



Attiva il servizio

Whatsapp



*e sarai sempre
aggiornato con noi!*

Registra questo numero sulla tua rubrica:

329.5754643

Ricerca sulla tua applicazione il “**contatto**”
e mandaci un messaggio Whatsapp scrivendo:

Nome, Cognome e ditta di appartenenza

e di seguito “**ISCRIVIMI**”

**Sarai subito iscritto nella nostra lista per essere
aggiornato sulle tante novità del mondo del Commercio,
del Turismo e della tua Associazione.**

CONTRIBUTI NELLA GESTIONE SEPARATA **ULTIMI CHIARIMENTI INPS SULL'AUMENTO DELLE ALIQUOTE**

Ad integrazione di quanto già disposto dalla Legge, l'INPS è recentemente intervenuto con Circolare n. 122 del 28 luglio 2017, precisando che l'aumento dal 1 luglio 2017 dello 0,51% dell'aliquota contributiva della Gestione Separata interessa i soggetti privi di altra copertura previdenziale obbligatoria, non pensionati e non titolari di partita IVA, i cui compensi derivano da:

- Uffici di amministratore, sindaco o revisore di società, associazioni e altri enti con o senza personalità giuridica;
- tutte le collaborazioni coordinate e continuative, anche a progetto;
- dottorato di ricerca, assegno, borsa di studio.

L'aumento dell'aliquota contributiva non si applica, invece, ai compensi corrisposti come:

- componenti di commissioni e collegi;
- amministratori di enti locali (DM 25 maggio 2001);
- venditori porta a porta (art. 19, D.Lgs n. 114/1998);
- rapporti occasionali autonomi (art. 44, Legge n. 326/2003);
- associati in partecipazione (non ancora cessati);
- medici in formazione specialistica (art. 1, comma 300, Legge n. 266/2005).

Resta ferma la ripartizione dell'onere contributivo tra collaboratore e committente nella misura, rispettivamente, di 1/3 e 2/3. La nuova aliquota del 33,23% (risultante dall'aumento dello 0,51%) si applica, per i soggetti interessati, a partire dai compensi corrisposti dal 1° luglio 2017.

Sempre l'INPS precisa che per i soli soggetti interessati all'aumento della contribuzione, il versamento dei contributi sui compensi corrisposti a luglio, agosto e settembre 2017, può essere effettuato entro il 16 ottobre 2017 senza aggravio di somme aggiuntive, a titolo di sanzioni civili.

I contributi dovuti per i compensi erogati ai soggetti esclusi dall'aumento contributivo seguono invece le regole ordinarie.

LOCAZIONI BREVI (Locazioni Turistiche) **L'OPZIONE PER LA "CEDOLARE SECCA" E I** **NUOVI ADEMPIMENTI PER GLI INTERMEDIARI**

Con la conversione del D.L. 50/2017, sono entrate pienamente in vigore le disposizioni contenute nell'articolo 4, rubricato *"Regime fiscale delle locazioni brevi"*, che riguardano i contratti di affitto dei locali gestiti fuori dell'esercizio dell'attività di impresa e quindi da persone fisiche, senza partita iva.

Per "locazioni brevi" si intendono i contratti di locazioni di immobili di durata non superiore ai 30 giorni (non assoggettati all'obbligo di registrazione del contratto), ivi compresi quelli che prevedono la prestazione di servizi quali la fornitura di biancheria e di pulizia dei locali.

Ovviamente rientrano in questa tipologia anche i c.d. "Alloggi in locazione Turistica" effettuati ai sensi dell'art.1 delle L.431/1998, che nella stragrande maggioranza dei casi hanno una durata inferiore ai 30 giorni.

Le nuove disposizioni, applicabili a tutti i contratti stipulati dal 1° giugno 2017, prevedono la facoltà di optare per l'applica-

zione opzionale del regime fiscale della cedolare secca con **un'aliquota del 21%** per i redditi derivanti da locazioni brevi, in loco dell'ordinaria tassazione IRPEF.

Nulla di cui preoccuparsi al momento, visto che tale scelta sarà effettuata dal contribuente (opportunamente condivisa con il proprio Commercialista per valutarne la convenienza) in sede di denuncia dei redditi dell'anno in corso e cioè nel periodo giugno/luglio 2018.

