



---

# CIRCOLARE SETTIMANALE

## SPECIALE NOVITA' E TEMI DICHIARAZIONE DEI REDDITI 2021 PER L'ANNO 2020 - PERSONE FISICHE -

Con il presente intervento vogliamo valutare le principali novità del modello REDDITI 2021 che, come al solito, sono incluse nelle istruzioni, suddivise in tre fascicoli, messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

Considerata l'ampiezza dell'argomento, l'approfondimento verrà suddiviso in più fascicoli suddividendo le indicazioni per il modello relativo alle Persone Fisiche e quello per le Società ed Enti.

Questa settimana focalizzeremo l'attenzione sul "*Fascicolo 1*", dedicato alle Persone Fisiche (UNICO PF).

### CONTENUTO

- **MODELLO REDDITI PF 2021: IL CALENDARIO DELLE SCADENZE**
- **MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEL MODELLO REDDITI PF 2021**
- **TERMINI E MODALITÀ DEI PAGAMENTI DELLE IMPOSTE MODELLO REDDITI PF 2021**
- **FRONTESPIZIO**
- **QUADRO RA – TERRENI**
- **QUADRO RB – FABBRICATI**
- **L'IMPUTAZIONE DEI REDDITI DA LOCAZIONE BREVE NEI MODELLI DICHIARATIVI**
- **QUADRO RC – LAVORO DIPENDENTE**
- **QUADRI CR – CREDITI D'IMPOSTA**
- **QUADRO RP – ONERI E SPESE**
- **TRACCIABILITÀ PAGAMENTI SPESE DETRAIBILI AL 19%**
- **RIMODULAZIONE DETRAZIONE IN BASE AL REDDITO COMPLESSIVO**
- **SEZIONE I - "ALTRE SPESE DETRAIBILI"**
- **DESTINAZIONE 8 – 5 – 2 PER MILLE**
- **QUADRO RH - REDDITI DI PARTECIPAZIONE**
- **QUADRO RM - RIVALUTAZIONE TERRENI**

- **QUADRO RT - RIVALUTAZIONE PARTECIPAZIONI**
- **QUADRO RR - CONTRIBUTI PREVIDENZIALI**
- **FASCICOLO 3**
- **CONTRIBUTI / INDENNITÀ / CREDITI D'IMPOSTA EMERGENZA COVID-19**
- **QUADRO LM**
- **QUADRO RS "AIUTI DI STATO"**
- **NUOVI CREDITI QUADRO RU**
- **PERDITE IMPRESE IN CONTABILITÀ SEMPLIFICATA**
- **PERDITE D'IMPRESA NON COMPENSATE**
- **SOSPENSIONE AMMORTAMENTI**
- **QUADRO RQ - IMPOSTE SOSTITUTIVE**
- **QUADRO RD - NUOVE ATTIVITÀ AGRICOLE CONNESSE**
- **Quadro RW**
- **LE DETRAZIONI FISCALI**
- **BONUS LOCAZIONI**
- **GLI INTERVENTI SUGLI IMMOBILI CHE DANNO DIRITTO ALLE DETRAZIONI**
- **LE DETRAZIONI DEL 50% E DEL 65% SUGLI IMMOBILI**
- **RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO;**
- **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA;**
- **"BONUS FACCIATE";**
- **"BONUS MOBILI**
- **DETRAZIONI: CASI PARTICOLARI**
- **IL BONUS FACCIATE: LAVORI AGEVOLABILI CON FACCIATA PARZIALMENTE VISIBILE DA STRADA PUBBLICA**
- **SPESE DETRAIBILI IN BASE AL REDDITO**
- **CANONI NON PERCEPITI CREDITO D'IMPOSTA IN DICHIARAZIONE**
- **LA RIVALUTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI NEL MODELLO REDDITI PF 2021**
- **SPESE MEDICHE: UN QUADRO DI SINTESI DELLE SPESE DETRAIBILI E DOCUMENTI DA CONSERVARE**

■ **DETRAZIONE INTERESSI PASSIVI SU MUTUI PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

## **Modello Redditi PF 2021: il calendario delle scadenze**

In vista della compilazione delle dichiarazioni dei redditi 2021 anno di imposta 2020 si riassumono di seguito:

### 1) Modalità e termini di presentazione del Modello Redditi PF 2021

### 2) Termini e modalità dei pagamenti delle imposte Modello Redditi PF 2021

#### 1) Modalità e termini di presentazione del Modello Redditi PF 2021

In prima approssimazione possiamo come in tabella i termini di presentazione della dichiarazione e dei versamenti delle imposte non siano modificati rispetto quelli dello scorso anno, infatti:

<b>OPERAZIONE</b>	<b>TERMINE DI SCADENZA</b>
Versamento imposte	30/06/2021
	<b>30/07/2021</b> con maggiorazione dello 0,4%
Invio telematico	<b>30/11/2021</b> (cfr. art 4-bis co.2 lett a) DL 34/19)
	<b>30/06/2021</b> in caso di consegna del modello cartaceo c/o posta

Il **Modello REDDITI Persone Fisiche 2021** deve essere **presentato** entro i termini seguenti:

- **dal 2 maggio 2021 al 30 giugno 2021** se la presentazione viene effettuata in **forma cartacea** per il tramite di un ufficio postale;
- **entro il 30 novembre 2021** se la presentazione viene effettuata **per via telematica**:
  - direttamente dal contribuente
  - ovvero se viene trasmessa da un intermediario abilitato alla trasmissione dei dati.

Si precisa che i termini che scadono di sabato o in un giorno festivo sono prorogati al primo giorno feriale successivo.

### **Come si presenta la dichiarazione Modello Redditi PF 2021**

Tutti i contribuenti sono obbligati a presentare la dichiarazione Modello REDDITI 2021 esclusivamente per via telematica, direttamente o tramite intermediario abilitato.

Attenzione va prestata al fatto che **sono esclusi da tale obbligo e pertanto possono presentare il Modello Redditi PF 2021 cartaceo**, presso un qualsiasi ufficio postale, i contribuenti che:

- pur possedendo redditi che possono essere dichiarati con il Modello 730, non lo possono presentarli
- pur potendo presentare il Modello 730 devono dichiarare alcuni redditi o comunicare dati utilizzando i relativi quadri del modello REDDITI (RM, RT, RW);
- devono presentare la dichiarazione per conto di contribuenti deceduti.

La dichiarazione Redditi Persone Fisiche 2021 può essere presentata:

- a) per via telematica, direttamente dal dichiarante;
- b) per via telematica, tramite un intermediario abilitato ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni;
- c) consegnando una copia cartacea presso un qualsiasi ufficio postale nei casi previsti.

In caso di presentazione telematica, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è conclusa la ricezione dei dati da parte dell'Agenzia delle Entrate. La prova della presentazione della dichiarazione è data dalla comunicazione attestante l'avvenuto ricevimento dei dati, rilasciata sempre per via telematica.

Il servizio telematico restituisce dopo l'invio, un messaggio che conferma solo l'avvenuta ricezione del file e in seguito fornisce all'utente un'altra comunicazione attestante l'esito dell'elaborazione effettuata sui dati pervenuti, che, in assenza di errori, conferma l'avvenuta presentazione della dichiarazione.

La presentazione può avvenire:

- direttamente da parte del contribuente
- tramite un intermediario abilitato
- presso gli uffici postali

### **Presentazione diretta da parte del contribuente**

I soggetti che scelgono di trasmettere direttamente la propria dichiarazione devono utilizzare i servizi telematici Entratel o Fisconline in base ai requisiti posseduti per il conseguimento dell'abilitazione. Per le modalità di abilitazione visitare l'apposita sezione del sito dell'Agenzia delle Entrate [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

### **Presentazione tramite un intermediario abilitato**

Gli intermediari individuati ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni, sono obbligati a trasmettere, per via telematica, all'Agenzia delle Entrate, sia le

dichiarazioni da loro predisposte per conto del dichiarante sia quelle predisposte dal dichiarante stesso e per le quali hanno assunto l'impegno alla presentazione per via telematica.

Sono obbligati alla presentazione telematica delle dichiarazioni da loro predisposte gli intermediari abilitati appartenenti alle seguenti categorie:

- iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e periti commerciali e dei consulenti del lavoro; n iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli dei periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio per la subcategoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o economia e commercio o equipollenti o di diploma di ragioneria;
- iscritti negli albi degli avvocati
- iscritti nel registro dei revisori contabili di cui al D.Lgs. 21 gennaio 1992, n. 88;
- associazioni sindacali di categoria tra imprenditori di cui all'art. 32, comma 1, lettere a), b) e c), del D.Lgs. n. 241 del 1997;
- associazioni che raggruppano prevalentemente soggetti appartenenti a minoranze etnico-linguistiche;
- Caf – dipendenti;
- Caf – imprese;
- notai iscritti nel ruolo indicato nell'art. 24 della legge 16 febbraio 1913, n. 89;
- coloro che esercitano abitualmente l'attività di consulenza fiscale;
- iscritti negli albi dei dottori agronomi e dei dottori forestali, degli agrotecnici e dei periti agrari.
- le Società tra professionisti iscritte all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili;
- le Società tra professionisti iscritte all'albo dei Consulenti del Lavoro.

### **Presentazione agli uffici postali**

Per la presentazione della dichiarazione agli uffici postali, il cui servizio è gratuito per il contribuente, la dichiarazione va inserita in una busta avente le caratteristiche di cui all'Allegato B al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 34746 del 13 marzo 2008, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia.

L'angolo posto in alto a sinistra del frontespizio della dichiarazione deve corrispondere all'angolo in alto a sinistra sulla facciata della busta in modo tale che attraverso la finestra della busta risultino visibili il tipo di modello, la data di presentazione e i dati identificativi del contribuente. In caso contrario gli uffici postali non accetteranno la dichiarazione.

Le singole dichiarazioni o i singoli quadri che compongono il modello REDDITI devono essere inseriti nella busta senza fermagli o cuciture.

Gli uffici postali hanno l'obbligo di rilasciare una ricevuta per ogni dichiarazione consegnata. Questa ricevuta deve essere conservata dal contribuente come prova della presentazione della dichiarazione.

La copia ad uso del contribuente va conservata, oltre che per documentazione personale, per determinare l'importo degli eventuali acconti d'imposta da pagare nel 2021. Le dichiarazioni presentate tramite un ufficio postale da parte dei contribuenti obbligati alla presentazione per via telematica sono da ritenersi non redatte in conformità al modello approvato e, conseguentemente, si rende applicabile la sanzione ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 471.

## **2) Termini e modalità dei pagamenti delle imposte Modello Redditi PF 2021**

**Tutti i versamenti a saldo che risultano dalla dichiarazione compresi quelli del primo acconto, devono essere effettuati entro:**

- il 30 giugno 2021
- o entro il 30 luglio 2021

I pagamenti delle imposte sono effettuati con modello F24.

**I titolari di PIVA devono obbligatoriamente effettuare i versamenti in via telematica** direttamente tramite i servizi telematici messi a disposizione dall'agenzia delle entrate o tramite i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'agenzia oppure tramite gli intermediari abilitati.

**I contribuenti non titolari di PIVA possono effettuare i versamenti su modello cartaceo** oppure con modalità telematiche di versamento utilizzando i servizi online dell'agenzia delle entrate o del sistema bancario e postale.

Il versamento può essere effettuato in contanti o con addebito sul conto corrente bancario o postale.

**Tutti i contribuenti possono versare in rate mensili le somme dovute a titolo di saldo e acconto delle imposte a eccezione dell'acconto di novembre** che va effettuato in una unica soluzione. Il pagamento rateale deve comunque concludersi entro il mese di novembre.

Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi nella misura del 4% annuo e devono essere esposti nel mod. F24 separatamente dall'imposta dovuta.

