



Professionisti Associati
Prato

Marco Badiani

*Ragioniere Commercialista
Revisore Contabile*

Pierluigi Coppini

*Ragioniere Commercialista
Revisore Contabile*

Giulia Massari

*Dottore Commercialista
Revisore Contabile*

Simona Sguanci

*Dottore Commercialista
Revisore Contabile*

Vinicio Vannucchi

*Dottore Commercialista
Revisore Contabile*

Prato, 29 Marzo 2019

Lettera informativa n. 16/2019

**A TUTTI I CLIENTI
LORO SEDI**

**DICHIARAZIONE DEI REDDITI ANNO 2018
MODELLO 730/2019**

Le notizie contenute nella presente lettera hanno carattere puramente informativo e non contengono dettagli necessari per assumere decisioni applicative



Professionisti Associati
Prato

La presente per comunicarVi che lo Studio è convenzionato con il CAF CGN S.p.A. (il caf dei professionisti) e con CAF DOC (centro assistenza fiscale Dottori Commercialisti) per la presentazione e trasmissione telematica delle dichiarazioni dei redditi Modello 730/2019.

Siamo pertanto a richiederVi la consegna dei documenti e dei nuovi dati concernenti la dichiarazione per l'anno 2018; detta consegna dovrà avvenire a questo Studio **entro e non oltre il 19 Aprile 2019**.

Lo Studio è a Vostra disposizione, **ogni giorno nell'orario di ufficio e previa prenotazione telefonica**, per la raccolta dei dati che dovranno essere il più possibile completi (fare riferimento alla Sig.ra Ivana ed alla Sig.ra Daniela).

Allegato troverete un promemoria nel quale sono riportate le principali informazioni relative al mod.730 (chi può utilizzare il mod. 730, elenco dei principali documenti necessari etc.).

Il rispetto da parte Vostra dei tempi di consegna della documentazione faciliterà, senza dubbio, l'organizzazione del lavoro, con l'ottenimento di un migliore risultato e l'eliminazione, sia per Voi che per noi, di quei momenti di affollamento che non giovano certamente alla qualità del servizio.

Per rendere più agevole e immediato l'invio delle nostre lettere informative e/o altre comunicazioni, invitiamo i clienti che ancora non lo avessero fatto a comunicare allo Studio il proprio indirizzo e-mail (se disponibile).

Cordiali saluti.

p. Professionisti Associati

N.B.: *I contribuenti che presentano il mod. 730/2019 devono inoltre presentare il modulo RW (unitamente al frontespizio del modello Unico 2019 Persone Fisiche nei termini e nei modi previsti per la presentazione di detto modello) se nel 2018 hanno detenuto, sia direttamente che indirettamente, investimenti all'estero o attività estere di natura finanziaria e indipendentemente dal valore complessivo degli stessi. Questo obbligo sussiste anche se il contribuente nel corso del periodo d'imposta ha totalmente disinvestito. Tale quadro deve essere compilato sia ai fini del monitoraggio fiscale sia ai fini dell'imposta sul valore degli immobili all'estero (IVIE) e dell'imposta sul valore dell'attività finanziarie all'estero (IVAFE). Si ricorda che, con riferimento agli investimenti all'estero di natura non finanziaria i contribuenti sono tenuti ad indicare nella dichiarazione dei redditi (nel modulo RW) detti investimenti, indipendentemente dalla effettiva produzione di redditi imponibili in Italia. Esemplificando, quindi, **dovranno essere sempre indicati gli immobili tenuti a disposizione, gli yacht, gli oggetti preziosi e le opere d'arte anche se non produttivi di reddito.***

Considerato le varie problematiche connesse alla fattispecie sopra descritta, anche alla luce delle sanzioni in materia, invitiamo tutti coloro che detengono beni all'estero oppure hanno effettuato nel corso del 2017 operazioni finanziarie di cui sopra a contattare lo studio.

Allegati:

- novità 2019;
- pro-memoria.

Si ricorda che tutte le precedenti lettere informative dello Studio dal 2001 in poi sono disponibili sul sito internet **www.professionistiassociati-prato.com** nell'apposita sezione "lettera informativa".



Professionisti Associati
Prato

Le principali novità contenute nel modello 730/2019 sono le seguenti:

