

Bolzano, li 31 maggio 2011

CONTOR INFORMA 03/2011

anno 2011

Videosorveglianza – obbligo di cartelli ben visibili . 1	Società e PEC .....4
Tracciabilità flussi per appalti pubblici ..... 1	Attenzione alle trappole.....4
Cedolare secca su contratti di locazione ..... 2	Proroga per versamenti da dichiarazione .....5
Certificati di malattia – posta elett. certificata (PEC) 2	

## VIDEOSORVEGLIANZA – OBBLIGO DI CARTELLI BEN VISIBILI

*Per la generalità delle imprese che effettuano videosorveglianza è entrato in vigore l'obbligo di segnalare la presenza di videocamere mediante l'affissione di cartelli informativi.*



Tutti i titolari di locali in cui è installato un impianto di videosorveglianza dovranno provvedere a collocare cartelli ben visibili, affissi prima del raggio di azione delle telecamere per informare gli interessati della presenza dell'impianto di videosorveglianza.

Inoltre, dovranno essere attuate le misure di sicurezza per la protezione dei dati registrati tramite l'impianto di videosorveglianza.

## TRACCIABILITÀ FLUSSI PER APPALTI PUBBLICI

*Visto la complessità del tema, forniamo nuovamente spiegazioni in merito: tutti i contratti per la fornitura di beni e servizi nonché appalti pubblici, i quali sono stati stipulati dopo il 7 settembre 2010 fra un'azienda ed un ente pubblico, devono, a pena di nullità del contratto, contenere fra le informazioni anche i dati bancari del conto corrente tramite il quale i pagamenti transitano.*

Modi di pagamento affidabili sono i bonifici bancari o postali ovvero altri tipi di pagamento che garantiscono la completa e perfetta tracciabilità della transazione.

Per i contratti stipulati prima del 7 settembre 2010 la legge dà la possibilità di variare il contenuto del contratto entro 180 giorni. La variazione deve avvenire tramite un contratto integrativo del contratto già esistente, come consigliato da diverse risoluzioni ministeriali per contratti pubblici. La tracciabilità dei flussi finanziari interessa tutta una serie di aziende inclusi anche subappaltatori, affitti e locazioni nonché i beneficiari di finanziamenti pubblici e i progetti preliminari ed esecutivi.

Gli obblighi per i titolari, che sono interessati dalla normativa della tracciabilità, sono:

1. Utilizzo di appositi conto correnti bancari o postali, i quali sono riservati per incarichi pubblici, anche se non esclusivamente. Ne consegue, che sia i pagamenti dal committente al commissionario sia quelli del commissionario ad eventuali subappaltatori e da quest'ultimi ad altre ditte devono transitare tramite un conto corrente apposito. In altre parole significa, che la legge ha imposto l'obbligo per tutta una serie di imprenditori di aprire appositi conto correnti bancari o postali, tramite i quali si devono effettuare tutti i movimenti finanziari (incassi e pagamenti).
2. I pagamenti per questi incarichi pubblici devono essere fatti esclusivamente tramite bonifico bancario o postale o altri tipi di pagamento che garantiscono la completa e perfetta tracciabilità della transazione.
3. In ogni bonifico dev'essere indicato sempre il codice identificativo del bando (CIG) e ove necessario ai sensi dell'art. 11 LG del 16.01.2003 n.3, il codice progetto (CUP).

La tracciabilità dei flussi finanziari trova applicazione per i seguenti contratti:

- Contratti per incarichi di lavori, servizi e forniture, anche se esclusi parzialmente o completamente dal campo di applicazione del codice ai sensi del titolo II parte I dello stesso;
- Concessioni per lavori pubblici e concessioni per servizi ai sensi dell'art. 30 del codice dei contratti;
- Public-Private-Partnerships, inclusi anche i contratti di leasing;
- Contratti per i subaffitto e la cessione di forniture;
- Contratti per lavori a regime, inclusi incarichi diretti.
- Contratti di regia lavori, incluso l'incarico diretto.

Non deve essere aperto necessariamente un conto corrente apposito. Può essere utilizzato anche un conto già esistente. Questo deve però essere contrassegnato dalla banca come conto per incarichi pubblici.