**I contribuenti non titolari di partita iva possono effettuare il pagamento della prima rata entro il 30 giugno 2021 o il 30 luglio 2021 maggiorando dello 0,40%.**

Per le rate successive si applicano gli interessi riportati nella tabella

NON TITOLARI DI PARTITA IVA				
RATA	VERSAMENTO	INTERESSI %	VERSAMENTO(*)	INTERESSI %
1	30.06.2021	0	30.07.2021	0
2	20.08.2021	0,33	20.08.2020	0
3	31.08.2021	0,66	31.08.2021	0,33
4	30.09.2021	0,99	30.09.2021	0,66
5	02.10.2021	1,32	30.09.2021	0,99
6	30.11.2021	1,65	30.11.2021	1,32

(\*) IN QUESTO CASO L'IMPORTO DEVE ESSERE PREVENTIVAMENTE MAGGIORATO DELLO,40%

**I contribuenti titolari di PIVA possono effettuare il pagamento della prima rata entro il 30 giugno 2021 ovvero entro il 30 luglio 2021 co una maggiorazione dello 0,40%**

Per le rate successive si applicano gli interessi riportati nella tabella

TITOLARI DI PARTITA IVA				
RATA	VERSAMENTO	INTERESSI%	VERSAMENTO	INTERESSI%
1	30.06.2021	0	30.07.2019	0
2	16.07.2021	0,18	20.08.2021	0,18
3	20.08.2021	0,51	16.09.2021	0,51
4	16.09.2021	0,84	16.10.2021	0,84
5	18.10.2021	1,17	16.11.2021	0,17
6	16.11.2021	1,50		

(\*) IN QUESTO CASO L'IMPORTO DEVE ESSERE PREVENTIVAMENTE MAGGIORATO DELLO,40%

Il Ministero dell'Economia e delle finanze il giorno 29/06/2021 ha annunciato con un comunicato stampa, l'imminente emanazione di un D.P.C.M. che proroga al 20 luglio 2021 - per i contribuenti interessati dall'applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA), compresi quelli aderenti

al regime forfetario - il temine di versamento del saldo 2020 e del primo acconto 2021 ai fini delle imposte sui redditi e dell'IVA.

Vengono ridefinite quindi le scadenze di versamento delle imposte (saldo 2020 e primo acconto 2021) derivanti dalla dichiarazione dei redditi per il periodo d'imposta 2020 come segue:

- scadenza "naturale": 20 luglio;
- scadenza con maggiorazione dello 0,4%: 20 agosto.

Nel comunicato stampa si fa cenno alle imposte sui redditi e all'IVA, ma non si dice nulla a proposito delle imposte sostitutive e dell'IRAP. Dovrebbe valere comunque il classico "effetto trascinamento", per cui rientrano nella proroga anche le imposte sostitutive e l'IRAP.

### **Soggetti interessati ed esclusi**

La proroga riguarda solamente i "contribuenti interessati dall'applicazione degli Indici Sintetici di Affidabilità (ISA), compresi quelli aderenti al regime forfetario".

Per l'individuazione dei soggetti interessati si dovrebbero applicare, anche se con i relativi distinguo, le stesse regole dello scorso anno.

Pertanto, dovrebbero essere interessati i soggetti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati gli ISA e che dichiarano ricavi o compensi di ammontare non superiore al limite stabilito, per ciascun indice, dal relativo decreto di approvazione.

In passato, a proposito della proroga del 2019, l'Agenzia con la [risoluzione n. 64/E del 28 giugno 2019](#) ha affermato che rientravano nella proroga 2019 anche i soggetti che:

- applicano il regime forfetario agevolato e/o il regime fiscale di vantaggio per l'imprenditoria giovanile e lavoratori in mobilità;
- determinano il reddito con altre tipologie di criteri forfetari;
- dichiarano altre cause di esclusione dagli ISA.

Se, per quanto riguarda i forfetari, non ci dovrebbero essere dubbi, in quanto esplicitamente citati nel comunicato del MEF, per gli altri soggetti sopra citati (contribuenti che dichiarano cause di esclusione ISA), salvo smentite, si ritiene che tali chiarimenti possano valere anche per la proroga attuale.

Non dovrebbero, invece, rientrare nella proroga i soggetti che dichiarano ricavi o compensi superiori alle soglie di applicazione degli ISA attualmente pari a 5.164.569 euro.

### **Nuove scadenze e nuove rateizzazioni**

Si riporta il nuovo calendario dei versamenti e relative rateazioni:



	Senza maggiorazione	Con maggiorazione dello 0,4%*
Rata 1	20 luglio	21 agosto
Rata 2	20 agosto	16 settembre
Rata 3	16 settembre	18 ottobre
Rata 4	18 ottobre (il 16 ottobre cade di sabato)	16 novembre
Rata 5	16 novembre	

\*L'interesse da applicare ad ogni rata successiva alla prima, è dovuto in misura forfetaria ed è pari al 4% annuo. Si calcola, a prescindere dal giorno di pagamento, con la seguente formula:

$$(C * i * t) / 360$$

dove:

“C” è l'importo della rata;

“i” è l'interesse (4%)

“t” è uguale al numero di giorni che, calcolati secondo il “metodo commerciale”, intercorrono tra la scadenza della prima rata e quella della seconda rata.

Il “metodo commerciale” considera i giorni dell'anno 360, e, per coerenza, tutti i mesi di 30 giorni.

Ma entriamo nel dettaglio delle novità riguardanti il Fascicolo 1 delle istruzioni Ministeriali.

## FRONTESPIZIO

Come premesso, contestualmente all'approvazione del mod. REDDITI 2021 PF, sono state pubblicate – con Provvedimento 29.1.2021 - le relative istruzioni all'interno nelle quali, fra l'altro, sono contenute le novità introdotte nel frontespizio.

In particolare:

- nella Sezione “*Tipo dichiarazione*” è stato inserito un nuovo campo “**Dichiarazione integrativa errori contabili**” da barrare qualora si presenti una dichiarazione integrativa a favore “ultrannuale” (per quest’anno modello redditi pf 2019 e precedenti) per correggere errori contabili di competenza. L’opzione consentirà di utilizzare immediatamente, ovviamente trascorsi 10 gg dalla presentazione della dichiarazione, il credito risultante dalla medesima.

TIPO DI DICHIARAZIONE	Quadro RW	Quadro VC	Quadro AC	ISA	Correttiva nei termini	Dichiarazione integrativa	Dichiarazione integrativa (art. 2, co. 8-ter, DPR 322/98)	Dichiarazione integrativa errori contabili	Eventi eccezionali
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Nel campo “*Eventi eccezionali*” sono stati ridotti i codici; ad oggi ce ne sono solo due:

COD.	DESCRIZIONE
1	Contribuenti vittime di richieste estorsive e dell’usura per le quali l’art. 20, comma 2, Legge n. 44/99 ha disposto la proroga di 3 anni dei termini di scadenza degli adempimenti fiscali ricadenti entro un anno dalla data dell’evento lesivo, con ripercussione anche sul termine di presentazione della dichiarazione annuale
15	Soggetti colpiti da <b>altri eventi eccezionali</b>

Opportuno evidenziare da subito che, con riferimento ai contribuenti che hanno fruito della sospensione dei versamenti a seguito dell’emergenza COVID-19, sarà necessario compilare il rigo RS 480:

Versamenti sospesi a seguito dell’emergenza sanitaria da Covid-19	RS480	Codice	Importo
		1	2
			,00

Nel dettaglio, in colonna 1, andrà inserito uno dei seguenti codici:

COD.	DESCRIZIONE
2	Residenti / con sede legale - operativa nei Comuni di cui al DPCM 23.2.2020
3	Soggetti con ricavi / compensi 2019 non superiori a € 400.000 di cui al DL n. 23/2020
10	Proroga al 10.12.2020 degli acconti sui redditi di cui all’art. 13-quinquies, DL n. 137/2020
11	Proroga al 30.4.2021 degli acconti per soggetti ISA di cui al DL n. 104/2020 e DL n. 137/2020

- Nella sezione “*Dati del contribuente*” sono stati inseriti due nuovi campi:
  - “**Codice Stato estero**” che devono compilare solo i contribuenti c.d. “impatriati” che, in quanto tali, fruiscono delle agevolazioni sui relativi redditi (individuate con gli specifici codici nel quadro RC) e per i quali va indicato il codice dello Stato di residenza fino al rientro / trasferimento in Italia;

- b. **“Cessazione attività”** che barrerà il contribuente al fine di dedurre integralmente le perdite a seguito della cessazione dell’attività.

## **QUADRO RA - TERRENI**

Non si evidenziano novità rispetto il precedente modello valendo, anche per il 2020, l’esonero IRPEF per il reddito agrario e domenicale di coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola (art. 1, co.183, L. n. 160/2019 – Legge di bilancio 2020)

## **QUADRO RB - FABBRICATI**

Anche in questo caso, dal punto di vista strutturale, non si evidenziano variazioni rispetto al modello dello scorso anno; giova comunque ricordare sul punto che, in virtù della modifica apportata dal DL 34/2019 all’art. 26 TUIR, per i soli contratti ad uso abitativo stipulati a partire dal 01/01/2020, i canoni di locazione non percepiti non concorrono a formare il reddito.

Condizione necessaria per il verificarsi di tale evenienza è che la mancata percezione sia comprovata, alternativamente, dall’intimazione di sfratto per morosità o dall’ingiunzione di pagamento inoltrate entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Per i contratti antecedenti tali date valgono le vecchie regole; di conseguenza il codice “4” in col. 7 “*Casi particolari*” dovrà essere utilizzato in presenza di canoni di locazione non percepiti, e solo in presenza di:

- a) procedimento di convalida di sfratto per morosità concluso entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (contratti stipulati prima del 2020);
- b) ingiunzione di pagamento o intimazione di sfratto per morosità emessa entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (contratti stipulati nel 2020).

## **L’imputazione dei redditi da locazione breve nei modelli dichiarativi**

---

### **PREMESSA**

Da qualche anno le locazioni brevi sono disciplinate dall'art. 4 del DL n. 50/2017, successivamente convertito in Legge n. 91 del 24.6.2017. Una norma in base alla quale sono considerate *“locazioni brevi i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare”*.

In questa breve disamina non ci soffermeremo sugli aspetti formali e sui tratti salienti dei contratti di breve durata, ma focalizzeremo la nostra attenzione solo sulle modalità di indicazione del reddito di locazione breve nel modello 730-2021 e nel modello Unico PF 2021.

#### **IL REGIME FISCALE DELLE LOCAZIONI BREVI**

Sotto un profilo prettamente fiscale i redditi di natura fondiaria percepiti dalle persone fisiche possono essere assoggettati alternativamente a:

- tassazione IRPEF ordinaria;
- tassazione in base al regime della cedolare secca.

A tal riguardo, evidenziamo che se il contribuente opta per la tassazione ordinaria, a norma dell'art. 37 del TUIR, i redditi fondiari derivanti dalla locazione a terzi di fabbricati o porzioni di fabbricato<sup>1</sup> sono determinati prendendo a riferimento il maggior importo tra:

- il canone di locazione risultante dal contratto, ridotto forfetariamente del:  
✓ 5% per la generalità dei fabbricati;

---

<sup>1</sup> Si fa riferimento alle locazioni che riguardano: fabbricati di civile abitazione o commerciali, industriali, artigianali ecc..

- ✓ del 25% per i fabbricati ubicati a Venezia centro, isole Giudecca, Murano e Burano;
- ✓ del 35% per gli immobili di interesse storico o artistico, salvo opzione per la cedolare secca;
- la rendita catastale iscritta in catasto, rivalutata.

Viceversa, in caso di scelta per il regime della cedolare secca, a norma dell'art. 3 del Dlgs n. 23/2011 il contribuente assoggetterà, in luogo dell'IRPEF e delle addizionali, l'intero canone di locazione percepito ad una imposta sostitutiva del 21%. Tuttavia, per i contratti di locazione a canone concordato l'aliquota è ridotta al 10%.

Sul punto si precisa, però, che la stipulazione dei contratti concordati è consentita solo per finalità abitative. Pertanto, i contratti stipulati per finalità turistiche non potranno mai assumere la qualifica di contratti concordati con conseguente impossibilità di applicare l'aliquota del 10%.

Evidenziamo, inoltre, che optare per la cedolare secca comporta anche:

- l'esenzione dal pagamento dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo, dovute sia in sede di registrazione del contratto, che in caso di risoluzioni o successive proroghe dello stesso contratto;
- che i locatori rinunciano per tutta la durata dell'opzione agli aggiornamenti del canone di locazione (adeguamenti ISTAT) e alle riduzioni forfetarie previste in caso di scelta per la tassazione ordinaria.

