



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, 8 Aprile 2026

Lettera informativa n. 11/2026

**A TUTTI I CLIENTI
LORO SEDI**

DICHIARAZIONE DEI REDDITI PERSONE FISICHE ANNO 2025
MODELLO 730 E MODELLO REDDITI

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

La presente al fine di invitarVi alla raccolta ed alla consegna dei documenti e dei nuovi dati concernenti la dichiarazione dei redditi 2025; detta consegna dovrà avvenire a questo Studio quanto prima, e comunque:

Per il MOD. 730, entro e non oltre il 04 MAGGIO 2026 al fine di effettuare la trasmissione del modello all'Agenzia delle Entrate entro il mese di GIUGNO;

A coloro che consegneranno la documentazione completa dopo il 30 Aprile 2026, non sarà garantita la trasmissione della dichiarazione entro il mese di giugno 2026, trasmissione che sarà comunque effettuata nei termini entro il 30 settembre 2026.

Attenzione: Conguaglio 730

Il conguaglio sulla busta paga/pensione viene effettuato da parte del datore di lavoro nel periodo luglio/agosto. Quindi nel caso di pensionamento o di cambio di datore di lavoro prima della presentazione del modello 730, è necessario farlo presente al momento della consegna dei documenti, in quanto sarà il nuovo datore di lavoro/ente pensionistico responsabile del conguaglio che andrà indicato sul modello 730.

Per il MOD. REDDITI, entro e non oltre il 8 MAGGIO 2026, al fine di effettuare il calcolo delle imposte per la scadenza del 30 GIUGNO 2026.

A tutti coloro che consegneranno la documentazione completa dopo il 8 Maggio 2025, il calcolo delle imposte sarà predisposto per la seconda scadenza del 30 LUGLIO 2026.

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).

Scadenze versamenti e presentazione per Mod. Redditi

Tutti i versamenti a saldo che risultano dalla dichiarazione, compresi quelli relativi al primo acconto, devono essere eseguiti entro il 30 Giugno 2026 ovvero entro il 30 Luglio 2026 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 16 dicembre.

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

La dichiarazione deve essere presentata **entro il 2 novembre 2026** mediante invio telematico.

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

Il rispetto dei termini sopra indicati per la consegna allo Studio dei documenti 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).

Cordiali saluti.

p. Professionisti Associati

Allegati:

- novità 2025;
- pro-memoria documenti da consegnare

Appendice

- Appendice A - Locazioni Brevi
- Appendice B - Investimenti ed attività finanziarie detenute all'estero

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

*N.B.: Si ricorda che i contribuenti sono tenuti a presentare il quadro RW se nel 2025 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. Tra le attività di natura finanziaria vi rientrano **anche le valute virtuali** (cd. criptovalute), equiparate alle valute estere. 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 2025 operazioni finanziarie di cui sopra a contattare lo studio.*



Professionisti Associati
Prato

LE PRINCIPALI NOVITA' CONTENUTE NEL MODELLO 730/2026 e REDDITI PF 2026, PERIODO D'IMPOSTA 2025, sono le seguenti:

- **Scaglioni di reddito e aliquote IRPEF:** dall'anno 2025, è confermata la riduzione da quattro a tre degli scaglioni di reddito e delle corrispondenti aliquote;
- **Rimodulazione delle detrazioni per redditi da lavoro dipendente:** dall'anno 2025, è confermato l'innalzamento da 1.880 euro a 1.955 euro della detrazione prevista per i contribuenti titolari di redditi di lavoro dipendente, escluse le pensioni e assegni ad esse equiparati, e per taluni redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, in caso di reddito complessivo non superiore a 15.000 euro;
- **Modifica delle detrazioni per figli a carico:** sono abolite le detrazioni IRPEF per i figli a carico con più di 30 anni, non disabili. La detrazione per i figli a carico è ora riconosciuta ai contribuenti che abbiano figli, compresi i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, i figli adottivi, affiliati o affidati, e i figli conviventi del coniuge deceduto, di età pari o superiore a 21 anni, ma inferiore a 30 anni, nonché figli di età pari o superiore a 30 anni con disabilità accertata ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.
- **Modifica delle detrazioni per altri familiari a carico:** le detrazioni IRPEF per altri familiari fiscalmente a carico, diversi dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato e dai figli, spettano ora in relazione ai soli ascendenti che convivano con il contribuente;
- **Modifica delle detrazioni spettanti per familiari a carico:** dall'anno 2025, le detrazioni per familiari a carico non spettano ai contribuenti che non sono cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione europea o di uno Stato aderente all'accordo sullo Spazio economico europeo, in relazione ai loro familiari residenti all'estero;
- **Modifica alla detrazione per il personale del comparto sicurezza e difesa:** nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2025 e il 31 dicembre 2025, la detrazione per il comparto sicurezza e difesa spetta per un importo massimo di 458,50 euro ai lavoratori che nell'anno 2024 hanno percepito un reddito da lavoro dipendente non superiore a 30.208 euro;
- **Trattamento Integrativo:** dall'anno 2025, è confermata la previsione in base alla quale l'agevolazione in questione spetta, in rapporto al periodo di lavoro nell'anno, se l'imposta lorda determinata sul reddito di lavoro dipendente e su alcuni redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente è maggiore della detrazione per lavoro dipendente ridotta di 75 euro;
- **Somma che non concorre alla formazione del reddito complessivo:** per l'anno 2025, è riconosciuta ai titolari di redditi di lavoro dipendente, il cui reddito complessivo non superi i 20.000 euro, una somma che non concorre alla formazione del reddito complessivo;
- **Ulteriore detrazione:** per l'anno 2025, è riconosciuta ai titolari di redditi di lavoro dipendente, il cui reddito complessivo sia superiore a 20.000 euro ma non superiore a 40.000 euro, un'ulteriore detrazione dall'imposta lorda;
- **Tassazione mance settore turistico-alberghiero e di ricezione:** per l'anno 2025, la tassazione sostitutiva può essere applicata su un ammontare delle mance non superiore al 30 per cento del reddito percepito per le prestazioni lavorative nell'anno. Possono accedere al regime di tassazione sostitutiva i lavoratori che conseguono redditi di lavoro dipendente per un importo complessivo non superiore a 75.000 euro nell'anno di imposta precedente.
- **Esenzione fiscale per somme corrisposte ai neoassunti in relazione a fabbricati:** per i dipendenti assunti a tempo indeterminato nell'anno 2025, che si trovino in determinate condizioni, le somme erogate o rimborsate dai datori di lavoro per il pagamento dei canoni di locazione e delle spese di manutenzione dei fabbricati locati dai medesimi lavoratori, non concorrono, per i primi due anni dalla data di assunzione, a formare il reddito ai fini fiscali entro il limite complessivo di 5.000 euro annui;
- **Incremento del limite delle somme erogate sotto forma di partecipazione agli utili dell'impresa soggette a imposta sostitutiva:** per l'anno 2025, in caso di distribuzione ai lavoratori dipendenti di una quota degli utili di impresa non inferiore al 10 per cento degli utili complessivi, effettuata in esecuzione di contratti collettivi aziendali o territoriali, il limite dell'importo complessivo soggetto all'imposta sostitutiva è elevato a 5.000 euro lordi;
- **Regime fiscale dei compensi degli addetti al controllo e alla disciplina delle corse ippiche:** i compensi corrisposti ai predetti addetti sono considerati, ai fini IRPEF, redditi assimilati a quelli da lavoro dipendente e