- **Deduzione erogazioni liberali a favore delle ONLUS, OV e APS:** il Codice del Terzo settore prevede che le liberalità in denaro o in natura erogate a favore degli enti del Terzo settore non commerciali sono deducibili dal reddito complessivo netto del soggetto erogatore nel limite del 10 per cento del reddito complessivo dichiarato. Qualora detto importo sia di ammontare superiore al reddito complessivo dichiarato, diminuito di tutte le deduzioni, l'eccedenza può essere computata in aumento dell'importo deducibile dal reddito complessivo dei periodi di imposta successivi, ma non oltre il quarto, fino a concorrenza del suo ammontare.
- **Ulteriori spese per cui spetta la detrazione del 19 per cento:** è possibile detrarre dall'Irpef le spese per abbonamento trasporto pubblico per un importo non superiore a 250 euro; le spese per assicurazione contro eventi calamitosi; le spese sostenute in favore dei minori o di maggiorenni, con diagnosi di disturbo specifico dell'apprendimento (DSA) per l'acquisto di strumenti compensativi e di sussidi tecnici e informatici.
- **Detrazione per erogazioni liberali a favore delle ONLUS, APS:** è possibile detrarre il 30 per cento degli oneri sostenuti per le erogazioni liberali in denaro o in natura a favore delle Onlus e delle associazioni di promozione sociale, per un importo complessivo in ciascun periodo d'imposta non superiore a 30.000 euro. L'aliquota di detrazione è elevata al 35 per cento degli oneri sostenuti dal contribuente, qualora l'erogazione liberale sia a favore di organizzazioni di volontariato.
- **Detrazione contributi associativi alle società di mutuo soccorso:** è innalzato a 1.300 euro il limite di detrazione dei contributi associativi alle società di mutuo soccorso.
- **Sistemazione a verde:** è possibile portare in detrazione dall'Irpef le spese sostenute per la sistemazione a verde delle unità immobiliari e anche quelle sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali.
- **Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico:** Sono state introdotte nuove tipologie di interventi agevolabili con aliquota di detrazione al 65 per cento o con aliquote dell'80 o dell'85 per cento.
- **Tassazione R.I.T.A.:** da quest'anno il percettore della rendita temporanea anticipata ha facoltà di avvalersi in dichiarazione della tassazione ordinaria in luogo di quella sostitutiva applicata dal soggetto erogatore.
- **Deduzione premi e contributi versati alla previdenza complementare dei dipendenti pubblici:** a decorrere dal 1° gennaio 2018, ai dipendenti delle amministrazioni pubbliche, si applicano le medesime disposizioni previste per i dipendenti privati riguardo la deducibilità dei premi e contributi versati per la previdenza complementare.
- **Ristrutturazioni:** dal 21 novembre 2018, per alcuni interventi, va effettuata la comunicazione all'ENEA.



Professionisti Associati
Prato

Di seguito si riportano le principali informazioni relative al modello 730/2019

CHI PUO' E CHI NON PUO' UTILIZZARE IL MODELLO 730

Possono utilizzare il modello 730 precompilato o ordinario, i contribuenti che nel 2019 sono:

- pensionati o lavoratori dipendenti (compresi i lavoratori italiani che operano all'estero per i quali il reddito è determinato sulla base della retribuzione convenzionale definita annualmente con apposito decreto ministeriale);
- persone che percepiscono indennità sostitutive di reddito di lavoro dipendente (es. integrazioni salariali, indennità di mobilità);
- soci di cooperative di produzione e lavoro, di servizi, agricole e di prima trasformazione dei prodotti agricoli e di piccola pesca;
- sacerdoti della Chiesa cattolica;
- giudici costituzionali, parlamentari nazionali e altri titolari di cariche pubbliche elettive (consiglieri regionali, provinciali, comunali, ecc.);
- persone impegnate in lavori socialmente utili;
- lavoratori con contratto di lavoro a tempo determinato per un periodo inferiore all'anno. Questi contribuenti possono rivolgersi:
 - al sostituto d'imposta, se il rapporto di lavoro dura almeno dal mese di aprile al mese di luglio 2019;
 - a un Caf-dipendenti o a un professionista abilitato, se il rapporto di lavoro dura almeno dal mese di giugno al mese di luglio 2019 e si conoscono i dati del sostituto d'imposta che dovrà effettuare il conguaglio;
- personale della scuola con contratto di lavoro a tempo determinato, che si può rivolgere al sostituto d'imposta o a un Caf-dipendenti o a un professionista abilitato, se il contratto dura almeno dal mese di settembre dell'anno 2018 al mese di giugno dell'anno 2019;
- lavoratori che posseggono soltanto redditi di collaborazione coordinata e continuativa (art. 50, comma 1, lett. c-bis, del TUIR) almeno nel periodo compreso tra il mese di giugno e il mese di luglio 2019 e conoscono i dati del sostituto che dovrà effettuare il conguaglio, presentando il Mod. 730 a un Caf-dipendenti o a un professionista abilitato;
- produttori agricoli esonerati dalla presentazione della dichiarazione dei sostituti d'imposta (Mod. 770), IRAP e IVA.

I contribuenti sopra elencati possono presentare il modello 730 precompilato o ordinario anche **in mancanza di un sostituto d'imposta** tenuto a effettuare il conguaglio.

Se dalla dichiarazione emerge un credito, il rimborso viene erogato dall'Agenzia delle entrate. Se, invece, emerge un debito, il pagamento viene effettuato tramite il modello F24.

Il Modello 730 può essere utilizzato per dichiarare le seguenti **tipologie di reddito, percepite nel 2018**:

1. redditi di lavoro dipendente;
2. redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente (es. contratti di collaborazione e contratti di lavoro a progetto);
3. redditi dei terreni e dei fabbricati;
4. redditi di capitale;
5. redditi di lavoro autonomo per i quali non è richiesta la partita IVA (es. prestazioni di lavoro autonomo non esercitate abitualmente);
6. redditi diversi (es. redditi di terreni e fabbricati situati all'estero);
7. alcuni dei redditi assoggettabili a tassazione separata.