Ricordiamo, infine, che possono scegliere il regime della cedolare secca solo le persone fisiche:

- proprietarie di un immobile o titolari di un diritto reale di godimento (ad esempio usufrutto), appartenente alle categorie catastali da A1 a A11, con esclusione di A10 – uffici o studi privati, comprese le pertinenze, concesso in locazione per uso abitativo;
- che non affittano l'immobile nell'esercizio di attività d'impresa o di arti e professioni.

## LE ISTRUZIONI MINISTERIALI

Dalla lettura delle istruzioni ministeriali dei modelli dichiarativi per il periodo d'imposta 2020 si evince che:

- per ciascun immobile posseduto, il contribuente deve utilizzare un distinto rigo del quadro dei redditi da fabbricati;
- se nel corso del 2020 è variato l'utilizzo dell'immobile, occorre compilare un rigo per ogni "*situazione diversa*", barrando la casella "*continuazione*";
- se l'immobile è stato parzialmente locato, i giorni in cui si è verificata la contemporanea locazione di porzioni dell'immobile vanno contati una sola volta;
- in presenza di più contratti per locazioni brevi è necessario aggregare i dati con riferimento a ciascun immobile sommando gli importi. Alternativamente, è possibile riportare analiticamente i dati nel quadro B del modello 730 o nel quadro RB del modello unico per singolo contratto;
- se il periodo di locazione risulta a cavallo tra due anni si deve indicare solo il periodo dell'anno e il canone di competenza relativo all'anno oggetto di dichiarazione. In altre parole, si deve operare seguendo l'esempio presente nelle istruzioni ministeriali che riportiamo di seguito.

### *“Esempio*

*Il 30 ottobre 2020 è stipulato un contratto di locazione breve con periodo di soggiorno dal 24 dicembre 2020 al 7 gennaio 2021 ed opzione in sede di dichiarazione per la cedolare secca.*

*L'ammontare totale del corrispettivo lordo è 980 euro.*

*Giorni totali di locazione: 14*

*Giorni di locazione nel 2020: 8*

*Nella colonna 6 va indicato il risultato della seguente operazione:  $(980:14) \times 8 = 560$ ”.*

**L'INDICAZIONE DEI REDDITI DI LOCAZIONE BREVE NEI MODELLI DICHIARATIVI**

Al fine di una migliore comprensione proponiamo la seguente esemplificazione.

**Esempio 1**

Un contribuente proprietario di un immobile, ubicato a Venezia centro storico, con rendita catastale di € 500, stipula nel mese di luglio 2020 un primo contratto di locazione breve della durata di 10 giorni, incassando € 1.000, ed un secondo contratto della durata di 15 giorni, incassando € 1.500.

Per il restante periodo del 2020 l'immobile rimane sfitto.

**LA COMPILAZIONE DEL MODELLO 730 – ASSOGGETTANDO L'IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE A IRPEF**

**QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati**

**SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI**

1	RENDITA	2 UTILIZZO	POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 STATO DI EMERGENZA
			3 GIORNI	4 %								
B1	500,00	2	181	100,00		,00		<input type="checkbox"/>	L736			
B2	500,00	3	25	100,00	2	1.875,00		<input checked="" type="checkbox"/>				
B3	500,00	2	159	100,00		,00		<input checked="" type="checkbox"/>				

**LA COMPILAZIONE DEL MODELLO UNICO PF2020 – ASSOGGETTANDO L'IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE A IRPEF**

QUADRO RB REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI		Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
Sezione I Redditi dei fabbricati		1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12
Esclusi i fabbricati all'estero da includere nel Quadro RL		REDDITI IMPONIBILI <sup>13</sup>	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI <sup>16</sup>	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza		
La rendita catastale (col. 1) va indicata senza operare		1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12
RB1		500,00	02	181	100		,00			L736		
		1.875,00		,00	,00		,00		652,00		,00	
RB2		500,00	03	25	100	2	1.875,00		X	L736		
		,00	,00	,00	,00		,00		,00		,00	
RB3		500,00	02	159	100		,00		X	L736		

Nella colonna riservata all'indicazione dei canoni di locazioni, nel nostro esempio rigo B2, colonna 5 del modello 730 e rigo RB2, casella 6 del modello Unico si deve riportare il 75% della somma dei due canoni ( $2.500 \times 75\% = 1.875$ ).

Per gli immobili situati a Venezia centro, isole Giudecca, Murano e Burano, la riduzione del canone di locazione è pari, infatti, al 25% in luogo di quella ordinaria del 5%.

### L'OPZIONE PER LA CEDOLARE SECCA

Come stabilito dal secondo comma dell'art. 4 del DL n. 50/2017 ai contratti di locazione breve stipulati dal 1.6.2017 è possibile applicare la cedolare secca nella misura del 21%, alternativamente alle imposte ordinarie.

Ebbene, con gli stessi dati dell'esempio precedente vediamo come deve predisporre i modelli dichiarativi il contribuente che opta per la cedolare secca.

### LA COMPILAZIONE DEL MODELLO 730 – ASSOGGETTANDO L'IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE A CEDOLARE SECCA



**QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati**

**SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI**

1	RENDITA	2 UTILIZZO	3 POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 STATO DI EMERGENZA
			GIORNI	%								
B1	500,00	2	181	100,00		,00		L736				
B2	500,00	3	25	100,00	3	2.500,00	X		X			
B3	500,00	2	159	100,00		,00	X					
B4	,00					,00						
B5	,00					,00						
B6	,00					,00						

**LA COMPILAZIONE DEL MODELLO UNICO PF2020 – ASSOGGETTANDO L'IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE A CEDOLARE SECCA**

QUADRO RB REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI	1	Rendita catastale non rivalutata	2	Utilizzo	3	giorni	4	Possesto percentuale	5	Codice canone	6	Canone di locazione	7	Casi particolari	8	Continuazione (*)	9	Codice Comune	11	Cedolare secca	12	Casi part. IMU
		13		Tassazione ordinaria		14		Cedolare secca 21%		15		Cedolare secca 10%		16		REDDITI NON IMPONIBILI		17		Immobili non locati		18
Sezione I Redditi dei fabbricati  Esclusi i fabbricati all'estero da includere nel Quadro RL	RB1	500,00	02	181	100		,00					,00					L736					
		,00		2.500,00		,00		,00				,00		X		652,00			X			
La rendita catastale (col. 1) va indicata senza operare	RB2	500,00	03	25	100	3	2.500,00										L736		X			
		,00		,00		,00		,00				,00				,00			X			
RB3	500,00	02	159	100		,00						,00					L736		X			

Come si può facilmente notare nel caso di opzione per la cedolare secca l'importo del canone deve essere riportato interamente, senza applicare alcuna riduzione.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE STIPULATI PER IL TRAMITE DI UN INTERMEDIARIO**

Nella seconda parte del primo comma dell'art. 4 del DL n. 50/2017 il Legislatore ha previsto che i contratti di locazione breve possono essere stipulati anche per *“tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare”*.

Ecco che qui le cose si complicano, perché l'intermediario potrebbe:

- operare in nome e per conto del proprietario, incassando le somme;
- limitarsi a mettere in contatto le persone, senza incassare alcunché.

#### **INTERMEDIARIO CHE INCASSA I CANONI/CORRISPETTIVI**

Come previsto dall'art. 4, comma 5 del Dlgs n. 50/2017 se l'intermediario incassa i canoni o i corrispettivi, questo soggetto opera nella veste di sostituto d'imposta e conseguentemente deve:

- applicare, al momento del pagamento al beneficiario, una ritenuta d'imposta pari al 21% dell'ammontare del canone o dei corrispettivi incassati;
- provvedere al versamento della ritenuta, seguendo le modalità stabilite dall'art. 17 del Dlgs n. 241/1997;
- predisporre la certificazione ex art. 4 del regolamento di cui al DPR n. 322/1998.

Occorre, inoltre, ricordare che se il contribuente non opta per la cedolare secca, la ritenuta versata dall'intermediario si considera pagata a titolo di acconto.

Di seguito un esempio

#### **Esempio 2**

Un contribuente proprietario di un immobile ubicato a Venezia centro storico, con rendita catastale di € 500, stipula nel mese di luglio 2020 un contratto di locazione breve della durata di 25 giorni, incassando € 3.000 al lordo della ritenuta d'acconto.

Per il restante periodo del 2020 l'immobile rimane sfitto.

L'intermediario dovrà anzitutto rilasciare la seguente CU.

**CERTIFICAZIONE REDDITI - LOCAZIONI BREVI**

N. contratti locazione 1 <b>1</b>	Unità immobiliare intera 2 <b>X</b>	Unità immobiliare parziale 3	Anno 4 <b>2020</b>	Durata del contratto nell'anno di riferimento 5 <b>25</b>
Comune 6 <b>VENEZIA</b>			Provincia (sigla) 7 <b>VE</b>	Codice comune 8 <b>L 7 3 6</b>
Tipologia (via, piazza, ecc.) 9		Indirizzo 10 <b>VENEZIA XXXX</b>		
Importo corrispettivo 14 <b>3.000</b>		Ritenuta operata 15 <b>630</b>	Locatore non proprietario 16	

**LA COMPILAZIONE DEL MODELLO 730 – ASSOGGETTANDO L'IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE A IRPEF**

**QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati**

**SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI**

1	RENDITA	2 UTILIZZO	3 POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 STATO DI EMERGENZA
			GIORNI	%								
B1	500,00	2	181	100,00		,00	<input type="checkbox"/>		L736			
B2	500,00	3	25	100,00	2	2.250,00	<input checked="" type="checkbox"/>					
B3	500,00	2	159	100,00		,00	<input checked="" type="checkbox"/>					

**LA COMPILAZIONE DEL MODELLO UNICO PF2020 – ASSOGGETTANDO L'IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE A IRPEF**

**QUADRO RB  
REDDITI DEI  
FABBRICATI  
E ALTRI DATI**

**Sezione I  
Redditi dei fabbricati**

Esclusi i fabbricati all'estero da includere nel Quadro RL

La rendita catastale (col. 1) va indicata senza operare

1	Rendita catastale non rivalutata	2 Utilizzo	3 giorni	4 Possesso percentuale	5 Codice canone	6 Canone di locazione	7 Casi particolari	8 Continuzione (*)	9 Codice Comune	11 Cedolare secca	12 Casi part. IMU
	13										
RB1	500,00	02	181	100		,00			L736		
	REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza 19		
	2.250,00	,00	,00	,00	,00	,00	652,00	,00			
RB2	500,00	03	25	100	2	2.250,00	<input checked="" type="checkbox"/>		L736		
	REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza 19		
	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00			
RB3	500,00	02	159	100		,00	<input checked="" type="checkbox"/>		L736		

Segnaliamo che in sede di liquidazione la ritenuta indicata nella CU dovrà essere riportata nel quadro F, sezione VII, rigo F8 del modello 730, ovvero nel quadro LC, campo 4 del modello Unico per poter essere scomputata dall'imposta dovuta.

