostanzialmente quelli indicati nel paragrafo relativo alle successioni a cui occorre aggiungere i Titoli di Stato.

Le aliquote da applicare sul valore dei beni donati (valore catastale per gli immobili) sono identici a quelli delle successioni, comprese le imposte ipotecarie e catastali.