

Risparmio. Sul sito Abi il modello per la richiesta

Autocertificazione per il tetto ai mutui accesi nel 2008

Per i contratti sconosciuti all'Erario

Angelo Busani

Il facsimile di autocertificazione per i mutuari dimenticati dall'agenzia delle Entrate è stato diramato dall'Abi sul suo sito (www.abi.it, nella sezione Conoscere le banche, sottosezione Banca e clientela, argomento Mutui). Il facsimile riguarda chi ha stipulato (o si è accollato) un mutuo a tasso non fisso entro il 31 ottobre 2008 (anche a seguito di un'operazione di portabilità) e ha diritto a fruire dell'intervento statale nel pagamento degli interessi dovuti per le rate da pagare nel 2009 (per le rate finora già pagate, gli interessi verranno accreditati retroattivamente). Più precisamente, lo Stato paga:

- gli interessi eccedenti la soglia del 4% se il tasso originario era inferiore al 4 per cento;
 - gli interessi eccedenti il tasso contrattuale originario, se era superiore al 4 per cento.
- A carico del mutuatario restano, oltre che ovviamente il capitale, gli interessi fino al tasso del 4 per cento (nel primo caso) e gli interessi fino alla soglia rappresentata dal tasso contrattuale all'atto in cui il mutuo venne stipulato (nel secondo caso).
- Come lo Stato individua chi può fruire del tetto agli interessi? Dato che spetta solo a chi abbia stipulato mutui per acquisto, costruzione o ristrutturazione di abitazione principale, lo Stato già sa tramite Modello Unico, chi sono; e quindi, il Provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate 32538/2009, pubblicato il 4

marzo, ha stabilito che l'agenzia, tramite il canale Entratel, predisponga l'elenco. Tuttavia, nel caso di errori o omissioni (si pensi a chi non abbia messo gli interessi in detrazione) oppure per mutui stipulati dal 1° gennaio al 31 ottobre 2008 (sconosciuti al Fisco, per non aver ancora fatto la detrazione) l'elenco delle Entrate è carente. In questo caso tocca dunque ai mutuari farsi avanti, con l'autodichiarazione, per pretendere l'inserimento nei beneficiari.

ANTITRUST Portabilità, multata Barclays

Barclays Bank è stata sanzionata dall'Antitrust per 1.015.000 euro per pratiche commerciali scorrette in materia di mutui. Le condotte contestate e sanzionate dall'Autorità riguardano, in particolare, ostacoli o costi per la portabilità attiva e la portabilità passiva e assistenza alla clientela tramite *customer care* con numeri telefonici a tariffazione elevata.

Barclays, dal canto suo, si riserva di «analizzare attentamente tutte le motivazioni per valutare eventuali azioni da intraprendere».

La bozza di dichiarazione predisposta dall'Abi, dopo l'indicazione dei dati del dichiarante e del mutuo, contiene l'autocertificazione circa la sussistenza di tutti i presupposti perché l'operazione rientri tra quelle che la legge (articolo 2, dl 29 novembre 2008, n. 185 convertito in legge 28 gennaio 2009 n. 2) ammette al beneficio. Le condizioni sono:

- che il mutuo sia a tasso «non fisso» (può trattarsi quindi anche di un mutuo che preveda l'opzione tra fisso e variabile in corso di ammortamento, a condizione che nel 2009 le rate siano calcolate con il tasso variabile);
- che sia stato stipulato o accollato (anche a seguito di frazionamento del mutuo originario) entro il 31 ottobre 2008;
- che fosse finalizzato ad acquisto, costruzione o ristrutturazione dell'abitazione principale del mutuatario;
- che non si tratti di abitazioni «di lusso» (quelle censite in Catasto nelle categorie A1, A8 e A9).

Per ora non è stabilito un termine entro il quale questa autocertificazione deve essere inviata; probabilmente, su questo punto, l'agenzia delle Entrate interverrà nuovamente con ulteriori istruzioni, anche perché vi sono da dipanare alcune questioni che restano irrisolte, quali quella del mutuatario che non abbia il proprio conto corrente presso la banca mutuante e quella del mutuo intestato a una pluralità di mutuari.