Ciò che però è interessante rilevare, è che sono stati posti precisi adempimenti in capo ai soggetti che esercitano attività di mediazione (anche attraverso portali telematici), residenti e non-residenti nel territorio dello Stato e che sono tenuti a:

- trasmettere annualmente, entro il 30 giugno dell'anno successivo, tutti i dati relativi ai contratti di locazioni conclusi per loro tramite;
- qualora incassino o intervengano nel pagamento dei canoni/corrispettivi di locazione dei suddetti contratti sono tenuti ad **effettuare direttamente una ritenuta alla fonte del 21%** (che dovrà essere versata con mod. F/24 entro il 16 del mese successivo a quello di riversamento al proprietario e quindi rilasciare relativa Certificazione Unica affinché il Locatore possa effettuare la detrazione in sede di denuncia dei redditi);
- incassare (e versare ??) l'imposta di soggiorno.

In proposito si è però registrata una dura presa di posizione da parte delle principali piattaforme online che hanno dichiarato di essere impossibilitate ad applicare le nuove norme.

In proposito non si è nemmeno fatta attendere la replica di FEDERALBERGHI-Confcommercio: *“La posizione dei portali di prenotazione che si rifiutano di applicare le nuove leggi in materia di tassazione sulle locazioni brevi, è inqualificabile ed inammissibile. Un conto è chiedere qualche giorno in più per mettersi in regola, anche se fa sorridere la circostanza che i colossi del web non riescano a calcolare il 21% di quanto incassato. In fin dei conti, si tratta della stessa formula matematica che utilizzano per calcolare le commissioni di loro spettanza. Ma se invece questa è una dichiarazione di guerra allo Stato, ci aspettiamo che lo Stato risponda nell'unico modo possibile: un accertamento urgente per stanare gli evasori e sanzionarli in modo esemplare.”*

LEGGE PER IL MERCATO E LA CONCORRENZA NOVITA' IN PILLOLE

Con la pubblicazione della Legge del 4 agosto 2017, n.14, prima Legge annuale per la concorrenza ed il mercato, sono state emanate alcune norme per stimolare la crescita e la produttività interna e per ridurre il costo di beni e servizi.

Ecco di seguito le principali disposizioni di interesse per il settore:

- **LICENZA PRODOTTI ALCOLICI:** viene soppresso l'obbligo di denuncia per la vendita di prodotti alcolici (meglio conosciuta come “Licenza U.T.F.”) per i pubblici esercizi (bar, ristoranti e pizzerie), locali di intrattenimento (discoteche, sale giochi, ecc.), strutture ricettive (Alberghi, Motel, ecc.) e rifugi alpini;
- **NOLEGGIO AUTOBUS CON CONDUCENTE:** viene concesso alle imprese ed imprese esercenti attività di trasporto di viaggiatori effettuato mediante noleggio di autobus con conducente sopra i 9 posti, ad utilizzare i veicoli in proprietà di altra impresa esercente la medesima attività, acquisendone la disponibilità mediante contratto di locazione;

- **PREZZI STRUTTURE RICETTIVE:** è disposta per legge la nullità di qualsiasi contratto stipulato tra gli Alberghi e gli eventuali intermediari (anche on-line) con il quale si obbliga il titolare della struttura a non praticare alla clientela finale un prezzo migliorativo rispetto a quello comunicato all'intermediario o alla piattaforma internet;
- **TARIFE DELLE PROFESSIONI REGOLAMENTATE:** dopo l'abrogazione delle tariffe delle professioni regolamentate (architetto, ingegnere, commercialista, avvocato ecc.) nel sistema ordinistico, la Legge ora introduce l'obbligo del professionista di fornire al cliente in forma scritta o digitale le informazioni riguardo il grado di complessità dell'incarico, gli oneri ipotizzabili dal conferimento dello stesso alla sua conclusione, gli estremi della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. La stessa forma scritta (o digitale) dovrà essere utilizzata anche per fornire il preventivo di massima del compenso della prestazione professionale;
- **FARMACIE:** è stato eliminato il tetto massimo di 4 licenze in capo ad un'unica persona o società. Viene inoltre introdotta la possibilità di gestire l'attività anche in forma di Società di Capitali, consentendo inoltre che la direzione della Farmacia, gestita da una società, sia affidata anche ad un farmacista non-socio. Infine, in aggiunta a quanto già previsto dall'art.11 del D.L. 1/2012, vengono ribaditi aperture ed orari più ampi rispetto a quelli tradizionali, anche in aggiunta ai turni stabiliti dalle autorità competenti, previa comunicazione di inviarsi all'Ordine ed all'autorità Sanitaria competente;
- **POSTE:** per abbattere i costi di consegna degli atti giudiziari e delle multe per le violazioni del codice della strada, dal 10 settembre cesserà la riserva legale di detto servizio in favore di Poste Italiane;
- **R.C. AUTO:** obbligo posto alle assicurazioni di praticare sconti significativi sulla polizza auto per chi sottoscrive clausole anti-frode, come ad esempio l'installazione della scatola nera. Il costo della scatola sarà a carico dell'Assicurazione.

