

Circolare Notiziario (versione breve) n. 1/2021

1 febbraio 2021

ISSN 2465-3543

SOMMARIO



♦ [In evidenza](#)

Pag. 1



- ♦ [Novità detrazione 110%](#)
- ♦ [Proroga detrazioni Irpef 50% e 65%](#)
- ♦ [Regime fiscale delle locazioni brevi dal 2021](#)
- ♦ [Rivalutazione delle partecipazioni non quotate possedute al 1.01.2021](#)
- ♦ [Affrancamento del valore dei terreni al 1.01.2021](#)
- ♦ [Check list verifica accesso regime forfetario 2021](#)
- ♦ [Imposta di bollo su fattura elettronica dal 2021](#)

Pag. 2
Pag. 3
Pag. 4
Pag. 5
Pag. 6
Pag. 7
Pag. 9



♦ [Principali adempimenti mese di febbraio 2021](#)

Pag. 10



[In evidenza](#)

NUOVA DEFINIZIONE DI FINANZIAMENTO DETERIORATO

- Dal 1.01.2021 è in vigore una nuova nozione di credito deteriorato che identifica lo stato di inadempienza di un cliente verso la propria banca.
- Le esposizioni verso una banca o un intermediario finanziario sono classificate come deteriorate se il debitore è in arretrato da oltre 90 giorni consecutivi (180 giorni per le amministrazioni pubbliche) e, nel contempo, l'obbligazione sia considerata "rilevante", ossia abbia superato una prefissata soglia di materialità.
- Dal 1.01.2021 la soglia diventa più stringente e la classificazione come credito deteriorato avverrà automaticamente per arretrati relativi a uno o più finanziamenti di ammontare superiore a € 500 (soglia assoluta) che rappresentino più dell'1% del totale delle esposizioni dell'impresa verso la banca (soglia relativa).
- Per le persone fisiche e le Pmi con esposizioni nei confronti della stessa banca di un ammontare complessivamente inferiore a un milione di euro (cosiddette esposizioni al dettaglio), la soglia in valore assoluto è ridotta a € 100.

Novità detrazione 110%

Si riassumono le principali novità in tema di superbonus 110% introdotte dalla L. 178/2020 che, in particolare, ha esteso l'arco temporale di riferimento previsto per le spese oggetto di detrazione in relazione agli interventi di riqualificazione energetica e antisismici già ammessi, oltre ad aver fornito alcune specifiche sugli interventi agevolabili.

SOGGETTI BENEFICIARI

Tra i soggetti beneficiari dell'agevolazione sono incluse le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici **composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà** da più persone fisiche.

Possono fruire dell'agevolazione le persone fisiche e i condomini per gli interventi realizzati sul **numero massimo di 2 unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

AMBITO TEMPORALE

- Le spese detraibili sono quelle sostenute per gli interventi effettuati sugli edifici **dal 1.07.2020 fino al 30.06.2022**, da ripartire tra gli aventi diritto in:
 - **5 quote annuali** di pari importo per le spese sostenute **fino al 31.12.2021**;
 - **4 quote annuali** di pari importo per la parte di spesa sostenuta **nel 2022**.
- La detrazione spetta anche per le spese sostenute **entro il 31.12.2022**, a condizione che alla **data del 30.06.2022** siano stati effettuati **lavori per almeno il 60%** dell'intervento complessivo.

- Per gli IACP, le spese detraibili sono quelle sostenute per gli interventi effettuati sugli edifici **dal 1.07.2020 fino al 31.12.2022**, da ripartire tra gli aventi diritto in:
 - **5 quote annuali** di pari importo per le spese sostenute **fino al 30.06.2022**;
 - **4 quote annuali** di pari importo per la parte di spesa sostenuta **dal 1.07.2022**.
- La detrazione spetta anche per le spese sostenute **entro il 30.06.2023**, a condizione che **alla data del 31.12.2022** siano stati effettuati **lavori per almeno il 60%** dell'intervento complessivo.

È prorogata anche alle **spese sostenute nel 2022** la possibilità di **optare per la cessione o per lo sconto in fattura** in luogo della fruizione diretta della detrazione maggiorata del 110%.

UNITÀ FUNZIONALMENTE INDIPENDENTE

- Ai fini del superbonus, un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno 3 delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva:
 - **impianti per l'approvvigionamento idrico**;
 - **impianti per il gas**;
 - **impianti per l'energia elettrica**;
 - **impianto di climatizzazione invernale**.

DELIBERE ASSEMBLEE CONDOMINIO

- Anche le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto **l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa** riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la **maggioranza degli intervenuti e almeno 1/3 del valore dell'edificio** e a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese **esprimano parere favorevole**.
- Rientrano già nella semplificazione le delibere aventi per oggetto l'approvazione degli interventi e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto.

CARTELLO IN CANTIERE

Per gli interventi agevolati al 110%, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: **"Accesso agli incentivi statali previsti dalla L. 17.07.2020, n. 77, superbonus 110% per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici"**.

IMMOBILI PRIVI DI APE

Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica (Ape) **poiché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali**, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico delle superfici opache, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una **classe energetica in fascia A**.



Proroga detrazioni Irpef 50% e 65%

La L. 178/2020 ha prorogato al **31.12.2021** la detrazione al **65%** per **lavori di riqualificazione energetica**. Per individuare la misura del bonus è necessario identificare la data di sostenimento della spesa, coincidente con il versamento per le persone fisiche e definito in base al principio di competenza per le imprese. La disposizione ha prorogato anche la detrazione al **50%** per i **lavori di recupero del patrimonio edilizio** in relazione alle spese sostenute fino al 31.12.2021. La proroga ha riguardato anche il limite di spesa massima, confermato in € 96.000 fino al 31.12.2021. Tale detrazione spetta anche per **interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione**.