Professionisti Associati
Prato

concorrono a formare il reddito per la parte eccedente complessivamente nel periodo d'imposta la soglia di 15.000 euro;

- **Rimodulazione delle detrazioni per oneri:** dall'anno 2025, per i soggetti con reddito complessivo superiore a 75.000 euro, gli oneri e le spese, considerati complessivamente, per i quali è prevista una detrazione dall'imposta lorda, sia dal TUIR sia da altre disposizioni normative, sono ammessi in detrazione fino a un determinato ammontare;

- **Detrazione delle spese sostenute per la frequenza scolastica:** dall'anno 2025, è innalzato a 1.000 euro il limite massimo detraibile dall'imposta lorda, per alunno o studente, in relazione alle 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;

- **Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici:** le agevolazioni fiscali previste per interventi di risparmio energetico, riqualificazione edilizia e antisismici, spettano per le spese documentate sostenute nell'anno 2025 nella misura fissa pari al 36 per cento. La percentuale è elevata al 50 per cento nel caso in cui gli interventi siano realizzati dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;

- **Detrazione delle spese sostenute dai non vedenti per il mantenimento dei cani guida:** dall'anno 2025, l'ammontare della detrazione forfetaria prevista per le spese sostenute dai non vedenti per il mantenimento dei cani guida è innalzato a 1.100 euro;

- **Detrazione Superbonus:** per le spese sostenute nel 2025 rientranti nel Superbonus, salvo eccezioni, si applica la percentuale di detrazione del 65%;

- **Credito d'imposta per i dipendenti di "strutture sanitarie di montagna":** per i dipendenti che prendono in locazione, ovvero acquistano, con accensione di un finanziamento ipotecario o fondiario un immobile ad uso abitativo per fini di servizio nel medesimo comune o in un comune limitrofo;

- **Credito d'imposta per i dipendenti delle "scuole di montagna":** per i dipendenti che prendono in locazione, ovvero acquistano, con accensione di un finanziamento ipotecario o fondiario un immobile ad uso abitativo per fini di servizio nel medesimo "comune di montagna" o in un comune limitrofo;

- **Credito d'imposta per l'acquisto o la ristrutturazione edilizia dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale sita in un Comune di montagna:** per le persone fisiche che non hanno compiuto il quarantunesimo anno di età nell'anno dell'accensione di un finanziamento o ipotecario o fondiario, comunque denominato, stipulato dopo il 20 settembre 2025.

- **Disposizioni in materia di plusvalenze da cripto-attività:** è eliminata la soglia di esenzione pari a 2 mila euro precedentemente prevista ai fini della tassazione delle plusvalenze e degli altri proventi derivanti dalle operazioni in cripto-attività. È prevista, inoltre, la facoltà di assumere per ciascuna cripto-attività posseduta al 1° gennaio 2025, in luogo del costo o del valore di acquisto, il valore esistente in tale data;

- **Rideterminazione del valore di terreni e partecipazioni:** confermata a regime l'agevolazione fiscale. Per i terreni posseduti al 1° gennaio di ciascun anno, è consentito a persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione di rivalutare il costo o valore di acquisto tramite versamento di imposta sostitutiva che, dal 2025, è aumentata al 18 per cento.



Professionisti Associati
Prato

**PROMEMORIA DOCUMENTI DA CONSEGNARE
DICHIARAZIONE DEI REDDITI CONSEGUITI NELL'ANNO 2025**

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 2024 (**es.: figli nati nel corso dell'anno 2025 o familiari non più a carico per l'intero anno**).

Sono considerati familiari fiscalmente a carico i membri della famiglia che nel 2025 hanno posseduto un reddito complessivo uguale o inferiore a 2.840,51 euro, al lordo degli oneri deducibili. Sono considerati fiscalmente a carico i figli di età non superiore a 24 anni che nel 2025 hanno posseduto un reddito complessivo uguale o inferiore a 4.000 euro, 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 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 31.12.2025.

per i **TERRENI AGRICOLI**:

- a) ESTREMI CATASTALI AGGIORNATI;
- b) variazioni dell'utilizzo rispetto al 2024;
- 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%.

L'ulteriore rivalutazione, invece, non si applica nel caso di terreni agricoli o non coltivati, posseduti e condotti dai **coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola**.

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 2025. 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 (accordi per riduzione canone, immobile sfitto, a disposizione, in comodato ecc.);

- d) copia contratti o atti relativi a variazioni di diritti reali su immobili intervenuti nell'anno 2025 e nei primi mesi del 2026;

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. Per i contratti stipulati a decorrere dal 1° gennaio 2020, i canoni non percepiti non concorrono a formare il reddito, purché la mancata percezione sia comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento effettuata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.



