STUDIO SERVIDIO
DOTTORI COMMERCIALISTI

DOTT. ANDREA ALBERGHINI
DOTT. ALFREDO ODDONE
DOTT. FEDERICO BENNI
DOTT. DARIO CURTI
DOTT. CLAUDIO MARCANTOGNINI
DOTT. PIETRO BUFANO

Bologna, 03 maggio 2013

Oggetto: Circolare n. 18/2013 del 03 maggio 2013

Egregi Signori,

trasmettiamo la diciottesima circolare dell'anno 2013.

Nel rimanere a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti, porgiamo i più distinti saluti.

Studio Servidio

STUDIO SERVIDIO • VIA SANTO STEFANO, 11 • 40125 BOLOGNA – ITALY • TEL. (+39) 051 26.06.20 – FAX (+39) 051 22.16.19
scrivi@studioservidio.it • www.studioservidio.com

SOMMARIO

- **L'AGGIORNAMENTO DELLE POSIZIONI DEGLI ISCRITTI AGLI EX RUOLI DI AGENTI RAPPRESENTANTI E MEDIATORI**
- **IVIE E IVAFE: LE NUOVE REGOLE PER IL VERSAMENTO**
- **I NUOVI COEFFICIENTI PER CALCOLARE L'IMU 2013 DEI FABBRICATI GRUPPO CATASTALE D**

OGGETTO: L'AGGIORNAMENTO DELLE POSIZIONI DEGLI ISCRITTI AGLI EX RUOLI DI AGENTI RAPPRESENTANTI E MEDIATORI

Con la soppressione dei vecchi ruoli (ad opera del D.lgs. 59/2010), **gli agenti rappresentanti e mediatori,** hanno l'**obbligo di aggiornare la propria posizione** presentando al Registro delle Imprese un'apposita comunicazione **entro il prossimo 30 settembre.**

Il termine, inizialmente fissato al 12 maggio, è stato prorogato con decreto del Ministero dello sviluppo economico del 23.04.2013, considerata la coincidenza di questo adempimento con altre incombenze a carico delle società.

L'adempimento è stato previsto dal Decreto ministeriale del 26.10.2011, entrato in vigore il 12.05.2012, e **riguarda**:

- **le imprese iscritte nei vecchi ruoli, attive** alla data del 12.05.2012, ai fini della continuazione dell'attività;
- **le persone fisiche iscritte nei vecchi ruoli ma inattive** alla data del 12.05.2012, al fine di mantenere il requisito abilitante per l'esercizio dell'attività.

Si consiglia di consultare la Camera di commercio competente per avere delucidazioni in merito alla corretta esecuzione dell'adempimento, e per verificare le istruzioni operative.

ENTRO IL 30.09.2013 L'AGGIORNAMENTO DELLE POSIZIONI DEGLI ISCRITTI AGLI EX RUOLI	
LA SOPPRESSIONE DEI RUOLI	Il D.lgs. 59 del 26.03.2010 ha disposto la **soppressione** definitiva del **ruolo** degli **agenti e rappresentanti di commercio**[1] (di cui all'art. 2 della L. 204 del 03.05.1985) **e dei mediatori**[2] (di cui all'art. 2 della L. 39/1989)**, e ha attribuito le funzioni di tale ruolo al Registro Imprese o al Rea** (Repertorio delle notizie Economiche e Amministrative). Per l'esercizio di tale attività, infatti**, è ora necessario iscriversi nel Registro delle Imprese**, se l'attività è svolta in forma di impresa, ovvero in un'apposita sezione del **REA, presentando la SCIA** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), corredata delle autocertificazioni e delle certificazioni attestanti il possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività. **Le modalità di iscrizione** nei predetti Registri, **e** le modalità **di passaggio** per i soggetti già iscritti nell'ex ruolo, sono state **stabilite con il decreto del Ministero dello sviluppo economico del 26.10.2011**, entrato in vigore il 12.05.2012, come previsto dall'art. 80 del D.lgs. 59/2010.
LA PROCEDURA DI ISCRIZIONE	**Dal 12.05.2012 chi intende iniziare l'attività di agente o rappresentante** di commercio/mediatore**, deve presentare** all'Ufficio del Registro delle

[1] Art. 74 del D.lgs. 59/2010.
[2] Art. 75 del D.lgs. 59/2010.