Professionisti Associati
Prato

Non possono utilizzare il Modello 730 e devono presentare il MODELLO REDDITI PERSONE FISICHE 2019, i contribuenti che nel 2018 hanno percepito:

- redditi derivanti da produzione di “agroenergie” oltre i limiti previsti dal decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66;
- redditi d’impresa, anche in forma di partecipazione;
- redditi di lavoro autonomo per i quali è richiesta la partita IVA;
- redditi di lavoro autonomo a cui, ai fini delle imposte sui redditi, si applica l’art. 50 del Tuir (soci delle cooperative artigiane);
- redditi “diversi” (differenti da quelli su terreni e fabbricati che consentono l’utilizzo del Mod.730), ad esempio proventi derivanti dalla cessione o affitto di azienda;
- plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni qualificate o derivanti dalla cessione di partecipazioni non qualificate in società residenti in Paesi o territori a fiscalità privilegiata, i cui titoli non sono negoziati in mercati regolamentati;
- redditi provenienti da “trust”, in qualità di beneficiario;
- nel 2018 e/o nel 2019 non sono residenti in Italia;
- devono presentare anche una delle seguenti dichiarazioni: IVA, IRAP, Mod. 770 (sostituti d’imposta);
- utilizzano crediti d’imposta per redditi prodotti all’estero diversi da quelli per i quali sono state pagate imposte a titolo definitivo;
- devono presentare la dichiarazione per conto di contribuenti deceduti.

CONTROLLARE eventuali variazioni rispetto alla precedente dichiarazione di:

1. Dati anagrafici;
2. Familiari a carico (reddito complessivo uguale o inferiore a € 2.840,51);
3. In particolare segnalare se il domicilio fiscale (che per le persone fisiche coincide con la residenza anagrafica) ad oggi è variato rispetto a quello indicato nell’ultima dichiarazione;
4. Esprimere conferma per la destinazione dell’8 per mille allo Stato oppure a una istituzione religiosa, del 5 per mille a finalità sociali e del 2 per mille in favore di un partito politico.

DOCUMENTAZIONE DA CONSEGNARE

La documentazione da consegnare allo studio, ad esempio, comprende:

1. **Certificazione Unica 2019** attestanti i redditi e le ritenute.
2. **contratti di affitto/locazione di immobili per l’anno 2018**; per le locazioni dove si è scelto il regime di tassazione definito “cedolare secca” sugli affitti, specificare se il contratto è a “canone concordato” e comunicare gli estremi di registrazione del contratto di locazione o il codice identificativo.
3. **scontrini per i medicinali, ricevute, fatture e quietanze comprovanti gli oneri deducibili o detraibili**. Non va esibita la documentazione concernente gli oneri deducibili riconosciuti dal sostituto d’imposta in sede di determinazione del reddito. Non va, altresì, esibita la documentazione degli oneri che hanno dato diritto ad una detrazione d’imposta, già attribuita dal sostituto d’imposta all’atto dell’effettuazione delle operazioni di conguaglio, in sede di tassazione del reddito, se tale documentazione è in possesso esclusivamente del sostituto d’imposta.



Professionisti Associati
Prato

4. **quietanze relative al pagamento di interessi passivi su mutui ipotecari** accesi per l'acquisto dell'abitazione principale (la detrazione spetta su un importo annuo non superiore a € 4.000,00) o per la costruzione o la ristrutturazione dell'abitazione principale (la detrazione spetta su un importo annuo non superiore a € 2.582,28).
5. **premi di assicurazione sulla vita e sugli infortuni.**
 - contratti stipulati o rinnovati sino al 31 dicembre 2000, i premi per le assicurazioni sulla vita e contro gli infortuni, anche se versati all'estero o a compagnie estere. La detrazione relativa ai premi di assicurazione sulla vita è ammessa a condizione che il contratto abbia durata non inferiore a cinque anni e non consenta la concessione di prestiti nel periodo di durata minima;
 - contratti stipulati o rinnovati a partire dal 1° gennaio 2001, i premi anche se versati all'estero o a compagnie estere, per le assicurazioni aventi per oggetto il rischio di morte, di invalidità permanente non inferiore al 5 per cento (da qualunque causa derivante), di non autosufficienza nel compimento degli atti quotidiani. Solo in quest'ultimo caso la detrazione spetta a condizione che l'impresa di assicurazione non abbia facoltà di recedere dal contratto. L'importo non deve superare complessivamente € 530,00
 - premi relativi alle assicurazioni finalizzate alla tutela delle persone con disabilità grave come definita dall'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, accertata dalle unità sanitarie locali mediante le commissioni mediche di cui all'articolo 1 della legge 15 ottobre 1990, n. 295, che sono integrate da un operatore sociale e da un esperto nei casi da esaminare, in servizio presso le unità sanitarie locali. L'importo per i premi, non deve complessivamente superare 750,00 euro al netto dei premi per le assicurazioni aventi per oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente
 - premi relativi alle assicurazioni aventi per oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana. La detrazione spetta a condizione che l'impresa di assicurazione non possa recedere dal contratto. Con decreto del Ministero delle finanze, sentito l'Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni private (ISVAP), sono stabilite le caratteristiche alle quali devono rispondere i contratti che assicurano il rischio di non autosufficienza. L'importo non deve complessivamente superare 1.291,14 euro, al netto dei premi per le assicurazioni aventi per oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente.
6. **ricevute di pagamento per spese di istruzione secondaria** per un importo annuo non superiore a € 786,00 (compreso le spese per la mensa scolastica) e spese universitarie.
7. **fatture per spese funebri** e relativo pagamento (la detrazione spetta su un importo annuo non superiore a € 1.550,00). Dal 2016 la detrazione viene allargata alle spese sostenute per qualunque persona, eliminando così il vincolo di parentela.
8. **ricevute per spese sostenute per gli addetti all'assistenza personale** nei casi di non autosufficienza per un importo annuo non superiore a € 2.100,00 solo se il reddito non supera i 40.000,00 euro. I documenti devono contenere gli estremi anagrafici e il codice fiscale del soggetto che effettua il pagamento e di quello che presta l'assistenza. Se la spesa è sostenuta per un familiare, nella ricevuta devono essere indicati anche i dati anagrafici e il codice fiscale di quest'ultimo.
9. **ricevute per spese sostenute per attività sportive dei minori** (ragazzi di età compresa fra i 5 e i 18 anni) per l'iscrizione annuale o l'abbonamento ad associazioni sportive, palestre, piscine ed altre strutture e impianti sportivi destinati alla pratica sportiva dilettantistica. La detrazione è ammessa per una spesa annua massima di € 210,00 per ciascun ragazzo.
10. **ricevute per spese di intermediazione** per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad **abitazione principale** (la detrazione spetta su un importo non superiore a € 1.000,00).