Come ottenere l'intervento dello Stato

AUTOCERTIFICAZIONE

Resa ai sensi e per gli effetti del Dpr 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa)

Il/la sottoscritto/a nato/a il e residente in Via/Piazza n. codice fiscale nella qualità di intestatario/contestatario del mutuo a tasso non fisso n. stipulato/accolto anche a seguito di frazionamento con la Banca/Intermediario finanziario ex articolo 106 e 107, Tub. il euro (..... altra valuta)

al fine di ottenere i benefici della riduzione dell'importo della rata ai sensi dell'articolo 2 del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2;

presto atto che possono usufruire dei predetti benefici i mutuari che hanno stipulato/accolto anche a seguito di frazionamento un mutuo a tasso non fisso entro il 31 ottobre 2008, per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale ad eccezione di quelle di categoria A1, A8 e A9;

valendosi delle disposizioni di cui al Dpr 28 dicembre 2000, n. 445; consapevoli delle pene stabilite dal menzionato Dpr 445/2000 per le false attestazioni e mendaci dichiarazioni;

tenuto conto che i soggetti aventi diritto a tali benefici possono richiedere alla banca o all'intermediario finanziario mutante l'applicazione delle disposizioni del citato articolo 2 del Dl 185/2008 mediante autocertificazione per attestare il possesso dei requisiti e che le banche e gli intermediari provvedono alla conservazione delle autocertificazioni che vanno dagli stessi esibite su richiesta degli organi di controllo;

DICHIARA

- di avere in essere alla data del 31 ottobre 2008 il mutuo di cui sopra, stipulato/accolto anche a seguito di frazionamento per la seguente finalità:
 - acquisto di abitazione principale (I);
 - costruzione di abitazione principale;
 - ristrutturazione di abitazione principale;
- che l'immobile oggetto di acquisto/costruzione/ristrutturazione di cui sopra non appartiene alla categoria catastale A1, A8 e A9.

....., li..... Il dichiarante

(1) Per abitazione principale si intende quella in cui il proprietario o il coniuge o i parenti entro il terzo grado o gli affini entro il secondo grado dimorano abitualmente.

La soglia e i destinatari

Gli interessati

- Tutti coloro che hanno contratto un mutuo a tasso non fisso (nella maggioranza dei casi si tratta dei mutui a tasso variabile o misto) entro il 31 ottobre 2008
- Chi ha surrogato un mutuo da un istituto a un altro a tasso non fisso entro il 31 ottobre 2008

- Il mutuo deve essere stato sottoscritto per acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa. Sono escluse le abitazioni di lusso censite al Catasto come A1, A8 e A9

Cosa paga lo Stato

- Gli interessi che eccedono la

soglia del 4% se il mutuo, all'atto della sua sottoscrizione aveva un tasso contrattuale ordinario sotto il 4 per cento

- Gli interessi che eccedono la soglia del tasso contrattuale ordinario all'atto della sottoscrizione del mutuo se questo era superiore al 4 per cento

Fissati i livelli di attenzione per il secondo trimestre Scendono ancora le soglie per i finanziamenti usurari

Scende ancora il limite oltre cui l'interesse è considerato usurario. Il decreto direttoriale del ministero dell'Economia e delle Finanze, firmato giovedì scorso, fa scattare da domani e per i prossimi tre mesi un'ulteriore riduzione della remunerazione del capitale sui finanziamenti.

Il ribasso, che come noto è collegato alla rilevazione del costo del denaro nell'area Ue (aumentata fino al 50% per definire l'area di licità del prestito) entra in vigore il 1° di aprile e avrà validità fino al 30 giugno.

A beneficiare maggiormente del taglio sono alcune operazioni caratteristiche elencate nell'Allegato A del decreto (che riportiamo a lato), dall'apertura di credito in conto corrente ai crediti personali,

dagli anticipi e sconti effettuati dagli intermediari finanziari, fino all'acquisto rateale e credito revolving, in sostanza quelle operazioni per le quali è consentito un tasso percentuale più alto.

Per i mutui con garanzia ipotecaria la soglia del tasso usurario scende di oltre un punto e mezzo rispetto alla rilevazione pubblicata lo scorso dicembre, assestandosi al 6,63%, mentre per quelli a tasso variabile il limite si abbassa dall'8,175% fino a quota 6,87: tassi che ovviamente beneficiano delle ripetute contrazioni del costo del denaro sul mercato della zona Euribor, unico effetto positivo della crisi del sistema finanziario.