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 purché l'unità immobiliare non sia utilizzata.

Locazioni Brevi È prevista un'apposita disciplina fiscale per i contratti di durata non superiore a 30 giorni. Si ricorda che, oltre certi limiti numerici di immobili, l'attività è considerata d'impresa con obbligo di Partita IVA. Per un approfondimento sui requisiti, le aliquote applicabili (21% o 26%) e le importanti novità operative dal 2026, si rinvia **all'Appendice A** in calce alla presente lettera informativa.

3) REDDITI di LAVORO DIPENDENTE e ASSIMILATO (quadro RC)

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

- a) Certificazione Unica 2026 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 REGIME FORFETTARIO (quadro LM)

Consegnare:

- a) Fatture emesse con indicazione della data dell'incasso;
- b) Contributi pagati alla Cassa previdenziale/Inps;
- c) F24 pagati.

5) REDDITI DI LAVORO AUTONOMO (quadro RE)

Consegnare:

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

6) REDDITI DI PARTECIPAZIONE E TRASPARENZA (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.

7) 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.



Professionisti Associati
Prato

8) 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 2025 delle seguenti operazioni:

- 1) plusvalenze derivanti dalla lottizzazione od opere su terreni da rendere edificabili;
- 2) plusvalenze derivanti dalla 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 dalla data di acquisto o di costruzione (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;
- 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 2025 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.
- 19) Plusvalenze derivanti dalla cessione di cripto-attività - le plusvalenze e gli altri proventi sono tassati per la parte che eccede la soglia di euro 2.000 nel periodo d'imposta;

Consegnare documentazione attestante:

- il valore delle Criptovalute alla data del loro acquisto e/o vendita;
- il valore totale delle Criptovalute detenute al 31/12/2025 (quindi il valore totale in giacenza);
- report delle transazioni avvenute.
- Se in valuta estera fornire l'indicazione del cambio alla data di acquisto e al 1° gennaio di ogni anno successivo al primo (in sostituzione va bene anche una stampa della pagina del sito da cui avete acquistato)

N.B. – E' 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.

9) PLUSVALENZE di NATURA FINANZIARIA (quadro RT)

Devono essere dichiarati i redditi derivanti dalla cessione di partecipazioni qualificate e non qualificate di quote di società di persone e di SRL, nonché di azioni.

Devono essere indicate anche le cessioni di titoli, quote o azioni al di fuori di imprese commerciali e di rapporti con le banche, indicando costo iniziale e valore di realizzo.

10) INVESTIMENTI e ATTIVITA' FINANZIARIE ALL'ESTERO - MONITORAGGIO (quadro RW)

Il quadro RW deve essere compilato, ai fini del monitoraggio fiscale, dalle persone fisiche residenti in Italia che detengono investimenti all'estero e attività estere di natura finanziaria a titolo di proprietà o di altro diritto reale, ai fini dell'Imposta sul valore degli immobili all'estero (IVIE) e dell'Imposta sul valore dei prodotti finanziari dei conti correnti e dei libretti di risparmio detenuti all'estero (IVAFE).

Tali soggetti devono indicare la consistenza degli investimenti e delle attività detenute all'estero nel periodo d'imposta; questo obbligo sussiste anche se il contribuente nel corso del periodo d'imposta ha totalmente disinvestito.

L'obbligo di monitoraggio non sussiste per i depositi e conti correnti bancari costituiti all'estero il cui valore massimo complessivo raggiunto nel corso del periodo d'imposta non sia superiore a 15.000 euro (art. 2 della Legge n. 186 del 2014); resta fermo l'obbligo di compilazione del quadro laddove sia dovuta l'IVAFE.

Data la complessità della materia e l'entità delle sanzioni per omessa dichiarazione, **per un elenco dettagliato delle attività soggette a monitoraggio e per l'approfondimento sulla nuova tassazione delle criptovalute, si rinvia all'APPENDICE B** in calce alla presente circolare.

11) RIDETERMINAZIONE VALORE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI

Con la legge 30 dicembre 2024, n. 207 (Legge di Bilancio per l'anno 2025), all'art. 1, comma 30 lett. b), il legislatore ha nuovamente previsto la possibilità di rideterminazione i valori di acquisto delle partecipazioni e dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2025, ponendo tuttavia la normativa a regime. La misura in commento diventa, pertanto, strutturale.

In entrambi i casi il valore delle partecipazioni e dei terreni doveva risultare da un'apposita perizia giurata di stima redatta da professionisti abilitati.

I contribuenti che si sono avvalsi della rivalutazione devono indicarne i dati nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno di perfezionamento e conservare la documentazione per esibirla all'Amministrazione finanziaria in caso di richiesta.

In caso di rivalutazione del valore dei terreni o delle partecipazioni avvenute nell'anno 2025 consegnare perizia giurata di stima e Modello F24 di versamento della relativa imposta.

12) VERSAMENTI

Consegnare:

- Originali o copie dei Mod. F24 degli acconti IRPEF pagati nel corso del 2025;
- Originali o copie dei Mod. F24 per versamenti dei contributi INPS artigiani e commercianti e dei contributi INPS relativi alla gestione separata.

13) ONERI PER I QUALI E' RICONOSCIUTA LA DETRAZIONE D'IMPOSTA (quadro RP)

Dal **1° gennaio 2025** è entrato in vigore un nuovo sistema di limiti alle detrazioni fiscali (oneri al 19%, bonus edilizi, spese scolastiche, ecc.) per i contribuenti con redditi elevati.

1. Il nuovo "Plafond" per redditi sopra i 75.000 euro

Per chi dichiara un reddito complessivo (inclusi forfettari e cedolare secca) superiore a **75.000 euro**, la spesa massima detraibile viene limitata moltiplicando un **importo base** per un **coefficiente familiare**:

Reddito di riferimento	Importo Base
€ 75.001 a € 100.000	€ 14.000
Oltre € 100.000	€ 8.000

L'importo base è ridotto al **50%** (coeff. 0,50) se non vi sono figli a carico, mentre sale progressivamente fino al **100%** (coeff. 1,00) con 3 o più figli o un figlio disabile.