Professionisti Associati
Prato

11. ricevute **per spese di locazione relativi a contratti stipulati ai sensi della Legge 431/98 degli studenti** iscritti a corsi presso università ubicate in un Comune diverso da quello di residenza ovvero canoni relativi ai contratti di ospitalità (la detrazione spetta su un importo annuo non superiore a € 2.633,00).
12. ricevute di versamento postale o bancario per le **erogazioni liberali alle Onlus e Ong**.
13. **erogazioni liberali effettuate a favore di società sportive dilettantistiche** per un importo non superiore a € 1.500,00.
14. **erogazioni liberali alle società di mutuo soccorso**. Danno diritto alla detrazione soltanto i contributi versati con riferimento alla propria posizione per un importo non superiore a € 1.300,00.
15. **erogazioni liberali ad associazioni di promozione sociale** per un importo non superiore a € 2.065,83.
16. **spese relative ai beni soggetti a regime vincolistico**. Si tratta delle spese sostenute dai contribuenti, obbligati alla manutenzione, protezione o restauro dei beni soggetti a regime vincolistico, nella misura effettivamente rimasta a carico.
17. **ricevute per spese veterinarie** (la detrazione spetta su un importo annuo non superiore a € 387,34).
18. **erogazioni liberali a favore di istituti scolastici** di ogni ordine e grado statali e paritari senza scopo di lucro, finalizzate all'innovazione tecnologica, all'edilizia scolastica e all'ampliamento dell'offerta formativa.
19. ricevute per **contributi versati per i familiari a carico** per il riscatto degli anni di laurea.
20. **ricevute per rette di asili nido** (la detrazione spetta su un importo annuo non superiore a € 632,00 per ogni figlio).
21. per le **spese sostenute per l'acquisto degli abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale**. La detrazione spetta per le spese sostenute sia per i familiari fiscalmente a carico sia per il contribuente stesso per un importo complessivo non superiore a 250 euro;
22. per i **premi relativi alle assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi** stipulate a decorrere dal 1° gennaio 2018 e relative a unità immobiliari ad uso abitativo.
23. per le **spese sostenute in favore dei minori o di maggiorenni con disturbo specifico dell'apprendimento (DSA)**. La detrazione spetta fino al completamento della scuola secondaria di secondo grado, per l'acquisto di strumenti compensativi e di sussidi tecnici informatici di cui alla legge 8 ottobre 2010, n. 170, necessari all'apprendimento, nonché per l'uso di strumenti compensativi che favoriscano la comunicazione verbale e che assicurino ritmi graduali di apprendimento delle lingue straniere.
24. **spese per canoni di leasing di immobile da adibire ad abitazione principale** – la detrazione riguarda i canoni ed i relativi oneri accessori derivanti da contratti di locazione finanziaria su unità immobiliare stipulati dal 1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2020, anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna, sostenuti da contribuente con un reddito complessivo non superiore a € 55.000,00 all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria che non sono titolari di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa. La detrazione spetta nella misura del 19% e alle condizioni previste per la detrazione degli interessi per mutui ipotecari per acquisto abitazione principale.
25. **Contributi previdenziali e assistenziali**.
26. bonifici o **assegni corrisposti al coniuge separato** per alimenti.
27. bollettini relativi ai **contributi previdenziali e assistenziali** versati per gli addetti ai **servizi domestici** e il relativo calcolo dell'importo detraibile; possono essere dedotti solo per la parte a carico del datore di lavoro fino a un importo massimo di € 1.549,37.
28. bollettini relativi a **erogazioni a favore di istituzioni religiose**.