Periodo di sostenimento delle spese	Detrazione per interventi di <u>recupero del patrimonio edilizio</u>		Detrazione per interventi di <u>riqualificazione energetica</u>									
	% detrazione	Limite di spesa	% detrazione	Limite di detrazione								
Dal 1.01.2012 al 25.06.2012	36%	€ 48.000,00	55%	<table border="1"> <tr> <td>Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti</td> <td>€ 100.000,00</td> </tr> <tr> <td>Interventi sull'involucro degli edifici esistenti</td> <td>€ 60.000,00</td> </tr> <tr> <td>Installazione di pannelli solari per acqua calda</td> <td>€ 60.000,00</td> </tr> <tr> <td>Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale</td> <td>€ 30.000,00</td> </tr> </table>	Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti	€ 100.000,00	Interventi sull'involucro degli edifici esistenti	€ 60.000,00	Installazione di pannelli solari per acqua calda	€ 60.000,00	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	€ 30.000,00
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti	€ 100.000,00											
Interventi sull'involucro degli edifici esistenti	€ 60.000,00											
Installazione di pannelli solari per acqua calda	€ 60.000,00											
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	€ 30.000,00											
Dal 26.06.2012 al 31.12.2012	50%	€ 96.000,00 ¹										
Dal 1.01.2013 al 5.06.2013	50%	€ 96.000,00 ²	65% ³⁻⁵									
Dal 6.06.2013 al 31.12.2021												
Dal 1.01.2022	36%	€ 48.000,00	36%	€ 48.000,00								

PAGAMENTO

- Per i **sogetti non esercenti attività di impresa** il pagamento deve essere effettuato mediante bonifico bancario⁴ o postale dal quale risulti:
 - la causale del versamento;
 - il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
 - il codice fiscale o la partita Iva del beneficiario del bonifico.
- Per i **sogetti esercenti attività di impresa**, sono ininfluenti le modalità di pagamento.

Le banche e le poste operano una ritenuta dell'**8%** sull'imponibile.

Note

- Per un ammontare massimo di € 96.000, al netto delle spese già sostenute alla data del 26.06.2012, comunque nei limiti di € 48.000, per le quali resta ferma la detrazione del 36%.
- Per un ammontare massimo di € 96.000, tenendo conto - in caso di mera prosecuzione dei lavori - delle spese sostenute negli anni precedenti.
- Per le spese su **parti comuni di edifici condominiali** o che interessano tutte le unità immobiliari, di cui si compone il condominio, la detrazione spetta nella misura del 65% per le spese sostenute nel periodo **6.06.2013 - 31.12.2021**. La detrazione spetta nella misura del **70% o 75%** per specifiche tipologie di interventi, nel limite di spesa di € 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa alle generali detrazioni, una detrazione nella misura dell'**80%**, ove gli interventi determinino il passaggio a una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'**85%** ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori.
- La detrazione spetta anche nella ipotesi in cui il bonifico bancario, utilizzato per effettuare il pagamento dei lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica, sia stato compilato in modo tale da non consentire alle banche o a Poste italiane di adempiere correttamente all'obbligo di ritenuta. In tal caso è necessario che il beneficiario dell'accredito attesti, nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del suo reddito (circ. Ag. Entrate 43/E/2016).
- La detrazione è **ridotta al 50%** per le spese, sostenute dal 1.01.2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di **infissi**, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A** di prodotto prevista dal regolamento n. 811/2013 della Commissione Ue. Sono esclusi dalla detrazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione **con efficienza inferiore alla classe A**. La detrazione si applica nella misura del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di **sistemi di termoregolazione evoluti**, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione Ue 2014/C207/02, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute per l'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione. La detrazione si applica, nella misura del 65%, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 1.01.2018 al **31.12.2021**, fino a un valore massimo della detrazione di € 100.000. Per beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES) pari almeno al 20%. La detrazione nella misura del 50% si applica, invece, alle spese sostenute negli anni dal 2018 al **2021** per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di € 30.000.



Regime fiscale delle locazioni brevi dal 2021

A decorrere dai contratti di locazione breve stipulati dal 1.06.2017 è possibile applicare le disposizioni relative alla cedolare secca, con l'aliquota del 21% in caso di opzione. Più in particolare, le disposizioni si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario, aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi, stipulati alle medesime condizioni previste.

Per locazioni brevi si intendono i contratti di **locazione di immobili a uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni**, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online.

La L. 178/2020, inoltre, ha previsto che il regime fiscale delle locazioni brevi, con effetto dal periodo d'imposta relativo all'anno 2021, è riconosciuto solo in caso di **destinazione alla locazione breve di non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta**.

CONTRATTI DI LOCAZIONE BREVE

Per contratti di locazione breve si intendono i contratti stipulati **a decorrere dal 1.06.2017** da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, di **durata non superiore a 30 giorni**, anche se prevedono la **prestazione di servizi accessori** di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, nonché di altri servizi, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo.

Comprese le sublocazioni e le concessioni in godimento a terzi a titolo oneroso da parte del comodatario.

- Il regime fiscale delle locazioni brevi, con effetto **dal periodo d'imposta relativo all'anno 2021**, è riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di **non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta**.
- Negli altri casi, ai fini della tutela dei consumatori e della concorrenza, l'attività di locazione, da chiunque esercitata, **si presume svolta in forma imprenditoriale**. In tal caso l'immobile non genera più reddito fondiario, ma rientra nel reddito d'impresa, con esclusione dell'applicazione della cedolare secca e conseguente obbligo di apertura della partita Iva.

Le disposizioni si applicano anche per i contratti stipulati **tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare**, ovvero tramite soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di appartamenti da condurre in locazione.

BANCA DATI

Ai fini della tutela dei consumatori, presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo è istituita una **banca di dati delle strutture ricettive** (che sostituisce la precedente), nonché degli immobili destinati alle locazioni brevi, identificati mediante un **codice da utilizzare in ogni comunicazione** inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza.

CONTRATTI STIPULATI TRA PERSONE FISICHE (PRIVATI)

- La norma richiede che il contratto sia stipulato da persone fisiche che pongono in essere la locazione **al di fuori della attività d'impresa**.
- L'applicazione della disciplina in esame è esclusa, inoltre, anche nel caso di attività commerciale non esercitata abitualmente, i cui redditi sono compresi tra i **redditi occasionali** di cui all'art. 67, c. 1, lett. i) del Tuir (**circ. Ag. Entrate 12.10.2017, n. 24/E**).

LOCATORE, SUBLOCATORE E COMODATARIO

- La norma delinea la figura del **locatore** comprendendovi anche il **sub locatore** e il **comodatario** che concede a terzi la disponibilità dell'immobile a titolo oneroso.
- L'ambito applicativo è determinato, pertanto, in base alla causa del contratto e non in base al diritto che ha sull'immobile colui che lo mette a disposizione (**Circ. Ag. Entrate 12.10.2017, n. 24/E**).

