

Mantova, lì **18 Novembre 2014**
Circolare N. 43/2014

Alle Aziende Clienti
- Loro Sedi -

SALDO IMU/TASI 2014: richiesta documenti

Al fine di poter adempiere entro il prossimo **16 DICEMBRE 2014** al calcolo definitivo del **saldo IMU/TASI 2014**, è necessario consegnare/comunicare allo studio,

entro il **28 novembre p.v. se non già provveduto**

tutta la documentazione e le informazioni relative ad eventuali variazioni agli immobili sino a tutto il **2014**.

In particolare:

- **copia atti di compravendita** (rogiti) *relativi ad acquisti/vendite di immobili avvenute nel corso del 2014;*
- **visure catastali aggiornate** *effettuate a cura di Vs. tecnici di fiducia e da loro debitamente controllate*, qualora siano stati effettuati interventi e/o variazioni agli immobili - **nuovi accatastamenti/ frazionamenti/ fusioni/demolizioni;**
- **contratti di leasing immobiliari** perfezionati, *con soggettività passiva IMU/TASI in capo al locatario;*
- **copia certificati di morte e denunce di successione;**
- **eventuali comunicazioni di inagibilità;**
- **il venir meno di condizioni di inagibilità;**
- **segnalazione di immobili di interesse storico – artistico;**
- **variazioni culturali** dei terreni e/o trasformazione in aree edificabili o/e viceversa;
- **accatastamento di fabbricati rurali** *o fabbricati non più adeguati catastalmente e fabbricati collabenti;*
- **indicazione degli immobili locati e/o concessi in comodato d'uso ed allegazione dei relativi contratti** *(se non già consegnati);*
- **richieste di aliquote agevolative comunali presentate** (uso gratuito a parenti, ecc...);
- **segnalazione di anziani ricoverati in Case di riposo/ospizi proprietari di abitazione principale;**
- **variazioni di residenza**

- **- per le aree edificabili** *sono necessari, previa consultazione con Vs. tecnici di fiducia o col comune:*
- - Identificativi catastali dei mappali edificabili e relative metrature
- - zona di ubicazione delle aree nel PGT del comune
- - valore attribuito dal comune al mq
- **Inoltre è opportuno accertarsi che i propri terreni agricoli non siano stati inclusi come edificabili nel P.R.G. /PGT comunale**

Qualora entro la data sopra indicata non sia pervenuti eventuali e/o ulteriori documenti, si ritiene che non ci siano variazioni rispetto a quanto già in possesso dallo studio.

(Riferimento D.ssa Luisa Pinzetta/ Rag. Mara Mondadori)

Studio Mantovani & Associati s.s.
*Consulenza Aziendale
Commerciale e tributaria*

**Mantovani Dott. Rag. Sergio
Scaini Rag. Andrea
Mantovani Dott. Rag. Michele
Mantovani Rag. Matteo
Scaini Dott. Fabio
Vecchi Rag. Cristina**

Mantova – Palazzo Magni
Via Acerbi 35
Telefono 0376369448 224070/1
Telefax 0376/369449
Codice fiscale e P. IVA 01681060206
Email: stumant@mantovanieassociati.it
PEC: stumant@legalmail.it
Sito: www.mantovanieassociati.it

Mantovani & Associati



Studio Professionale Certificato ISO 9001
per le procedure relative a:

- **Progettazione ed erogazione di:**
 - Servizi contabili e fiscali inclusa la gestione degli adempimenti relativi;
 - Servizi di consulenza tecnico professionale in materia di:
 - Operazioni societarie straordinarie,
 - Predisposizione ed analisi di bilanci,
 - Sistemi contabili e finanziari,
 - Valutazione di aziende,
 - Diritto societario.
 - Servizi di assistenza e rappresentanza nel contenzioso tributario;
 - Servizi amministrativi;
- Erogazione di servizi di Controllo legale dei conti

Responsabile Assicurazione Qualità
RAG. ANDREA SCAINI



Certificato n° 50 100 3610

Professionisti collaboratori:

Arveti D.ssa Nives
Lodigiani Rag. Angelo
Lapietra D.ssa Filomena
Mondadori Rag. Mara
Monesi Rag. Arianna
Pinzetta D.ssa Luisa
Sega D.ssa Barbara
Olivetti Dott. Marcello

Ricordiamo anche che dal 1° ottobre 2014 è stato esteso in modo generalizzato l'obbligo di presentazione telematica dei modelli F24 anche per i soggetti non titolari di partita Iva, per cui i pagamenti dovranno essere effettuati secondo le seguenti modalità:

S.do F24		Modalità di presentazione titolari di P. IVA	Modalità di presentazione NON titolari di P. IVA
F24 con compensazione di crediti e saldo finale a zero	→	<ul style="list-style-type: none"> Entratel o Fisconline 	<ul style="list-style-type: none"> Fisconline
F24 con compensazione parziale di crediti e saldo finale a debito <i>(indipendentemente dall'importo)</i>	→	<ul style="list-style-type: none"> Entratel o Fisconline Home banking 	<ul style="list-style-type: none"> Fisconline Home banking
F24 senza compensazione con saldo finale a debito superiore ad € 1.000,00	→	<ul style="list-style-type: none"> Entratel o Fisconline Home banking 	<ul style="list-style-type: none"> Fisconline Home banking
F24 senza compensazione con saldo finale a debito uguale o inferiore ad € 1.000,00	→	<ul style="list-style-type: none"> Entratel o Fisconline Home banking 	<ul style="list-style-type: none"> Fisconline Home banking Anche cartacea

E' assolutamente necessario che il conto corrente sia intestato al soggetto che effettua il pagamento, in quanto l'F24 viene scartato se non c'è corrispondenza tra il codice fiscale del contribuente indicato nel modello ed il titolare del conto di addebito.

Non è più possibile addebitare l'importo, sul conto corrente di un familiare, tranne il caso di conto corrente cointestato a firma disgiunta.

Potrebbe quindi essere necessario aprire un conto corrente apposito personale per l'addebito degli F24 telematici, inoltre tutti i conti utilizzati dovranno avere sempre disponibilità di fondi.

Previa verifica con la propria banca e controllo delle funzionalità del proprio home banking, potrebbe essere consentito, per le sole società di persone o società di capitali in trasparenza, di effettuare i pagamenti dei soci sul conto della società stessa (*nei casi ammessi*).

La problematica maggiore sorge per i soggetti privati non titolari di P.IVA che, dovranno valutare se effettuare l'iscrizione al sistema FISCONLINE dell'Agenzia delle Entrate o stipulare un apposito contratto per l'home banking personale od affidarsi ad intermediario abilitato, tra i quali lo scrivente studio.

È quindi importante che tutti i clienti privi di partita Iva, per i quali dal prossimo 1° ottobre scattano i descritti obblighi, provvedano a concordare con lo Studio il canale di pagamento che intendono utilizzare.

Qualora venga incaricato lo Studio alla presentazione dei modelli F24, effettuata con procedura ENTRATEL, dovrà necessariamente essere comunicato il Codice IBAN del conto corrente personale di appoggio per l'addebito e per tale servizio verrà addebitata la somma di € 10,00 per ogni modello F24 presentato al pagamento.

Il contribuente non titolare di Partita IVA che intenda delegare lo Studio anche all'apertura e alla gestione del Cassetto Fiscale con Agenzia delle Entrate dovrà richiederlo specificatamente con addebito di € 100,00.

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento si dovesse rendere necessario.

Studio Mantovani & Associati s.s.

Dr. Sergio Mantovani

Le circolari pubblicate sono disponibili sul sito www.mantovanieassociati.it