Professionisti Associati
Prato

29. quietanze **contributi e premi per forme pensionistiche complementari.**

30. **Spese per l'acquisto e la costruzione di abitazioni date in locazione**

Per l'acquisto, effettuato dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di nuova costruzione, invendute alla data di entrata in vigore della legge 11 novembre 2014, n. 164, od oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e di risanamento conservativo, è riconosciuta all'acquirente, persona fisica non esercente attività commerciale, una deduzione dal reddito complessivo pari al 20 per cento del prezzo di acquisto dell'immobile risultante dall'atto di compravendita, nel limite massimo complessivo di spesa di 300.000 euro, nonché degli interessi passivi dipendenti da mutui contratti per l'acquisto delle unità immobiliari medesime. La deduzione, spetta a condizione che:

- a) l'unità immobiliare acquistata sia destinata, entro sei mesi dall'acquisto o dal termine dei lavori di costruzione, alla locazione per almeno otto anni e purché tale periodo abbia carattere continuativo; il diritto alla deduzione, tuttavia, non viene meno se, per motivi non imputabili al locatore, il contratto di locazione si risolve prima del decorso del suddetto periodo e ne viene stipulato un altro entro un anno dalla data della suddetta risoluzione del precedente contratto;
- b) l'unità immobiliare medesima sia a destinazione residenziale, e non sia classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- c) l'unità immobiliare non sia ubicata nelle zone omogenee classificate E, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- d) l'unità immobiliare consegua prestazioni energetiche certificate in classe A o B, ai sensi della normativa vigente;
- e) il canone di locazione non sia superiore a quello indicato nella convenzione di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero non sia superiore al minore importo tra il canone definito ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e quello stabilito ai sensi dell'articolo 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003, n. 350;
- f) non sussistano rapporti di parentela entro il primo grado tra locatore e locatario.

31. **Somme restituite al soggetto erogatore in periodi d'imposta diversi da quello in cui sono state assoggettate a tassazione**

A partire dall'anno d'imposta in corso al 31 dicembre 2013, l'ammontare delle somme restituite al soggetto erogatore in un periodo d'imposta diverso da quello in cui sono state assoggettate a tassazione, anche separata, può essere portate in deduzione dal reddito complessivo nell'anno di restituzione o, se in tutto o in parte non dedotto nel periodo d'imposta di restituzione, nei periodi d'imposta successivi; in alternativa, è possibile chiedere il rimborso dell'imposta corrispondente all'importo non dedotto secondo modalità definite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 05 aprile 2016. Può trattarsi, oltre che dei redditi di lavoro dipendente anche di compensi di lavoro autonomo professionale, di redditi diversi (lavoro autonomo occasionale o altro).

32. **Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio**

a) Ristrutturazioni di abitazioni

E' riconosciuta una detrazione di imposta, per le opere di ristrutturazione edilizia effettuate sugli immobili di categoria catastale relativa alle abitazioni, pari al:

1. **36%** per le spese sostenute fino al 25/06/2012, calcolato su un ammontare massimo di € 48.000,00;
2. **50%** per le spese sostenute nell'anno dal 26 Giugno 2012 fino al 31 Dicembre 2018, calcolato su un ammontare massimo di € 96.000,00.



Professionisti Associati Prato

Per l'anno 2012, la detrazione del 50 % spetta per le spese sostenute dal 26 Giugno al 31 Dicembre 2012 nel limite di 96.000,00 euro, al netto delle spese sostenute fino al 25 Giugno 2012 nel limite di 48.000,00 euro.

La detrazione deve essere ripartita in **10 rate di pari importo**. I contribuenti che, avendone diritto, negli anni passati avevano ripartito la detrazione in 5 o 3 rate, possono proseguire secondo tale rateazione.

b) Interventi antisismici in zone ad alta pericolosità le cui procedure autorizzatorie sono state attivate entro il 31 dicembre 2016

Per le spese sostenute dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016 per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica (articolo 16-bis, comma 1, lettera i, del TUIR), le cui procedure autorizzatorie sono state attivate dopo il 4 agosto 2013 ed entro il 31 dicembre 2016, su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale (nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente) o ad attività produttive, spetta una detrazione d'imposta nella misura del **65 per cento**, fino ad un ammontare complessivo di spesa non superiore a **96.000 euro** per unità immobiliare.

c) Interventi antisismici in zone ad alta pericolosità le cui procedure autorizzatorie attivate dopo il 1° gennaio 2017

Spetta una detrazione dall'imposta lorda per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica (articolo 16-bis, comma 1, lettera i, del TUIR) e per la classificazione e verifica sismica degli immobili, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nelle zone sismiche 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive.

La **detrazione d'imposta** che verrà calcolata da chi presta l'assistenza fiscale è pari al:

- 50 per cento;**
- 70 per cento** se dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- 80 per cento** se dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore.