OGGETTO DEL CONTRATTO

- La norma prevede che gli immobili posti in locazione debbano essere a destinazione residenziale (**finalità abitative**).
- La locazione deve riguardare unità immobiliari appartenenti alle **categorie catastali da A1 a A11** (esclusa A10 - uffici o studi privati) e le relative **pertinenze** (box, posti auto, cantine, soffitte, ecc.) nonché, in analogia con quanto previsto per la cedolare secca sugli affitti, singole stanze dell'abitazione (**circ. n. 26/E/2011**).

Gli immobili, inoltre, devono essere situati **in Italia** in quanto quelli situati all'estero producono reddito diverso ai sensi dell'art. 67, c. 1, lett. f) del Tuir; si tratta, dunque, di un reddito non rientrante fra quelli oggetto della normativa in esame, riferita solo ai redditi fondiari e ai redditi derivanti dalla sublocazione o dalla concessione in godimento dell'immobile da parte del comodatario.



Rivalutazione delle partecipazioni non quotate possedute al 1.01.2021

La L. 178/2020 ha riaperto i termini per effettuare le operazioni di rivalutazione delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati possedute alla data del 1.01.2021 (non in regime d'impresa). La rateizzazione del pagamento dell'imposta sostitutiva, fino a un massimo di 3 rate annuali di pari importo, può essere effettuata a decorrere dal 30.06.2021, con la redazione e giuramento della perizia entro la predetta data. L'imposta sostitutiva è pari all'11%.

SOGGETTI INTERESSATI	<ul style="list-style-type: none"> • Persone fisiche • Società semplici • Enti non commerciali 	Soggetti che producono redditi diversi in caso di alienazione delle partecipazioni.	Esclusi i redditi conseguiti nell'esercizio di arti o professioni o di imprese commerciali .
OGGETTO	Partecipazioni	<ul style="list-style-type: none"> • Qualificate • Non qualificate 	<ul style="list-style-type: none"> • Titoli, quote o altri diritti non negoziati in mercati regolamentati. • Posseduti al 1.01.2021.
PLUSVALENZE O MINUSVALENZE	Regime sostitutivo	(+) Corrispettivo percepito per la vendita. (-) Valore di perizia al 1.01.2021 . (-) Costo della perizia predisposta per conto dei possessori dei titoli, quote o diritti, in proporzione al costo effettivamente sostenuto. (=) Plusvalenza tassabile (valore di cessione maggiore del valore di perizia).	
PLUSVALENZE O MINUSVALENZE	Agevolazione	Può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore alla data del 1.01.2021 della frazione del patrimonio netto della società, associazione o ente, determinato sulla base di una perizia giurata di stima, redatta da soggetti iscritti all'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili , nell'elenco dei revisori contabili, nonché dai periti regolarmente iscritti alle Camere di Commercio , ai sensi del R.D. 2011/1934 (art. 1, c. 428 L. 311/2004), a condizione che il predetto valore sia assoggettato a un' imposta sostitutiva delle imposte sui redditi.	
IMPOSTA SOSTITUTIVA	Misura	11% Per le partecipazioni qualificate al 1.01.2021. 11% Per le partecipazioni non qualificate al 1.01.2021.	Da applicare al valore di perizia .
IMPOSTA SOSTITUTIVA	Versamento	Entro il 30.06.2021. <ul style="list-style-type: none"> • L'imposta sostitutiva può essere rateizzata fino a un massimo di 3 rate annuali di pari importo, a partire dal 30.06.2020 (2^a rata 30.06.2021; 3^a rata 30.06.2022). • Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo, da versarsi contestualmente a ciascuna rata. 	
RAPPORTO CON LE PRECEDENTI RIVALUTAZIONI	Nuova perizia	<ul style="list-style-type: none"> • Il contribuente che abbia rideterminato il valore delle partecipazioni e/o dei terreni usufruendo di precedenti rivalutazioni, ove lo ritenga opportuno, potrà usufruire della nuova norma agevolativa. • In tal caso, dovrà determinare, mediante una nuova perizia giurata di stima, il valore delle partecipazioni al 1.01.2021, nonché versare l'imposta sostitutiva su questi valori. 	
RAPPORTO CON LE PRECEDENTI RIVALUTAZIONI	Imposta sostitutiva già versata	I soggetti che si avvalgono della rideterminazione dei valori possono detrarre, dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione, l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata, oppure possono chiedere il rimborso dell'imposta sostitutiva già pagata.	



Affrancamento del valore dei terreni al 1.01.2021

Per effetto della legge di Bilancio 2021 è possibile rideterminare i valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1.01.2021. Pertanto, ai fini della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze (redditi diversi), per i terreni edificabili e con destinazione agricola, posseduti alla data del 1.01.2021, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore, a tale data, determinato sulla base di una perizia giurata di stima, a condizione che il predetto valore sia assoggettato ad un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi pari all'11% del relativo valore.

SOGGETTI INTERESSATI	<ul style="list-style-type: none"> • Persone fisiche. • Società semplici. • Enti non commerciali. 	Soggetti che producono redditi diversi .	Sono esclusi i redditi conseguiti nell'esercizio di arti o professioni o di imprese commerciali.	
OGGETTO	Terreni	<ul style="list-style-type: none"> • Edificabili. • Destinazione agricola. 	Non rientranti nell'esercizio di imprese commerciali.	Posseduti al 1.01.2021 .
TIPOLOGIE DI REDDITO INTERESSATE	Plusvalenze realizzate mediante la lottizzazione di terreni, o l'esecuzione di opere intese a renderli edificabili e la successiva vendita, anche parziale, dei terreni o degli edifici.			
	Plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di 5 anni , esclusi quelli acquisiti per successione.			
	Plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria , secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione.			
REGIME SOSTITUTIVO	(+) Valore di vendita ¹ . (-) Valore di perizia al 1.01.2021 (è irrilevante il costo d'acquisto). (-) Costo della perizia effettivamente rimasto a carico. (=) Plusvalenza tassabile .			
	Per determinare le plusvalenze e le minusvalenze può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore alla data del 1.01.2021 , determinato sulla base di una perizia giurata di stima, purché il predetto valore sia assoggettato ad un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi.			
IMPOSTA SOSTITUTIVA	Misura	Valore di perizia al 1.01.2021 x 11% = imposta sostitutiva		
	Versamento	Entro il 30.06.2021. <ul style="list-style-type: none"> • L'imposta sostitutiva può essere frazionata fino a un massimo di 3 rate annuali di pari importo, a partire dal 30.06.2021. • Sull'importo delle rate successive alla 1^a sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo, da versarsi contestualmente a ciascuna rata. 		
PERIZIA	Professionisti abilitati	La perizia può essere redatta da soggetti iscritti agli Albi degli ingegneri , degli architetti , dei geometri , dei dottori agronomi , degli agrotecnici , dei periti agrari e dei periti industriali edili , nonché dai periti iscritti alle Camere di Commercio .		
	Termini di scadenza²	La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro il termine del 30.06.2021 e, comunque, prima dell'eventuale cessione (prima del rogito).		
	Conservazione	La perizia, unitamente ai dati identificativi dell'estensore della perizia e al codice fiscale del titolare del bene periziato, nonché alle ricevute di versamento dell'imposta sostitutiva, deve essere conservata dal contribuente ed esibita o trasmessa a richiesta dell'Amministrazione Finanziaria.		

