

LOCAZIONE E CESSIONE DI IMMOBILI E COMUNICAZIONE DI PUBBLICA SICUREZZA

Fra le novità della finanziaria 2005 (vedi precedente notiziario n. 2/2005) con i commi 344 e 345, è stato introdotto l'obbligo di invio telematico all'Agenzia delle Entrate della famosa comunicazione cartacea prima prevista a carico di chi affitta o cede un immobile.

La norma prevedeva infatti l'invio di una apposita comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza entro 48 ore, mentre con la finanziaria 2005 la comunicazione in parola (art. 12 del DL. n. 59/78) deve ora essere inviata, all'Agenzia delle Entrate in modalità telematica, anche avvalendosi degli intermediari abilitati (commercialisti ec.c.) ex art. 3 DPR. n. 322/98, nonché degli uffici dell'Agenzia delle entrate.

La finanziaria 2005 prevede inoltre che anche le **agenzie immobiliari** sono obbligate ad effettuare la citata comunicazione antiterrorismo, disponendo che l'obbligo di comunicazione trova applicazione anche nei riguardi dei soggetti che esercitano abitualmente attività di intermediazione nel settore immobiliare.

Poiché le modalità attuative dell'invio telematico non sono ancora state emanate, L'Agenzia centrale delle Entrate ha fatto sapere che nelle more dell'emanazione dell'apposito provvedimento interdirigenziale si opera così:

- 1) nel caso di contratto di locazione di durata fino a 30 gg. o di comodato verbale gratuito, la comunicazione alla Pubblica Sicurezza, andrà fatta su modello cartaceo entro 48 ore come sempre fatto;
- 2) nel caso di contratto di locazione di durata superiore ai 30 gg., è sufficiente registrare il contratto entro i 30 gg. successivi alla stipula;
- 3) con contratto di cessione di immobile soggetto a registrazione, sono sufficienti gli obblighi fiscali;
- 4) per quanto riguarda gli intermediari, al momento per loro non ci sono obblighi.

LE NOVITÀ DEL BILANCIO 2004

Premessa

Per la maggioranza delle imprese la redazione del bilancio 2004 si presenta ricco di novità, per chi opera con esercizio sociale coincidente con l'anno solare, il 2004 è il primo esercizio di applicazione delle regole previste dalla riforma del diritto societario.

Le nuove regole in materia di bilancio si applicano infatti secondo la seguente tabella:

Società di Capitali (no coop)	Cooperative	Criteri di redazione
Bilanci chiusi prima del 1° gennaio 2004 (bilancio al 31.12.2003)	Bilanci chiusi prima del 1° gennaio 2004 (bilancio al 31.12.2003)	Vecchie regole
Bilanci chiusi tra il 1° gennaio ed il 30 settembre 2004	Bilanci chiusi tra il 1° gennaio ed il 31 dicembre 2004	Possibilità di scelta libera e non sindacabile tra vecchie regole e nuove regole
Bilanci chiusi dopo il 30 settembre 2004 (bilancio al 31.12.2004)	Bilanci chiusi dopo il 31 dicembre 2004 (bilancio al 31.12.2005)	Nuove regole