Professionisti Associati Prato

2. L'azzeramento delle detrazioni oltre i 240.000 euro

Ricordiamo che, oltre al nuovo limite sopra indicato, resta ferma la regola che prevede la riduzione progressiva della maggior parte delle detrazioni al 19% (scuola, università, sport, veterinarie) per redditi superiori a 120.000 euro, fino al loro **azzeramento totale** quando il reddito raggiunge i **240.000 euro**.

3. Spese escluse dai limiti

Rimangono detraibili secondo le regole ordinarie:

- Le **spese sanitarie** e mediche;
- Gli **interessi sui mutui** stipulati entro il 31/12/2024;
- Le **rate dei bonus edilizi** relative a lavori sostenuti entro il 31/12/2024.

Dato che la norma consente di scegliere quali oneri far rientrare nel plafond, lo Studio provvederà a selezionare prioritariamente le spese con aliquote più alte (come il 50% delle ristrutturazioni) per minimizzare la perdita di benefici fiscali.

Si ricorda che per beneficiare della **detrazione del 19%**, la spesa deve essere obbligatoriamente sostenuta mediante **sistemi di pagamento tracciabili** (bonifico bancario/postale, carte di debito, credito, prepagate, assegni, MAV o PagoPA).

Eccezione: L'obbligo di tracciabilità **non si applica** all'acquisto di medicinali, dispositivi medici e alle prestazioni sanitarie rese da strutture pubbliche o private accreditate al Servizio Sanitario Nazionale.

Modalità di documentazione

Per attestare l'utilizzo del mezzo tracciabile è necessario conservare la prova cartacea della transazione (ricevuta bancomat, estratto conto, ecc.). In alternativa, l'utilizzo del mezzo tracciabile può essere annotato direttamente in fattura o ricevuta fiscale da parte del fornitore.

Regole generali per le Spese Mediche

- **Documentazione estera:** Le spese sostenute all'estero devono essere accompagnate da una traduzione in lingua italiana.
- **Rimborsi assicurativi:** Sono detraibili le spese rimborsate da assicurazioni se i relativi premi non sono stati dedotti dal reddito. Non sono invece detraibili le spese rimborsate da enti previdenziali o risarcite da terzi.
- **Ripartizione (Rateizzazione):** Se le spese sanitarie superano complessivamente l'importo di € **15.493,71**, la detrazione può essere ripartita in quattro quote annuali di pari importo.
- **Familiari non a carico:** Se il familiare è affetto da patologie esenti, è possibile detrarre la parte di spesa che non trova capienza nell'imposta dovuta dal familiare stesso, entro il limite annuo di € **6.197,48**.

Di seguito si riporta tabella riassuntiva Oneri Detraibili

ONERI DETRAIBILI (cui spetta la detrazione nel limite del 19%)		
✓	Tipologia	Limiti alla detrazione
☐ ✓	Spese sanitarie (diverse dalle spese mediche generiche e di assistenza specifica ai portatori di <i>handicap</i> , in quanto oneri deducibili) sostenute dal contribuente nel suo interesse o per un familiare a carico. Ad esempio, spese per prestazioni chirurgiche e specialistiche, analisi, indagini radioscopiche, protesi, acquisto medicinali, importo del <i>ticket</i> relativo a spese sostenute nell'ambito del Ssn, spese per assistenza specifica, quali l'assistenza infermieristica e riabilitativa.	Importo eccedente € 129,11



Professionisti Associati
Prato

<input type="checkbox"/> ✓	Spese sanitarie (diverse dalle spese mediche generiche e di assistenza specifica ai portatori di <i>handicap</i> , in quanto oneri deducibili) relative a patologie che danno diritto all'esenzione dalla partecipazione alla spesa sanitaria, sostenute per conto di familiari non fiscalmente a carico, solamente per la quota di detrazione che eccede l'imposta lorda del familiare, che sarebbe altrimenti persa.	Importo massimo non eccedente € 6.197,48
<input type="checkbox"/> ✓	Spese per i mezzi necessari all'accompagnamento, deambulazione, locomozione, sollevamento dei portatori di <i>handicap</i> e le spese per sussidi tecnici e informatici per l'autosufficienza e integrazione dei portatori di <i>handicap</i> .	100%
<input type="checkbox"/> ✓	Spese sostenute per l'acquisto di autoveicoli e motoveicoli, anche se prodotti in serie e adattati per le limitazioni delle capacità motorie dei portatori di <i>handicap</i> .	Per 1 volta in 4 anni, per 1 solo veicolo e per importo massimo non eccedente € 18.075,99
<input type="checkbox"/> ✓	Spesa per l'acquisto del cane guida per non vedenti. La spesa può essere detratta anche qualora venga sostenuta per conto di familiari fiscalmente a carico.	100%. Per 1 solo cane e 1 volta sola in un periodo di 4 anni
<input type="checkbox"/> ✓	Interessi passivi, relativi oneri accessori e quote di rivalutazione pagati in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto. (1)(2)(3)(4)(5) Se non sono già stati precedentemente consegnati, allegare contratto di mutuo e rogito di acquisto dell'immobile (per la verifica del rapporto di detraibilità degli interessi passivi).	€ 4.000,00 totali, da dividere tra tutti i contitolari del mutuo (6)
<input type="checkbox"/> ✓	Interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione pagati in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca contratti per l'acquisto di abitazioni diverse dalla principale stipulati prima del 1993.	€ 2.065,83 per ciascun intestatario del mutuo
<input type="checkbox"/> ✓	Interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione pagati in dipendenza di mutui (anche non ipotecari) contratti nel 1997 per effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici. Se non sono già stati precedentemente consegnati, allegare contratto di mutuo e copia delle spese sostenute per il recupero edilizio (per la verifica del rapporto di detraibilità degli interessi passivi).	€ 2.582,28 complessivi
<input type="checkbox"/> ✓	Interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione dei mutui ipotecari contratti, a partire dal 1998, per la costruzione e la ristrutturazione edilizia di immobili da adibire ad abitazione principale. Se non sono già stati precedentemente consegnati, allegare contratto di mutuo e copia delle spese sostenute per la costruzione/ristrutturazione (per la verifica del rapporto di detraibilità degli interessi passivi).	€ 2.582,28 complessivi
<input type="checkbox"/> ✓	Interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione per prestiti e mutui agrari di ogni specie.	100% nei limiti della somma dei redditi dei terreni dichiarati
<input type="checkbox"/> ✓	Spese per la frequenza di scuole dell'infanzia, del primo ciclo di	non superiore a € 1.000,00 annuo