COMPRO ORO E RITIRO OGGETTI PREZIOSI USATI NUOVI OBBLIGHI

Lo scorso 05 luglio è entrato in vigore il Dlgs 92/2017 che reca nuove disposizioni per l'esercizio dell'attività di compro-oro (e più in generale di metalli preziosi usati) al fine di regolamentare un settore che sino ad ora non aveva un particolare inquadramento giuridico con lo scopo di prevenire l'infiltrazione di organizzazioni criminali in simili attività. Tali norme sono quindi emanate per garantire la piena tracciabilità delle operazioni di compravendita e permuta di oggetti in metalli preziosi usati (oro, argento, palladio e platino) effettuate sia all'ingrosso che al dettaglio, anche quando detta attività è secondaria rispetto all'attività prevalente.

NUOVI OBBLIGHI PER GLI OPERATORI

- **ISCRIZIONE NEL REGISTRO O.A.M. :** Premesso che chi esercita detta attività deve già essere in possesso di Licenza rilasciata dalla Questura ai sensi dell'art.127 del TULPS, sarà ora necessario presentare una istanza per ottenere l'iscrizione nell'apposito registro istituito presso L'Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e Mediatori creditizi (O.A.M.). Le modalità per presentare le richieste saranno definite dal Ministero delle Finanze con proprio decreto da emanarsi entro il 05 ottobre p.v. , nel quale sarà altresì definita l'entità ed i criteri per la determinazione del contributo di iscrizione;
- **IDENTIFICAZIONE DELLA CLIENTELA:** Prima di effettuare una qualsiasi operazione, il commerciante deve pro-

cedere con l'identificazione del cliente per verificarne la sua identità. Il richiamo all'art.19, lett. a) del Decreto Antiriciclaggio fa intendere che è bene acquisire una copia del documento di identità e conservarla in formato cartaceo o elettronico;

- **OPERAZIONI IN CONTANTI:** per la compravendita di oggetti preziosi usati, le operazioni di importo pari o superiore ai 500 euro non possono essere effettuate in contanti, ma con sistemi tracciabili (assegno, bonifico, pos, ecc.). Attenzione che la stessa regola vale anche per operazioni di importo superiore ma intenzionalmente frazionate in più tranche;
- **CONTO CORRENTE DEDICATO:** tutte le operazioni in attività di compro-oro o preziosi usati devono transitare in un conto corrente dedicato in via esclusiva;
- **DIVIETO TEMPORANEO DI CESSIONE:** merita ricordare che l'art.128 del TULPS prevede che "L'esercente che ha comprato cose preziose, non può alterarle o alienarle se non 10 giorni dopo l'acquisto";
- **TRACCIABILITA':** per ogni operazione compiuta deve essere predisposta una scheda, progressivamente numerata, dove indicare i dati identificativi del cliente, una descrizione dell'oggetto, due fotografie, l'indicazione della quotazione dei metalli, data e ora, importo della transazione e mezzo di pagamento e, successivamente, la destinazione data all'oggetto prezioso usato. E' necessario infine rilasciare al cliente una ricevuta riepilogativa (ovvero una copia) delle informazioni prescritte;
- **OPERAZIONI SOSPETTE:** Gli operatori sono tenuti ad inviare all'Ufficio di Informazione Finanziaria le segnalazioni di eventuali operazioni sospette;
- **CONSERVAZIONE:** tutti i dati acquisiti dovranno essere conservati per un periodo di 10 anni e resi immediatamente accessibili a fronte di un controllo delle Autorità competenti.