Note

1. La giurisprudenza maggioritaria e, da ultimo, in maniera risolutiva, le Sezioni Unite della Cassazione (sentenze nn. 2321 e 2322 del 31.01.2020) hanno accolto le doglianze dei contribuenti contro gli accertamenti riguardanti i terreni ceduti a valori inferiori a quelli oggetto di rivalutazione peritale, l'Amministrazione Finanziaria si è uniformata a tali conclusioni (circolare 22.01.2021, n. 1/E).
2. **C.T.R. Sardegna, sent. n. 190/8/2016:** stante la mancanza di una esplicita previsione normativa in senso contrario, **deve essere ritenuta valida, ai fini del riconoscimento della rivalutazione del terreno, la perizia asseverata effettuata successivamente alla vendita del terreno. In senso conforme:** Cassazione, sentenza n. 30729/2011 e ordinanze n. 11062/2013 e n. 26714/2013; C.T.R. Lombardia, sentenza n. 3836/1/2016.



Check list verifica accesso regime forfetario 2021

La Legge di Stabilità 2016 ha istituito, per gli esercenti attività d'impresa e arti e professioni in forma individuale, un regime forfetario di determinazione del reddito da assoggettare a un'unica imposta, in sostituzione dell'imposta sui redditi, delle addizionali regionali e comunali e dell'Irap, pari al 15%. Il regime opera come regime fiscale naturale, salva la facoltà di optare per l'applicazione dell'Iva e delle imposte sui redditi nei modi ordinari. Si propone una check list per verificare se i soggetti hanno i requisiti per poterne fare parte, aggiornata con le variazioni apportate dalla legge di Bilancio 2020, inerenti il ripristino dei limiti (vigenti fino al 2018) relativi al sostenimento di spese per lavoratori dipendenti e il conseguimento nell'anno precedente di redditi da lavoro dipendente e assimilati. La legge di Bilancio 2021, a differenza dei precedenti anni, non ha apportato modifiche al regime.

Contribuente	Mario Rossi	Periodo d'imposta	2021
Dati da verificare per anno precedente (o presunti in caso di inizio attività)			
Ricavi conseguiti o compensi percepiti, ragguagliati ad anno superiori ai limiti indicati in tabella n. 1.			
Codice	47.21.0	€	42.500,00
Sostenimento di spese per lavoratori dipendenti , lavoro accessorio, co.co.pro., co.co.co., spese per associati in partecipazione superiori a € 20.000,00 lordi?			
No			
Si			
Nell'anno precedente i redditi di lavoro dipendente e assimilati hanno superato € 30.000,00? ¹			
No			
Si			
Dati da verificare per l'anno in corso			
Altre cause di esclusione ³	Ci si avvale di regimi speciali ai fini Iva?	No	Si
	Ci si avvale di regimi forfetari di determinazione del reddito?	No	Si
	Soggetto non residente? ²	No	Si
	Soggetto che in via esclusiva o prevalente effettua cessioni di immobili o cessioni intracomunitarie di mezzi di trasporto nuovi?	No	Si
	Soggetto socio in società di persone, associazioni o imprese familiari?	No	Si
	Soggetto che detiene il controllo, diretto o indiretto, di società a responsabilità limitata o associazioni in partecipazione, che esercitano attività economiche direttamente o indirettamente riconducibili a quelle svolte dagli esercenti attività d'impresa, arti o professioni?	No	Si
	Attività esercitata, prevalentemente, nei confronti di datori di lavoro, o soggetti direttamente o indirettamente ad essi riconducibili, con i quali sono in corso rapporti di lavoro o sono intercorsi rapporti di lavoro nei 2 precedenti periodi d'imposta?	No	Si
Accesso consentito			Accesso negato

- Note**
- Non possono avvalersi del regime forfetario** i soggetti che nell'anno precedente hanno percepito redditi di lavoro dipendente e assimilati eccedenti € 30.000,00 (la condizione non deve essere verificata in caso di cessazione del rapporto di lavoro). Come precisato dalla circolare n. 10/E del 4.04.2016, ai fini della non applicabilità della clausola di esclusione rilevano solamente le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nell'anno precedente a quello di applicazione del regime forfetario (e quindi non quelle cessazioni avvenute nel medesimo anno di applicazione del regime stesso).
 - Fatta eccezione per i residenti in Stati Ue/See che producono in Italia almeno il 75% del reddito complessivo.
 - Così come introdotto dall'art. 7-sexies D.L. 193/2016, le cessioni all'esportazione ex artt. 8, 8-bis, 9, 71 e 72 D.P.R. 633/1972 sono ammesse nei limiti, anche prevedendo l'esclusione per talune attività, e secondo le modalità stabiliti con apposito decreto del Ministero dell'Economia.