SEZIONE VI - SOGLIE DI ESENZIONE ADDIZIONALE COMUNALE NON DESUMIBILI DAL MOD. 730					SEZIONE VII - LOCAZIONI BREVI						
F7	Soglia esenzione saldo 2020	1	Esenzione totale/altre agevolazioni saldo 2020	2	Soglia esenzione acconto 2021	3	Esenzione totale/altre agevolazioni acconto 2021	4	F8	Ritenute	630,00
			,00				,00				

QUADRO LC CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONI	Totale imposta cedolare secca		Imposta su redditi diversi (21%)		Totale imposta complessiva		Ritenute CU locazioni brevi		Differenza		Eccedenza dichiarazione precedente																																																		
	1	,00	2	,00	3	,00	4	630,00	5	,00	6	,00																																																	
Determinazione della cedolare secca	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">LC1</th> <th colspan="6">Cedolare secca risultante da 730/2021</th> </tr> <tr> <th>Eccedenza compensata Mod. F24</th> <th>Acconti versati</th> <th>Acconti sospesi</th> <th>Trattenuta dal sostituto</th> <th>Rimborsata da 730/2021</th> <th>Imposta a debito</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>,00</td> <td>8</td> <td>,00</td> <td>9</td> <td>,00</td> <td>10</td> <td>,00</td> <td>11</td> <td>,00</td> <td>12</td> <td>,00</td> </tr> <tr> <td colspan="12">Imposta a credito</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td colspan="11">,00</td> </tr> </tbody> </table>												LC1	Cedolare secca risultante da 730/2021						Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Acconti sospesi	Trattenuta dal sostituto	Rimborsata da 730/2021	Imposta a debito	7	,00	8	,00	9	,00	10	,00	11	,00	12	,00	Imposta a credito												13	,00										
LC1	Cedolare secca risultante da 730/2021																																																												
	Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Acconti sospesi	Trattenuta dal sostituto	Rimborsata da 730/2021	Imposta a debito																																																							
7	,00	8	,00	9	,00	10	,00	11	,00	12	,00																																																		
Imposta a credito																																																													
13	,00																																																												

**LA COMPILAZIONE DEL MODELLO 730 – ASSOGGETTANDO L'IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE A CEDOLARE SECCA**

**QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati**

**SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI**

	1	RENDITA	2	UTILIZZO	3		5	6	7	8	9	11	12	13
					GIORNI	4								
B1		500,00	2	181	100,00			,00		<input type="checkbox"/>	L736			
B2		500,00	3	25	100,00	3		3.000,00		<input checked="" type="checkbox"/>		X		
B3		500,00	2	159	100,00			,00		<input checked="" type="checkbox"/>				

**LA COMPILAZIONE DEL MODELLO UNICO PF2020 – ASSOGGETTANDO L'IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE A CEDOLARE SECCA**

QUADRO RB REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI		Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	giorni	Possesto percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
RB1		500,00	02	181	100		00			L736		
Sezione I Redditi dei fabbricati		REDDITI IMPONIBILI <sup>13</sup>	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI <sup>16</sup>	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU	Stato di emergenza		
Esclusi i fabbricati all'estero da includere nel Quadro RL		,00	,00	3.000,00	,00	,00	,00	652,00	,00			
RB2		500,00	03	25	100	53	3.000,00		X	L736	X	
La rendita catastale (col. 1) va indicata senza operare		,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00			
RB3		500,00	02	159	100		00		X	L736		

Osserviamo che in sede di liquidazione la ritenuta indicata nella CU dovrà essere riportata nel quadro F, sezione VII, rigo F8 del modello 730, ovvero nel quadro LC, campo 4 del modello Unico per essere scomputata dalla cedolare secca dovuta.

SEZIONE VI - SOGLIE DI ESENZIONE ADDIZIONALE COMUNALE NON DESUMIBILI DAL MOD. 730				SEZIONE VII - LOCAZIONI BREVI		
F7	Soglia esenzione saldo 2020	Esenzione totale/ altre agevolazioni saldo 2020	Soglia esenzione acconto 2021	Esenzione totale/ altre agevolazioni acconto 2021	F8	Ritenute
	,00		,00			630,00

QUADRO LC CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONI		Totale imposta cedolare secca	Imposta su redditi diversi (21%)	Totale imposta complessiva	Ritenute CU locazioni brevi	Differenza	Eccedenza dichiarazione precedente
LC1		630,00	,00	630,00	630,00	,00	,00
Determinazione della cedolare secca		Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Acconti sospesi	Trattenuta dal sostituto	Rimborsata da 730/2021	Imposta a debito
		,00	,00	,00	,00	,00	,00
		Imposta a credito					
		,00					

### INTERMEDIARIO CHE NON INCASSA I CANONI/CORRISPETTIVI

Quando l'intermediario si limita solo a mettere in contatto le parti del contratto di locazione breve, la compilazione dei modelli dichiarativi avviene con le stesse modalità già viste nell'esempio 1

### SUBLOCAZIONE E COMODATO

Come stabilito dal comma 3 dell'art. 4 del DL n. 50/2017 ***“Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi, stipulati alle condizioni di cui al comma 1”.***

In buona sostanza, è possibile applicare il regime delle locazioni brevi anche quando un terzo non proprietario concede in locazione breve un immobile, detenuto in forza di un contratto di locazione o di comodato.

Da un punto di vista operativo il terzo non proprietario dovrà riportare il reddito conseguito nel quadro D, rigo D 4 del modello 730, ovvero nel quadro RL, rigo RL 10 del modello Unico.

Di seguito alcuni esempi.

### Esempio 3

Supponiamo che il Sig. Bianchi, in forza di un contratto di locazione, che consente a sua volta di sublocare:

- percepisca un reddito da locazione breve pari a € 3.000, da un contratto di locazione breve stipulato nel mese di luglio per la durata di 25 giorni;
- non opti per la cedolare secca.

### LA COMPILAZIONE DEL MODELLO 730

#### QUADRO D - Altri redditi

##### SEZIONE I - REDDITI DI CAPITALE, LAVORO AUTONOMO E REDDITI DIVERSI

D1	UTILI ED ALTRI PROVENTI EQUIPARATI	TIPO DI REDDITO	REDDITI	RITENUTE	D2	ALTRI REDDITI DI CAPITALE	TIPO DI REDDITO	REDDITI	RITENUTE
			,00	,00				,00	,00
D3	REDDITI DERIVANTI DA ATTIVITA ASSIMILATE AL LAVORO AUTONOMO	ALTRI DATI	TIPO DI REDDITO	REDDITI					
				,00					,00
D4	REDDITI DIVERSI	CEDOLARE SECCA	TIPO DI REDDITO	REDDITI	SPESE				
			10	3.000,00				,00	,00

### LA COMPILAZIONE DEL MODELLO UNICO

#### SEZIONE II-A

#### Redditi diversi

		Redditi	Spese
RL5	Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. a) del Tuir (lottizzazione di terreni, ecc.)	1	2
		,00	,00
RL6	Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. b) del Tuir (rivendita di beni immobili nel quinquennio)		
		,00	,00
RL7	Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. c) del Tuir (cessioni di partecipazioni sociali)		
		,00	,00
RL8	Proventi derivanti dalla cessione totale o parziale di aziende di cui all'art. 67, lett. h) e h-bis) del Tuir		
		,00	,00
RL9	Proventi di cui all'art. 67, lett. h) del Tuir, derivanti dall'affitto e dalla concessione in usufrutto di aziende		
		,00	,00
RL10	Proventi di cui all'art. 67, lett. h) e h-ter) del Tuir, derivanti dall'utilizzazione da parte di terzi di beni mobili ed immobili	Cedolare secca	
		1	2
		3.000,00	,00
		4	5
		,00	,00
		Totale Cedolare secca	6
			,00

Dopo aver riportato il reddito di locazione breve nel quadro D del modello 730 o nel quadro RL del modello Unico, lo stesso reddito verrà ricompreso nel reddito complessivo per poter liquidare l'imposta.

Ricordiamo, inoltre, che in questo specifico caso è possibile riportare anche eventuali spese sostenute, evidenziandole nella colonna spese.

#### Esempio 4

Riprendendo gli stessi dati dell'esempio 3, ipotizziamo questa volta che il contribuente opti per la cedolare secca.

#### LA COMPILAZIONE DEL MODELLO 730

QUADRO D - Altri redditi									
SEZIONE I - REDDITI DI CAPITALE, LAVORO AUTONOMO E REDDITI DIVERSI									
D1	UTILI ED ALTRI PROVENTI EQUIPARATI	TIPO DI REDDITO 1	REDDITI 2	RITENUTE 4	D2	ALTRI REDDITI DI CAPITALE	TIPO DI REDDITO 1	REDDITI 2	RITENUTE 4
			,00	,00				,00	,00
D3	REDDITI DERIVANTI DA ATTIVITA ASSIMILATE AL LAVORO AUTONOMO	ALTRI DATI	TIPO DI REDDITO 1	REDDITI 2					RITENUTE 3
				,00					,00
D4	REDDITI DIVERSI	CEDOLARE SECCA 2	TIPO DI REDDITO 3	REDDITI 4	SPESE 5	RITENUTE 6			
		X	10	3.000,00		,00			

#### LA COMPILAZIONE DEL MODELLO UNICO

SEZIONE II-A		Redditi		Spese			
Redditi diversi	RL5	Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. a) del Tuir (lottizzazione di terreni, ecc.)	1	,00	2	,00	
	RL6	Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. b) del Tuir (rivendita di beni immobili nel quinquennio)		,00		,00	
	RL7	Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. c) del Tuir (cessioni di partecipazioni sociali)		,00		,00	
	RL8	Proventi derivanti dalla cessione totale o parziale di aziende di cui all'art. 67, lett. h) e h-bis) del Tuir		,00		,00	
	RL9	Proventi di cui all'art. 67, lett. h) del Tuir, derivanti dall'affitto e dalla concessione in usufrutto di aziende		,00		,00	
	RL10	Proventi di cui all'art. 67, lett. h) e h-ter) del Tuir, derivanti dall'utilizzazione da parte di terzi di beni mobili ed immobili	Cedolare secca 3	1	,00	2	,00
			X	4	3.000,00	5	,00
				Totale Cedolare secca 6		3.000,00	

In questo caso, l'applicazione della cedolare secca non consente di portare in diminuzione dal reddito eventuali spese sostenute.

### TERZO NON PROPRIETARIO CHE SI AVVALE DI UN INTERMEDIARIO

Come il proprietario, il soggetto terzo può avvalersi dell'opera di un intermediario per gestire le locazioni brevi, che potrebbe anche in questo caso:

- agire in nome e per conto del terzo, incassando i corrispettivi;
- intervenire come soggetto che si limita a mettere in contatto le parti.

### TERZO NON PROPRIETARIO CHE SI AVVALE DI UN INTERMEDIARIO CHE INCASSA I CANONI/CORRISPETTIVI

Se l'intermediario incassa i corrispettivi deve applicare la ritenuta e operare come nel seguente esempio.

#### Esempio 5

Per semplicità riprendiamo sempre gli stessi dati dell'esempio 3, ovvero:

- contratto di locazione della durata di 25 giorni, per il quale l'intermediario ha incassato un corrispettivo pari a € 3.000 al lordo della ritenuta;
- nessuna opzione per la cedolare secca.

L'intermediario deve presentare la CU

#### CERTIFICAZIONE REDDITI - LOCAZIONI BREVI

N. contratti locazione	Unità immobiliare intera	Unità immobiliare parziale	Anno	Durata del contratto nell'anno di riferimento	Comune			Provincia (sigla)	Codice comune			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	X		2020	25	VENEZIA	VE	L	7	3	6		
					Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo			N. civico	Scala	Interno	
					VENEZIA XXXX							
					Importo corrispettivo	Ritenuta operata	Locatore non proprietario					
					3.000	630						

Il soggetto terzo non optando per la cedolare secca deve compilare i modelli dichiarativi nel seguente modo.

#### LA COMPILAZIONE DEL MODELLO 730



**QUADRO D - Altri redditi**

SEZIONE I - REDDITI DI CAPITALE, LAVORO AUTONOMO E REDDITI DIVERSI							
D1	UTILI ED ALTRI PROVENTI EQUIPARATI	TIPO DI REDDITO	REDDITI	RITENUTE	D2	ALTRI REDDITI DI CAPITALE	RITENUTE
		1					
			,00	,00			,00
D3	REDDITI DERIVANTI DA ATTIVITA ASSIMILATE AL LAVORO AUTONOMO	ALTRI DATI	TIPO DI REDDITO	REDDITI	RITENUTE		
			1		3		
				,00			,00
D4	REDDITI DIVERSI	CEDOLARE SECCA	TIPO DI REDDITO	REDDITI	SPESE	RITENUTE	
		2	3	10	5	6	
				3.000,00			,00

**LA COMPILAZIONE DEL MODELLO UNICO**

**SEZIONE II-A**

**Redditi diversi**

Redditi diversi	Redditi	Spese
RL5 Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. a) del Tuir (lottizzazione di terreni, ecc.)	1 ,00	2 ,00
RL6 Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. b) del Tuir (rivendita di beni immobili nel quinquennio)	,00	,00
RL7 Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. c) del Tuir (cessioni di partecipazioni sociali)	,00	,00
RL8 Proventi derivanti dalla cessione totale o parziale di aziende di cui all'art. 67, lett. h) e h-bis) del Tuir	,00	,00
RL9 Proventi di cui all'art. 67, lett. h) del Tuir, derivanti dall'affitto e dalla concessione in usufrutto di aziende	,00	,00
RL10 Proventi di cui all'art. 67, lett. h) e h-ter) del Tuir, derivanti dall'utilizzazione da parte di terzi di beni mobili ed immobili	Cedolare secca 3 3.000,00	2 ,00
	4 ,00	5 ,00
	Totale Cedolare secca	6 ,00

Nel quadro F, sezione VII, rigo F8 del modello 730, ovvero nel quadro LC, campo 4 del modello Unico si dovrà iscrivere la ritenuta pari a € 630, come da CU, per poterla scomputare dalle imposte ordinarie.