## CERTIFICATI DI MALATTIA – POSTA ELETT. CERTIFICATA (PEC)

***Solamente per un breve periodo, ovvero fino al 18 giugno 2011, il datore di lavoro può richiedere al dipendente il certificato di malattia cartaceo. Superata quella data tutto avverrà invece per via digitale. Il datore di lavoro dovrà dotarsi di un indirizzo di Posta elettronica certificata (Pec) e/o di un codice Pin per poter accedere al sito Inps (www.inps.it).***

In tutti i casi di assenza per malattia del dipendente la certificazione medica è inviata per via telematica direttamente dal medico all'Inps. Il lavoratore può richiedere al medico il numero di protocollo identificativo del certificato inviato per via telematica. In aggiunta, può chiedere copia cartacea del certificato, ovvero, anche in alternativa, può chiedere al medico di inviare copia degli stessi documenti in formato .pdf alla propria casella di posta elettronica. L'invio telematico del certificato effettuato dal medico soddisfa l'obbligo del lavoratore di recapitare l'attestazione di malattia al proprio datore di lavoro entro 2 giorni lavorativi successivi all'inizio di malattia. Resta fermo l'obbligo del lavoratore di segnalare tempestivamente al datore di lavoro la propria assenza e l'indirizzo di reperibilità, qualora diverso dalla residenza o domicilio abituale, per i successivi controlli medico fiscali. Parimenti è fatto obbligo al lavoratore di fornire, qualora espressamente richiesto dal proprio datore di lavoro, il numero di protocollo identificativo del certificato di malattia comunicatogli dal medico. Il lavoratore può prendere visione, ed eventualmente stampare, un proprio attestato di malattia accedendo al sito web dell'INPS tramite il proprio codice fiscale e il numero di protocollo del certificato fornitogli dal medico. Inoltre, registrandosi preventivamente al sito dell'INPS, il lavoratore può prendere visione di tutti i propri certificati di malattia ovvero chiederne l'invio automatico alla propria casella di posta elettronica certificata.

Il datore di lavoro, per poter acquisire i certificati medici, dovrà dotarsi di un indirizzo di Posta elettronica certificata (Pec) e/o di un codice Pin per poter accedere al sito Inps (www.inps.it).

Solo per un breve periodo, ovvero fino al 18 giugno 2011, il datore di lavoro può richiedere al dipendente il certificato cartaceo. Superata quella data tutto avverrà invece per via digitale.

Il datore di lavoro, che voglia richiedere l'invio degli attestati di malattia dei propri lavoratori tramite PEC, è tenuto ad inoltrare richiesta all'INPS all'indirizzo di posta certificata della sede INPS utilizzando lo stesso indirizzo di PEC al quale dovranno essere destinate le attestazioni di malattia ricevuta dall'Istituto da parte dei medici curanti. La richiesta dei datori di lavoro privati dovrà contenere la matricola INPS e l'indicazione del formato di invio dei documenti scelto tra: TXT, XML, o entrambi. L'indirizzo PEC dell'Inps di Bolzano è [direzione.provinciale.bolzano@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.provinciale.bolzano@postacert.inps.gov.it).

## CEDOLARE SECCA SU CONTRATTI DI LOCAZIONE

***Dopo una lunga attesa, è tornata in vigore la cedolare secca sui contratti d'affitto. Va premesso che questa opzione è facoltativa per il cliente e spetta a quest'ultimo la scelta di applicarla o meno.***

Il nuovo regime riguarda le sole persone fisiche, le quali affittino appartamenti (ed in taluni casi le pertinenze). La nuova cedolare secca, non riguarda pertanto l'affitto di negozi, terreni, laboratori etc. e non può inoltre essere utilizzata da imprenditori, professionisti e organizzazioni non lucrative.

I principali vantaggi:

1. La cedolare secca viene calcolata sul canone d'affitto annuo concordato nella misura del 21% per i canoni liberi e del 19% per i canoni convenzionati (i cosiddetti 3+2)

2. La cedolare secca è interessante per tutti coloro che presentano un reddito annuo lordo superiore ai 28.000 €
3. La cedolare secca è sostitutiva dell'imposta sui redditi, dell'addizionale regionale e ove dovuta dell'addizionale comunale, dell'imposta di registro (2%) sul canone d'affitto e delle marche da bollo
4. L'opzione per la cedolare secca può essere esercitata anche da uno solo dei proprietari e/o limitatamente ad alcuni appartamenti

Nessun vantaggio senza i relativi svantaggi:

1. La cedolare secca viene calcolata sul 100% del canone annuo d'affitto (anziché sul 85% o sul 59,5% nel caso di canone convenzionato)
2. Non è possibile applicare l'aggiornamento ISTAT per tutta la durata d'esercizio dell'opzione (in caso di incrementi notevoli dell'inflazione questo comporta un calo del potere d'acquisto)

Quale conseguenza dell'introduzione di questa nuova normativa, anche le sanzioni per l'omessa dichiarazione dei canoni d'affitto e per la mancata registrazione dei contratti sono state inasprite. La sanzione amministrativa per l'omessa dichiarazione parziale o totale dei canoni d'affitto è stata innalzata al 200%. Inoltre i conduttori (inquilini) hanno la possibilità di registrare loro stessi un contratto non registrato e di prolungare il loro diritto ad occupare l'abitazione, dal giorno della registrazione per i successivi 4+4 anni ad un canone computato moltiplicano per tre la rendita catastale (e quindi ad un valore molto basso!). Queste misure hanno l'intento di far emergere tutti quei contratti occulti o quei contratti di comodato simulati. Qualora Lei avesse dei contratti non registrati, dei contratti registrati con un canone d'affitto dichiarato inferiore a quello concordato, contratti di comodato simulati, potrà procedere ad una registrazione degli stessi entro il 6 Giugno 2011.