La detrazione viene ripartita in **5 rate di pari importo** da chi presta l'assistenza fiscale.

La spesa su cui applicare la percentuale non può superare il **limite di 96.000 euro** per unità immobiliare per ciascun anno.

Per quanto riguarda l'ammontare complessivo della spesa agevolabile in caso di effettuazione sul medesimo immobile di interventi antisismici, di interventi di manutenzione straordinaria e di interventi di riqualificazione energetica si precisa che il limite di spesa di euro 96.000 è unico in quanto riferito al singolo immobile. Nel predetto limite di spesa non sono compresi, invece, gli interventi di riqualificazione globale dell'edificio, gli interventi su strutture opache e infissi e sostituzioni impianti termici per i quali il contribuente può beneficiare della detrazione del 65 per cento nei limiti specifici (Risoluzione n.147/E del 29 novembre 2017).

Qualora gli interventi siano realizzati **sulle parti comuni di edifici condominiali**, le detrazioni dall'imposta che verranno calcolate da chi presta l'assistenza fiscale sono pari al:

- 75 per cento** se dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- 85 per cento** se dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore

La detrazione viene ripartita in **5 rate di pari importo** da chi presta l'assistenza fiscale.

La spesa su cui applicare la percentuale non può superare il **limite di 96.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.



Professionisti Associati Prato

Qualora gli interventi siano realizzati **nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1** ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2006, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumenti, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedono, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, la detrazione dell'imposta che verrà calcolata da chi presta l'assistenza fiscale è pari al:

- **75 per cento** del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita, se dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore;
- **85 per cento** del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita, se dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore.

La detrazione viene ripartita in **5 rate di pari importo** da chi presta l'assistenza fiscale.

La spesa su cui applicare la percentuale non può superare il **limite di 96.000 euro** per unità immobiliare per ciascun anno.

Documentazione necessaria:

- copia del modello di richiesta presentato al Centro Servizi (per i lavori iniziati fino al 13/05/2011, mentre per i lavori iniziati successivamente non sussiste più l'obbligo);
- copia delle fatture o ricevute comprovanti le spese sostenute;
- copia bonifici bancari di pagamento;
- codice fiscale del condominio o della Cooperativa per le spese sostenute sulle parti comuni;

La Legge di Bilancio 2018, per consentire il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico ottenuto grazie alla realizzazione degli interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico e/o l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e che accedono alle detrazioni fiscali previste per le ristrutturazioni edilizie, ha introdotto l'obbligo di trasmettere all'ENEA le informazioni sui lavori effettuati, analogamente a quanto già previsto per le detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus).

La trasmissione dei dati dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni a partire dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo. Per gli interventi la cui data di fine lavori (come da collaudo delle opere, dal certificato di fine dei lavori o da dichiarazione di conformità) è compresa tra il 01/01/2018 e il 21/11/2018 (data di apertura del sito) il termine dei 90 giorni decorre dal 21/11/2018.

Sul sito internet www.acs.enea.it è disponibile una guida rapida denominata "Detrazioni ristrutturazioni" in cui sono elencati gli interventi edilizi e tecnologici per cui vi è l'obbligo della comunicazione all'ENEA.

b) Acquisto o assegnazione di immobili facenti parte di edifici ristrutturati

E' riconosciuta una detrazione di imposta anche nel caso di acquisto o assegnazione di unità immobiliari facenti parte di un edificio interamente sottoposto ad interventi di restauro e risanamento conservativo eseguito da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie.

All'acquirente o assegnatario dell'immobile spetta una detrazione da calcolare su un ammontare forfetario pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'immobile, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione.

La detrazione è riconosciuta agli acquirenti in relazione alla quota di proprietà dell'immobile. La detrazione spetta a condizione che la vendita o l'assegnazione dell'immobile sia effettuata entro sei mesi dal termine dei lavori di ristrutturazione.



Professionisti Associati
Prato

Per le spese sostenute dal 26 Giugno 2012 al 31 Dicembre 2018, la detrazione spetta all'acquirente o assegnatario nella misura del 50 per cento. L'importo pari al 25 per cento del prezzo di acquisto o assegnazione non può superare il limite di 96.000,00 euro.

Con riferimento alle spese sostenute negli anni passati la detrazione spetta nella misura: del **36%** se il rogito è avvenuto dal 1° gennaio 2007 al 30 Giugno 2007 o a partire dal 1° Gennaio 2008;

L'importo costituito dal 25% per cento del prezzo di acquisto o assegnazione non può superare il limite di 48.000,00 nel caso in cui l'acquisto o l'assegnazione sia avvenuta dal 1° gennaio 2008 ed i lavori di ristrutturazione siano stati eseguiti dal 1° gennaio 2018:

Il limite di spesa su cui applicare la percentuale va riferito solo alla singola unità immobiliare e, quindi, se più persone hanno diritto alla detrazione (comproprietari ecc.) il limite di spesa va ripartito tra loro.

La detrazione deve essere ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

Documentazione necessaria:

atto di acquisto.

