

## COMUNICATO INTERNO ASSOSOFTWARE E CONSULTA NAZIONALE DEI CAF IL RICALCOLO DELL'ACCONTO IRPEF 2012 PER I PROPRIETARI DI "IMMOBILI DI INTERESSE STORICO/ARTISTICO CONCESSI IN LOCAZIONE"

Il Decreto "semplificazioni fiscali" (DL 16/2012), definitivamente convertito in legge solo il 26 aprile scorso (L. 44/2012), ha modificato in modo sostanziale il trattamento fiscale degli immobili di interesse storico/artistico concessi in locazione.

Fino al 2011 la rendita catastale di questi fabbricati era determinata in base alle tariffe di estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria dove era ubicato il fabbricato. Inoltre, se lo stesso risultava locato, il relativo canone non rilevava ai fini della tassazione.

Le novità introdotte dal Decreto relativamente a tale fattispecie sono sostanzialmente tre e si applicano per l'anno d'imposta 2012 a valere sulle dichiarazioni dei redditi da presentare nel 2013. La prima (articolo 4 comma 5-*quater*) consiste nell'abrogazione dell'articolo 11, comma 2, della L. 413/1991; viene, quindi, cancellata la previsione normativa per cui la tassazione degli immobili di interesse storico/artistico deve avvenire sulla base della **rendita catastale minore** della zona censuaria di appartenenza dell'immobile.

La seconda (articolo 4 comma 5-*sexies*) riguarda gli immobili locati e prevede che il canone, ridotto forfetariamente del 35%, concorra alla formazione del reddito.

La terza (articolo 4 comma 5-*septies*) prevede l'obbligo di calcolare l'acconto IRPEF per l'anno 2012 assumendo a riferimento l'imposta che si sarebbe determinata applicando le nuove disposizioni.

**Ciò obbliga il contribuente a procedere al ricalcolo dell'acconto già in fase di presentazione della dichiarazione dei redditi per l'anno d'imposta 2011 (modello 730/2012 e UnicoPF/2012).**

Tenuto conto che, dall'entrata in vigore della Legge in esame (26 aprile) alla fine della campagna fiscale per coloro che presentano il modello 730, passano meno di due mesi, e considerato che le istruzioni ai modelli dichiarativi e la relativa circolare di liquidazione sono invece state approvate in gennaio e applicate alle dichiarazioni fino ad oggi presentate da milioni di contribuenti, la **Consulta dei CAF e Assosoftware**, l'Associazione Nazionale dei Produttori di Software Gestionale e Fiscale, **hanno fornito all'Amministrazione Finanziaria una possibile soluzione al fine di garantire ai contribuenti la migliore assistenza e l'applicazione corretta delle novità normative.**

### LA POSIZIONE DELLA CONSULTA DEI CAF E DI ASSOSOFTWARE PER LA RISOLUZIONE DEL PROBLEMA

La posizione assunta dalle due organizzazioni, con l'assenso officioso dell'Agenzia delle Entrate, è quella di non intervenire sulla modulistica e sulle istruzioni del mod.730 e di Unico, **ma rinviare alla scadenza del versamento del secondo acconto Irpef (30 novembre 2012) l'integrazione dell'acconto per il 2012 mediante versamento con F24 senza l'applicazione di sanzioni.**

In questo modo, i Centri di assistenza fiscale e tutti gli intermediari, impegnati in una campagna fiscale particolarmente convulsa e già resa difficile dall'introduzione dell'IMU, possono avere un margine di tempo ragionevole per individuare i contribuenti interessati che hanno già adempiuto al loro obbligo dichiarativo, consentendo un abbattimento significativo degli oneri in termini di fastidi e impegni non dovuti a loro mancanza e di regolarizzare i versamenti adeguandoli alla nuova normativa.