La tabella con i tassi di riferimento emanata dall'Econo-

mia, come previsto dall'articolo 3 del decreto, dovrà essere affissa in ogni sede di banche o intermediari finanziari, o dipendenza, aperta al pubblico.

I tassi globali medi - quindi non quelli maggiorati per la fissazione del limite usurario - non sono comprensivi degli interessi di mora contrattualmente previsti per le ipotesi di ritardo pagamento: questi, secondo l'indagine statistica della Banca d'Italia e dell'Ufficio italiano cambi, attualmente si attestano in valore medio al 2,1 per cento.

La prossima rilevazione sui tassi globali effettivi medi, in riferimento al periodo gennaio-marzo, sarà resa nota a fine giugno.

A. Gal.

La griglia fino a giugno

Le soglie dei nuovi tassi usurari calcolati in base ai tassi medi rilevati nel periodo 1° gennaio 2009 - 31 marzo 2009

Tipo di operazione	Classi di importo (in euro)	Soglia tasso usurario	Tipo di operazione	Classi di importo (in euro)	Soglia tasso usurario
Aperture di credito in conto corrente	Fino a 5.000	17,685	Prestiti contro cessione del quinto dello stipendio	Fino a 5.000	19,455
	Oltre 5.000	12,930		Oltre 5.000	13,455
Anticipi, sconti commerciali e altri finanziamenti alle imprese effettuati dalle banche	Fino a 5.000	9,720	Leasing	Fino a 5.000	18,150
	Oltre 5.000	8,475		Oltre 5.000 fino a 25.000	12,825
Factoring	Fino a 50.000	9,780		Oltre 25.000 fino a 50.000	11,175
	Oltre 50.000	8,190	Oltre 50.000	9,420	
Crediti personali e altri finanziamenti alle famiglie	-	13,545	Credito finalizzato all'acquisto rateale e credito revolving	Fino a 5.000	23,625
				Oltre 5.000	14,550
Anticipi, sconti commerciali, crediti personali e altri finanziamenti effettuati dagli intermediari non bancari	Fino a 5.000	21,120	Mutui con garanzia ipotecaria	A tasso fisso	6,630
	Oltre 5.000	15,870		A tasso variabile	6,870

Nota: in base alla legge 108/96, articolo 2, comma 3, le banche e gli intermediari finanziari sono tenuti ad affiggere la tabella sopra riportata. I tassi non comprendono la commissione di massimo scoperto che, nel periodo è pari a 0,66 punti percentuali

I chiarimenti delle Entrate

Voci in valuta, il Fisco non segue le linee dell'Oic

Renzo Parisotto

I componenti di reddito relativi a operazioni in divisa devono essere valutati al cambio del giorno in cui l'operazione si considera effettuata - articolo 9, comma 2, e articolo 109, comma 2, Tuir - anche se l'impresa ha seguito i criteri previsti dal principio contabile nazionale Oic 26. È il parere espresso dall'agenzia delle Entrate - risoluzione 83/E del 30 marzo 2009 - su uno dei tre argomenti sottoposti, attraverso un interpello, da un'impresa siderurgica che effettua acquisti di materie prime contro pagamenti differiti ed effettua operazioni di copertura a termine di valuta per «ridurre il rischio derivante dall'elevata variabilità dei tassi di cambio».

L'istante ha sottoposto anche la tematica della corretta valutazione fiscale della conseguente passività e riflessi ai fini Irap, posto il principio di derivazione piena delle risultanze del conto economico a seguito delle modifiche da ultimo introdotte con la legge 244/07 (articolo 1, comma 50).

L'interpelle illustra che con l'acquisto a termine della divisa viene fissato, alla data della stipula, un prezzo a termine che incorpora il valore dei tassi di interesse (= cambio corrente/spot +/- differenziale interesse).

In fase di accensione del contratto a termine, la componente differenziale viene iscritta a conto economico in contropartita a un rateo attivo/passivo, mentre al ricevimento della merce il cambio a cui viene iscritta la stessa in contropartita al debito rappresenta non il cambio della data di consegna come indicherebbe l'articolo 9 del Tuir bensì il cambio spot. In pari data il rateo prima iscritto viene azzerato a integrazione/riduzione del debito verso i fornitori.

Concludendo, le materie prime risultano così contabilizzate al cambio spot, coincidente con il cambio in essere allastipula del contratto, mentre il debito è iscritto al cambio a termine previsto dal contratto di copertura.