Di seguito un rapido riepilogo dei vantaggi/svantaggi del nuovo sistema:

	<b>Cedolare secca (nuovo)</b>	<b>Tassazione ordinaria (vecchio)</b>
Base imponibile	100% del canone d'affitto annuo	85% del canone d'affitto, 59,5% del canone d'affitto in presenza di contratti convenzionati
Imposta di registro annuale	No	Si, pari al 2% del canone d'affitto annuo
Imposte di bollo sul contratto	No	Si
IRPEF statale	Sostituita dalla cedolare secca del 21% (19% in caso di contratto convenzionato)	Si, calcolata in base agli scaglioni di reddito (quindi dal 23% al 43%)
IRPEF regionale	Non dovuta	Si (in Alto Adige ad es. 0,9%)
IRPEF	Non dovuta	Si (In Alto Adige è dovuta in 15 comuni)
Aggiornamento ISTAT (annuo)	Non permesso per tutta la durata dell'affitto o dell'esercizio dell'opzione	Possibile
Detrazioni d'imposta per spese private	Non se ne può beneficiare (solo se presenti esclusivamente redditi di affitto in regime della cedolare secca)	Se ne può beneficiare
Confluisce nel reddito complessivo	Si (100% della base imponibile)	Si (85% o 59,5% della base imponibile)
Accenti d'imposta	Per il 2011: 85% entro il 16 Giugno	99% sull'eventuale debito d'imposta
Contratti in vigore al 7.4.2011 e con scadenza per il pagamento dell'imposta di registro anteriore al 7.4.2011	L'opzione potrà essere esercitata con l'UNICO 2012 (prossimo anno) e con il pagamento dell'acconto del 85% nell'unico 2011	
Contratti con scadenza dell'imposta di registro nel periodo dal 7.4.2011 al 6.6.2011	L'opzione può essere esercitata con il modello 69 entro il 6.6.2011: non è dovuta nessuna imposta di registro e di bollo (su eventuali nuovi contratti).	Si paga l'imposta di registro entro il 6.6.2011 per rimanere nel vecchio sistema.
Durata dell'opzione	Per un anno e per la restante durata del contratto (dopo il primo anno si può però modificare la scelta)	Nessuno vincolo di durata

Riassumendo:

- Qualora i Suoi contratti d'affitto si siano già conclusi nel 2011 o si siano prolungati prima del 07/04/2011 (= è stata già pagata l'imposta di registro annuale), allora può esercitare l'opzione nella dichiarazione per l'anno 2011 (UNICO 2012). Non vi è però rimborso dell'imposta di registro già pagata.
- Qualora il contratto sia iniziato o presenti la scadenza annuale nel periodo dal 07/04/2011 al 06/06/2011 Lei può esercitare l'opzione con il modello 69 (cartaceo, da consegnare all'Agenzia delle Entrate), o con il programma ministeriale "Siria". In questo caso non è dovuta l'imposta di registro.
- Per i nuovi contratti l'opzione va esercitata in sede di registrazione.

In ogni caso l'opzione per la cedolare secca, va comunicata in anticipo a mezzo raccomandata al conduttore (inquilino). Si tratta di una semplice comunicazione alla quale l'inquilino non potrà opporsi.

**Se dovesse avere domande sui suoi contratti in essere e se le occorresse un calcolo di convenienza nel caso di esercizio dell'opzione, La invitiamo a rivolgersi il prima possibile al nostro ufficio.**

## SOCIETÀ E PEC

***Così come ogni nodo prima o poi viene al pettine, si avvicina la data ultima per la costituzione di una casella di posta elettronica certificata per tutte le società esistenti all'anno 2008. La casella di posta certificata ("PEC") deve essere comunicata alla competente Camera di Commercio in modo che possa iscriverla nel registro delle imprese.***

Come già anticipato nelle nostra circolare **CONTOR INFORMA 05/2009**, le società esistenti in data 28/11/2008 devono dotarsi di una casella di posta elettronica certificata entro la data del **29 novembre 2011** e comunicarlo alla competente CCIAA.

A tale scopo può rivolgersi a tutti gli operatori del comparto sei servizi internet, come la "Brennercom", "Legalmail", "Aruba", ecc. Ci sono differenze di prezzi anche notevoli, in funzione del servizio scelto (per es. servizio sms all'arrivo di un messaggio nuovo nella casella).