**SEZIONE VI - SOGLIE DI ESENZIONE ADDIZIONALE COMUNALE NON DESUMIBILI DAL MOD. 730**

**SEZIONE VII - LOCAZIONI BREVI**

F7	Soglia esenzione saldo 2020	1	Esenzione totale/ altre agevolazioni saldo 2020	2	Soglia esenzione acconto 2021	3	Esenzione totale/ altre agevolazioni acconto 2021	4	F8	Ritenute	630,00
----	-----------------------------	---	---	---	-------------------------------	---	---	---	----	----------	--------

**QUADRO LC  
CEDOLARE SECCA  
SULLE LOCAZIONI**

**Determinazione della cedolare secca**

Totale imposta cedolare secca	Imposta su redditi diversi (21%)	Totale imposta complessiva	Ritenute CU locazioni brevi	Differenza	Eccedenza dichiarazione precedente
1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 630,00	5 ,00	6 ,00
Cedolare secca risultante da 730/2021					
LC1 Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Acconti sospesi	Trattenuta dal sostituto	Rimborsata da 730/2021	Imposta a debito
7 ,00	8 ,00	9 ,00	10 ,00	11 ,00	12 ,00
Imposta a credito					
13 ,00					

Ricordiamo, infine, che sia nel modello 730, che nel modello Unico il soggetto terzo potrà riportare anche le eventuali spese sostenute per la locazione breve nella colonna spese.

### Esempio 6

Questa esemplificazione riporta i dati dell'esempio 5, ma in questo caso il soggetto terzo sceglie di adottare il regime della cedolare secca.

L'intermediario deve presentare la CU.

#### CERTIFICAZIONE REDDITI - LOCAZIONI BREVI

N. contratti locazione 1	Unità immobiliare intera 2 X	Unità immobiliare parziale 3	Anno 4 2020	Durata del contratto nell'anno di riferimento 5 25
Comune 6 VENEZIA			Provincia (sigla) 7 VE	Codice comune 8 L 7 3 6
Tipologia (via, piazza, ecc.) 9		Indirizzo 10 VENEZIA XXXX		N. civico 11
Importo corrispettivo 14 3.000		Ritenuta operata 15 630	Locatore non proprietario 16	

Il soggetto terzo optando per l'applicazione della cedolare secca deve compilare i modelli dichiarativi nel seguente modo.

### LA COMPILAZIONE DEL MODELLO 730

#### QUADRO D - Altri redditi

##### SEZIONE I - REDDITI DI CAPITALE, LAVORO AUTONOMO E REDDITI DIVERSI

D1	UTILI ED ALTRI PROVENTI EQUIPARATI	TIPO DI REDDITO 1	REDDITI 2	RITENUTE 4	D2	ALTRI REDDITI DI CAPITALE	TIPO DI REDDITO 1	REDDITI 2	RITENUTE 4
			,00	,00				,00	,00
D3	REDDITI DERIVANTI DA ATTIVITA ASSIMILATE AL LAVORO AUTONOMO	ALTRI DATI	TIPO DI REDDITO 1	REDDITI 2				RITENUTE 3	
				,00				,00	
D4	REDDITI DIVERSI	CEDOLARE SECCA 2	TIPO DI REDDITO 3	REDDITI 4	SPESE 5	RITENUTE 6			
		X	10	3.000,00	,00	,00			

### LA COMPILAZIONE DEL MODELLO UNICO

SEZIONE II-A		Redditi		Spese		
Redditi diversi	RL5	Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. a) del Tuir (lottizzazione di terreni, ecc.)	1	,00	2	,00
	RL6	Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. b) del Tuir (rivendita di beni immobili nel quinquennio)		,00		,00
	RL7	Corrispettivi di cui all'art. 67, lett. c) del Tuir (cessioni di partecipazioni sociali)		,00		,00
	RL8	Proventi derivanti dalla cessione totale o parziale di aziende di cui all'art. 67, lett. h) e h-bis) del Tuir		,00		,00
	RL9	Proventi di cui all'art. 67, lett. h) del Tuir, derivanti dall'affitto e dalla concessione in usufrutto di aziende		,00		,00
RL10	Proventi di cui all'art. 67, lett. h) e h-ter) del Tuir, derivanti dall'utilizzazione da parte di terzi di beni mobili ed immobili	Cedolare secca 3 X	1	,00	2	,00
			4	3.000,00	5	,00
			Totale Cedolare secca		6	3.000,00

Nel quadro F, sezione VII, rigo F8 del modello 730, ovvero nel quadro LC, campo 4 del modello Unico il contribuente dovrà riportare la ritenuta di € 630, come indicato nella CU, per poterla scomputare dalla cedolare secca dovuta.

SEZIONE VI - SOGLIE DI ESENZIONE ADDIZIONALE COMUNALE NON DESUMIBILI DAL MOD. 730				SEZIONE VII - LOCAZIONI BREVI									
F7	Soglia esenzione saldo 2020	1	,00	Esenzione totale/ altre agevolazioni saldo 2020	2	Soglia esenzione acconto 2021	3	,00	Esenzione totale/ altre agevolazioni acconto 2021	4	F8	Ritenute	630,00

QUADRO LC CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONI		Totale imposta cedolare secca	Imposta su redditi diversi (21%)	Totale imposta complessiva	Ritenute CU locazioni brevi	Differenza	Eccedenza dichiarazione precedente
1	630,00	2	,00	3	630,00	5	,00
Determinazione della cedolare secca		Cedolare secca risultante da 730/2021					
LC1	Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Acconti sospesi	Trattenuta dal sostituto	Rimborsata da 730/2021	Imposta a debito	
7	,00	8	,00	9	,00	10	,00
11	,00	12	,00	13	,00		

In questo caso l'applicazione della cedolare secca non consente di portare in diminuzione dal reddito eventuali spese sostenute per la locazione breve.

**TERZO NON PROPRIETARIO CHE SI AVVALE DI UN INTERMEDIARIO CHE SI LIMITA A METTERE IN CONTATTO LE PARTI**

**QUADRO RC – LAVORO DIPENDENTE**

In tale quadro sono diverse le novità:

1. **Sezione I - “Casi particolari”:** premesso che tale campo va compilato solo nei casi in cui il datore di lavoro non abbia riconosciuto l'agevolazione spettante al lavoratore c.d. “impatriato” e il contribuente intenda fruirne in dichiarazione dei redditi, e fatta salva la necessità di compilare il

nuovo campo “Codice Stato estero” presente nel Frontespizio, di cui si è dato menzione nel precedente paragrafo, occorre evidenziare l’aggiornamento dei codici da inserire in colonna 1 al fine di gestire i diversi benefici reddituali (esenzioni), che nel tempo sono stati oggetto di intervento legislativo:

2.

COD.	DESCRIZIONE	AGEVOLAZIONE
2	<b>Docenti e ricercatori</b> , non occasionalmente residenti all'estero, che hanno svolto documentata attività di ricerca o docenza all'estero presso centri di ricerca pubblici o privati o università per almeno 2 anni continuativi e vengono a svolgere la loro attività in Italia, divenendo fiscalmente residenti nel territorio dello Stato (art. 44, comma 1, DL n. 78/2010, modificato dall'art. 1, comma 149, Legge n. 232/2016).	I redditi di lavoro dipendente concorrono al reddito complessivo <b><u>nella misura del 10%</u></b> nell'anno in cui il ricercatore diviene fiscalmente residente in Italia e nei 3 anni successivi.
4	<b>Lavoratori impatriati</b> rientrati in Italia dall'estero al ricorrere dei requisiti previsti dall'art. 16, D.Lgs. n. 147/2015 e dall'art. 1, commi 150 e 151, Legge n. 232/2016.	I redditi di lavoro dipendente concorrono al reddito complessivo <b><u>nella misura del 50%</u></b> .
6*	<b>Lavoratori impatriati</b> di cui all'art. 16, comma 1, D.Lgs. n. 147/2015	I redditi di lavoro dipendente concorrono al reddito complessivo <b><u>nella misura del 30%</u></b> .
8*	<b>Lavoratori impatriati</b> di cui all'art. 16, comma 5-bis, D.Lgs. n. 147/2015 che hanno trasferito la residenza in <b>Abruzzo, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sardegna e Sicilia</b>	I redditi di lavoro dipendente concorrono al reddito complessivo <b><u>nella misura del 10%</u></b> .
9*	<b>Lavoratori impatriati</b> rientrati in Italia dall'estero di cui al comma 5-quater dell'art. 16 D.Lgs. n. 147/2015 <b>con la qualifica di sportivo professionista</b> .	I redditi di lavoro dipendente concorrono al reddito complessivo <b><u>nella misura del 50%</u></b> . In tal caso è richiesto un contributo dello 0,5% sulla base imponibile
12	Il beneficio di cui al codice “9” è stato riconosciuto dal datore di lavoro. In tal caso il punto 462 della CU 2021 è compilato con il codice “11”.	

\* provvedimenti agevolativi in attesa di apposito decreto attuativo

Nelle colonne 5 e 6 del rigo RC14, di seguito evidenziate, andranno poi inseriti i seguenti importi:

Sezione V		Codice		Esenzione ricercatori e docenti		Esenzione impatriati		Ritribuzione contrattuale	
Riduzione Pressione Fiscale RC14		1	2	3	4	5	6	7	8
			,00		,00		,00		,00

COL.	DATO DA INSERIRE	NOTE
5	Ammontare delle somme che non concorrono a formare il reddito imponibile in quanto risulta applicabile l' "Esenzione per docenti e ricercatori" impatriati (90%).	Se il sostituto d'imposta <b>ha già riconosciuto tale esenzione</b> , nella CU 2021 al punto 462 è riportato il codice "1" e al punto 463 è riportato il relativo importo. Se il sostituto d'imposta <b>non ha applicato tale esenzione</b> e il contribuente intende fruirne in dichiarazione dei redditi, va fatto riferimento agli importi riportati nelle Annotazione della CU 2021 con il codice "BC". Se tali informazioni <b>non sono riportate nella CU 2021</b> è comunque possibile indicare la quota di reddito di lavoro dipendente che, in quanto esente, non è stata riportata nei righi da RC1 a RC3.
6	Ammontare delle somme che non concorrono a formare il reddito imponibile in quanto ricorre una delle fattispecie per le quali è prevista l' "Esenzione impatriati".	Se il sostituto d'imposta <b>ha già riconosciuto tale esenzione</b> , nella CU 2021 al punto 462 è riportato il codice "5" / "9" / "10" / "11" (a seconda dell'esenzione fruita) e al punto 463 è riportato il relativo importo. Se il sostituto d'imposta <b>non ha applicato tale esenzione</b> e il contribuente intende fruirne in dichiarazione dei redditi, va fatto riferimento agli importi riportati nelle Annotazione della CU 2021 con il codice "BD" / "CQ" / "CR" / "CS" (a seconda dell'esenzione fruibile). Se tali informazioni <b>non sono riportate nella CU 2021</b> è comunque possibile indicare la quota di reddito di lavoro dipendente che, in quanto esente, non è stata riportata nei righi da RC1 a RC3.

3. **Sezione V - "Riduzione pressione fiscale"**: tale sezione è stata revisionata al fine di consentire la gestione:

- del c.d. "bonus IRPEF" (in vigore fino al 30.6.2020),
- del nuovo "trattamento integrativo" / nuova "ulteriore detrazione" (in vigore dall'1.7.2020).

Dal punto di vista tecnico si tratta di compilare i campi da 1 a 4 di rigo RC14 al fine di recepire le misure adottate con il DL n. 3/2020 ed indicare l'ammontare del bonus effettivamente percepito.