L'interpelle ritiene che, in forza del principio di derivazione dell'imponibile dal bilancio sancito dall'articolo 83, Tuir, sia consentito non ottemperare strettamente alle previsioni degli articoli 9, comma 2, e 109, comma 2, lettera a) del Tuir laddove è stabilita l'applicazione del cambio del giorno con riguardo alla consegna di beni mobili, pena onerosi doppi binari.

L'Agenzia non ritiene condivisibile tale tesi poiché all'interpelle, in considerazione della sua natura, si rende applicabile la prima parte dell'articolo 83 del Tuir e non anche la seconda riferibile ai soggetti Ias/Ifrs e neppure è richiamabile il dettato dell'articolo 10, comma 2, Tuir in quanto utilizzabile esclusivamente dalle

imprese che intrattengono in modo sistematico rapporti con l'estero (contabilità plurimonetaria): ne deriva piena ed esclusiva applicabilità degli articoli 9 e 109 del Tuir.

Inoltre, il differenziale tra il cambio spot e il cambio a termine, diversamente dall'impostazione contabile seguita, assume valenza fiscale solo alla data di consegna dei beni.

Quanto alla passività va tenuto presente il combinato disposto degli articoli 100, comma 3, e 112, comma 4, in base al quale in presenza di contratti di copertura su attività e passività in valuta si tiene conto del cambio di chiusura, a condizione che le due poste siano valutate in modo coerente. In tal senso, le differenze di cambio concorrono alla formazione del reddito imponibile in coerenza ai criteri civilistici applicati.

Circa la rilevanza ai fini Irap di quanto sopra descritto (merci, passività, contratti di copertura) l'Agenzia ritiene che sino al 31 dicembre 2007 le conclusioni espresse a fini Ires valgano anche per tale tributo in forza dell'articolo 11-bis, Dlgs 446/07, mentre dal 1° gennaio 2008 la diretta derivazione dal conto economico e la contestuale abrogazione del richiamato articolo 11-bis consentono il riconoscimento della valenza fiscale dei dati di bilancio. L'Agenzia, tuttavia, precisa che ciò può avvenire a condizione che le rilevazioni contabili siano venute in ambito di corretta applicazione dei principi contabili, diversamente sarà possibile un accertamento in forza dell'articolo 5, comma 5 del decreto Irap.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MARITTIMI

Addestramenti, l'attestato paga il bollo

L'attestato riepilogativo degli addestramenti obbligatori che vengono conseguiti dal personale marittimo e che viene rilasciato dall'Autorità marittima paga l'imposta di bollo. L'indicazione è arrivata dall'agenzia delle Entrate, con la risoluzione 81/E del 30 marzo.

Secondo l'agenzia delle Entrate, infatti, l'attestato riepilogativo - conforme al «modello A» allegato al decreto ministeriale 141/2008 e compilato dall'Autorità marittima con l'indicazione degli addestramenti conseguiti - rientra fra gli atti e provvedimenti disciplinati dall'articolo 4 della Tariffa, parte prima, allegata al Dpr 642/1972. In quanto tale l'attestato deve essere assoggettato all'imposta di bollo fin dall'origine, nella misura di 14,62 euro per ogni foglio.

Valore aggiunto. Modalità di gestione da esaminare

Iva per cassa, il rischio-rate

Benedetto Santacroce

I pagamenti frazionati e la rateizzazione nella vendita di beni e servizi complicano l'applicazione del regime Iva per cassa.

La misura introdotta dall'Esecutivo con il decreto legge anti-crisi per rafforzare la dotazione finanziaria delle imprese di minori dimensioni, rischia così l'impasse di fronte alla gestione di quelle modalità di pagamento a cui si ricorre proprio nei periodi di contingenza economica sfavorevole.

A ridosso dell'entrata in vigore del nuovo sistema - ormai subordinata alla sola pubblicazione del decreto attuativo in «Gazzetta Ufficiale» - è, pertanto, opportuno che gli operatori abituati a effettuare vendite con pagamenti dilazionati o parziali considerino le implicazioni legate all'applicazione del nuovo regime nell'ambito della propria prassi commerciale.

