



*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, 11 Aprile 2019

**Lettera informativa n. 18/2019**

**A TUTTI I CLIENTI  
LORO SEDI**

**DICHIARAZIONE DEI REDDITI PERSONE FISICHE  
ANNO 2018 MODELLO UNICO 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 al fine di invitarVi alla raccolta ed alla consegna dei documenti e dei nuovi dati concernenti la dichiarazione dei redditi 2018; detta consegna dovrà avvenire a questo Studio quanto prima, e comunque **entro e non oltre il 10 Maggio 2019**, al fine di effettuare il calcolo delle imposte per la scadenza del 1/7/2019 (in quanto il 30/06/2019 cade di domenica).

A tutti coloro che consegneranno la documentazione completa dopo il **10 Maggio 2019**, il calcolo delle imposte sarà predisposto per la seconda scadenza del 31 Luglio 2019.

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

Allegato troverete un promemoria dei controlli e dei documenti da predisporre.

Il rispetto dei tempi da parte Vostra faciliterà senza dubbio l'organizzazione del lavoro con l'ottenimento di un miglior risultato e l'eliminazione, sia per Voi che per noi, di quei momenti di affollamento che non giovano 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).**

### **Certificazione Unica Enti Previdenziali**

Come è già successo gli anni scorsi **gli Enti Previdenziali non inviano più la Certificazione Unica** cartacea per la dichiarazione dei redditi, a meno che non ci sia una espressa richiesta dell'interessato. Pertanto gli Enti Previdenziali renderanno disponibile ai propri sostituiti il modello in modalità telematica. Per chi non è in possesso di un codice pin personale per poter accedere al sito Inps, può rivolgersi direttamente alle sedi Inps competenti oppure agli uffici postali e farsi rilasciare una copia dello stesso. Eventualmente lo Studio sarà in grado, su specifico mandato sottoscritto dall'interessato e completo di documento d'identità in corso di validità, di provvedere alla stampa della Certificazione Unica rilasciata dall'INPS.

Cordiali saluti.

*p. Professionisti Associati*

*N.B.: Si ricorda che i contribuenti sono tenuti a presentare il quadro RW se nel 2018 hanno detenuto, sia direttamente che indirettamente, investimenti all'estero o attività estere di natura finanziaria 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). Con riferimento agli investimenti all'estero di natura non finanziaria, si ricorda che i contribuenti sono tenuti ad indicare nella dichiarazione dei redditi (nel quadro 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 pesanti sanzioni in materia, invitiamo tutti coloro che detengono beni all'estero oppure hanno effettuato nel corso del 2018 operazioni finanziarie di cui sopra a contattare lo studio.*

Allegati:

- novità 2018;
- pro-memoria;

Si ricorda che le lettere informative degli ultimi 3 anni sono disponibili sul sito internet **[www.professionistiassociati-prato.com](http://www.professionistiassociati-prato.com)** nell'apposita sezione "lettera informativa".

**Le principali novità contenute nel modello REDDITI PF 2019, periodo d'imposta 2018, sono le seguenti:**

- 1. Passaggio dai parametri e dagli studi di settore agli Indici Sintetici di Affidabilità Fiscale:** nel riquadro "Tipo di dichiarazione" è stata inserita la casella "ISA" e sono state eliminate le caselle "Studi di settore" e "Parametri". L'art. 9-bis del decreto-legge n. 50 del 2017, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 96 del 2017 ha disciplinato il passaggio dai parametri e dagli studi di settore agli Indici Sintetici di Affidabilità Fiscale (c.d. "ISA"). Gli ISA rappresentano la sintesi di indicatori elementari volti a verificare la normalità e la coerenza della gestione aziendale o professionale, anche con riferimento a diverse basi imponibili.
- 2. Esonero dall'apposizione del visto di conformità:** nel riquadro "Visto di conformità" è stata inserita la casella "Esonero dall'apposizione del visto di conformità" che deve essere barrata dai soggetti che applicano gli ISA e sono esonerati dall'apposizione del visto di conformità ai sensi dell'art. 9-bis, comma 11, lettere a) e b), del D.L. n. 50/2017.
- 3. 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.
- 4. 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;
- 5. 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.
- 6. 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.
- 7. 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.
- 8. 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.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. Ristrutturazioni:** dal 21 novembre 2018, per alcuni interventi va effettuata la comunicazione all'ENEA.



*Professionisti Associati*  
Prato

**PROMEMORIA DOCUMENTI DA CONSEGNARE  
DICHIARAZIONE DEI REDDITI  
CONSEGUITI NELL'ANNO 2018 - modello UNICO 2019**

**1) Dati anagrafici**

Comunicare i dati anagrafici del dichiarante e del coniuge (codice fiscale, residenza, stato civile) o, se già in nostro possesso, solo le eventuali variazioni.

Comunicare, inoltre, i dati anagrafici dei soli familiari a carico per i quali si sono verificate delle variazioni rispetto alla dichiarazione per l'anno 2017 (es.: **figli nati nel corso dell'anno 2018 o familiari non più a carico per l'intero anno**).

Si ricorda che sono considerati fiscalmente a carico i familiari che nel 2018 hanno posseduto un reddito complessivo uguale o inferiore a € 2.840,51= al lordo degli oneri deducibili.