Si segni pertanto il termine ultimo del 29/11/2011 per dotarsi di questo indirizzo certificato, sono previste delle multe salate per gli amministratori delle società che omettono di dotarsene e comunicarlo alla CCIAA.

Naturalmente possiamo esserLe d'aiuto per prenotare l'indirizzo PEC e per la successiva comunicazione alla CCIAA. Basta che si faccia sentire entro settembre 2011 per poter predisporre le carte con calma.

Ulteriori informazioni sul sito web: [http://www.provincia.bz.it/it/downloads/Quesiti\\_sulla\\_PEC.pdf](http://www.provincia.bz.it/it/downloads/Quesiti_sulla_PEC.pdf)

## ATTENZIONE ALLE TRAPPOLE

***Da un bel po' di tempo compare sugli annunci dei quotidiani un messaggio alettante e un tale che si dichiara "consulente" gira per tutta la Provincia offrendo finanziamenti a tassi vantaggiosissimi, consulenze per vendite immobiliari, finanziamenti con soldi dall'estero, eccetera. Un sacco di belle cose, ma il trucco – come al solito - c'è (e si vede anche studiando a fondo la cosa).***

Le operazioni a prima vista sembrano molto interessanti, ma studiando il contratto di "consulenza" i punti deboli sono presto individuati: senza garanzia per il successo, il consulente mette a disposizione solo mezzi e strumenti e chiede delle cifre spropositate. In caso di recesso dal contratto, la gran parte dell'onorario è dovuto lo stesso. Inoltre il contratto non riporta quanto concordato verbalmente.

In un caso un cliente dopo aver avuto la proposta d'incarico si è poi rivolto a noi per aver una seconda opinione sul contratto propostogli: abbiamo suggerito di modificare il contratto, abbassando l'onorario a livelli decenti e corrispondendolo solo in caso di successo dell'operazione in questione. Fatto questo il consulente è diventato irraggiungibile per il cliente.

Pertanto attenzione: offerte troppo alettanti e "miracoli" di finanziamento a condizioni economiche fuori mercato esistono solo nella fantasia; prima di firmare un contratto "vantaggioso" è bene sottoporlo all'attenzione di esperti; serve un minimo di tempo prima di decidere, anche se il "consulente" deve partire per l'estero o deve tornare subito a Roma.

## PROROGA PER VERSAMENTI DA DICHIARAZIONE

***Come di consueto, qualche anno un po' prima, altrimenti in prossimità della scadenza, il Presidente del Consiglio dei Ministri firma il solito decreto con il quale si sposta il termine di versamento delle imposte sui redditi per la gran parte dei contribuenti (ma non per tutti). La ragione dello spostamento di quest'anno è da cercare nell'ingente ritardo con cui sono stati pubblicati gli Studi di Settore e la cedolare sugli affitti.***

Il testo del decreto è stato pubblicato il giorno 14 maggio 2011 sulla gazzetta ufficiale e pertanto già in vigore. A differenza della proroga disposta l'anno scorso, quest'anno vale per tutte le persone fisiche, mentre per le società vale solo per quelle che soggiacciono alla disciplina degli studi di settore.

Le scadenze nuove di quest'anno sono:

### Da pagare entro giovedì 16 Giugno

I seguenti pagamenti risultano ancora dovuti entro la scadenza originaria:

- l'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- le imposte sui redditi (saldo 2010 e prima rata degli acconti 2011 per IRES, IRAP e imposte sostitutive) per le società, per lei quali non è applicabile la disciplina degli studi di settore;
- ovviamente restano dovuti tutti i pagamenti ricorrenti (ad es. liquidazione IVA e ritenute).

### Da pagare entro mercoledì 6 Luglio

La normale scadenza del 16 giugno é stata spostata al 6 luglio (senza aggiunta di interessi), per i contribuenti persone fisiche e le società soggette agli studi di settore, per le imposte e tasse seguenti:

- PAGAMENTI POSTICIPATI: imposte sui redditi e quindi il saldo 2010 e la prima rata degli acconti 2011 per IRPEF, IRAP, IRES e contributi INPS;
- Diritto camerale per il 2011
- PAGAMENTI NON POSTICIPATI: imposta comunale sugli immobili (ICI), nonché tutti i pagamenti ricorrenti (ad es. liquidazione IVA e ritenute).

### Entro venerdì 16 Luglio

Qualora non si provvedesse al pagamento entro la normale scadenza del 16 giugno o entro la scadenza posticipata del 6 luglio, è fatta salva la possibilità di versare gli importi dovuti entro il 16 Luglio (o con proroga – nelle stesse modalità descritte sopra, al 05 agosto), corrispondendo contestualmente i relativi interessi. Questi ultimi vanno calcolati nella misura del 0,4% per un mese.

Un cordiale saluto

**CONTOR**



Dr. Werner Teutsch