Professionisti Associati
Prato

	istruzione e della scuola secondaria di secondo grado. Detrazione non cumulabile con erogazioni liberali ad istituti scolastici.	per alunno o studente
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese per la frequenza di corsi di istruzione universitaria, di perfezionamento o di specializzazione, tenuti presso università statali e non statali o istituti pubblici e privati, italiani o stranieri.	100% (7)
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese funebri sostenute per la morte di persone, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo di parentela.	€ 1.550,00 per ciascun decesso
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese per addetti all'assistenza personale, sostenute nei casi di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana (fruibili solo se il reddito complessivo non supera € 40.000).	€ 2.100,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese per attività sportive per ragazzi di età compresa tra 5 e 18 anni (palestre, piscine e altre strutture sportive).	€ 210,00 per ciascun ragazzo
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese per intermediazione immobiliare per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.	€ 1.000,00 complessivi
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese per canoni di locazione sostenute da studenti universitari fuori sede (8), nonché per i canoni relativi a contratti di ospitalità e atti di assegnazione in godimento, stipulati con enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari legalmente riconosciuti, enti non lucrativi e cooperative.	€ 2.633,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Erogazioni liberali a favore delle popolazioni colpite da calamità pubbliche o da altri eventi straordinari.	€ 2.065,83
<input checked="" type="checkbox"/>	Erogazioni liberali a favore delle società e delle associazioni sportive dilettantistiche.	€ 1.500,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Contributi associativi alle società di mutuo soccorso. Si tratta dei contributi associativi versati dai soci alle società per sé stessi.	€ 1.300,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Erogazioni liberali a favore della società di cultura "La biennale di Venezia".	Non deve superare il 30% del reddito complessivo
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese veterinarie sostenute per la cura di animali legalmente detenuti a scopo di compagnia o per pratica sportiva.	Importo eccedente € 129,11 e fino a € 550,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese sostenute dai genitori per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido. Non possono essere indicate le spese sostenute se nello stesso anno si è fruito del <i>bonus</i> asili nido.	Massimo € 632,00 per ogni figlio
<input checked="" type="checkbox"/>	Premi pagati per assicurazioni sulla vita e contro gli infortuni (contratti - sia vita che infortuni - stipulati fino al 31 dicembre 2000) e premi pagati per assicurazioni aventi ad oggetto il rischio di morte, di invalidità permanente superiore al 5% (contratti stipulati dal 1° gennaio 2001).	€ 530,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Premi pagati per assicurazioni finalizzate alla tutela delle persone con disabilità grave accertata dalle ASL.	€ 750,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Premi pagati per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana.	€ 1.291,14
<input checked="" type="checkbox"/>	Acquisto di abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale.	€ 250,00



Professionisti Associati
Prato

<input type="checkbox"/> √	Premi pagati per assicurazioni su edifici residenziali aventi a oggetto il rischio di eventi calamitosi.	100%
<input type="checkbox"/> √	Spese mediche sostenute in favore di minori o di maggiorenni con disturbo specifico dell'apprendimento.	100%
<input type="checkbox"/> √	Spese per canoni di <i>leasing</i> (stipulati dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2020) di immobile da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna, per contribuenti con reddito inferiore a 55.000 euro, che non sono proprietari di altri immobili abitativi.	L'importo dei canoni non può superare € 8.000 se contribuente ha meno di 35 anni ovvero € 4.000 se ha più di 35 anni
<input type="checkbox"/> √	Spese sostenute per l'iscrizione annuale e l'abbonamento di ragazzi di età compresa tra 5 e 18 anni a conservatori di musica, a istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica (AFAM) legalmente riconosciute ai sensi della L. 508/1999, a scuole di musica iscritte nei registri regionali nonché a cori, bande e scuole di musica riconosciuti da una pubblica amministrazione, per lo studio e la pratica della musica.	Il contribuente può fruire della detrazione, fino ad un importo non superiore per ciascun ragazzo a € 1.000, solo se il reddito complessivo non supera i 36.000 euro
<input type="checkbox"/> √	Altri oneri per i quali spetta la detrazione: spese obbligatorie relative ai beni soggetti a regime vincolistico; erogazioni liberali in denaro per attività culturali e artistiche; erogazioni liberali a favore di enti che operano nel regime dello spettacolo; erogazioni liberali a favore di fondazioni operanti nel settore musicale; spese sostenute per i servizi di interpretariato dai soggetti sordi ai sensi della L. 381/1970; erogazioni liberali a favore degli istituti scolastici di ogni ordine e grado; spese per i contributi versati per i familiari a carico relativi al riscatto degli anni di laurea; erogazioni liberali in denaro al fondo per l'ammortamento dei titoli di stato.	Il limite è variabile in relazione alla natura della spesa.
<p>(1) Per i mutui stipulati anteriormente al 1993 la detrazione spetta su un importo massimo di 4.000 euro per ciascun intestatario del mutuo e a condizione che l'unità immobiliare sia stata adibita ad abitazione principale all'8 dicembre 1993.</p> <p>(2) Nel caso di acquisto di immobile locato, la detrazione spetta a condizione che entro tre mesi dall'acquisto sia stato notificato al locatario l'atto di intimazione di sfratto per finita locazione e che entro un anno dal rilascio l'immobile sia adibito ad abitazione principale.</p> <p>(3) Nel caso in cui l'immobile acquistato sia oggetto di lavori di ristrutturazione, la detrazione spetta dalla data in cui l'immobile è adibito ad abitazione principale, che comunque deve avvenire entro due anni dall'acquisto, pena la perdita dell'agevolazione.</p> <p>(4) Per i mutui stipulati in data antecedente al 1° gennaio 2001 la detrazione è ammessa a condizione che l'unità immobiliare sia stata adibita ad abitazione principale entro sei mesi dall'acquisto ad eccezione del caso in cui al 1° gennaio 2001 non fosse già decorso il termine semestrale previsto dalla previgente disciplina.</p> <p>(5) Per i soli mutui stipulati nel corso dell'anno 1993 la detrazione è ammessa a condizione che l'unità immobiliare sia stata adibita ad abitazione principale entro l'8 giugno 1994.</p> <p>(6) In caso di coniuge fiscalmente a carico dell'altro, la detrazione spetta a quest'ultimo per entrambe le quote.</p> <p>(7) Nel caso di corsi tenuti da istituti privati o esteri la detrazione delle relative spese viene stabilita annualmente con decreto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca.</p> <p>(8) Il Comune di residenza dello studente e la sede dell'Università devono essere distanti almeno 100 km ovvero 50 km per gli studenti residenti in zone montane o disagiate.</p>		