**2) Redditi terreni e fabbricati (quadro RA e RB)**

Per la dichiarazione dei redditi e per l'IMU, relativamente ai TERRENI e ai FABBRICATI di Vostra proprietà, o detenuti in godimento a qualsiasi titolo, necessita comunicare eventuali variazioni derivanti da accatastamento, acquisti, vendite, donazioni e successioni fornendo la fotocopia del rogito notarile e dei certificati catastali.

In particolare:

per i **TERRENI EDIFICABILI**:

- a) ESTREMI CATASTALI AGGIORNATI;
- b) valore venale del terreno alla data del 31.12.2018.

per i **TERRENI AGRICOLI**:

- a) ESTREMI CATASTALI AGGIORNATI;
- b) variazioni dell'utilizzo rispetto al 2017;
- c) copia della denuncia presentata all'Ufficio Tecnico Erariale del cambiamento di colture sul fondo di proprietà;
- d) copia della denuncia all'Ufficio Tecnico Erariale in caso di perdita di oltre il 30% del raccolto per eventi naturali.
- e) eventuali canoni d'affitto percepiti.

Resta confermata la rivalutazione del reddito dominicale e agrario rispettivamente dell'80% e del 70%.

per i **FABBRICATI**:

- a) ESTREMI CATASTALI AGGIORNATI:
  - se censiti*: partita, sezione, foglio, numero e subalterno;
  - se non censiti*: numero protocollo e anno di presentazione (vedi denuncia di accatastamento).
- b) canoni di 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**;
- c) tutte le eventuali variazioni rispetto alla dichiarazione dell'anno precedente (sfitto, a disposizione, in comodato ecc.);
- d) copia contratti o atti relativi a variazioni di diritti reali su immobili intervenuti nell'anno 2018 e nei primi mesi del 2019;

*N.B.: I canoni di locazione di immobili ad uso abitativo non percepiti non devono essere dichiarati se entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi si è concluso il procedimento di convalida di sfratto per morosità del conduttore. Tale evento dà inoltre diritto ad un credito d'imposta per le imposte versate sui canoni di locazione non percepiti e dichiarati negli anni passati.*



## *Professionisti Associati* Prato

*I locali per la portineria, l'alloggio del portiere e gli altri servizi di proprietà condominiale dotati di rendita catastale autonoma devono essere dichiarati dal singolo condomino solo se la quota di reddito a lui spettante per ciascuna unità immobiliare è superiore a € 25,82=.*

*L'esclusione non si applica per gli immobili dati in affitto e per i negozi.*

*Le unità immobiliari adibite anche ad uso diverso a quello abitativo per le quali sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, non producono reddito nel periodo di validità del provvedimento purchè l'unità immobiliare non sia utilizzata.*

### **3) Redditi di lavoro dipendente e assimilati (quadro RC)**

Per i redditi di lavoro dipendente, di pensione e assimilati consegnare:

- a) Certificazione Unica 2019 anche per indennità e somme erogate dall'Inps o altri enti a titolo di integrazioni salariali o invalidità temporanea (sono escluse le rendite INAIL per infortunio e i proventi conseguiti per invalidità permanente o morte);
- b) certificazioni delle retribuzioni corrisposte da privati a giardinieri, autisti, collaboratori familiari ed altri addetti alla casa, dai condomini di fabbricati urbani ai portieri e le altre retribuzioni sulle quali, in base alla legge non sono state effettuate ritenute d'acconto;
- c) certificazioni per redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente. Esempi:
  - collaborazioni coordinate e continuative (esempio: compensi percepiti in qualità di amministratori o procuratori);
  - somme percepite a titolo di borse di studio o di assegno, premio o sussidio per fini di studio e di addestramento professionale, sempre che non sia prevista una specifica esenzione;
  - assegni periodici incassati dal coniuge, ad esclusione di quelli destinati al mantenimento dei figli, in conseguenza di separazione legale o divorzio;
  - altri assegni periodici percepiti compresi quelli testamentari ed alimentari;
  - indennità percepite per le cariche pubbliche elettive (consiglieri regionali, provinciali, comunali);
  - rendite vitalizie ed a tempo determinato.

### **4) Redditi di lavoro autonomo (quadro RE)**

Consegnare:

- a) Originali dei documenti comprovanti le ritenute d'acconto subite.

### **5) Redditi di partecipazione (quadro RH)**

Consegnare:

- a) certificazione rilasciata dalle società di persone, associazioni professionali, imprese familiari, dei redditi o delle perdite conseguite per la quota parte di spettanza.

### **6) Redditi di capitale (quadro RL)**

Consegnare:

- a) Originali certificazioni dei dividendi percepiti nell'anno;
- b) Originali certificazioni interessi o altri proventi percepiti nell'anno.

**ATTENZIONE:** Non devono essere dichiarati i redditi di capitale soggetti a ritenuta alla fonte a titolo di imposta o ad imposta sostitutiva.

**7) Redditi diversi e altri redditi di lavoro autonomo (quadro RL) – Redditi soggetti a tassazione separata (quadro RM)**

Rientrano fra gli altri redditi di lavoro autonomo:

- proventi lordi derivati dalla utilizzazione economica di opere dell'ingegno e di invenzioni industriali (brevetti, disegni, modelli ecc.) da parte dell'autore o dell'inventore;
- i proventi lordi percepiti dagli associati in partecipazione il cui apporto consista esclusivamente in prestazione di lavoro;
- gli utili spettanti ai promotori e ai soci fondatori di S.p.A., S.a.p.a. e S.r.l.