AL RI O AL REA	imprese della Camera di commercio della provincia dove viene esercitata l'attività, **l'apposita modulistica SCIA**, corredata delle certificazioni e delle dichiarazioni sostitutive previste dalla legge 204/1985, utilizzando la procedura *"Comunicazione Unica".* In particolare è necessario compilare la sezione "SCIA" del **modello "ARC"** (per l'agente), **e del modello "MEDIATORI"** (per i mediatori) da firmare digitalmente dal titolare della ditta individuale o dell'amministratore della società. **L'impresa che svolge l'attività in più sedi o unità locali** deve: ♦ presentare una SCIA per ciascuna di esse; ♦ nominare presso ogni sede o unità locale in cui si svolge l'attività l'impresa almeno un soggetto, amministratore o preposto in possesso dei requisiti di idoneità allo svolgimento dell'attività.
IMPRESE ATTIVE E ISCRITTE AL VECCHIO RUOLO AL 12.05.2012	**Le imprese** (ditte individuali e società) **che al 12.05.2012 risultavano già iscritte nell'abrogato ruolo** degli agenti e rappresentanti di commercio, **devono aggiornare la posizione** di ciascuna loro sede o unità locale nel RI/REA. **L'aggiornamento deve essere effettuato entro il 30 settembre 2013** mediante la procedura "Comunica Starweb" o altro programma compatibile, compilando la sezione "AGGIORNAMENTO POSIZIONE RI/REA" del modello "Arc" o del mod- "Mediatori", per ciascuna sede/unità locale, **pena l'inibizione alla continuazione dell'attività** mediante apposito provvedimento del Conservatore del RI (art. 10 DM 26.10.2011).
PERSONE FISICHE ISCRITTE AL VECCHIO RUOLO MA NON OPERATIVE AL 12.05.2012	**Le persone fisiche che risultavano iscritte nel ruolo** degli agenti e rappresentanti/mediatori e **che alla data del 12.05.2012 non svolgevano più alcuna attività, devono iscriversi entro il 30 settembre 2013 in una sezione speciale del Rea**, tramite la procedura telematica "comunica Starweb", o un altro programma compatibile, compilando la sezione "ISCRIZIONE APPOSITA SEZIONE (TRANSITORIO)" del Mod. "Arc." o del Mod. "Mediatori". **In caso di mancata iscrizione** entro il termine del 30.09.2013**, gli interessati non potranno più iscriversi nell'apposita sezione Rea**. Tuttavia l'iscrizione nel vecchio ruolo costituisce: ♦ nei 5 anni successivi all'entrata in vigore del D.m. (quindi **fino al 12.05.2017), per gli agenti/rappresentanti;** ♦ nei 4 anni successivi all'entrata in vigore del D.M. (quindi **fino al 12.05.2016) per i mediatori;** requisito professionale abilitante per iniziare l'attività. Dopo tale data, l'iscrizione nell'ex ruolo non avrà più valore.

OGGETTO: IVIE E IVAFE: LE NUOVE REGOLE PER IL VERSAMENTO

La **Legge di Stabilità 2013** ha **ritardato di un anno, dal 2011 al 2012, l'applicazione dell'Ivie** (imposta sul valore degli immobili all'estero) **e dell'Ivafe** (imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero).

Le **somme già versate per l'anno 2011** devono essere **considerate come acconto** delle stesse imposte **per il 2012.**

A tal fine, con la **risoluzione n. 27/E del 19 aprile 2013**, l'Agenzia delle Entrate ha **ridenominato i codici tributo già istituiti nel 2012** per il versamento di dette imposte ed ha anche **istituito i nuovi codici tributo per** il versamento degli **acconti**.

<table>
<tr><th colspan="3">IVIE e IVAFE: LE NUOVE REGOLE PER IL VERSAMENTO</th></tr>
<tr><td rowspan="3">IVIE e IVAFE SECONDO LA MANOVRA MONTI

(art. 19, commi 13-22, D.L. n. 201/2011)</td><td colspan="2">La Manovra Monti ha introdotto due imposte "patrimoniali" sulle ricchezze possedute all'estero. In particolare, ha previsto l'applicazione, già dal periodo d'imposta 2011, di:
♦ un'imposta sugli immobili detenuti all'estero (IVIE);
♦ un'imposta sulle attività finanziarie detenute all'estero (IVAFE);
da parte di persone fisiche residenti in Italia.
Le misure delle due imposte erano pari, rispettivamente, allo 0,76% annuo del valore dell'immobile per l'IVIE e all'1‰ annuo del valore delle attività finanziarie per l'IVAFE[3].
Entrambe le imposte dovevano essere versate in un'unica soluzione entro il termine di versamento del saldo Irpef, quindi con riferimento all'anno d'imposta 2011:
♦ entro il 9 luglio 2012, senza maggiorazione;
♦ dal 10 luglio al 20 agosto 2012, con maggiorazione dello 0,40%.
Non erano dovuti acconti[4].
Il versamento doveva avvenire utilizzando il modello F24 ed indicando i codici tributo istituiti con la Risoluzione n. 54/E del 7 giugno 2012:</td></tr>
<tr><td>4041</td><td>Imposta sul valore degli immobili situati all'estero, a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato" per i versamenti effettuati dalle persone fisiche</td></tr>
<tr><td>4042</td><td>Imposta sul valore degli immobili situati all'estero, a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - Società fiduciarie" per i versamenti effettuati dalle società fiduciarie.</td></tr>
</table>

[3] Tale misura è valida anche per il 2012, mentre dal periodo d'imposta 2013 salirà all'1,5‰.