Sezione V Riduzione Pressione Fiscale RC14		Codice	Bonus erogato	Codice	Trattamento erogato	Esenzione ricercatori e docenti	Esenzione impatriati	Fruizione misure sostegno	Lavoro dipendente	Retribuzione contrattuale
1	2	3	4	5	6	7	8	9	00	00

Sul punto si ricorda infatti che, il citato DL 3 rubricato "Misure urgenti per la riduzione della pressione fiscale sul lavoro dipendente", a partire dal 1° luglio 2020:

- ha soppresso il c.d. "bonus IRPEF"** (€ 960 annui per i soggetti con reddito fino a € 24.600, con decremento progressivo fino al completo azzeramento per i redditi almeno pari a € 26.600);

- ha introdotto un **nuovo “trattamento integrativo”** differenziato a seconda della soglia di reddito; nel dettaglio l’integrazione spetta:
  - ai contribuenti con reddito complessivo fino a € 28.000, nella misura di € 600 per il periodo 1.7 - 31.12.2020 e di € 1.200 annui dal 2021;
  - ai soggetti, con reddito complessivo compreso fra € 28.001 e € 40.000, nella misura di € 600 se il reddito complessivo è pari a € 28.001 con riduzione progressiva fino al completo azzeramento in caso di reddito complessivo almeno pari a € 40.000.

bene precisare che nell’ammontare complessivo del reddito devono essere ricompresi anche i redditi esenti dei c.d. “impatriati”, compresi i docenti / ricercatori, che devono essere esposti, come abbiamo visto poc’anzi, nelle col. 5 e 6 di rigo RC14.

Praticamente il rigo RC14 deve essere così compilato:

COL.	CODICE	DESCRIZIONE
1	1	Il datore di lavoro ha riconosciuto la spettanza del c.d. “bonus IRPEF” e lo ha erogato tutto / in parte (punto 392, CU 2021)
	2	Il datore di lavoro non ha riconosciuto il c.d. “bonus IRPEF” ovvero lo ha riconosciuto ma non lo ha erogato, nemmeno in parte (punto 393, CU 2021).
2	-	Ammontare del c.d. “bonus IRPEF” erogato dal datore di lavoro (punto 392, CU 2021)*
3	1	Il datore di lavoro ha riconosciuto la spettanza del c.d. “trattamento integrativo” e lo ha erogato tutto / in parte (punto 401, CU 2021).
	2	Il datore di lavoro non ha riconosciuto il c.d. “trattamento integrativo” ovvero lo ha riconosciuto ma non lo ha erogato, nemmeno in parte (punto 402, CU 2020).
4	-	Ammontare del c.d. “trattamento integrativo” erogato dal datore di lavoro (punto 401, CU 2021)*

\*Da compilare solo se riportato il codice 1 nella colonna precedente

Onde evitare situazioni eccessivamente penalizzanti a carico dei contribuenti che hanno subito una riduzione del reddito, e quindi dell’imposta lorda, a causa dell’emergenza COVID-19, è stata prevista una “**clausola di salvaguardia per fruizione “bonus IRPEF” / “trattamento integrativo”**”, in virtù della quale entrambe le agevolazioni rilevano anche qualora la detrazione spettante per tali redditi dovesse risultare superiore all’imposta lorda calcolata sui soli redditi da lavoro dipendente, in ragione delle misure di sostegno introdotte dagli artt. 19, 20, 21, 22, 23 e 25, DL n. 18/2020.

Per questo motivo, sempre nell’ambito del rigo RC14 sono state previste le nuove colonne 7, 8 e 9.

Sezione V Riduzione Pressione Fiscale RC14		Codice	Bonus erogato	Codice	Trattamento erogato	Esenzione ricercatori e docenti	Esenzione impatriati	Fruizione misure sostegno	Lavoro dipendente	Retribuzione contrattuale
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
			.00		.00	.00	.00		.00	.00

COL.	DESCRIZIONE
7	La casella va barrata <b>se risulta barrata la casella del punto 478 della CU 2021</b> per indicare che <b>nel corso del 2020 si è fruito</b> dell'integrazione salariale, dei congedi parentali e della cassa integrazione in deroga di cui agli artt. 19, 20, 21, 22, 23 e 25, DL n. 18/2020
8	Importo del solo reddito da lavoro dipendente <b>effettivamente percepito</b> nel 2020 (punto 479 della CU 2021).
9	Importo della retribuzione contrattuale e degli altri redditi assimilati che sarebbe spettata in assenza dell'emergenza COVID-19 (punto 480 della CU 2021).

Infine, l'ammontare dell'ulteriore detrazione è determinato in base ai valori esposti a rigo RN7, col. 5.

RN7	Detrazioni lavoro	1	Detrazione per redditi di lavoro dipendente	2	Detrazione per redditi di pensione	3	4	Detrazione per redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente e altri redditi	5	Ulteriore detrazione
			,00		,00			,00		,00

Nel dettaglio il calcolo deve essere eseguito assumendo a base di calcolo il seguente rapporto:

FASCIA DI REDDITO	CALCOLO
da € 28.000 a € 35.000	$X = 480 + (120 \times (35.000 - \text{reddito complessivo}) / 7.000)$
da € 35.000 a € 40.000	$X = 480 \times (40.000 - \text{reddito complessivo}) / 5.000$

La necessità di distinguere il periodo cui fa riferimento il reddito di lavoro dipendente ha inevitabilmente comportato la modifica del rigo RC6 "Periodo di lavoro".

RC6	Periodo di lavoro (giorni per i quali spettano le detrazioni)	1	2	3	4
		Lavoro dipendente	Pensione	I Semestre	II Semestre

Nel dettaglio sono stati inseriti due nuovi campi:

- ✓ "I Semestre" e "II Semestre" nei quali va indicato il numero di giorni del semestre relativi al reddito di lavoro dipendente riportato nei campi precedenti (cfr. punto 13 / 14 della CU 2021).

Da ricordare infine che, come precisato dall'AdE (cfr. Circ. 29/E 14/12/2020), quando il rapporto di lavoro è durato per l'intero anno, nel primo semestre andranno indicati 181 giorni e nel secondo 184.

- Soggetti residenti a Campione d'Italia:** le novità introdotte dall'art. 1, commi 573 e 574, Legge n. 160/2019 e dall'art. 129-bis, DL n. 34/2020, consentono a questi contribuenti la riduzione, nella misura del 50% e a partire dal 2020, delle imposte dovute su:

- a. redditi diversi da quelli d'impresa delle Pf iscritte nei registri anagrafici del Comune di Campione d'Italia;
- b. redditi d'impresa di imprese individuali / società di persone / società ed enti di cui all'art. 73, TUIR, iscritte alla CCIAA di Como con sede operativa / unità locale a Campione d'Italia.

L'agevolazione deve essere indicata con codice "5" in colonna 4 - "Altri dati" dei righe da RC1 a RC3.

Da ultimo si ricorda che, per i medesimi soggetti, sono stati previsti appositi righe (RP90 e RP91), nella Sezione II - "Ulteriori dati" - ovviamente del quadro RP, in cui devono essere indicati i redditi prodotti (in valuta) per consentire l'applicazione delle relative agevolazioni.

### QUADRI CR – CREDITI D'IMPOSTA

Come prevedibile, nel quadro CR "Crediti d'imposta" sono stati inseriti nuovi codici e colonne al fine di poter gestire i nuovi crediti d'imposta riconosciuti per il 2020.

Sezione XII Altri crediti d'imposta	CR31	Codice	Importo	Residuo 2019	Rata 2019	di cui compensato nel Mod. F24	Quota credito ricevuta per trasparenza
	1	2	,00	3	,00	4	,00
						5	6
						,00	,00

Per quanto riguarda i codici, infatti, in colonna 1 si potranno infatti inserire:

CODICE	DESCRIZIONE
5	Credito d'imposta (max € 750) per acquisto monopattini elettrici, biciclette elettriche o muscolari, abbonamenti al trasporto pubblico, servizi di mobilità elettrica in condivisione o sostenibile, con spese sostenute dall'1.8 al 31.12.2020, se contestualmente all'acquisto del veicolo con emissioni di CO2 comprese tra 0 e 110 g/km, è rottamata un'autovettura. Tale credito va utilizzato entro 3 anni a decorrere dal 2020.
6	Credito d'imposta riscatto alloggi sociali imputato per trasparenza al socio dalla società di cui all'art. 8, D.Lgs. n. 47/2014.

Per ciò che concerne la struttura del rigo si evidenzia l'introduzione delle colonne 3 e 4, "Residuo 2019" e "Rata 2019", che riguardano esclusivamente il credito per il c.d. "sport bonus" non utilizzato così come risultante nel quadro RN del mod. REDDITI 2020 (righe RN32 e RN47).

### QUADRO RP – ONERI E SPESE

Diverse le novità anche in questo quadro, poiché diverse sono le novità introdotte fra il 2019 ed il 2020 in tema di detraibilità delle spese. Nel dettaglio:

- ✓ **TRACCIABILITÀ PAGAMENTI SPESE DETRAIBILI AL 19%**



A partire dal 2020, per la detrazione del 19% sugli oneri indicati nell'art. 15, TUIR e in altre disposizioni, è necessario sostenere la spesa mediante metodi di pagamento "tracciabili". La prescrizione si applica su qualsiasi fattispecie, ad eccezione delle spese sostenute per:

- ✓ l'acquisto di medicinali e dispositivi medici;
- ✓ prestazioni sanitarie rese dalle strutture pubbliche o private accreditate al SSN.

Spetta al contribuente fornire prova dell'avvenuto pagamento con metodi "tracciabili" (ricevuta del bancomat, estratto conto carta di credito, copia del bollettino postale o del MAV e dei pagamenti con PagoPA).

Da evidenziare che sul punto l'AdE, tramite l'interpello 431 del 02/10/2020, ha chiarito che in assenza della prova cartacea è ammissibile anche solo l'annotazione sulla fattura / ricevuta fiscale / documento commerciale, da parte del prestatore d'opera, che il pagamento è avvenuto con detta modalità.

✓ **RIMODULAZIONE DETRAZIONE IN BASE AL REDDITO COMPLESSIVO**

A partire dal 2020, come stabilito dalla Legge di Bilancio 2020 (art. 1, co.629, L.160/2019), i contribuenti con reddito complessivo superiore a € 120.000, vedranno ridursi le detrazioni spettanti per alcuni degli oneri di cui all'art. 15 TUIR (vedi tabella seguente), fino al loro completo azzeramento qualora il reddito complessivo risulti pari o superiore a €. 240.000.