Consegnare i certificati e/o ricevute degli incassi/ritenute subite e gli attestati o distinte di versamento con riferimento anno 2018 delle seguenti operazioni:

- 1) plusvalenze derivanti dalla lottizzazione od opere su terreni da rendere edificabili;
- 2) plusvalenze derivanti dall'acquisto o costruzione e vendita di beni immobili non destinati all'abitazione principale, e non pervenuti per successione o donazione se effettuati in un periodo inferiore a 5 anni (compresi i terreni agricoli);
- 3) affitti di terreni per usi non agricoli;
- 4) redditi derivanti da fabbricati e terreni situati all'estero;
- 5) redditi derivanti dall'utilizzazione economica di opere dell'ingegno, di brevetti industriali ecc. da soggetti diversi dall'autore od inventore (acquirenti, eredi, legatari);
- 6) proventi derivanti dall'affitto, dalla concessione in usufrutto e dalla sublocazione di aziende, di immobili, veicoli, macchine e altri beni mobili;
- 7) plusvalenza derivante dalla vendita totale o parziale dell'unica azienda affittata o concessa in usufrutto;
- 8) redditi derivanti da attività commerciali o di lavoro autonomo non esercitati abitualmente in Italia o all'estero;
- 9) indennità di trasferta e rimborsi forfettari di spesa per attività sportiva dilettantistica (L.80/86);
- 10) plusvalenze derivanti da indennità di esproprio incassate da soggetti diversi da imprese commerciali che non abbiano scelto la tassazione per ritenuta a titolo d'imposta;
- 11) vincite delle lotterie, dei concorsi a premio e delle scommesse;
- 12) plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni edificabili;
- 13) le indennità per perdita dell'avviamento spettanti al conduttore in caso di cessazione della locazione di immobili urbani adibiti ad usi diversi da quelli di abitazione;
- 14) le somme conseguite a titolo di rimborso di imposte ed oneri dedotti dal reddito complessivo o per i quali si è fruito della detrazione in periodi di imposta precedenti e che nell'anno 2018 sono stati oggetto di rimborso;
- 15) redditi percepiti in qualità di erede o legatario;
- 16) trattamenti di fine rapporto, acconti e altre indennità di lavoro dipendente erogati da soggetti che non rivestono la qualifica di sostituti d'imposta;
- 17) i premi di assicurazione sulla vita qualora sia avvenuto il riscatto del contratto nel corso del quinquennio successivo alla data della stipulazione;
- 18) le indennità per la cessazione di rapporti di agenzia.

**N.B.** – Il D.L. 669/96 ha istituito l'obbligo per i soggetti che percepiscono redditi sottoposti a tassazione separata non soggetti a ritenuta alla fonte, di effettuare un versamento a titolo di acconto d'imposta nella misura del 20% del valore imponibile

**8) Versamenti**

Consegnare:

- a) Originali o copie dei Mod. F24 degli acconti IRPEF e IRAP pagati a Giugno/Luglio/Agosto ed a Novembre 2018 o a rate nel 2018;
- b) Originali o copie dei Mod. F24 per versamenti dei contributi INPS artigiani e commercianti e dei contributi INPS relativi alla gestione separata.





*Professionisti Associati*  
Prato

**9) Oneri per i quali è riconosciuta la detrazione d'imposta del 19% sull'importo che eccede € 129,11= (quadro RP)**

E' riconosciuta, una detrazione d'imposta fino alla misura massima del 19% sull'importo che eccede € 129,11 per i seguenti oneri:

a) **Spese mediche sostenute per:**

- prestazioni chirurgiche (esclusa la chirurgia estetica);
- analisi, radiografie, ricerche ed applicazioni (TAC, ecografie, laser, ginnastica correttiva e di riabilitazione degli arti, chiroterapia, sedute di dialisi);
- particolari terapie quali: cobaltoterapia, neuropsichiatria, iodioterapia, psicoterapia resa da medici specialisti o da psicologi iscritti all'albo;
- l'acquisto di occhiali da vista, di lenti a contatto e liquidi per le stesse;
- prestazioni specialistiche;
- spese relative al trapianto di organi;
- l'acquisto o affitto di protesi sanitarie;
- prestazioni rese da un medico generico (comprese le prestazioni rese per visite e cure di medicina omeopatica);
- per ricoveri collegati ad una operazione chirurgica o degenze. In caso di ricovero di un anziano in un istituto di assistenza e ricovero la detrazione non spetta per le spese relative alla retta di ricovero e di assistenza, ma solo per le spese mediche che devono essere separatamente indicate nella documentazione rilasciata dall'Istituto;
- ticket pagati se le spese sopraelencate sono state sostenute nell'ambito del Servizio sanitario nazionale;
- l'acquisto di medicinali; si precisa che la detrazione spetta se la spesa è certificata da fattura o da scontrino fiscale (c.d. "scontrino parlante") in cui devono essere specificati la natura, e la quantità dei prodotti acquistati, il codice alfanumerico (identificativo della qualità del farmaco) posto sulla confezione del medicinale e il codice fiscale del destinatario;
- l'acquisto o l'affitto di attrezzature sanitarie (es: apparecchio per aerosol o per la misurazione della pressione sanguigna).

E' possibile fruire della detrazione del 19% anche per le spese di assistenza specifica sostenute per:

- l'assistenza infermieristica e riabilitativa (es: fisioterapia, laserterapia, ecc.);
- prestazioni rese da personale in possesso della qualifica professionale di addetto all'assistenza di base o di operatore tecnico assistenziale esclusivamente dedicato all'assistenza diretta della persona.

