

**EDITORIALI****Adempimenti In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 1° marzo**

di Laura Mazzola



Il ventesimo appuntamento di **Adempimenti In Diretta** è iniziato, come di consueto, con la sessione “**aggiornamento**”, nell’ambito della quale sono state richiamate le novità, relative alla normativa, alla prassi e alla giurisprudenza dell’**ultima settimana**.

La sessione “**caso operativo**” è stata poi dedicata alla **disciplina Iva delle locazioni e cessioni immobiliari**, mentre nell’ambito della sessione “**scadenzario**”, dopo aver evidenziato le **principal scadenze della settimana**, sono state approfondite, anche con l’utilizzo di alcuni esempi di compilazione, le novità collegate alla **Certificazione unica 2022**.

Infine, nella sessione “**adempimenti in pratica**” è stata esaminata la **gestione dei contratti di locazione con TS Studio**.

Sono arrivati diversi **quesiti**; ne ho selezionati dieci, ritenuti **più interessanti**, da pubblicare oggi nella **top 10** con le **relative risposte**.

Sul **podio** ci sono:

**3. INVERSIONE CONTABILE: CESSIONE FABBRICATI**

**2. SUSSISTENZA DEL VINCOLO PERTINENZIALE**

**1. CONTRIBUENTE FORFETARIO: CERTIFICAZIONE UNICA**

**# 10**

## CU: forfetario che fattura a minimo

**Nell'ipotesi di soggetto forfetario che ha fatturato a un contribuente minimo, deve essere presentata la CU 2022?**

**L.S.**

---

La risposta è positiva.

Il soggetto “contribuente minimo”, sostituto di imposta, deve presentare la Certificazione unica per i compensi pagati al contribuente forfetario.

Non vale, invece, l'ipotesi contraria. Infatti, il soggetto forfetario non deve presentare la Certificazione unica per i compensi corrisposti al “contribuente minimo”.

Si ricorda, inoltre, che la Certificazione unica deve contenere i dati dei redditi effettivamente erogati; quindi, deve essere compilata tenendo conto delle somme che sono state realmente corrisposte (c.d. principio di cassa).

## # 9

### Termini registrazione contratto di locazione

**Nell'ipotesi di contratto di locazione con stipula in data 1° marzo ma decorrenza 20 febbraio, da quando decorrono i 30 giorni per la registrazione?**

**E.T.**

La registrazione dei contratti di locazione deve avvenire entro 30 giorni dalla data di stipula o dalla sua decorrenza, se anteriore.

Nel caso di specie i 30 giorni decorrono dal 20 febbraio; pertanto, i termini di registrazione scadono il 22 marzo.

## # 8

### Certificazione unica sintetica

**Ai fini dell'invio della Certificazione unica all'Agenzia delle entrate, è possibile utilizzare solo il**

**modello sintetico?**

**N.S.**

---

La risposta è negativa.

La Certificazione unica sintetica è una versione semplificata della certificazione da consegnare al percipiente, quale lavoratore dipendente, collaboratore coordinato e continuativo, tirocinante, lavoratore autonomo, collaboratore occasionale ecc., a cura del datore di lavoro.

La versione implementata della Certificazione, ossia la Certificazione unica ordinaria, invece, deve essere trasmessa all'Agenzia delle entrate.

**# 7**

**CU: provvigioni occasionali**

---

***Quale causale si usa nel caso di compensi occasionali ad un privato di provvigioni per segnalazione di clienti assoggettata al 23% sulla base del 50% dell'imponibile?***

**S.A.**

---

La causale da indicare all'interno della Certificazione unica, nell'ipotesi di provvigioni per attività commerciali prestate occasionalmente, è la "V1".

Si evidenzia che tale causale riguarda una tipologia reddituale da indicare nei modelli 730 o modello Redditi PF 2022; pertanto, la scadenza dell'invio della certificazione è il 16 marzo.

**# 6**

**CU: imposta di bollo**

---

***Si chiede se l'imposta di bollo pari a 2 euro addebitata dal professionista forfettario debba essere certificata nel modello CU e in caso affermativo con quale codice.***

**S. SNC**

---

L'Agenzia delle entrate, con la risposta ad istanza di interpello n. 67/2020, ha chiarito che, per i forfetari, i bolli rientrano nei compensi da inserire nel quadro LM della dichiarazione dei redditi.

Di conseguenza, l'importo, se riaddebitato, deve essere certificato, con codice 24, tra i compensi non assoggettati a ritenuta di acconto.

Diverso è il caso delle anticipazioni, quali somme che non costituiscono reddito, che devono essere certificate con il codice 22.