Professionisti Associati
Prato

ALTRE DETRAZIONI	
√	Tipologia
<input type="checkbox"/> √	Erogazioni liberali in denaro in favore delle Onlus o di iniziative umanitarie, laiche o religiose, per un importo non superiore a € 30.000 (detrazione 26%).
<input type="checkbox"/> √	Erogazioni liberali in denaro o in natura in favore delle Onlus e delle associazioni di promozione sociale, per un importo non superiore a € 30.000 (detrazione 30%).
<input type="checkbox"/> √	Erogazioni liberali in favore delle organizzazioni di volontariato, per un importo non superiore a € 30.000 (detrazione 35%).
<input type="checkbox"/> √	Erogazione in denaro in favore dei partiti politici per importi compresi tra € 30 ed € 30.000 (detrazione 26%).
<input type="checkbox"/> √	Detrazione per investimenti nel capitale sociale di <i>start up</i> innovative e PMI innovative (detrazione del 30% con aliquote anche più alte a seconda dei casi).
<input type="checkbox"/> √	Detrazione forfetaria di € 1.100 per le spese di mantenimento dei cani guida (spettante esclusivamente al soggetto non vedente).
<input type="checkbox"/> √	Detrazione per le borse di studio assegnate dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano a sostegno delle famiglie per le spese di istruzione (secondo le disposizioni di cui al D.P.C.M. 106/2001).

N.B.: Per la detrazione, le erogazioni devono essere fatte con mezzo di pagamento tracciabile.

1) ONERI DEDUCIBILI (quadro RP)

Di seguito si riporta tabella riassuntiva Oneri deducibili

√	Tipologia	Limiti alla deduzione
<input type="checkbox"/> √	Contributi previdenziali e assistenziali obbligatori per legge, nonché quelli versati facoltativamente alla gestione pensionistica obbligatoria di appartenenza, compresi quelli per la ricongiunzione assicurativa (compresi i contributi ai fondi pensione versati dai dipendenti pubblici).	100%
<input type="checkbox"/> √	Contributi previdenziali e assistenziali per gli addetti ai servizi domestici e familiari, per la parte a carico del datore di lavoro.	€ 1.549,37
<input type="checkbox"/> √	Erogazioni liberali a favore di istituzioni religiose.	€ 1.032,91
<input type="checkbox"/> √	Spese mediche generiche e di assistenza specifica sostenute da persone con disabilità o sostenute per i propri familiari con <i>handicap</i> .	100%
<input type="checkbox"/> √	Assegno periodico corrisposto al coniuge in conseguenza di separazione legale ed effettiva (o scioglimento o annullamento o cessazione effetti civili) stabilita da un provvedimento dell'autorità giudiziaria. Non va indicata la parte destinata al mantenimento dei figli.	100%
<input type="checkbox"/> √	Contributi e premi per forme pensionistiche complementari.	Per un importo massimo di € 5.164,57
<input type="checkbox"/> √	Contributi versati da lavoratori di prima occupazione.	Per un importo massimo di € 5.164,57



Professionisti Associati
Prato

<input type="checkbox"/> √	Contributi versati a fondi in squilibrio finanziario.	100%
<input type="checkbox"/> √	Contributi versati per familiari a carico per la quota da questi non dedotta.	Per un importo massimo di € 5.164,57
<input type="checkbox"/> √	Altri oneri deducibili diversi da quelli esposti nei precedenti righe: 1. contributi ai fondi integrativi al Ssn; 2. contributi, donazioni, oblazioni a favore di organizzazioni non governative Ong; 3. erogazioni liberali a favore di fondazioni e associazioni riconosciute; 4. erogazioni liberali a favore di enti universitari, di ricerca pubblica e di quelli vigilati nonché degli enti parco regionali e nazionali; 5. erogazioni liberali, donazioni, e gli altri atti a titolo gratuito a favore di <i>trust</i> o fondi speciali; 6. contributi versati dai pensionati a casse di assistenza sanitaria aventi esclusivamente fini assistenziali; 7. altri oneri deducibili diversi dai precedenti (1).	Il limite è variabile in relazione alla natura della spesa.

15) SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Documentazione necessaria:

- copia delle fatture o ricevute comprovanti le spese sostenute;
- copia bonifici bancari di pagamento;
- copia Cila/Scia;
- copia comunicazione all'ENEA (nei casi previsti dalla norma);
- certificazione dell'Amministratore per le spese sostenute sulle parti comuni condominiali;

Tipologia intervento	Titolo disponibilità
<input type="checkbox"/> <i>bonus</i> ristrutturazioni	<input type="checkbox"/> proprietà
<input type="checkbox"/> <i>bonus</i> barriere architettoniche	<input type="checkbox"/> usufrutto
<input type="checkbox"/> <i>sisma bonus e sisma bonus</i> acquisti	<input type="checkbox"/> locazione
<input type="checkbox"/> <i>eco bonus</i>	<input type="checkbox"/> comodato
<input type="checkbox"/> <i>superbonus</i>	

ATTENZIONE

Non devono essere indicate in dichiarazione dei redditi le spese sostenute nel 2025 (e le rate di spese sostenute negli anni precedenti) per cui si è fruito dell'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura ai sensi dell'articolo 121, D.L. 34/2020 mediante la presentazione telematica all'Agenzia delle entrate del modello denominato "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica".

16) 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, 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**.

Documentazione necessaria:

- copia delle fatture o ricevute comprovanti le spese sostenute;
- copia pagamento tracciato.

N.B.: La detrazione spetta solo se sono state sostenute spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei mobili o elettrodomestici.

La detrazione non è cumulabile con il Bonus Elettrodomestici Green (anni 2025-2027).

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.

Appendice A Locazioni brevi

È prevista un'apposita disciplina fiscale per le locazioni di immobili a uso abitativo, situati in Italia, la cui durata non supera i 30 giorni, stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa. Si ricorda che il regime delle locazioni brevi riguarda solo il caso del soggetto che, nel corso dell'anno, abbia destinato a tale utilizzo un numero di fabbricati non superiore a 4 (dal 2026 tale limite è sceso a 2); oltre tale limite risulta obbligatoria l'attivazione della partita Iva.

Quando i contratti sono stati conclusi con l'intervento di soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on line, i canoni percepiti sono assoggettati ad una ritenuta, se tali soggetti intervengono anche nel pagamento o incassano i canoni o i corrispettivi derivanti dai contratti di locazione breve. Sui contratti di locazione breve:

- la sostitutiva è posta generalmente al 26%;
- in relazione ad una abitazione individuata in dichiarazione dal contribuente vi è la possibilità di applicare una sostitutiva del 21%.

Per le locazioni avvenute nel 2025, l'importo della locazione breve va indicato anche se il corrispettivo lordo non è stato riscosso nel corso del 2025; al contrario, non dovrà essere tassato il canone percepito anticipatamente nel 2025 per locazioni avvenute nel 2026.

Se il periodo di locazione è a cavallo di due anni (ad esempio dal 24 dicembre 2025 al 7 gennaio 2026), va considerato solo l'importo del corrispettivo lordo relativo al 2025.

Gli immobili concessi in comodato non devono essere dichiarati dal comodatario (ad esempio un familiare che utilizza gratuitamente l'immobile) ma dal proprietario; nel caso tale immobile sia locato dal comodatario, il canone deve essere dichiarato dal comodante. A tale regola fanno eccezione le locazioni brevi: il proprietario continua a indicare nella propria dichiarazione dei redditi gli immobili concessi in comodato, mentre il reddito relativo alle locazioni poste in essere dal comodatario deve essere dichiarato dal comodatario stesso nel quadro RL in quanto reddito diverso. Il reddito derivante dalla sublocazione o dalla locazione del comodatario va tassato nell'anno in cui il corrispettivo è percepito senza tener conto di quando effettivamente il soggiorno ha avuto luogo.

Note: nel caso di canoni soggetti a ritenuta, allegare le relative certificazioni.

Limiti al numero di immobili e novità dal 2026

La normativa sulle locazioni brevi prevede specifici limiti al numero di immobili che possono essere concessi in locazione breve senza che l'attività venga considerata svolta in forma imprenditoriale. In particolare, l'art. 1, comma 595, della Legge n. 178/2020 stabilisce che il regime fiscale delle locazioni brevi è riconosciuto solo nel caso in cui la destinazione alla locazione breve riguardi non più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta. Al superamento di tale soglia, l'attività di locazione si presume svolta in forma imprenditoriale ai sensi dell'art. 2082 del codice civile, con conseguente applicazione della disciplina fiscale e contabile propria dell'attività d'impresa.

Novità dal periodo d'imposta 2026

La Legge di Bilancio 2026 ha modificato la normativa sopra citata, riducendo il numero massimo di immobili che possono essere destinati a locazione breve senza configurare attività d'impresa. A decorrere dal periodo d'imposta 2026, il regime fiscale delle locazioni brevi sarà applicabile solo nel caso in cui gli immobili destinati a locazione breve non siano più di due per ciascun periodo d'imposta. Pertanto, dal terzo immobile destinato a locazione breve l'attività si considererà svolta in forma imprenditoriale, con conseguente obbligo di apertura della partita IVA, tenuta della contabilità e determinazione del reddito secondo le regole del reddito d'impresa.

Appendice B Investimenti ed attività finanziarie detenute all'estero

Investimenti

Gli investimenti sono i beni patrimoniali collocati all'estero e che sono suscettibili di produrre reddito imponibile in Italia.

A titolo esemplificativo devono essere indicati gli immobili situati all'estero o i diritti reali immobiliari (ad esempio, usufrutto o nuda proprietà) o quote di essi (ad esempio, comproprietà o multiproprietà), gli oggetti preziosi e le opere d'arte che si trovano fuori del territorio dello Stato, le imbarcazioni o le navi da diporto o altri beni mobili detenuti e/o iscritti nei pubblici registri esteri, nonché quelli che pur non essendo iscritti nei predetti registri avrebbero i requisiti per essere iscritti in Italia.

Attività estere di natura finanziaria

Le attività estere di natura finanziaria sono quelle attività da cui derivano redditi di capitale o redditi diversi di natura finanziaria di fonte estera, imponibili in Italia.