Le spese sanitarie relative a patologie esenti dalla spesa sanitaria pubblica sostenute nell'interesse dei familiari non fiscalmente a carico, possono essere portate in detrazione per la parte che non trova capienza nell'imposta da questi ultimi dovuta.

*N.B. - Si considerano rimaste a carico anche le spese mediche rimborsate da compagnie di assicurazione a seguito di premi pagati e non detratti dal reddito.*

*Non possono essere portate in detrazione le spese mediche rimborsate da enti previdenziali pubblici o privati, o riscalate dal danneggiante.*

Relativamente ai suddetti oneri consegnare copia quietanze, ricevute e fatture.

Si precisa che per le spese mediche sostenute all'estero nel caso in cui la documentazione sia in lingua originale quest'ultima dovrà essere corredata da una traduzione in lingua italiana.

In riferimento alle spese sanitarie è consentita la ripartizione della detrazione in quattro quote annuali di pari importo se le spese stesse eccedono complessivamente il limite di € 15.493,71=.

Inoltre qualora le spese sanitarie siano state sostenute nell'interesse dei familiari anche non fiscalmente a carico, e gli stessi siano affetti da patologie che danno diritto all'esenzione dalla partecipazione alla spesa sanitaria, la detrazione compete per la parte che non trova capienza nell'imposta dovuta dai familiari stessi, relativamente alle sole spese sanitarie riguardanti tali patologie ed entro il limite annuo di € 6.197,48=.

**10) Oneri per i quali è riconosciuta la detrazione d'imposta del 19% sull'intero importo (quadro RP)**

a) **Le spese chirurgiche, specialistiche, per protesi, per i mezzi di accompagnamento, di locomozione, di deambulazione, di sollevamento** e per i sussidi tecnici ed informatici **per i soggetti portatori di handicap.**



*Professionisti Associati*  
Prato

b) **spesa sostenuta per l'acquisto del cane guida dei non vedenti.** La detrazione spetta una sola volta in un periodo di 4 anni e in riferimento all'acquisto di un solo cane. Inoltre per il mantenimento del cane il non vedente ha diritto ad una detrazione forfettaria di € 516,46=;

c) **interessi passivi**, oneri accessori e quote di rivalutazione per mutui ipotecari stipulati per l'acquisto dell'**abitazione principale**.

Per i contratti di mutuo stipulati dal 1° Gennaio 1993 (la detrazione del 19% spetta su un importo annuo non superiore a € 4.000,00 da ripartire fra i cointestatari), consegnare attestazioni o ricevute di pagamento e comunicare:

- la data di acquisto dell'immobile;
- la data in cui l'abitazione è stata adibita a principale (N.B.: la detrazione è ammessa a condizione che l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto e che l'acquisto sia avvenuto nei dodici mesi antecedenti o successivi alla data di stipulazione del mutuo);
- la data di stipulazione del mutuo;
- eventuali cointestatari del mutuo.

Per i mutui stipulati nel corso del 1993 l'unità immobiliare doveva essere adibita ad abitazione principale entro l'8 Giugno 1994.

**ATTENZIONE:** il diritto alla detrazione viene meno a partire dal periodo di imposta successivo a quello in cui l'immobile non è più utilizzato come abitazione principale. Il diritto alla detrazione non si perde se la variazione dell'abitazione dipende da trasferimento per motivi di lavoro.

Per i contratti di mutuo stipulati anteriormente al 1993 (la detrazione del 19% spetta su un importo annuo non superiore a € 4.000,00= per ciascun cointestatario) consegnare attestazioni o ricevute di pagamento e comunicare:

- la data in cui l'abitazione è stata adibita a principale (N.B.: la detrazione è ammessa a condizione che l'unità immobiliare sia stata adibita ad abitazione principale entro l'8 Dicembre 1993);
- la data di stipulazione del mutuo;
- eventuali cointestatari del mutuo;

d) **Interessi passivi per mutui su abitazione secondarie.**

In questa categoria rientrano i mutui ipotecari stipulati per l'acquisto di immobili diversi dall'abitazione principale stipulati fino al 31 Dicembre 1992.

Consegnare attestazioni o ricevute di pagamento.

- Per i mutui ipotecari contratti dal 1° Gennaio 1991 al 31 Dicembre 1992 per l'acquisto di immobili adibiti a propria abitazione anche diversa da quella principale, la detrazione va commisurata ad un importo annuo non superiore a € 2.065,83= per ciascun intestatario del mutuo.
- Per i mutui stipulati fino al 31 Dicembre 1990, la detrazione annua nel limite di € 2.065,83= per ciascuno dei cointestatari, spetta su qualsiasi tipo di immobile ed anche per motivi diversi dall'acquisto.

e) **Interessi passivi per mutui (anche non ipotecari) contratti nel 1997 per effettuare interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione sia ordinaria che straordinaria.**

La disposizione riguarda esclusivamente i mutui contratti nel 1997. L'importo massimo annuo per cui è prevista la detrazione di imposta del 19% è pari a € 2.582,28= complessivi degli interessi pagati. Inoltre si specifica che sono agevolati anche gli interventi relativi ad unità immobiliari destinate ad uso diverso di abitazione principale o secondaria come garage, cantine, uffici, negozi, magazzini etc..