Check list verifica accesso regime forfetario 2021 (segue)

Tavola n. 1

Tabella limiti di ricavi

Progres.	Gruppo di settore	Codici attività ATECO 2007	Valore soglia dei ricavi/compensi	Redditività
1	Industrie alimentari e delle bevande.	(10-11)	65.000	40%
2	Commercio all'ingrosso e al dettaglio.	45 - (da 46.2 a 46.9) - (da 47.1 a 47.7) - 47.9		40%
3	Commercio ambulante di prodotti alimentari e bevande.	47.81		40%
4	Commercio ambulante di altri prodotti.	47.82 - 47.89		54%
5	Costruzioni e attività immobiliari.	(41 - 42 - 43) - (68)		86%
6	Intermediari del commercio.	46.1		62%
7	Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione.	(55 - 56)		40%
8	Attività professionali, scientifiche, tecniche, sanitarie, di istruzione, servizi finanziari e assicurativi.	(64 - 65 - 66) - (69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75) - (85) - (86 - 87 - 88)		78%
9	Altre attività economiche.	(01 - 02 - 03) - (05 - 06 - 07 - 08 - 09) - (12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33) - (35) - (36 - 37 - 38 - 39) - (49 - 50 - 51 - 52 - 53) - (58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63) - (77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82) - (84) - (90 - 91 - 92 - 93) - (94 - 95 - 96) - (97 - 98) - (99)		67%
Nota bene	Individuazione limiti di ricavi	<ul style="list-style-type: none"> • Ai fini dell'individuazione del limite dei ricavi e compensi per l'accesso al regime: <ul style="list-style-type: none"> - non rilevano i ricavi e i compensi derivanti dall'adeguamento agli indici sintetici di affidabilità fiscale; - nel caso di esercizio contemporaneo di attività contraddistinte da differenti codici ATECO, si assume la somma dei ricavi e dei compensi relativi alle diverse attività esercitate. 		

- Il sottoscritto, al fine di usufruire della possibilità di applicare l'imposta sostitutiva del 5% per i primi 5 anni di attività, dichiara:
 - di non avere esercitato, nei 3 anni precedenti l'inizio dell'attività, attività artistica, professionale o d'impresa anche in forma associata o familiare;
 - l'attività da esercitare non costituisce, in nessun modo, mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo (escluso il caso in cui l'attività precedentemente svolta consista nel periodo di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio di arti o professioni);
 - qualora sia proseguita un'attività svolta in precedenza da altro soggetto, l'ammontare dei relativi ricavi e compensi, realizzati nel periodo d'imposta precedente quello di riconoscimento del predetto beneficio, non è superiore ai limiti previsti per l'accesso al regime.

Firma *Mario Rossi*

- Il sottoscritto, in mancanza dei requisiti sopra indicati, dichiara di **non** avere diritto all'aliquota del 5%, chiedendo invece l'applicazione dell'aliquota dell'imposta sostitutiva nella misura del 15%.

Firma

- Il sottoscritto dichiara di avere preso visione dei requisiti di accesso al regime dei contribuenti forfetari, della sintetica tavola di confronto fra regimi, di aver ricevuto tutte le informazioni riguardanti il regime forfetario e sulle differenze esistenti rispetto al regime ordinario, e di aver deciso di:

non optare per l'applicazione dell'Iva e delle imposte sul reddito nei modi ordinari, essendo comunque a conoscenza che il regime forfetario potrebbe comportare il pagamento di maggiori imposte rispetto al regime ordinario

Firma *Mario Rossi*

optare per l'applicazione dell'Iva e delle imposte sul reddito nei modi ordinari (l'opzione è vincolante per almeno un triennio)

Firma

Elementi	Regime forfetario	Regime ordinario
Applicazione Iva	No	Sì
Detrazione Iva	No	Sì
Calcolo reddito	Imprese [[Ricavi] x percentuale prevista] - Contributi Professionisti [[Compensi] x percentuale prevista] - Contributi	Ricavi - Costi Compensi - Spese per cassa
Deducibilità contributi	Dal reddito d'impresa/lavoro autonomo	Dal reddito complessivo
Deducibilità costo beni strumentali	No	Sì (ammortamenti)
Tassazione	Imposta sostitutiva 15% (o 5%)	Irpef ordinaria
Indici di affidabilità fiscale	No	Sì
Fatturazione elettronica	No (facoltativa per le fatture emesse, obbligatoria per quelle verso la PA; obbligo di conservazione elettronica per i documenti di acquisto)	Sì
Esterometro	No	Sì

- Il sottoscritto si impegna a comunicare tempestivamente allo Studio la variazione di qualunque delle condizioni precedentemente valutate al fine dell'accesso al presente regime.

Firma *Mario Rossi*



[CHECK LIST VERIFICA ACCESSO NUOVO REGIME FORFETARIO \(COMPILABILE\)](#)



Imposta di bollo su fattura elettronica dal 2021

Dal 2021 il versamento del bollo deve essere effettuato entro l'ultimo giorno del 2° mese successivo alla chiusura del trimestre e non più, come al momento previsto, entro il giorno 20 del 1° mese successivo allo stesso trimestre. In relazione al secondo trimestre il pagamento dovrà essere effettuato entro l'ultimo giorno del 3° mese successivo alla chiusura. Se l'imposta di bollo complessivamente dovuta nel 1° trimestre solare non supera € 250, il contribuente, in luogo della scadenza ordinaria, può pagare entro il termine previsto per il versamento dell'imposta relativa al secondo trimestre e quindi entro il 30.09. Inoltre, se l'importo dell'imposta per i primi 2 trimestri solari, complessivamente considerato, non supera i € 250, il pagamento può essere effettuato entro il termine previsto per il versamento dell'imposta relativa al 3° trimestre, e quindi entro il 30.11. Con un provvedimento delle Entrate saranno definite le modalità tecniche per l'integrazione e quelle telematiche per la messa a disposizione dei dati al contribuente: la pubblicazione del provvedimento, che secondo anticipazioni dovrebbe aver luogo ad inizio 2021, risulterà comunque tempestiva rispetto al termine di pagamento dell'imposta dovuta per il 1° trimestre solare considerando che le nuove regole si applicano alle fatture elettroniche emesse dal 1.01.2021.

La legge di Bilancio 2021 ha specificato che, per le fatture elettroniche inviate attraverso lo Sdi, è obbligato in solido al pagamento dell'imposta di bollo il cedente del bene o il prestatore del servizio, anche nel caso in cui il documento sia emesso da un soggetto terzo per suo conto.