A titolo esemplificativo, devono essere indicate:

- attività i cui redditi sono corrisposti da soggetti non residenti, tra cui, le partecipazioni al capitale o al patrimonio di soggetti non residenti, le obbligazioni estere e i titoli similari, i titoli pubblici italiani e i titoli equiparati emessi all'estero, i titoli non rappresentativi di merce e i certificati di massa emessi da non residenti (comprese le quote di OICR esteri), le valute estere, depositi e conti correnti bancari costituiti all'estero indipendentemente dalle modalità di alimentazione (ad esempio, accrediti di stipendi, di pensione o di compensi);
- contratti di natura finanziaria stipulati con controparti non residenti, ad esempio finanziamenti, riporti, pronti contro termine e prestito titoli;
- contratti derivati e altri rapporti finanziari stipulati al di fuori del territorio dello Stato;
- metalli preziosi detenuti all'estero;
- diritti all'acquisto o alla sottoscrizione di azioni estere o strumenti finanziari assimilati;
- forme di previdenza complementare organizzate o gestite da società ed enti di diritto estero, escluse quelle obbligatorie per legge;
- le polizze di assicurazione sulla vita e di capitalizzazione sempreché la compagnia estera non abbia optato per l'applicazione dell'imposta sostitutiva e dell'imposta di bollo e non sia stato conferito ad un intermediario finanziario italiano l'incarico di regolare tutti i flussi connessi con l'investimento, con il disinvestimento ed il pagamento dei relativi proventi;
- le attività finanziarie italiane comunque detenute all'estero, sia ad esempio per il tramite di fiduciarie estere o soggetti esteri interposti, sia in cassette di sicurezza;
- le attività e gli investimenti detenuti all'estero per il tramite di soggetti localizzati in Paesi diversi da quelli collaborativi nonché in entità giuridiche italiane o estere, diverse dalle società, qualora il contribuente risulti essere "titolare effettivo".
- i titoli o diritti offerti ai lavoratori dipendenti e assimilati che danno la possibilità di acquistare, ad un determinato prezzo, azioni della società estera con la quale il contribuente intrattiene il rapporto di lavoro o delle società controllate o controllanti (c.d. stock option).

Si precisa che le attività finanziarie detenute all'estero vanno indicate nel presente quadro anche se immesse in cassette di sicurezza.

Devono essere indicate tutte le consistenze possedute all'estero direttamente o indirettamente a prescindere dal loro ammontare, ivi compreso, ad esempio, il credito che una persona fisica residente in Italia possiede a seguito della sostituzione di obbligazioni emesse da una società estera in default (risposta a interpello n. 386/E/2019)

Criptovalute

Con riferimento agli obblighi di monitoraggio fiscale di cui al D.L. 167 del 1990, l'Agenzia delle Entrate ha provveduto a specificare **l'obbligo**, a carico delle persone fisiche residenti in Italia, **di inserire nel quadro RW del modello Redditi PF il possesso di valute virtuali** equiparando le stesse ad attività estere di natura finanziaria (praticamente a valute estere) suscettibili di produrre redditi imponibili in Italia.

Ai fini della compilazione di tale quadro, il controvalore in euro della valuta virtuale, detenuta al 31 dicembre del periodo di riferimento, deve essere determinato al cambio indicato a tale data sul sito dove il contribuente ha



Professionisti Associati
Prato

acquistato la valuta virtuale. Negli anni successivi, il contribuente dovrà indicare il controvalore detenuto alla fine di ciascun anno o alla data di vendita nel caso in cui la valuta virtuale sia venduta in corso d'anno.

L'obbligo del monitoraggio fiscale e quindi l'indicazione di valuta virtuale nel quadro RW, è stato **esteso anche alla detenzione di criptovalute in wallet privati** (trattasi di detenzione a titolo personale di moneta virtuale senza l'intervento di intermediari non residenti).

Il Modello Redditi PF 2026 introduce modifiche strutturali significative nel Quadro RT con riguardo alla dichiarazione delle plusvalenze da cripto-attività per il periodo d'imposta 2025. Le novità non si limitano a un aggiornamento formale, ma ridefiniscono la logica dichiarativa, separando le operazioni in base al momento di realizzazione e recependo le disposizioni della Legge di Bilancio 2025 (L. n. 207/2024). La novità più rilevante è l'introduzione di una duplicazione della Sezione V-A del Quadro RT, con l'aggiunta dei nuovi righe RT41A e RT42A che si affiancano ai preesistenti RT41 e RT42. La distinzione non è legata alla tipologia di operazione, ma a un criterio temporale che separa le cessioni in base alla data di realizzazione:

- nel rigo RT41 si indicano corrispettivi e i costi relativi a cessioni, permute, rimborsi o detenzione di cripto-attività effettuati prima del 1° gennaio 2025;
- nel rigo RT42 si indicano corrispettivi e costi relativi a operazioni antecedenti al 2025 per le quali il contribuente abbia esercitato l'opzione di rideterminazione del valore ai sensi della L. n. 197/2022;
- il rigo RT41A accoglie le cessioni effettuate nel corso del 2025, escluse quelle con valore rideterminato;
- il rigo RT42A accoglie le cessioni 2025 per le quali è stato rideterminato il valore.

La scissione è funzionale alla gestione differenziata della soglia di esenzione di euro 2.000. La Legge di Bilancio 2025 ha eliminato tale soglia per le operazioni dal 1° gennaio 2025, ma non per quelle antecedenti.

Per le operazioni effettuate dal 1° gennaio 2025, la Legge di Bilancio 2025 ha eliminato la franchigia di non imponibilità di 2.000 euro, precedentemente prevista dall'art. 67, comma 1, lett. c-sexies) del TUIR. Ogni plusvalenza realizzata, indipendentemente dall'importo, è ora soggetta a tassazione al 26%.

Per il periodo d'imposta 2025, l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze da cripto-attività resta fissata al 26%.

Pertanto, stante quanto sopra anche alla luce delle elevate sanzioni in caso di mancata compilazione del quadro RW, Vi invitiamo a comunicare allo Studio gli eventuali acquisti e vendite di criptovalute effettuati nel corso dell'anno.