

Arezzo, 03 giugno 2010

AL COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI AREZZO

OGGETTO: D. L. 31/05/2010 N. 79, recante "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica".

Sul supplemento ordinario della G.U. del 31 maggio è stato pubblicato il D.L. 31/05/2010 n. 78 di cui all'oggetto.

Rispetto al testo licenziato dal Consiglio dei Ministri il 25 maggio, sono state apportate sostanziali modifiche.

Con la presente, pertanto correggo la mia precedente comunicazione che deve intendersi annullata.

Sarà fornita una sintesi degli argomenti che interessano sicuramente la categoria dei Geometri liberi professionisti.

Pagamenti tracciabili.

Al fine di adeguare le disposizioni nazionali a quelle comunitarie in materia di antiriciclaggio, il nuovo limite all'utilizzo del contante e dei titoli al portatore è di 5 mila euro, rispetto al precedente limite di 12.500,00 euro.

Tutti i pagamenti di importo superiore a 5.000,00 € devono essere fatti con assegni, bancomat, carta di credito.

Gli assegni circolari, i vaglia postali e gli assegni bancari di importo superiore a 5 mila euro devono essere sempre intestati e portare la clausola di non trasferibilità.

Il saldo dei libretti di deposito postali o bancari al portatore non può essere superiore a € 5.000,00. Quelli al portatore in essere, con saldo pari o superiore a € 5.000,00, devono essere estinti oppure il loro saldo deve essere ridotto.

E' previsto che il contribuente dovrà comunicare telematicamente all' Agenzia delle Entrate le operazioni rilevanti ai fini IVA di importo non inferiore a 3 mila euro. La decorrenza e le modalità di questa ultima disposizione deve essere fissata da un decreto del Ministero dell'Economia.

Immobili.

REGOLARIZZAZIONE CATASTALE:

Viene messo in moto il meccanismo della regolarizzazione catastale fissando un termine: entro il 30 settembre 2010 l'Agenzia del Territorio ultimerà l'individuazione dei fabbricati che non risultano iscritti in Catasto.

I titolari degli immobili di nuova costruzione o ampliati dovranno denunciarli entro il 31/12/2010, in difetto L'Agenzia del Territorio attribuirà una rendita presunta.

LOCAZIONI

Le richieste di registrazione di contratti scritti o verbali di affitto di beni immobili esistenti sul territorio dello Stato, nonché le cessioni dei predetti contratti, le risoluzioni e proroghe anche tacite, dalla data di entrata in vigore del nuovo decreto, devono contenere l'indicazione dei dati catastali degli immobili. La mancata o inesatta indicazione dei dati catastali comporta una sanzione dal 120% al 240% dell'imposta.

TRASFERIMENTI DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Il testo definitivo stabilisce che dal 01/07/2010 gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi, aventi per oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali ,con riguardo a unità immobiliari urbane già esistenti, devono contenere a pena di nullità:

- l'identificazione catastale,
- la dichiarazione resa dagli intestatari della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie.

Ne deriva che possono essere ancora venduti gli appartamenti in pianta.

Prima della stipula il notaio deve individuare gli intestatari catastali e verificare la corrispondenza con le risultanze dei registri immobiliari. La novità è che la mancanza di allineamento non impedisce il rogito perché non è più dettata a pena di nullità.

RITENUTE D'ACCONTO SU BONIFICI.

Dal 01 Luglio 2010 le banche o le poste devono operare una ritenuta d'acconto del 10%, sui bonifici alle imprese per i lavori che beneficiano della detrazione del 36% e/o del 55%.

Nuovo redditometro

Per le annualità per le quali il termine di accertamento non è ancora scaduto (dal 2005 in poi per chi ha presentato regolare dichiarazione dei redditi, dal 2004 in poi per chi ha omissso la dichiarazione 2005), l'Ufficio può procedere alla determinazione sintetica del reddito complessivo sulla base delle spese di qualsiasi genere sostenute nel periodo di imposta, salvo che il contribuente provi che la spesa è avvenuta con risparmi, redditi esenti o altri non soggetti a dichiarazione. La capacità di spesa è riferita all'intero nucleo familiare e non al singolo contribuente. L'Ufficio ha comunque l'obbligo di invitare il contribuente a fornire dati e notizie che possano evitare l'accertamento.

Lo studio resta a disposizione per ogni chiarimento.