Trimestre	Comunicazione dati da parte di Agenzia Entrate ¹	Scadenza di versamento ²	Verifica della soglia di importo da versare	Integrazione delle fatture senza bollo da parte di Agenzia Entrate ³	Variazione dati da parte del contribuente ⁴
1° trimestre	15.05	31.05	Termine spostato al 30.09 se imposta primo trimestre è inferiore a € 250. Termine spostato al 30.11 se imposta di bollo del primo e secondo trimestre è inferiore a € 250.	15.04	30.04
2° trimestre	20.09	30.09	Termine spostato al 30.11 se imposta di bollo del primo e secondo trimestre è inferiore a € 250.	15.07	10.09
3° trimestre	15.11	30.11	-	15.10	31.10
4° trimestre	15.02	28.02	-	15.01	31.01

Note

- Entro il giorno 15 del 2° mese successivo alla chiusura del trimestre, è comunicato al contribuente, in modalità telematica, l'ammontare dell'imposta di bollo dovuta, calcolata sulla base delle fatture per le quali è stato indicato l'assolvimento dell'imposta nonché in base alle integrazioni.
- In caso di ritardato, omesso o insufficiente versamento: imposta, sanzione ridotta a 1/3, ed interessi sono comunicati telematicamente al contribuente; il mancato pagamento entro 30 giorni, determina l'iscrizione a ruolo a titolo definitivo di tali importi.
- Per le fatture elettroniche inviate attraverso il Sistema di interscambio (Sdi) dal 1.01.2021, l'Agenzia delle Entrate, sulla base dei dati in suo possesso, provvede, per ciascun trimestre, all'integrazione delle fatture che non riportano l'evidenza dell'assolvimento dell'imposta di bollo ma per le quali l'imposta risulta, invece, dovuta. Entro il giorno 15 del 1° mese successivo alla chiusura del trimestre, l'informazione sarà messa a disposizione del cedente o prestatore, o dell'intermediario delegato, con le modalità telematiche da definirsi con il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.
- Il cedente o prestatore, o l'intermediario delegato, qualora ritenga che, per una o più fatture integrate, non risultano realizzati i presupposti per l'applicazione del bollo, come diversamente affermato da Agenzia Entrate, procede, entro l'ultimo giorno del 1° mese successivo alla chiusura del trimestre, alla variazione dei dati comunicati dalla stessa Agenzia.
Per le fatture elettroniche inviate nel 2° trimestre, la variazione può essere effettuata entro il 10.09 dell'anno di riferimento. In assenza di variazioni, le integrazioni effettuate si intendono confermate.



SCADENZARIO

Principali adempimenti mese di febbraio 2021

Scad. 2021	Tributo Contributo	Descrizione
Lunedì 1 febbraio	Iva	Dichiarazione annuale - La dichiarazione Iva relativa all'anno 2020 deve essere presentata nel periodo compreso tra il 1.02.2021 e il 30.04.2021.
	Sospensione attività di notifica e pignoramenti	Ripresa degli adempimenti - Cessati al 31.01.2021 gli effetti della sospensione delle attività di notifica di nuove cartelle, degli altri atti di riscossione, nonché degli obblighi derivanti dai pignoramenti presso terzi su stipendi, salari, ecc., a decorrere dal 1.02.2021 riprenderanno ad operare gli obblighi imposti al terzo debitore e quindi la necessità di rendere indisponibili le somme oggetto di pignoramento e di versamento all'agente della riscossione fino alla concorrenza del debito.
Lunedì 8 febbraio	Credito d'imposta pubblicità	Dichiarazione - Termine di presentazione della dichiarazione sostitutiva relativa agli investimenti pubblicitari effettuati nel 2020.
Martedì 9 febbraio	Mod. 730 precompilato	Spese sanitarie - Per le spese e i relativi rimborsi del 2020, l'opposizione all'invio dei relativi dati all'Agenzia delle Entrate per l'elaborazione della dichiarazione precompilata può essere effettuata dal 9.02. all'8.03.2021, accedendo all'area autenticata del sito web dedicato del Sistema Tessera Sanitaria , tramite tessera sanitaria TS-CNS oppure utilizzando le credenziali Fisconline rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.
Mercoledì 10 febbraio	Negoziazione assistita	Credito d'imposta - Termine di presentazione della domanda relativa alle spese sostenute nel 2020 quale compenso agli avvocati in relazione al procedimento di negoziazione assistita o di arbitrato (D.M. 30.03.2017).
Lunedì 15 febbraio	Iva	Registrazione - Per le fatture emesse nel corso del mese precedente, di importo inferiore a € 300,00, può essere annotato entro oggi, con riferimento a tale mese, in luogo di ciascuna fattura, un documento riepilogativo.
		Registrazione - Le operazioni per le quali è rilasciato lo scontrino fiscale o la ricevuta, per effetto dell'equiparazione tra scontrino e ricevuta, effettuate in ciascun mese solare, possono essere annotate, con unica registrazione, nel registro dei corrispettivi entro oggi.
		Fattura cumulativa - Per le operazioni (comprese le prestazioni di servizi) effettuate nello stesso mese solare, nei confronti di un medesimo soggetto, è possibile emettere un'unica fattura entro il giorno 15 del mese successivo all'effettuazione delle operazioni.
Associazioni sportive dilettantistiche	Iva	Operazioni con l'estero - Entro il giorno 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione deve essere emessa: la fattura relativa alle cessioni intracomunitarie non imponibili; la fattura relativa alle prestazioni di servizi "generiche" rese a soggetti passivi non stabiliti in Italia; l'autofattura relativa alle prestazioni di servizi "generiche" ricevute da soggetto passivo stabilito al di fuori dell'UE. Per gli acquisti intracomunitari, in caso di mancato ricevimento della relativa fattura entro il 2° mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione, il cessionario deve emettere l'autofattura entro il giorno 15 del 3° mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione. In caso di fattura indicante un corrispettivo inferiore a quello reale, il cessionario deve emettere l'autofattura entro il giorno 15 del mese successivo alla registrazione della fattura originaria (L. 228/2012).
		Registrazioni - Le associazioni sportive dilettantistiche, che fruiscono dell'opzione di cui all'art. 1 L. 398/1991, devono effettuare l'annotazione dei corrispettivi e dei proventi conseguiti nell'esercizio dell'attività commerciale, con riferimento al mese precedente.
Martedì 16 febbraio	Imposte dirette	Versamento ritenute - Termine ultimo per il versamento delle ritenute alla fonte operate nel mese precedente riguardanti redditi di lavoro dipendente, di lavoro autonomo, su provvigioni, su altri redditi di capitale e in relazione ad appalti e subappalti. Entro tale termine deve essere effettuato anche il versamento delle ritenute operate dai condomini in qualità di sostituti d'imposta se di importo pari o superiore a € 500,00 (art. 1, c. 36 L. 232/2016), nonché il versamento delle ritenute operate in relazione alle locazioni brevi (art. 4, cc. 1/5-bis e 6 D.L. 50/2017).
		Raccoglitori occasionali di tartufi - Termine di versamento dell'imposta sostitutiva in relazione ai corrispettivi, nel limite di € 7.000 annui, dei raccoglitori occasionali di tartufi.
	Iva	Liquidazione e versamento - Termine ultimo concesso ai contribuenti mensili per operare la liquidazione relativa al mese precedente e per versare l'eventuale imposta a debito.
Contabilità presso terzi - Termine ultimo di cui si possono avvalere i contribuenti mensili, che affidano a terzi la tenuta della contabilità, per il calcolo del debito o credito d'imposta relativi al mese di gennaio 2021, riferendosi alle registrazioni eseguite nel mese di dicembre 2020.		
		Contribuenti trimestrali "speciali" - Termine ultimo per la liquidazione relativa al 4° trimestre 2020 e per versare l'eventuale imposta a debito per distributori di carburante, autotrasportatori, imprese erogatrici di servizi pubblici relativi a somministrazioni di acqua, gas, energia elettrica e simili, esercenti arti e professioni sanitarie che effettuano solo operazioni esenti e acquisti di oro industriale (es.: odontotecnici).