[4] Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 05.06.2012, par. 4 e 5.

	4043	***Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero*** *dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato"*
IVIE e IVAFE DOPO LA LEGGE DI STABILITA' 2013 (art. 1, commi 518 e 519, Legge n. 228/2012)	La **Legge di Stabilità 2013** (Legge n. 228/2012), tuttavia, ha **modificato** la disciplina inerente l'IVIE e l'IVAFE prevedendone: ♦ **l'entrata in vigore dal 2012** (non più, quindi, dal 2011); ♦ nuove **modalità di versamento, analoghe a quelle dell'Irpef, "***ivi comprese quelle relative alle modalità di versamento dell'imposta* ***in acconto e a saldo".*** Considerato che inizialmente l'imposta era dovuta già per il 2011 (così come previsto dalla legge che ha istituito l'imposta, cioè il D.L. n. 201/2011), la Legge di Stabilità 2013 ha stabilito che **coloro che hanno già pagato l'IVIE e l'IVAFE per il 2011 possono considerare i versamenti effettuati come acconto per il periodo d'imposta 2012.**	
I CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO (Risoluzione n. 27/E del 19.04.2013)	A seguito delle suddette modifiche apportate dalla Legge di Stabilità 2013 alla disciplina dell'IVIE e dell'IVAFE, si è reso **necessario**, per l'Agenzia delle Entrate, **ridenominare i codici tributo precedentemente istituiti** con la Risoluzione n. 54/E del 07.06.2013 **ed istituire nuovi codici tributo per** il versamento degli **acconti** (prima non previsti). Ecco, quindi, i codici da utilizzare per il versamento delle due imposte a partire da quest'anno con riferimento al 2012:	
	4041	"***Imposta sul valore degli immobili situati all'estero****, a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 13, DL. n. 201/2011, conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. -* ***SALDO****"*
	4042	"***Imposta sul valore degli immobili situati all'estero,*** *a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 13, DL. n. 201/2011 conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. -* ***Società fiduciarie – SALDO"***
	4043	"***Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero*** *dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 18, DL. n. 201/2011 conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. –* ***SALDO"***
	4044	"***Imposta sul valore degli immobili situati all'estero****, a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 13, DL. n. 201/2011, conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. –* ***ACCONTO PRIMA RATA"***

	4045	"***Imposta sul valore degli immobili situati all'estero***, *a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 13, DL. n. 201/2011, conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. -* ***ACCONTO SECONDA RATA O ACCONTO IN UNICA SOLUZIONE"***
	4046	"***Imposta sul valore degli immobili situati all'estero***, *a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 13, DL. n. 201/2011 conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. -* ***Società fiduciarie – ACCONTO***
	4047	"***Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero*** *dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 18, DL. n. 201/2011 conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. –* ***ACCONTO PRIMA RATA"***
	4048	"***Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero*** *dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato - art. 19, c. 18, DL. n. 201/2011 conv., con modif., dalla L. n. 214/2011, e succ. modif. –* ***ACCONTO SECONDA RATA O ACCONTO IN UNICA SOLUZIONE"***
COMPILAZIONE DEL MODELLO F24	In sede di compilazione del **modello F24**, i suddetti codici tributo vanno **esposti nella sezione "*Erario*"**, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna "*importi a debito versati*", con l'indicazione, **nel campo "*anno di riferimento*", dell'anno d'imposta per cui si effettua il versamento**, nel formato "AAAA" (es. per il versamento da effettuare quest'anno andrà esposto come anno di riferimento "2012"). Per i codici tributo "**4041", "4043", "4044" e "4047**", in caso di versamento rateale, nel campo "***rateazione/regione/prov./mese rif."*** è riportato il **numero della rata nel formato "*NNRR*"**, dove "NN" rappresenta il numero della rata in pagamento e "RR" indica il numero complessivo delle rate. In caso di pagamento in un'unica soluzione, il suddetto campo va valorizzato con "0101". Per il codice tributo "**4046**", nel campo "***rateazione/regione/prov./mese rif."*** va indicato il **mese cui si riferisce l'acconto** ("**0006" per il primo acconto e "0011" per il secondo acconto**), nel formato "*00MM*". Per il codice tributo "**4042**", il campo "***NN***" **non deve essere valorizzato** in quanto il versamento da parte delle fiduciarie, in base alla provvista ricevuta, è effettuato cumulativamente per tutti i soggetti amministrati.	