Interventi di "sistemazione a verde" delle aree private scoperte

Per l'anno 2018 spetta una detrazione dall'imposta lorda per un importo pari al **36 per cento** delle spese documentate di ammontare complessivo non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.

Sono detraibili le spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

- a) "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- b) realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La detrazione spetta anche per le spese sostenute **per interventi effettuati sulle parti comuni** esterne degli edifici condominiali, fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo. In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Tra le spese sono comprese anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione di tali interventi.

La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni ed è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

33. Spese per l'arredo degli immobili ristrutturati (detrazione d'imposta del 50 per cento)

Ai contribuenti che fruiscono della detrazione del 50% prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (sezione III-A), è riconosciuta una **detrazione del 50 per cento** in relazione alle spese sostenute per l'acquisto di **mobili** e di **grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, **finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.**

La detrazione spetta solo se sono state sostenute spese per i seguenti interventi di recupero del patrimonio edilizio:

manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;

manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;

ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi;

ristrutturazione di interi fabbricati, da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedono entro sei mesi dal termine dei lavori all'alienazione o assegnazione dell'immobile.



Professionisti Associati Prato

Nel caso di interventi effettuati sulle parti comuni condominiali è ammessa la detrazione solo per gli acquisti dei beni agevolati finalizzati all'arredo delle parti comuni (ad esempio, guardiole, appartamento del portiere).

La data di inizio dei lavori di ristrutturazione deve essere anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, ma non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione.

La detrazione spetta per le spese sostenute per l'acquisto di mobili o grandi elettrodomestici nuovi.

In particolare, rientrano tra i grandi elettrodomestici: frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi per la cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici.

È consentito portare in detrazione anche le spese di trasporto e di montaggio dei beni acquistati.

La detrazione spetta su un ammontare massimo di 10.000 euro per le spese di arredo sostenute nel periodo compreso tra il 6 giugno 2013 e il 31 dicembre 2016 se le spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono state sostenute nel periodo compreso tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2017.

Per le spese di arredo sostenute nel 2018, invece, la detrazione su un ammontare massimo di 10.000 euro è prevista solo se le spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono state sostenute nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2018. Per gli interventi di ristrutturazione effettuati nel 2017 ovvero iniziati nel 2017 e proseguiti nel 2018, al limite di euro 10.000 concorrono anche le spese di arredo sostenute nel 2017 per le quali si è già fruito della detrazione.

La detrazione è ripartita in **10 rate annuali di pari importo**. Il limite di spesa di 10.000,00 euro è riferito alla singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze, o alla parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione, a prescindere dal numero dei contribuenti che partecipano alla spesa.

Il pagamento delle spese deve essere effettuato mediante bonifici bancari o postali (in tal caso non è necessario utilizzare l'apposito bonifico soggetto a ritenuta previsto per le spese di ristrutturazione edilizia) oppure mediante carte di credito o carte di debito. Non è consentito, invece, effettuare il pagamento mediante assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

34. Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico (quadro RP)

In questa sezione vanno indicate le spese sostenute dal 2008 al 2018 per interventi finalizzati al risparmio energetico degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, anche rurale.

La detrazione d'imposta è pari al:

- **55%**, per le spese sostenute dal 2008 al 2012 e dal 1° Gennaio al 5 Giugno 2013;
- **65%**, per le spese sostenute dal 6 Giugno al 31 Dicembre 2018.
- **70%**, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2018 per interventi di riqualificazione energetica sull'involucro di parti comuni degli edifici condominiali esistenti;
- **75%**, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2018 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali esistenti;
- **80% e 85%** per le spese sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018 per interventi su parti comuni di edifici condominiali volti alla riqualificazione energetica e riduzione di una classe o due classi del rischio sismico.

Le **tipologie di interventi** sono le seguenti:

- interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti:
 - **181.818,18 euro** per le spese sostenute fino al 5 Giugno 2013 (55%);



Professionisti Associati Prato

- **153.846,15 euro** per le spese sostenute dal 6 Giugno al 31 Dicembre 2018 (65%).

La detrazione massima consentita è infatti di 100.000,00 euro.

- interventi sull'involucro degli edifici esistenti e l'installazione di pannelli solari:

- **109.090,90 euro** per le spese sostenute fino al 5 Giugno 2013 (55%);

- **92.307,69 euro** per le spese sostenute dal 6 Giugno al 31 Dicembre 2018 (65%).

La detrazione massima consentita è infatti di 60.000,00 euro.

- spese per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale:

- **54.545,45 euro** per le spese sostenute fino al 5 Giugno 2013 (55%);

- **46.153,84 euro** per le spese sostenute dal 6 Giugno al 31 Dicembre 2018 (65%).

La detrazione massima consentita è infatti di 30.000,00 euro.

I soggetti che possono fruire della detrazione sono coloro che possiedono o detengono sulla base di un titolo idoneo (ad esempio proprietà, altro diritto reale, concessione demaniale, locazione o comodato) l'immobile sul quale sono stati effettuati gli interventi per conseguire il risparmio energetico e i condomini nel caso di interventi effettuati sulle parti comuni condominiali. Ha diritto alla detrazione anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento purché abbia sostenuto le spese e le fatture e i bonifici siano a lui intestati.