Principali adempimenti mese di febbraio 2021 (segue)

Scad. 2021	Tributo Contributo	Descrizione
Martedì 16 febbraio (segue)	Iva (segue)	Contratti di sub-fornitura - Termine per la liquidazione e il versamento dell'Iva dovuta relativa al 4° trimestre 2020 per i contribuenti Iva trimestrali che effettuano operazioni derivanti da contratti di sub-fornitura (art. 74, c. 5 D.P.R. 633/1972).
		Associazioni sportive dilettantistiche - Termine di versamento dell'Iva relativa al 4° trimestre 2020, mediante il modello F24. La legge di Bilancio 2021 (L. 178/2020) ha sospeso i termini dei versamenti Iva in scadenza nei mesi di gennaio e febbraio 2021 per associazioni e società sportive professionistiche e dilettantistiche.
	Imposta sugli intrattenimenti Imposta sulle transazioni finanziarie	Versamento - Versamento dell'imposta sugli intrattenimenti relativa alle attività svolte con continuità nel mese precedente.
		Versamento - Termine di versamento dell'imposta sulle transazioni finanziarie dovuta sulle operazioni su strumenti finanziari derivati e su valori mobiliari poste in essere nel mese precedente (Tobin Tax).
	Inps	Contributi previdenziali ed assistenziali - Versamento dei contributi relativi al mese precedente, compresa la quota mensile di Tfr al Fondo di Tesoreria Inps, mediante il Mod. F24.
		Contributi Gestione Separata - Versamento del contributo previdenziale alla Gestione Separata, da parte dei committenti, sui compensi pagati nel mese precedente.
		Gestione ex-Enpals - Le aziende del settore dello spettacolo e dello sport devono provvedere al versamento, mediante modello F24, dei contributi Enpals dovuti per il periodo di paga scaduto il mese precedente.
		Ripresa contributi sospesi - Termine di versamento della 2ª rata (di massimo 24) del restante 50% dei contributi previdenziali sospesi per Coronavirus nei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 (Mess. Inps 3882/2020).
	Tfr	Artigiani e commercianti - Termine per effettuare il versamento della 4ª rata del contributo fisso minimo per il 2020.
		Conguaglio previdenziale - I datori di lavoro possono effettuare le operazioni di conguaglio di fine anno relative ai contributi previdenziali e assistenziali anche con la denuncia di competenza del mese di gennaio 2021. Poiché le operazioni di conguaglio riguardano anche il Tfr al Fondo di Tesoreria e le misure compensative, le stesse potranno avvenire anche con la denuncia di "febbraio 2021" (scadenza 16.03.2021), senza aggravio di oneri accessori (Circ. Inps 155/2020).
Inail	Saldo rivalutazione - Termine di versamento del saldo dell'imposta sostitutiva, pari al 17%, in relazione alla rivalutazione sul Tfr maturata al 31.12.2020.	
Sabato 20 febbraio	Enasarco	Autoliquidazione - Termine di versamento, in unica soluzione o della 1ª rata, dei premi per il saldo 2020 e l'acconto 2021 e per la comunicazione di riduzione delle retribuzioni presunte esclusivamente con modalità telematica.
	Conai	Versamento contributi - Termine ultimo per il versamento dei contributi previdenziali relativi al trimestre ottobre-dicembre 2020.
Giovedì 25 febbraio	Iva	Denuncia - Termine entro il quale i produttori di imballaggi devono presentare al Conai la denuncia mensile riferita al mese precedente.
		Elenchi Intrastat - Termine per la presentazione telematica degli elenchi delle cessioni e degli acquisti intracomunitari di beni, nonché delle prestazioni di servizi, relativi al mese precedente.
Domenica¹ 28 febbraio	Imposte dirette	Conguaglio fiscale - Termine ultimo per operare, da parte dei sostituti d'imposta, il conguaglio di fine anno 2020 sulle retribuzioni e/o i compensi corrisposti nel corso dell'anno, entro il 12.01, ai dipendenti, ai collaboratori e agli altri percettori di redditi assimilati.
		Sistema tessera sanitaria - Termine per la trasmissione, al Sistema Tessera Sanitaria, dei dati relativi alle spese sanitarie e veterinarie riferite al mese precedente (Art. 7 D.M. Finanze 19.10.2020).
	Iva	Comunicazione liquidazioni periodiche - Termine di invio telematico della comunicazione dati delle liquidazioni periodiche relative al 4° trimestre 2020.
		Consultazione fatture elettroniche - Fino al 28.02.2021 sarà possibile aderire al servizio di consultazione e acquisizione delle fatture elettroniche. (Prov. Ag. Entrate 24.09.2020).
		Fattura differita - Emissione e annotazione delle fatture differite limitatamente alle cessioni effettuate a terzi dal cessionario per il tramite del proprio cedente nel corso del mese precedente.
		Registrazione, fatturazione - Obblighi mensili di registrazione e fatturazione per le operazioni svolte nel mese.
Imposta di bollo	Enti non commerciali - Termine di presentazione della dichiarazione relativa agli acquisti intracomunitari registrati nel mese precedente e del versamento delle relative imposte.	
	Bollo virtuale - Termine di versamento, mediante Mod. F24, della rata bimestrale dell'imposta di bollo assolta in modo virtuale per i soggetti autorizzati (art. 15 D.P.R. 642/1972 - Ris. Ag. Entrate 3.02.2015, n. 12/E).	