I documenti necessari sono:

- copia del contratto di mutuo;
- quietanze di pagamento degli interessi passivi;
- copia della documentazione (fatture, ricevute fiscali) comprovante le spese sostenute.





*Professionisti Associati*  
Prato

**f) Interessi passivi per mutui contratti a partire dal 1998 per la costruzione e la ristrutturazione di unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.**

La detrazione di imposta del 19% spetta su un importo massimo annuo di € 2.582,28=.

I documenti necessari sono:

- Copia del contratto di mutuo;
- quietanze di pagamento degli interessi passivi;
- copia della documentazione comprovante le spese di costruzione o ristrutturazione dell'immobile stesso, in quanto la detrazione spetta solo relativamente agli interessi calcolati sull'importo del mutuo effettivamente utilizzato per la costruzione o ristrutturazione.

**g) Altri oneri detraibili**

- spese per la **frequenza di scuole dell'infanzia del primo ciclo di istruzione e della scuola secondaria** di secondo grado del sistema nazionale di istruzione di cui all'articolo 1 della legge 10 marzo 2000, n. 62, e successive modificazioni, per un importo annuo non superiore a 786,00 euro per alunno o studente;
- spese per **frequenza corsi di istruzione secondaria, universitaria** e di specializzazione universitaria in misura non superiore a quelle stabilite per le tasse degli istituti statali;
- **spese funebri**, sostenute per la morte di persone, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo di parentela con esse. L'importo, riferito a ciascun decesso, non può essere superiore a 1.550,00 euro. Tale limite resta fermo anche se più soggetti sostengono la spesa;
- spese sostenute per gli **addetti all'assistenza personale** nei casi di non autosufficienza per un importo annuo non superiore a € 2.100,00 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 devono essere riportati anche i dati anagrafici e il codice fiscale di quest'ultimo;

- 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 o piscine ed altre strutture ed impianti sportivi destinati alla pratica sportiva dilettantistica. La detrazione è ammessa per una spesa annua massima di € 210,00 per ciascun ragazzo.
- spese di **intermediazione per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale**, la detrazione spetta su un importo di € 1.000,00;
- 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. Per fruire della detrazione l'università deve essere ubicata in un Comune distante almeno 100 chilometri dal Comune di residenza dello studente e comunque in una Provincia diversa oppure nel territorio di uno Stato membro dell'Unione europea. Per gli anni d'imposta 2017 e 2018 il requisito della distanza si intende rispettato anche all'interno della stessa provincia ed è ridotto a 50 chilometri per gli studenti residenti in zone montane o disagiate.  
L'importo da indicare non può essere superiore a € 2.633,00;

- le **erogazioni liberali** a favore delle popolazioni colpite da calamità pubbliche o eventi straordinari, anche calamità avvenute in altri Stati, per un importo annuo non superiore a € 2.065,83=. Le erogazioni devono essere effettuate esclusivamente tramite:

- ONLUS;
- organizzazioni internazionali di cui l'Italia è membro;
- altre fondazioni, associazioni, comitati ed enti il cui atto costitutivo o statuto sia redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata registrata, che prevedono tra le proprie finalità interventi umanitari in favore delle popolazioni colpite da calamità pubbliche o da altri eventi straordinari;
- amministrazioni pubbliche statali, regionali e locali, enti pubblici non economici;
- associazioni sindacali di categoria.

Le erogazioni devono essere effettuate con versamento postale o bancario, o con carte di debito, carte di credito, assegni bancari o circolari;

- le **erogazioni liberali** in denaro, per un importo annuo non superiore a € 1.500,00=, effettuate a favore delle **Associazioni Sportive Dilettantistiche** tramite banca o ufficio postale, o con carte di credito, carte prepagate,



## Professionisti Associati Prato

assegni bancari e circolari;

- **i contributi associativi**, fino ad un massimo € 1.300,00, versati dai soci alle società di mutuo soccorso tramite banca o posta, assegni circolari bancari, carta di credito;
- le **erogazioni liberali** in denaro, a favore della **Società di cultura** “La Biennale di Venezia”;
- le **spese** sostenute dai contribuenti obbligati alla **manutenzione, protezione o restauro dei beni soggetti a regime vincolistico**, nella misura effettivamente rimasta a carico;
- le **erogazioni liberali** per attività **culturali ed artistiche**;
- le **erogazioni liberali** in denaro, per un importo non superiore al 2 per cento del reddito complessivo dichiarato, a favore di **enti o istituzioni pubbliche, fondazioni e associazioni legalmente riconosciute** e senza scopo di lucro che svolgono esclusivamente attività nello spettacolo, effettuate per la realizzazione di nuove strutture, per il restauro ed il potenziamento delle strutture esistenti, nonché per la produzione nei vari settori dello spettacolo;
- le **erogazioni liberali** in denaro, per un importo non superiore al 2 per cento del reddito complessivo dichiarato, a favore degli **enti di prioritario interesse nazionale operanti nel settore musicale**, per i quali è prevista la trasformazione in fondazioni di diritto privato;
- **spese veterinarie** sostenute per la cura di animali legalmente detenuti a scopo di compagnia o per pratica sportiva. La detrazione del 19% spetta sulla parte che eccede l'importo di € 129,11= e nel limite massimo di € 387,34=.
- **spese sostenute per i servizi di interpretariato** dai soggetti riconosciuti **sordi**;
- le **erogazioni liberali** a favore degli **istituti scolastici** di ogni ordine e grado, statali e paritari senza scopo di lucro finalizzate all'innovazione tecnologica, all'edilizia scolastica all'ampliamento dell'offerta formativa;
- spese per **i contributi** versati per i **familiari a carico** relativi al **riscatto degli anni di laurea**;
- le spese sostenute dai genitori per il pagamento di rette relative alla **frequenza di asili nido**, (la detrazione spetta su un importo annuo non superiore a € 632,00 per ciascun figlio).
- le **erogazioni liberali** in denaro al **Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, istituito presso la Banca d'Italia**. Per avvalersi della detrazione è necessario che tali erogazioni siano effettuate mediante versamento bancario o postale.
- premi di **assicurazione sulla vita e sugli infortuni**.
  - per i 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;
  - per i 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.