**SPESE PER LE QUALI LA DETRAZIONE VARIA IN BASE AL REDDITO**

CODICE	DESCRIZIONE	RIGO	CODICE	DESCRIZIONE	RIGO
12	Spese d'istruzione	da E8 a E10	30	Spese sostenute per servizi di interpretariato dai soggetti riconosciuti sordi	da E8 a E10
13	Spese universitarie	"	31	Erogazioni liberali a favore degli istituti scolastici di ogni ordine e grado	"
14	Spese funebri	"	35	Erogazioni liberali al fondo per l'ammortamento di titoli di Stato	"
15	Spese per assistenza personale	"	36	Premi per assicurazioni sulla vita e contro gli infortuni	"
16	Attività sportive dei ragazzi	"	38	Premi per assicurazioni per tutela delle persone con disabilità grave	"
17	Intermediazioni immobiliare	"	39	Premi per assicurazioni per rischio di non autosufficienza	"
18	Spese per canoni di locazione sostenute da studenti universitari fuori sede	"	40	Spese sostenute per l'acquisto di abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale	"
21	Erogazioni liberali alle società ed associazioni sportive dilettantistiche	"	43	Premi per assicurazioni aventi per il rischio di eventi calamitosi	"
25	Spese relative a beni soggetti a regime vincolistico	"	44	Spese per minori o maggiorenni con DSA	"
26	Erogazioni liberali per attività culturali e artistiche	"	61	Erogazioni liberali a favore delle ONLUS	"
27	Erogazioni liberali a favore di enti operanti nello spettacolo	"	81	Premi per rischio eventi calamitosi per assicurazioni stipulate contestualmente alla cessione del credito d'imposta relativo agli interventi sisma bonus al 110% ad un'impresa di assicurazione	"
29	Spese veterinarie	"		Spese per canoni di leasing di immobili da adibire ad abitazione principale	E14

Tecnicamente la detrazione in questione, in presenza di un reddito superiore a €. 120.000, spetta nella seguente misura:

$$X = (\text{€. } 240.0000 - \text{reddito complessivo}) / \text{€ } 120.000$$

✓ **SEZIONE I - “ALTRE SPESE DETRAIBILI”**

Rispetto le “*Altre spese detraibili*” inserite nella sezione I del quadro RP si elencano le seguenti novità:

- ✓ *spese veterinarie*: per tali spese, da esporre nei righe da RP8 a RP13 con il codice “29”, il massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione è aumentato a 500,00 €. (in precedenza 387,94), ferma restando la franchigia di € 129,11;
- ✓ *per le erogazioni in denaro e in natura volte a sostenere il contenimento e la gestione dell'emergenza COVID-19* effettuate in favore di Stato / Regioni / Enti locali territoriali / Enti e Istituzioni pubbliche / Fondazioni e associazioni legalmente riconosciute senza scopo di lucro / Enti religiosi civilmente riconosciuti, è prevista una detrazione del 30% su un importo massimo di € 100.000. Tale dato deve essere indicato nei righe da RP8 a RP13 utilizzando il nuovo codice “72”;
- ✓ *stipula assicurazione avente ad oggetto il rischio di eventi calamitosi contestuale ad intervento sismabonus (110%)*: tale spesa, se la detrazione del 110% spettante per l'intervento antisismico è stata ceduta ad un'impresa di assicurazione, è detraibile al 90%. Per tale fattispecie è istituito il nuovo codice “81” da indicare nei righe da RP8 a RP13.
- ✓ **SEZIONE III-A**

Tre sono le novità introdotte in tale sezione. La prima consente di gestire le novità introdotte in tema di interventi di recupero edilizio, da esporre nei righe da RP41 a RP47 della Sezione III-A; a tal fine sono stati introdotti i seguenti nuovi codici da indicare in colonna 2 “*Tipologia*”:

CODICE	DESCRIZIONE
15	Interventi rientranti nel c.d. “bonus facciate” ad esclusione di quelli influenti dal punto di vista termico (da indicare nella Sezione IV).
16	Installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica se intervento “trainato” per il quale è fruibile la detrazione del 110%.
17	Installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici, contestuale o successiva all'installazione di impianti solari fotovoltaici
18	Condomini che aderiscono alle configurazioni energetiche di cui all'art. 42-bis, DL n. 162/2019, per le spese sostenute dall'1.7.2020 per impianti a fonte rinnovabile, per la quota di spese corrispondente alla potenza fino a 20kW (cod. 18) e per per la quota di spese corrispondente alla potenza eccedente i 20kW e fino a 200 kW (cod. 19)
19	

	Anno	Tipologia	Codice fiscale	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Maggiorazione sisma	110%	Numero rata	Importo spesa	Importo rata	N. d'ordine immobile
RP41	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
RP42									,00	,00	
RP43									,00	,00	

La seconda consente, in colonna sei, di annotare le maggiorazioni spettanti per gli interventi sismabonus (codici da 5 a 11) eseguiti su fabbricati danneggiati dal sisma del Centro Italia del 2016 e dal sisma Abruzzo 2009 nei Comuni di cui agli elenchi allegati al DL n. 189/2016 e al DL n. 39/2009, nonché nei Comuni interessati dagli eventi sismici verificatisi dopo il 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. Si ricorda che l'art. 57-bis del DL 104/2020 ha maggiorato, per tali fattispecie, il limite di spesa massima agevolabile del 50%.

L'ultima novità riguarda l'introduzione della nuova *colonna 7 "110%"* che va barrata per indicare la fruizione della nuova detrazione del 110% spettante per l'effettuazione di interventi "trainati".

### ✓ SEZIONE III-C

In tal sezione è stato modificato il rigo RP56 al fine di consentire l'esposizione delle spese relative all'installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici per le quali è possibile fruire alternativamente:

- ✓ della detrazione del 50%
- ✓ del 110% se intervento "trainato".

Sezione III C Altre Spese per le quali spetta la detrazione del 50% e del 110%	Pace contributiva o colonnine per la ricarica		Codice	Anno	Spesa sostenuta	Importo rata	
	1	2	3	4	5	6	
RP56					,00	,00	
	colonnine per la ricarica		Codice fiscale	Codice	Anno	Spesa attribuita	Importo rata
	5			6	7	8	9
						,00	,00

Nel dettaglio si dovranno utilizzare i seguenti codici:

CODICE	DESCRIZIONE
2	Acquisto e posa in opera di strutture di ricarica di veicoli alimentati ad energia elettrica, con detrazione del 50% sulla spesa massima di € 3.000, da ripartire in 10 rate annuali
3*	Acquisto e posa in opera di strutture di ricarica di veicoli alimentati ad energia elettrica con detrazione del 110% in qualità di intervento "trainato" (eseguito congiuntamente ad un intervento "trainante" con detrazione del 110% - codici "30", "31", "32" e "33" della Sezione IV).

\* Solo per spese sostenute dall'1.7.2020

In tale ambito, una fattispecie certamente particolare è rappresentata dall'evenienza che le spese oggetto della detrazione in questione siano sostenute da una società trasparente (artt. 5 e 116, TUIR) di cui il dichiarante è socio. In tal caso:

- a) in col. 5 va indicato il codice fiscale della società partecipata;
- b) in col. 7 va indicato l'anno di sostenimento della spesa da parte della società partecipata;

- c) in col. 8 va indicato l'importo della spesa, nel limite massimo di € 3.000, sostenuta dalla società partecipata nell'anno indicato in col. 7, per la quota attribuita al dichiarante.

In caso di più partecipate, va compilato un modulo per ciascuna società, compilando esclusivamente le colonne 5, 6, 7, 8 e 9.

✓ **SEZIONE IV**

Due sono le modifiche apportate alla Sezione IV al fine di gestire gli interventi rientranti nel c.d. "bonus facciate" che rientrano nell'ambito di interventi di riqualificazione energetica e consentono la detrazione per gli interventi di building automation, rispetto i quali è stato fissato il nuovo limite di spesa di € 15.000 e la nuova detrazione del 110%.

Sono in primo luogo stati istituiti nuovi codici da indicare in col. 1 "Tipo intervento" dei righi da RP61 a RP64.

CODICE	DESCRIZIONE
15	Interventi rientranti nel c.d. "bonus facciate" influenti dal punto di vista termico o che interessano più del 10% dell'intonaco
16	Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento / climatizzazione, a cui si applica il limite di detrazione di € 15.000, applicabile agli interventi iniziati dal 6.10.2020.
30	Interventi di isolamento termico sull'involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25% effettuati sugli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari in edifici plurifamiliari.
31	Interventi di isolamento termico sull'involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25% effettuati su unità immobiliari facenti parte di condomini.
32	Interventi su parti comuni degli edifici per sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento / raffrescamento / fornitura acqua calda sanitaria, a condensazione o a pompe di calore. Per i Comuni montani (esclusi dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 e n. 2015/2043) allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti.
33	Interventi su edifici unifamiliari o su unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per riscaldamento / raffrescamento / fornitura di acqua calda.

Secondariamente sono state introdotte 12 nuove colonne:

	Tipo intervento	Anno	Periodo 2013	Casi particolari	Periodo 2008 rideterm. rate	110%	N. rata	Spesa totale	Maggiorazione sisma	Importo rata
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RP61								,00		,00
RP62								,00		,00
RP63								,00		,00
RP64								,00		,00

- colonna 6 “110%”:** da barrare per indicare la fruizione della nuova detrazione del 110% per le spese sostenute dall’1.7.2020, per un intervento “trainato”;
- colonna 9 “Maggiorazione sisma”:** da barrare in presenza di interventi rientranti nel c.d. “Sisma bonus” (codici da 5 a 11) eseguiti su fabbricati danneggiati dal sisma del Centro Italia del 2016 e dal sisma Abruzzo 2009 per i quali, di conseguenza, il contribuente fruisce del limite di spesa massima agevolabile maggiorato del 50%.

✓ **SEZIONE VII**

All’interno della Sezione VII si evidenzia l’introduzione, nel rigo RP83 “*Altre detrazioni*”, di 2 nuovi codici che consentono la gestione della detrazione del 20% connessa al c.d. “bonus vacanze”.

CODICE	DESCRIZIONE
3	Spetta la detrazione pari al 20% dell’importo riconosciuto al proprio nucleo familiare a titolo di “bonus vacanze” ovvero dell’importo pagato, se inferiore
4	È stato utilizzato, totalmente o parzialmente, un “bonus vacanze” non spettante sotto forma di sconto al pagamento del soggiorno. La compilazione di rigo RP83 con tale codice consente all’Erario di “recuperare” il corrispondente credito d’imposta.

**DESTINAZIONE 8 – 5 – 2 PER MILLE**

L’art. 97-bis, DL n. 104/2020 consente, da quest’anno, di destinare il 2‰ dell’IRPEF anche a favore delle associazioni culturali iscritte nell’apposito elenco istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri; tuttavia, al momento, non vi sono ancora specifiche istruzioni per l’esercizio dell’opzione in questione.

Dopo aver analizzato le novità del MODELLO REDDITI 2021 PF - Fascicolo 1 delle istruzioni ministeriali, concludiamo l’approfondimento con le tematiche contenute nei Fascicoli 2 e 3.

1. **Quadro RH - redditi di partecipazione**

Come prevedibile il quadro RH è stato modificato per accogliere le perdite maturate nel 2017 / 2018 / 2019 che possono essere computate in diminuzione dei redditi d’impresa del 2020 nel limite del 60%.

Nel dettaglio tali valori dovranno essere riportati in colonna 1 del rigo RH12 “*Perdite d’impresa di esercizi precedenti*”.

RH12 Perdite d’impresa di esercizi precedenti	Perdite in misura limitata 60%	Perdite in misura limitata 80%	Perdite in misura piena
	1	2	3
	,00	,00	,00

## 2. **Quadro RM - rivalutazione terreni**

È stata aggiornata la Sezione X “Rivalutazione del valore dei terreni...” del quadro RM quale conseguenza:

1. dell’ennesima riproposizione della rivalutazione dei terreni (imposta sostitutiva 11% - cfr. co.693 art. 1 Fin.2020), edificabili e agricoli, posseduti al 01.01.2020;
2. delle disposizioni introdotte con l’art. 137 DL 34/2020 (c.d. “Decreto rilancio”) inerenti la rideterminazione del valore dei terreni posseduti all’1.7.2020.

## 3. **Quadro RT - Rivalutazione Partecipazioni**

Stessa modifica è stata apportata nella Sezione VII “Partecipazioni rivalutate” del quadro RT in ragione delle disposizioni ex art. 1, comma 693, Finanziaria 2020 e art. 137 DL 34/2020, già richiamate.

E’ stata infine espunta la colonna “Aliquota” in quanto l’imposta sostitutiva dovuta è, per qualsiasi tipologia di partecipazione detenuta, pari all’11%.

## 4. **Quadro RR - Contributi Previdenziali**

Nel quadro RR, a seguito della modifica di col. 14 della Sezione I, ora denominata “Contributi versati sul minimale” (in precedenza “Contributi versati sul minimale compresi quelli con scadenza successiva alla presentazione della dichiarazione”), è necessario indicare solo e soltanto i contributi sul minimale versati entro la presentazione della dichiarazione e non più anche i contributi sul minimale con scadenza successiva.

CONTRIBUTO SUL REDDITO MINIMALE					
10	Contributi IVS dovuti sul reddito minimale	11	Contributi maternità	12	Quote associative e oneri accessori
,00	,00	,00	,00	,00	,00
15	Contributo a debito sul reddito minimale	16	Contributo a credito sul reddito minimale	17	Contributi versati sul minimale
,00	,00	,00	,00	,00	,00
20	Credito del precedente anno compensato nel Mod. F24	21	Residuo a rimborso o in autoconguaglio	22	Credito di cui si chiede il rimborso
,00	,00	,00	,00	,00	Credito da utilizzare in compensazione
					,00

Resta ancora il dubbio se, in tale colonna, debbano essere indicati i contributi il cui versamento è stato sospeso dai Provvedimenti emanati a seguito dell’emergenza COVID-19; per questo si auspicano chiarimenti da parte dell’INPS.