Nel raccomandare il rispetto di tutte le nuove regole, ricordiamo che la Legge ha previsto pesanti sanzioni che possono arrivare anche alla reclusione da 6 mesi a 4 anni nel caso di mancata iscrizione nel registro O.A.M.

LIBRETTI AL PORTATORE STOP DALLO SCORSO 04 LUGLIO

Il nuovo articolo 49 del cosiddetto decreto "Anti-riciclaggio" (d. lgs. N. 231/2007: "Limitazioni all'uso del contante e dei titoli al portatore") dispone che dal 04/07/2017 per gli Istituti di Credito e gli Uffici Postali sarà "ammessa esclusivamente l'emissione di libretti di deposito, bancari o postali, nominativi ed è vietato il trasferimento di libretti di deposito bancari o postali al portatore che, ove esistenti, sono estinti dal portatore entro il 31 dicembre 2018".

Ciò significa che Banche e Poste potranno proporre ai propri clienti soltanto libretti nominativi, sui quali esse dovranno effettuare l'"adeguata verifica della clientela" prevista dalla normativa antiriciclaggio.

E per i libretti ancora esistenti alla data di martedì 4 luglio 2017 cosa accadrà?

Essi potranno essere mantenuti in tale forma "al portatore" (e quindi anonima) **solo fino al 31 dicembre 2018:** entro tale termine i legittimi possessori dovranno estinguere tali libretti trasferendo gli importi in essi contenuti in conti correnti, o altri strumenti nominativi così da renderli "trasparenti", oppure chiederne il pagamento in contanti.

Si consiglia quindi di verificare con attenzione e velocemente se in famiglia ci siano ancora libretti al portatore e di recarsi poi presso l'Ufficio Postale/Banca di riferimento per i successivi adempimenti del caso.

AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE

REVISIONE DEI REQUISITI

La Camera di Commercio di Vicenza ha appena avviato la periodica attività di verifica dei requisiti per lo svolgimento dell'attività di Agente d'Affari in mediazione.

Infatti, a seguito della soppressione dei Ruoli, è comunque rimasta la competenza Camerale di controllo dei requisiti, da effettuarsi almeno una volta ogni 4 anni.

Con invii scaglionati, a partire dalla scorso 28 agosto, gli uffici di Vicenza stanno spedendo ad ogni impresa di mediazione una PEC per richiedere l'invio telematico (in firma digitale, tramite portale COMUNICA/StarWeb) di tutta la documentazione necessaria, da effettuarsi **entro 30 giorni dal ricevimento**.

Nel raccomandare a tutti di prestare la massima attenzione alla propria casella di Posta Elettronica Certificata, invitiamo i mediatori associati a contattare i nostri uffici (Sig.ra Camilla Sartori) **non appena ricevuta la richiesta**, per poter fissare un appuntamento ed inviare la pratica entro il termine previsto.

TESSERINO DI RICONOSCIMENTO

Il Decreto del MISE del 26/10/2011 ha previsto il rilascio da parte della Camera di Commercio, del tesserino personale di riconoscimento (obbligatorio), munito di fotografia, per ogni titolare, legale rappresentante, amministratore o preposto che opera come mediatore nell'impresa.

I mediatori che già non l'avessero richiesto, potranno presentare contestuale domanda di rilascio.

DOCUMENTI NECESSARI

Per poter predisporre correttamente la pratica, sarà necessario allegare:

- Copia della Polizza R.C del professionista valida per l'anno in corso
- Elenco e copia della modulistica e dei formulari in uso
- Fotografia che dimostri la corretta esposizione al pubblico del "mansionario" degli addetti
- Foto tessera

COSTI CAMERALI

Ditte individuali: € 18,00

Società: € 30,00

Rilascio Tessera: € 25,00 + € 32,00 (bolli) per ogni tessera

I nostri uffici rimangono a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione.