La detrazione spetta su un importo massimo di € 530,00;

- premi relativi **alle assicurazioni** aventi per oggetto **il rischio di non autosufficienza** nel compimento degli atti della vita quotidiana). La detrazione riguarda i premi per le 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. La detrazione spetta su un importo massimo di euro 1.291,14 euro, al netto dei premi per le assicurazioni aventi per oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente;
- **premi relativi alle assicurazioni finalizzate alla tutela delle persone con disabilità grave** come definita dall'articolo3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, accertata dalle unità sanitarie locali mediante le commissioni mediche di cui all'articolo1 della legge 15 ottobre 1990, n. 295, che sono integrate da un operatore sociale 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;
- **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.



## Professionisti Associati Prato

Non possono essere indicate le spese sostenute nel 2018 che nello stesso anno sono state rimborsate dal datore di lavoro in sostituzione delle retribuzioni premiali e indicate nella sezione “Rimborsi di beni e servizi non soggetti a tassazione – art. 51 Tuir” (punti da 701 a 706) della Certificazione Unica con il codice onere 40.

- **premi relativi alle assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi** stipulate relativamente a unità immobiliari ad uso abitativo
- **spese mediche 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.  
La detrazione spetta per le spese sostenute sia per i familiari fiscalmente a carico sia per il contribuente stesso.
- **spese per canoni di leasing di immobile da adibire ad abitazione principale**  
La detrazione riguarda i canoni e i relativi oneri accessori derivanti da contratti di locazione finanziaria su unità immobiliari, anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna, sostenuti da contribuenti con un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro 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 per cento e alle medesime condizioni previste per la detrazione degli interessi per mutui ipotecari per l’acquisto di abitazione principale.

### **11) Oneri per i quali è riconosciuta la detrazione d’imposta del 26% sull’intero importo (quadro RP)**

- le erogazioni liberali in denaro per un importo non superiore a 30.000 euro annui a favore delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), delle iniziative umanitarie, religiose o laiche, gestite da fondazioni, associazioni, comitati ed enti individuati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri nei Paesi non appartenenti all’Organizzazione per la cooperazione e lo Sviluppo Economico (OCSE).  
Le erogazioni devono essere effettuate con versamento postale o bancario, o con carte di debito, carte di credito, assegni bancari o circolari.  
Per le liberalità alle ONLUS e alle associazioni di promozione sociale erogate nel 2018 è prevista, in alternativa alla detrazione, la possibilità di dedurre le stesse dal reddito complessivo. Quindi il contribuente deve scegliere se fruire della detrazione d’imposta o della deduzione dal reddito, non potendo beneficiare di entrambe le agevolazioni;
- le erogazioni liberali (cioè le somme date spontaneamente), in denaro a favore dei partiti e dei movimenti politici che abbiano presentato liste o candidature elettorali per il rinnovo della Camera dei deputati o del Senato della Repubblica o dei membri del Parlamento europeo spettanti all’Italia, oppure che abbiano almeno un rappresentante eletto a un consiglio regionale o ai consigli delle province autonome di Trento e di Bolzano. La detrazione spetta in relazione ad importi delle erogazioni liberali compresi tra € 30,00 e 30.000,00 annui. Le erogazioni devono essere effettuate mediante versamento bancario o postale.

### **12) Oneri deducibili (quadro RP)**

Sono considerati **deducibili dal reddito**, sempre che sostenuti nel corso del 2018, i seguenti oneri:

- **spese mediche generiche e di assistenza specifica sostenute dai portatori di handicap.** Si ricorda che in caso di ricovero di portatori di handicap in un istituto di assistenza e ricovero, non è possibile dedurre l’intera retta pagata. Ma solo la parte che riguarda le spese mediche e paramediche di assistenza specifica;
- **contributi obbligatori** (es.: versamenti Casse previdenziali esercenti arti e professioni, Contributo artigiani e commercianti). Dal 2001 è possibile dedurre i contributi previdenziali ed assistenziali versati facoltativamente alla gestione della forma pensionistica obbligatoria di appartenenza, compresi quelli per la ricongiunzione di periodi assicurativi. Rientrano in questa voce anche i contributi versati al cosiddetto “fondo casalinghe”. Sono, pertanto, deducibili i contributi versati per il riscatto degli anni di laurea, per la prosecuzione volontaria, ecc. Tali oneri sono deducibili anche se sostenuti per i familiari fiscalmente a carico;
- **contributi** versati per l’assicurazione obbligatoria INAIL riservata alle persone del nucleo familiare per la tutela contro gli infortuni domestici (c.d. assicurazione casalinghe);
- **contributi previdenziali versati alla gestione separata Inps**, nella misura effettivamente rimasta a carico del contribuente;