Si precisa che la detrazione del 55% o del 65% **non è cumulabile** con altre agevolazioni fiscali previste per i medesimi interventi, come ad esempio la detrazione del 50% per il recupero del patrimonio edilizio.

Il pagamento delle spese deve essere effettuato tramite bonifico bancario o postale dal quel risulti la causale del versamento, il codice fiscale del contribuente beneficiario della detrazione ed il numero di partita iva ovvero il codice fiscale del soggetto in favore del quale il bonifico è effettuato.

Il **limite massimo** di detrazione spettante va riferito all'unità immobiliare e pertanto va suddiviso tra i soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa, in ragione dell'importo effettivamente sostenuto. Anche per gli interventi su parti condominiali l'ammontare massimo di detrazione deve essere riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio ad eccezione del caso in cui l'intervento si riferisca all'intero edificio e non a parti di esso.

Per fruire della detrazione del 55% o del 65% è necessario acquisire i seguenti documenti:

- la **fattura** dell'impresa che esegue i lavori;
- l'**asseverazione** di un tecnico abilitato che attesti la rispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici richiesti. L'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori, inoltre, l'asseverazione può essere:
 - sostituita da quella resa dal direttore dei lavori sulla conformità al progetto delle opere realizzate (D.M. 6 Agosto 2009)
 - esplicitata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici da depositare presso le amministrazioni competenti insieme alla denuncia dei lavori, da parte del proprietario dell'immobile o di chi ne ha titolo;
- l'**attestato di certificazione (o qualificazione) energetica**, che contiene i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio ed è prodotto successivamente all'esecuzione degli interventi, dal tecnico abilitato.

Per le spese effettuate dal 1° Gennaio 2008, per la sostituzione di finestre in singole unità immobiliari e per l'installazione di pannelli solari non occorre più presentare l'attestato di certificazione energetica (o di qualificazione) energetica.



Professionisti Associati
Prato

Tale certificazione non è più richiesta per gli interventi, realizzati a partire dal 15 Agosto 2009, riguardanti la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;

- la **scheda informativa** relativa agli interventi realizzati, redatta secondo lo schema riportato nell'allegato E del decreto attuativo o allegato F, se l'intervento riguarda la sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari o l'installazione di pannelli solari;
- le **ricevute dei bonifici** attestanti il pagamento delle fatture;
- la **ricevuta informatica** della trasmissione telematica all'ENEA dei dati contenuti nell'attestato di certificazione energetica, ovvero nell'attestato di qualificazione energetica, nonché la scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

L'asseverazione, l'attestato di certificazione/qualificazione energetica e la scheda informativa devono essere rilasciati da tecnici abilitati alla progettazione di edifici e impianti. Tutti i documenti sopraindicati possono essere redatti anche da un unico tecnico abilitato.

35. le **spese per canoni di locazione sostenute dagli inquilini titolari di contratti di locazione di immobili adibiti ad abitazione principale** che si trovano in una delle seguenti situazioni:

- hanno stipulato o rinnovato il contratto ai sensi della L. 431 del 9/12/1998;
- hanno stipulato o rinnovato il contratto in regime convenzionale (art.2 c.3 e art.4 c.2 e 3 L. 431 del 9/12/1998);
- hanno un'età compresa fra i 20 e 30 anni ed hanno stipulato un contratto di locazione agevolata (L.431 del 9/12/1998). In questo caso l'immobile non deve essere l'abitazione principale dei genitori.

Per beneficiare della detrazione il reddito complessivo non deve essere superiore a € 30.987,41 (nei primi due casi), ed € 15.493,71 (nel terzo caso).

36. Le spese per **canoni di locazione** relativi a qualsiasi tipo di contratto stipulato per la locazione di immobili da adibire ad abitazione principale per **lavoratori dipendenti che trasferiscono la residenza per motivi di lavoro**. Il nuovo comune di residenza deve essere situato a non meno di 100 Km. di distanza dal precedente ed in ogni caso al di fuori della propria regione.

La detrazione spetta solo per i primi 3 anni dal trasferimento della residenza.

37. cartelle esattoriali e relative quietanze per i **consorzi di bonifica obbligatori**.

38. **attestati di versamento d'imposta** eseguiti direttamente dal contribuente.

Per quanto riguarda gli oneri, deve essere esibita la documentazione idonea a consentire la verifica del diritto al riconoscimento degli stessi alle condizioni e nei limiti previsti dalla normativa vigente.

La **documentazione deve essere conservata dal contribuente** per il periodo entro il quale l'amministrazione ha facoltà di richiederla e cioè, per la dichiarazione di quest'anno, fino al **31 dicembre 2024**.

Il termine per la presentazione del Modello 730 è il 7 luglio 2019 nel caso di presentazione al sostituto d'imposta, il 23 luglio 2019 nel caso di presentazione diretta all'Agenzia delle Entrate, al Caf o al Professionista..

N.B. – Gli elenchi sopra riportati non sono completi di tutte le fattispecie possibili. In caso di situazioni particolari siete pregati di contattare lo Studio.