OGGETTO: I NUOVI COEFFICIENTI PER CALCOLARE L'IMU 2013 DEI FABBRICATI GRUPPO CATASTALE "D"

L'art. 5, comma 3, del D. Lgs. n. 504/1992 prevede che la base imponibile dei **fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D" non iscritti in Catasto** e, quindi, **senza rendita certa**, interamente **posseduti da imprese** e distintamente contabilizzati, viene **determinata ogni anno**, fino all'attribuzione della rendita da parte dell'Agenzia del Territorio, **applicando al valore che risulta dalle scritture contabili**, al lordo delle quote di ammortamento, **i coefficienti approvati** annualmente **con apposito Decreto** del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In virtù della disposizione di cui sopra, con **Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 aprile 2013** pubblicato sulla *Gazzetta ufficiale* di venerdì 26 aprile 2013, sono stati aggiornati tali **coefficienti moltiplicatori**, che consentiranno il calcolo della base imponibile ai fini della **determinazione dell'IMU dovuta per il 2013.**

I COEFFICIENTI PER I FABBRICATI GRUPPO "D" NON ISCRITTI A CATASTO		
NORMATIVA DI RIFERIMENTO (Art. 5, comma 3, D. Lgs. n. 504/1992)	La base imponibile dei **fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D" non iscritti in Catasto** e, quindi, **senza rendita certa,** interamente **posseduti da imprese** e distintamente contabilizzati, viene **determinata ogni anno**, fino all'attribuzione della rendita da parte dell'Agenzia del Territorio, **applicando al valore che risulta dalle scritture contabili**, al lordo delle quote di ammortamento, **i coefficienti approvati** annualmente **con apposito Decreto** del Ministero dell'Economia e delle Finanze.	
GRUPPO CATASTALE "D"	**D/1**	Opifici
	D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro)
	D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)
	D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)
	D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)
	D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)
	D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
	D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
	D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.
	D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

IL DECRETO M.E.F. DEL 18.04.2013	Come ogni anno, anche quest'anno il **Ministero dell'Economia e delle Finanze,** con **Decreto del 18 aprile 2013**, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 26 aprile 2013, ha aggiornato i **coefficienti moltiplicatori** che consentiranno di calcolare il valore dei fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, D. Lgs. n. 504/1992, utile per determinare la base imponibile ai fini della **determinazione dell'IMU dovuta per il 2013.**

I COEFFICIENTI AGGIORNATI

Anno 2013	**1,03**	Anno 2012	1,05
Anno 2011	1,09	Anno 2010	1,11
Anno 2009	1,12	Anno 2008	1,16
Anno 2007	1,20	Anno 2006	1,23
Anno 2005	1,27	Anno 2004	1,34
Anno 2003	1,39	Anno 2002	1,44
Anno 2001	1,47	Anno 2000	1,52
Anno 1999	1,54	Anno 1998	1,57
Anno 1997	1,61	Anno 1996	1,66
Anno 1995	1,71	Anno 1994	1,76
Anno 1993	1,79	Anno 1992	1,81
Anno 1991	1,85	Anno 1990	1,94
Anno 1989	2,02	Anno 1988	2,11
Anno 1987	2,29	Anno 1986	2,46
Anno 1985	2,64	Anno 1984	2,81
Anno 1983	2,99	Anno 1982 e anni precedenti	3,17

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE IMU

Valore del fabbricato come **risultante dalle scritture contabili** alla data di inizio di ciascun anno solare (o, se successiva, alla data di acquisizione), **al lordo delle quote di ammortamento**

x

Coefficiente

SUPERAMENTO DEL MECCANISMO DEI FABBRICATI A VALORE CONTABILE IN CASO DI PROCEDURA DOCFA

La determinazione del valore calcolato sulla base delle scritture contabili come sopra **non si applica ai fabbricati per i quali sia stata richiesta la c.d. "procedura DOCFA",** di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

La procedura DOCFA (DOcumenti Catasto FAbbricati) è una procedura informatica di aggiornamento degli archivi catastali e per la compilazione e presentazione agli uffici tecnici erariali

	del modello di "Accertamento della Proprietà Immobiliare Urbana". In base a tale procedura automatica, **il contribuente può avanzare una proposta di classamento e di rendita**; il valore indicato potrà così essere utilizzato ai fini dell'imposta sugli immobili **fino a quando non verrà attribuita la rendita definitiva.** In particolare, in caso di **locazione finanziaria**, **il locatore o il locatario possono esperire la procedura** "**DOCFA"** e, quindi, possono determinare il valore del fabbricato sulla base della "**rendita proposta**", a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali. **In mancanza di rendita proposta**, il valore è determinato **sulla base delle scritture contabili del locatore**, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo. La rendita proposta diviene definitiva se non rettificata dall'ufficio entro un anno dalla presentazione.