**Principali adempimenti mese di febbraio 2021 (segue)**

Scad. 2021	Tributo Contributo	Descrizione
Domenica¹ 28 febbraio (segue)	Cartelle di pagamento	Versamento - I pagamenti di cartelle di pagamento, avvisi di addebito e avvisi di accertamento in scadenza dal 8.03.2020 (ovvero dal 21.02.2020 per i contribuenti della zona rossa ex D.P.C.M 1.03.2020) al 31.01.2021 devono essere effettuati entro il 28.02.2021 (D.L. 3/2021).
	Imu	Conguaglio - Quando, scaduto il termine del 16.12.2020, è stata pubblicata nel sito un'altra delibera di aliquote Imu, il contribuente deve versare l'eventuale differenza entro il 28.02.2021 oppure azionare il procedimento relativo al rimborso. Tale ipotesi ricorre anche quando il modello di versamento è stato predisposto tenendo conto della scadenza del 16.11.2020 per la pubblicazione delle aliquote ed è intervenuta una nuova delibera. In ogni caso non sono dovute sanzioni e interessi (FAQ Dipartimento Finanze).
	Inps	Flusso UniEmens - Termine di invio del flusso UniEmens per denunciare le retribuzioni e le contribuzioni dovute per i lavoratori dipendenti, per i collaboratori, nonché per i lavoratori dello spettacolo e dello sport, riferite al mese precedente.
		Regime forfettario - Le persone fisiche esercenti attività d'impresa, arte o professione in regime forfettario ex L. 208/2015 devono presentare apposita comunicazione telematica all'Inps entro il 28.02 di ogni anno, qualora siano interessate a fruire del regime contributivo agevolato (Circ. Ag. Entrate 10/E/2016 - Circ. Inps 35/2016). Inoltre, i contribuenti in regime forfettario che intendono rinunciare a tale regime possono comunicarlo all'Inps entro il 28.02 dell'anno successivo alla perdita dei requisiti fiscali. In tal caso il regime contributivo ordinario sarà ripristinato con decorrenza 1.01 del medesimo anno (Messaggio Inps 15/2019).
		Contributi volontari - In deroga alla normativa, i versamenti dei contributi volontari all'Inps dovuti per il periodo dal 31.01.2020 al 31.12.2020, sono considerati validi se effettuati entro il 28.02.2021 (art. 13 undecies D.L. 137/2020, conv. L. 176/2020).
	Inail	Ammortizzatori sociali - Le domande di accesso ai nuovi trattamenti di integrazione salariale previsti dalla legge di Bilancio 2021 devono essere inviate all'Inps, a pena di decadenza, in fase di prima applicazione, entro il 28.02.2021 (art. 1, cc. 300-303 L. 178/2020).
		Denuncia - Termine per la presentazione telematica all'Inail delle denunce retributive annuali.
	Libro unico del lavoro	Riduzione del premio - Termine di invio on line della domanda di riduzione del premio Inail per prevenzione, mediante il Mod. OT23.
	Fasi	Adempimento - Termine entro il quale effettuare le scritturazioni obbligatorie sul libro unico del lavoro con riferimento al mese precedente.
	Consorzi	Contributi assistenziali - Termine ultimo per il versamento dei contributi assistenziali relativi al 1° trimestre 2021.
		Deposito - Termine entro il quale i consorzi con attività esterna, che hanno chiuso l'esercizio al 31.12.2020, devono depositare la situazione patrimoniale presso il Registro delle Imprese (art. 2615-bis C.C.).
	Fondi rustici	Adempimento - Scade oggi il termine per la registrazione cumulativa di tutti i contratti d'affitto di fondi rustici che il proprietario ha stipulato verbalmente, o in forma scritta, nel corso del 2020.
	Stampati fiscali	Adempimenti - Le tipografie autorizzate alla stampa di documenti fiscali e i rivenditori autorizzati devono effettuare l'invio telematico dei dati relativi alle forniture di stampati fiscali effettuate nel 2020.
Tasse automobilistiche	Versamento - Pagamento delle tasse automobilistiche da parte dei proprietari di autoveicoli fino a 35 Kw con bollo scadente a gennaio 2020.	
Cessione credito	Ecobonus e sismabonus - Termine di comunicazione all'Agenzia delle Entrate dell'opzione per la cessione del credito in relazione alle spese sostenute nel 2020.	
Rivendita giornali	Contributo - Termine di presentazione dell'istanza per fruire del contributo una tantum alle persone fisiche esercenti punti vendita esclusivi per la rivendita di giornali e riviste (art. 6 ter D.L. 137/2020, conv. L. 176/2020).	

Nota¹

- Se il termine scade in giorno festivo, è prorogato di diritto al giorno seguente non festivo (art. 2963, c. 3 C.C.).
- L'art. 18, c. 1 D. Lgs. 9.07.1997, n. 241 prevede che i versamenti che scadono di sabato o di giorno festivo sono tempestivi se effettuati il 1° giorno lavorativo successivo.
- I termini di presentazione e di trasmissione della dichiarazione che scadono di sabato sono prorogati d'ufficio al 1° giorno feriale successivo (art. 2, c. 9 D.P.R. 322/1998).
- Gli adempimenti e i versamenti previsti da disposizioni relative a materie amministrative da articolazioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze, comprese le Agenzie fiscali, ancorché previsti in via esclusivamente telematica, ovvero che devono essere effettuati nei confronti delle medesime articolazioni o presso i relativi uffici, i cui termini scadono di sabato o di giorno festivo, sono prorogati al 1° giorno lavorativo successivo [art. 7, c. 2, lett. l) D.L. 13.05.2011, n. 70].