Quanto alla rateizzazione, va tenuto presente che il differimento introdotto dall'articolo 7 del decreto legge 185/2008 è previsto solo per le cessioni poste in essere nei confronti di soggetti passivi d'imposta. Rimangono, dunque, fuori le transazioni eseguite con i privati. Relativamente a queste ultime, come si legge nella relazione al decreto, l'esclusione deriva dalla mancanza di una documentazione da cui emergano i dati del cliente (per esempio scontrino e ricevuta fiscale, che non richiedono questa indicazione), che farebbe nascere notevoli in-

certezze applicative. Di riflesso, questo introduce alcuni elementi critici nel trattamento delle operazioni effettuate avendo come controparti imprenditori individuali e professionisti, i quali possono fare acquisti sia in qualità di soggetti passivi che di privati consumatori e che, tendenzialmente, sono propensi a richiedere comunque l'emissione della fattura, salvo poi astenersi dall'impiegare a fini fiscali. In questi casi è importante che il cedente, per versare con la giusta tempestività l'Iva, acquisisca in via preventiva una dichiarazione del cessionario sulla veste in cui compie l'operazione: esigenza, questa, che assume un rilievo cruciale nel caso delle cessioni a rate. L'articolo 2 del Dpr 633/72 equipara, infatti, questa tipologia di vendite alle cessioni ordinarie, talché, in conformità ai principi generali, l'Iva a

L'approfondimento



Sul Sole 24 Ore di ieri una serie di interventi hanno approfondito le regole relative all'Iva di cassa. Sotto esame, in particolare, i problemi che determinano l'applicazione del nuovo regime relativo all'imposta sul valore aggiunto. Per l'operatività piena delle disposizioni manca ormai solo la pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale» del provvedimento attuativo. Superato quest'ultimo passaggio tutto sarà pronto per l'applicazione delle nuove regole

esse riferita deve essere versata dal cedente con le modalità previste dall'articolo 6 del decreto, ossia per intero all'atto della consegna o spedizione del bene e a prescindere dall'effettivo pagamento del prezzo.

Di qui la necessità di conoscere il titolo con cui è effettuato l'acquisto da parte del cessionario. Se, infatti, questi agisce come privato, l'Iva relativa all'operazione a rate posta in essere nei suoi confronti va gestita (esclusivamente) osservando il principio di competenza; al contrario, se l'acquisto è compiuto dalla persona fisica in veste professionale o imprenditoriale, è ammissibile l'emissione di una fattura con imposta a esigibilità differita, con rinvio del versamento dell'Iva all'effettiva percezione del prezzo. In questa ipotesi, infatti, come precisato dal decreto del 25 marzo scorso, l'imposta diventa esigibile nella proporzione fra la somma incassata (la rata) e il corrispettivo totale dell'operazione.

In mancanza di una dichiarazione dell'acquirente, la gestio-

ne di una vendita a rate con l'opzione per l'Iva per cassa, sottopone, dunque, il venditore al rischio di sanzioni per omesso versamento dell'imposta.

Resta fermo che le dilazioni di durata superiore all'anno sono soggette al termine annuale posto quale limite ultimo all'effettuazione del versamento, alla cui scadenza il cedente è comunque tenuto a versare per intero l'Iva gravante sulle rate non ancora scadute, così come, di riflesso, il cessionario è autorizzato a esercitare il diritto a detrazione nonostante non abbia provveduto al pagamento.

La scadenza annuale, peraltro, pone un problema di gestione dei pagamenti frazionati. Se, infatti, un cliente con un unico pagamento estingue parzialmente un proprio debito connesso a più fatture senza specificare quali salda e quali lascia scoperte, non è chiaro quale sia il metodo che debba essere applicato per imputare i pagamenti alle fatture e monitorare il rispetto del termine annuale entro cui versare l'Iva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TORINO
2 APRILE 2009 ORE 15.45
FONDAZIONE GIOVANNI AGNELLI
VIA GIACOSA, 38

“MEZZI E STRUMENTI DELLE AZIENDE FAMILIARI PER FRONTEGGIARE LA CRISI”

PER INFORMAZIONI:
MAIL@ASSOHOLDING.IT
TEL. 06.841.74.82

EVENTO RICONOSCIUTO DALL'ODCEC TORINO
AI FINI DELL'ATTRIBUZIONE DEI CREDITI FORMATIVI

IL MIGLIOR NEGOZIO DI PRODOTTI DEL SOLE 24 ORE.

www.shopping24.it