*Professionisti Associati*  
Prato

- **assegni periodici corrisposti al coniuge in conseguenza di separazione legale** ed effettiva, di scioglimento o annullamento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili; se la somma destinata al coniuge non è specificata nella sentenza, la deducibilità è limitata al 50% di quanto indicato nella sentenza, sulla base della considerazione che la metà dell'assegno è destinato ai figli. Non sono invece deducibili le somme destinate al mantenimento dei figli;
- **contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori a carico del datore di lavoro** versati per gli **addetti ai servizi domestici ed all'assistenza personale o familiare** ( es. colf, baby sitter e assistenti delle persone anziane) fino all'importo massimo di € 1.549,37;
- **erogazioni liberali a favore della Chiesa Cattolica ed altre istituzioni religiose concordatarie** riconosciute fino ad un importo limite di € 1.032,91;
- **contributi versati ai fondi integrativi al Servizio Sanitario Nazionale** per un importo complessivo non superiore a € 3.615,20; la deduzione spetta anche se tali oneri sono stati pagati nell'interesse dei familiari considerati fiscalmente a carico per l'ammontare non dedotto dalle persone stesse e fermi restando i limiti complessivamente previsti dalla legge;
- **i contributi, le donazioni erogate alle organizzazioni non governative (ONG) riconosciute idonee**, l'importo è deducibile nella misura massima del 2 per cento del reddito complessivo. Tali erogazioni devono essere effettuate mediante versamento postale e bancario, o con carte di debito, carte di credito, assegni bancari o circolari;
- **le erogazioni liberali in denaro o in natura a favore di organizzazioni non lucrative di utilità sociale, di associazioni di promozione sociale e di alcune fondazioni e associazioni riconosciute**, dette liberalità possono essere dedotte nel limite del 10 per cento del reddito complessivo. Tali erogazioni devono essere effettuate mediante versamento postale e bancario, o con carte di debito, carte di credito, assegni bancari o circolari. Non vanno indicate le somme per le quali si intende fruire della detrazione d'imposta del 26% prevista per le erogazioni liberali a favore delle ONLUS e le somme per le quali si intende fruire della detrazione del 19% prevista per le associazioni di promozione sociale;
- **le erogazioni liberali in denaro a favore di enti universitari, di ricerca pubblica e di quelli vigilati nonché degli enti parco regionali e nazionali**  
Dette liberalità possono essere dedotte in favore di:
  - università, fondazioni universitarie (di cui all'articolo 59, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n.388);
  - istituzioni universitarie pubbliche;
  - enti di ricerca pubblici, ovvero enti di ricerca vigilati dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, ivi compresi l'Istituto superiore di sanità e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro;
  - enti parco;
  - enti parco regionali e nazionali.
- **le erogazioni liberali, le donazioni e gli altri atti a titolo gratuito a favore di trust o fondi speciali.**  
Queste liberalità possono essere dedotte nel limite del 20 per cento del reddito complessivo dichiarato, e comunque nella misura massima di 100.000 euro annui, se erogate in favore di:
  - trust;
  - fondi speciali composti di beni sottoposti a vincolo di destinazione e disciplinati con contratto di affidamento fiduciario anche a favore di ONLUS riconosciute come persone giuridiche, che operano nel settore della beneficenza. Si considera attività di beneficenza anche la concessione di erogazioni gratuite in denaro con utilizzo di somme provenienti dalla gestione patrimoniale o da donazioni appositamente raccolte, a favore di enti senza scopo di lucro che operano prevalentemente nei settori dell'assistenza sociale e socio sanitaria, dell'assistenza sanitaria, beneficenza, istruzione, formazione e sport dilettantistico, per la realizzazione diretta di progetti di utilità sociale.
- **i contributi versati direttamente dai pensionati**, anche per i familiari non a carico, **a casse di assistenza sanitaria aventi esclusivamente fini assistenziali** istituite da appositi accordi collettivi, che prevedono la possibilità per gli ex lavoratori, che a tali casse hanno aderito durante il rapporto di lavoro, di rimanervi iscritti anche dopo la cessazione del rapporto di lavoro, continuando a corrispondere in proprio il contributo previsto senza alcun onere a carico del datore di lavoro. Tali versamenti devono essere d'importo complessivo non superiore a **3.615,20 euro**.
- **assegni periodici** (rendite, vitalizi) corrisposti in forza di testamento o donazione, e nella misura in cui risultano da provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria per gli assegni alimentari;
- i canoni, i livelli, censi ed altri oneri gravanti sui redditi degli immobili compresi i **contributi ai consorzi obbligatori**; sono in ogni caso esclusi i contributi agricoli unificati;





*Professionisti Associati*  
Prato

- **l'indennità per perdite dell'avviamento corrisposte al conduttore in caso di cessazione della locazione** di immobili ad uso diverso da quello di abitazione;
- **spese sostenute dai genitori adottivi** per l'espletamento delle procedure di adozione dei minori stranieri nella misura del 50%;
- **contributi per previdenza complementare**, per un importo complessivamente non superiore a € 5.164,57=, la deduzione spetta anche se tali oneri sono stati pagati nell'interesse dei familiari considerati fiscalmente a carico per l'ammontare non dedotto dalle persone stesse e fermi restando i limiti complessivamente previsti dalla legge. Il predetto limite di deducibilità non si applica ai soggetti iscritti a forme pensionistiche per le quali è stato accertato lo squilibrio finanziario e approvato il piano di riequilibrio da parte del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale;

Relativamente ai suddetti oneri consegnare copia quietanze, ricevute e fatture.