## # 5

### Correttiva Iva: quadro VH

---

***Nell'ipotesi di una dichiarazione annuale Iva correttiva deve sempre essere presente il quadro VH?***

**F.G.**

Nel quadro VH della dichiarazione annuale Iva vanno indicati tutti i dati richiesti, compresi quelli non oggetto di invio, integrazione o correzione.

Anche nel caso particolare in cui l'integrazione o la correzione porti alla compilazione senza dati del quadro VH, ad esempio quando il risultato delle liquidazioni è pari a zero, si deve comunque barrare la casella VH, che si trova in calce al quadro VL nel riquadro “*Quadri compilati*”.

Il quadro non deve essere compilato se, invece, i dati omessi, incompleti o errati non rientrano tra quelli da indicare.

## #4

### Verifica CU Agenzia delle entrate

---

***Il venditore a domicilio riceve le CU dai propri “clienti”? Può verificare la ricezione all'interno del sito dell'Agenzia delle entrate?***

**R.V.**

---

Assolutamente sì.

L'ammontare complessivo delle provvigioni comunque denominate per prestazioni, anche occasionali, inerenti a rapporti di commissione, di agenzia, di mediazione, di rappresentanza di commercio e di procacciamento d'affari, corrisposte nel 2021, nonché provvigioni derivanti da vendita a domicilio, di cui all'articolo 19 D.Lgs. 114/1998, assoggettate a ritenuta a titolo

d'imposta, cui si sono rese applicabili le disposizioni contenute nell'articolo 25-bis D.P.R. 600/1973, sono certificate con il modello di certificazione unica.

La verifica di tali modelli può avvenire all'interno del cassetto fiscale del contribuente, venditore a domicilio, tra i redditi percepiti.

## # 3

### Inversione contabile: Cessione fabbricati

---

#### *Quando è obbligatoria l'applicazione dell'inversione contabile?*

##### A.F.

L'articolo 17, comma 6 lett. a-bis), del D.P.R. 633/1972, prevede che debbano essere documentate, mediante inversione contabile, le cessioni di fabbricati sia abitativi sia strumentali per le quali il cedente abbia optato per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto in luogo dell'esenzione.

Da ciò ne discende che:

- in caso di applicazione dell'Iva su base opzionale, si applica l'inversione contabile;
- in caso di obbligo di applicazione dell'Iva, l'imposta viene addebitata in via di rivalsa.

## # 2

### Sussistenza del vincolo pertinenziale

---

#### *Le regole Iva di cessioni di fabbricati si applicano anche alle pertinenze?*

##### S.T.

Sotto il profilo civilistico, ai sensi dell'articolo 817 cod. civ., sono pertinenze “*le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa*”; inoltre, e sempre a mente della citata disposizione, “*la destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima*”.

L'Agenzia delle entrate, con la risposta ad istanza di interpello n. 83/2018, ha affermato che il vincolo pertinenziale, così come definito dalla norma civilistica citata, richiede la sussistenza di due presupposti:

- quello oggettivo, che consiste nella destinazione durevole e funzionale a servizio o ad ornamento intercorrente tra un bene e un altro (bene principale) per il migliore uso di quest'ultimo;
- quello soggettivo, che si traduce nella volontà, manifestata dal titolare del bene principale o da chi ne abbia sul medesimo un diritto reale, di porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale con la cosa principale (cfr. circolare 38/E/2005, par. 7).

È inoltre richiesto che il vincolo di pertinenzialità sia evidenziato nell'atto di cessione (cfr. circolare 10/E/2010).

## # 1

### Contribuente forfetario: certificazione unica

---

***Il contribuente forfetario che eroga compensi a lavoratori autonomi deve redigere ed inviare il modello di Certificazione unica?***

A.G.

---

Il contribuente forfetario, che eroga compensi a lavoratori autonomi per i quali è solitamente prevista l'applicazione della ritenuta d'acconto, non è tenuto a versare alcuna ritenuta, in quanto non ha la qualifica di sostituto d'imposta per espressa previsione normativa.

Egli deve, però, riportare nella propria dichiarazione dei redditi il codice fiscale del soggetto perceptor del compenso, per il quale non è stata versata la ritenuta d'acconto e l'ammontare del compenso corrisposto (il quadro di riferimento è il quadro RS del modello Redditi PF).

La natura di sostituto di imposta rileva per le somme erogate ai lavoratori dipendenti, come espressamente previsto dalla modifica all'articolo 69 L. 190/2014, operata dal D.L. 34/2019.

Per aderire alla **Community di Euroconference In Diretta**, gli interessati possono cercarci su Facebook o utilizzare il link <https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>



# COMMUNITY