### **13) Spese per l'acquisto e la costruzione di abitazioni date in locazione (quadro RP)**

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.

### **14) Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio (quadro RP)**

#### **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:

- **36%** per le spese sostenute fino al 25/06/2012, calcolato su un ammontare massimo di € 48.000,00;
- **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.

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.



*Professionisti Associati*  
Prato

**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.

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;





*Professionisti Associati*  
Prato

- **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).**

In particolare le scadenze risultano le seguenti:

<b>Interventi/acquisti effettuati dal 1° Gennaio 2018 al 31 Dicembre 2018</b>	<b>Il termine dei 90 giorni decorre dal 31 Dicembre 2018. La comunicazione andava effettuata entro il 1° Aprile 2019</b>
<b>Interventi/acquisti effettuati dal 1° Gennaio 2019</b>	<b>Il termine dei 90 giorni decorre dalla data di fine lavori o dalla data di acquisto dell'elettrodomestico</b>

ENEA informa gli utenti che, conseguentemente al ritardo nella pubblicazione del portale, per gli interventi la cui data di fine lavori è compresa tra il primo gennaio 2019 e l'11 marzo 2019, il termine di 90 giorni per la trasmissione dei dati, attraverso i siti [ecobonus2019.enea.it](http://ecobonus2019.enea.it) e [bonuscasa2019.enea.it](http://bonuscasa2019.enea.it), decorre dall'11 marzo 2019 (scade pertanto il 9 giugno 2019). Per gli interventi la cui data di fine lavori è successiva all'11 marzo 2019 resta in vigore il termine ordinario del 90° giorno successivo.

Sul sito internet [www.acs.enea.it](http://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.

**d) 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.

**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.

#### **e) 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.

#### **f) 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.

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.



## Professionisti Associati Prato

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.

### ***g) 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%);
    - **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.



## Professionisti Associati Prato

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.

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.

### **17) Detrazioni per canoni di locazione (quadro RP)**

Per gli inquilini con contratto di affitto (di unità immobiliari adibite ad abitazione principale) sono previste quattro



## Professionisti Associati Prato

distinte detrazioni non cumulabili tra loro, se riferite ad un medesimo periodo dell'anno:

- per gli inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale ai sensi della legge 431/98, la detrazione spetta se il reddito complessivo non supera € 30.987,41;
- per gli inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale con contratti a regime convenzionale (art.2 comma 3 e art.4 commi 2 e 3 della legge 431/98, la detrazione spetta se il reddito complessivo non supera € 30,987,41;
- per canoni di locazione sostenuti da lavoratori dipendenti che trasferiscono la propria residenza per motivi di lavoro, se il reddito complessivo non supera € 30,987,41.  
La detrazione può essere fruita nei primi tre anni dal trasferimento della residenza e pertanto se il trasferimento della residenza è avvenuto nel 2017, potrà beneficiare della detrazione per gli anni d'imposta 2017, 2018 e 2019;
- per canoni relativi a contratti di locazione per abitazione principale sostenuti da giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni, la detrazione spetta se il reddito complessivo non supera € 15.493,71, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge 9 Dicembre 1998, n. 431, per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale.  
La detrazione spetta per i primi tre anni dalla stipula del contratto e pertanto se questo è stato stipulato nel 2016 la detrazione potrà essere fruita anche per il 2017 e il 2018.

### **18) Detrazione per l'affitto di terreni agricoli ai giovani (quadro RP)**

Sono detraibili le spese sostenute dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola di età inferiore ai 35 anni, per il pagamento dei canoni d'affitto dei terreni agricoli (diversi da quelli di proprietà dei genitori). La detrazione del 19% delle spese sostenute per il pagamento dei canoni spetta entro il limite di 80 euro per ciascun ettaro preso in affitto e fino ad un massimo di 1.200 euro annui (l'importo massimo del canone annuo da indicare è di € 6.318,00 euro).

Il contratto di affitto deve essere redatto in forma scritta.

### **19) Capital Gain (quadro RT)**

Tutti coloro che hanno posto in essere cessioni di titoli, quote o azioni al di fuori di imprese commerciali e di rapporti con le banche, dovranno comunicare detto evento indicando costo iniziale e valore di realizzo.

Si invita la gentile clientela ad indicare anche gli acquisti e le vendite di quote di società di persone e di Srl nonché di azioni, anche se effettuate con la nostra assistenza.

### **20) Scadenze versamenti e presentazione**

Tutti i versamenti a saldo che risultano dalla dichiarazione, compresi quelli relativi al primo acconto, devono essere eseguiti entro il 1 Luglio 2019 ovvero entro il 31 Luglio 2019 maggiorando l'importo dovuto dello 0,40% a titolo di interesse corrispettivo.

E' inoltre possibile rateizzare i versamenti dovuti a titolo di saldo e 1° acconto delle imposte. In ogni caso il pagamento rateale deve essere completato entro il mese di novembre.

Gli interessi per la rateazione sono del 4% annuo pari allo 0,33% mensile.

La dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 settembre 2019** mediante invio telematico.

**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.**