## FASCICOLO 3

### A) **Contributi / Indennità / Crediti D’imposta Emergenza Covid-19**

Come noto l'art. 10-bis, DL n. 137/2020 ha stabilito che tutti i contributi e le indennità riconosciuti / ricevuti a seguito dell'emergenza COVID-19:

- ✓ non concorrono alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP;
- ✓ non rilevano ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi / componenti negativi ex artt. 61 e 109, comma 5, TUIR.

Nonostante questo, con buona pace della semplificazione (ndr), è comunque necessario indicare, nei quadri RE, RF, RG e LM l'ammontare dei contributi a fondo perduto incassato; per questo motivo sono stati modificati:

- ❖ il **rigo RE3 "Altri proventi lordi"**, doce – in colonna 1 - vanno indicati i contributi a fondo perduto ricevuti in virtù dei seguenti diversi interventi normativi:
  - art. 25, DL n. 34/2020 (contributo a fondo perduto soggetti con partita IVA);
  - art. 1, DL n. 137/2020 (contributo a fondo perduto operatori IVA dei settori economici interessati dalle nuove misure restrittive);
  - art. 2, DL n. 149/2020, successivamente "trasfuso" nell'art. 1-bis, DL n. 137/2020 (contributo a fondo perduto attività rientranti in specifici settori economici con domicilio / sede operative in zona rossa / arancione);
  - art. 2, DL n. 172/2020 (contributo a fondo perduto per attività dei servizi di ristorazione).

RE3 Altri proventi lordi	1	,00	2	,00
--------------------------	---	-----	---	-----

Opportuno segnalare come detti importi non sono da ricomprendere in "colonna 2";

- ❖ il rigo **RF55 "Altre variazioni in diminuzione"** nel quale devono essere inseriti nuovi i seguenti nuovi codici:

COD.	DESCRIZIONE
83	Ammontare dei contributi a fondo perduto indicati a Conto economico che non concorrono alla formazione del reddito, previsti dall'art. 25, DL n. 34/2020, dall'art. 59, DL n. 104/2020, dall'art. 1, DL n. 137/2020, dall'art. 2, DL n. 149/2020 e dall'art. 2, DL n. 172/2020
84	Ammontare dei contributi e delle indennità di qualsiasi natura che non concorrono alla formazione del reddito, erogati in via eccezionale a seguito dell'emergenza COVID-19 e diversi da quelli esistenti prima di tale emergenza, da chiunque erogati e indipendentemente dalle modalità di fruizione e contabilizzazione

- ❖ il rigo **RG10 “Altri componenti positivi”** ed il rigo **RG22 “Altri componenti negativi”**; in questo caso quindi occorre addirittura una doppia esposizione dei medesimi dati. In particolare:

RIGO RG 10 – “Altri componenti positivi”	
COD.	DESCRIZIONE
27	Ammontare per i contributi a fondo perduto, che non concorrono alla formazione del reddito, previsti dall’art. 25, DL n. 34/2020, dall’art. 59, DL n. 104/2020, dall’art. 1, DL n. 137/2020, dall’art. 2, DL n. 149/2020 e dall’art. 2, DL n. 172/2020.
28	Ammontare dei contributi e delle indennità di qualsiasi natura che non concorrono alla formazione del reddito, erogati in via eccezionale a seguito dell’emergenza COVID-19 e diversi da quelli esistenti prima di tale emergenza, da chiunque erogati e indipendentemente dalle modalità di fruizione e contabilizzazione.

RIGO RG 22 – “Altri componenti negativi”	
COD.	DESCRIZIONE
47	Ammontare dei contributi a fondo perduto che non concorrono alla formazione del reddito indicati a RG10, con codice 27
48	Ammontare dei contributi e delle indennità di qualsiasi natura da chiunque erogati ed indipendentemente dalle modalità di contabilizzazione, che non concorrono alla formazione del reddito e già indicati a RG10, con codice 28.

### B) Quadro LM

Per la gestione dei contributi in questione, percepiti dai contribuenti minimi, sono introdotte 2 nuove colonne nel rigo LM2:

LM1	Codice attività			
LM2	Totale componenti positivi	1	2	3

COL.	DESCRIZIONE
1	Ammontare dei contributi a fondo perduto che non concorrono alla formazione del reddito (diversi da quelli indicati a col. 2), di cui all’art. 25, DL n. 34/2020, art. 1, DL n. 137/2020, art. 2, DL n. 149/2020 e art. 2, DL n. 172/2020.
2	Ammontare dei contributi e delle indennità di qualsiasi natura erogati a seguito dell’emergenza COVID-19 e diversi da quelli esistenti prima della medesima emergenza, da chiunque erogati, indipendentemente dalle modalità di fruizione e contabilizzazione.

Da precisare che i valori inseriti in colonna 1 e 2 non vanno ricompresi in colonna 3.

Ovviamente anche per i forfettari percettori di contributi è stato prevista una modifica nell’ambito della Sezione II del quadro LM. In particolare è introdotto il nuovo rigo LM33

LM33	Contributi a fondo perduto	1	2
------	----------------------------	---	---



Dove:

- In colonna 1 andrà indicato l'ammontare dei contributi a fondo perduto che non concorrono alla formazione del reddito (diversi da quelli indicati a col. 2), di cui all'art. 25, DL n. 34/2020, art. 1, DL n. 137/2020, art. 2, DL n. 149/2020 e art. 2, DL n. 172/2020;
- In colonna 2 andrà indicato l'ammontare dei contributi e delle indennità di qualsiasi natura erogati a seguito dell'emergenza COVID-19 e diversi da quelli esistenti prima della medesima emergenza, da chiunque erogati, indipendentemente dalle modalità di fruizione e contabilizzazione.

### C) Quadro RS "Aiuti di Stato"

Tutti i contributi / indennità indicati nei quadri appena esaminati, essendo qualificati quali "Aiuti di Stato", devono essere riportati anche nel relativo quadro RS.

Per ciascun aiuto dovrà essere compilato un distinto rigo RS401 con il corrispondente codice identificativo rilevabile dalla tabella "Codici aiuti di Stato".

Sempre nell'ambito del quadro RS, ma con riferimento ai versamenti non effettuati alle scadenze previste in applicazione delle specifiche disposizioni di sospensione emanate a seguito dell'emergenza COVID-19, i contribuenti che hanno usufruito di tale dilazione sono tenuti a compilare il nuovo rigo RS480.

Versamenti sospesi a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19	RS480	Codice		Importo
		1	2	,00

Nel dettaglio va indicato:

- in colonna 1 il codice corrispondente alla fattispecie per cui era prevista l'agevolazione (riportarti nella tabella sottostante);
- in colonna 2 l'importo delle dilazioni sospese.

Evidentemente, in caso di più dilazioni, sarà necessario compilare tanti righe quante sono state le rateizzazioni sospese.

RIGO RS 480 – "Versamenti sospesi a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19"	
COD.	DESCRIZIONE
2	Residenti / con sede legale - operativa nei Comuni di cui al DPCM 23.2.2020 (zona rossa di prima istituzione).
3	Soggetti con ricavi / compensi 2019 non superiori a € 400.000 di cui al DL n. 23/2020.
10	Proroga al 10.12.2020 degli acconti sui redditi di cui all'art. 13-quinquies, DL n. 137/2020.
11	Proroga al 30.4.2021 degli acconti per soggetti ISA di cui al DL n. 104/2020 e DL n. 137/2020.

**D) Nuovi crediti Quadro RU**

In ragione tanto dei crediti d'imposta previsti dai vari "decreti Covid", quanto di quelli inseriti da appositi interventi normativi ("svincolati" dall'evento pandemico) sono stati inseriti nuovi codici nel quadro RU.

Per i primi dovranno essere indicati i codici sotto riportati:

<b>RIGO RU 1</b>	
<b>COD.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
I1	Credito d'imposta botteghe e negozi di cui all'art. 65, DL n. 18/2020 (codice tributo "6914")
H8	Credito d'imposta canoni di locazione immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'art. 28, DL n. 34/2020 (codice tributo "6920")
I6	Credito d'imposta adeguamento ambienti di lavoro di cui all'art. 120, DL n. 34/2020 e art. 1, commi 1098 e 1099, Legge n. 178/2020 (codice tributo "6918")
I7	Recupero buoni vacanza di cui all'art. 176, DL n. 34/2020 e art. 5, commi 6 e 7, DL n. 137/2020 (codice tributo "6915")
H9	Credito d'imposta sanificazione ambienti e acquisto dispositivi di protezione di cui all'art. 125, DL n. 34/2020 e art. 31, comma 4-ter, DL n. 104/2020 (codice tributo "6917")

Per i secondi dovranno essere utilizzati:

<b>QUADRO RU – SEZIONE 1</b>	
<b>COD.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
L1	Credito d'imposta investimenti in ricerca e sviluppo, transizione ecologica, innovazione tecnologica 4.0 e altre attività innovative di cui all'art. 1, commi da 198 a 206, Legge n. 160/2019 e art. 1, commi 185, 186 e 1064, lett. a), Legge n. 178/2020
F7	Credito d'imposta formazione 4.0 (codice tributo "6897")
Credito d'imposta acquisto beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive ubicate in Italia di cui all'art. 1, commi da 185 a 196, Legge n. 160/2019. Per ciascuna fattispecie agevolabile va compilato un distinto modulo utilizzando il corrispondente codice come di seguito elencato	
H4	Per gli investimenti in beni strumentali nuovi di cui all'art. 1, comma 188, Legge n. 160/2019, ossia beni diversi da quelli ricompresi nelle Tabelle A e B, Legge n. 232/2016 (codice tributo "6932")
2H	Per gli investimenti in beni strumentali nuovi di cui all'art. 1, comma 189, Legge n. 160/2019, ossia beni di cui alla Tabella A, Legge n. 232/2016 (codice tributo "6933")
3H	Per gli investimenti in beni strumentali nuovi di cui all'art. 1, comma 190, Legge n. 160/2019, ossia beni di cui alla Tabella B, Legge n. 232/2016 (codice tributo "6934")
Credito d'imposta investimenti in beni strumentali nuovi previsto dalla Finanziaria 2021. Per ciascuna fattispecie agevolabile va compilato un distinto modulo utilizzando il corrispondente codice come di seguito elencato.	
L3	Per gli investimenti in beni strumentali nuovi materiali e immateriali di cui all'art. 1, comma 1054, Legge n. 178/2020, ossia beni diversi da quelli ricompresi nelle Tabelle A e B, Legge n. 232/2016 (codice tributo "6935")

2L	Per gli investimenti in beni strumentali nuovi di cui all'art. 1, comma 1056, Legge n. 178/2020, ossia beni di cui alla Tabella A, Legge n. 232/2016 (codice tributo "6936")
3L	Per gli investimenti in beni strumentali nuovi di cui all'art. 1, comma 1058, Legge n. 178/2020, ossia beni di cui alla Tabella B, Legge n. 232/2016 (codice tributo "6937")
H1	Monitoraggio degli immobili di cui all'art. 1, comma 118, Legge n. 160/2019 (*)
H2	Partecipazione di PMI a fiere internazionali di cui all'art. 49, DL n. 34/2019; art. 1, comma 300, Legge n. 160/2019; art. 12-bis, DL n. 23/2020 e art. 46-bis, DL n. 34/2020 (*)
H3	Commissioni addebitate sulle transazioni effettuate mediante strumenti di pagamento elettronici tracciabili (codice tributo "6916")
H5	Investimenti IN zone logistiche semplificate di cui all'art. 1, comma 313, Legge n. 160/2019 (*)
H7	Attività di formazione connesse all'adeguamento tecnologico finalizzato alla produzione di manufatti compostabili di cui all'art. 1, comma 656, Legge n. 160/2019 (*)
H8	Canoni di locazione immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'art. 28, DL n. 34/2020; art. 77, comma 1, lett. b) e b-bis), DL n. 104/2020; art. 8, DL n. 137/2020; art. 4, DL n. 149/2020; art. 1, comma 602, Legge n. 178/2020 (codice tributo "6920")
I2	Conferimenti in denaro per l'aumento del capitale sociale di cui all'art. 26, comma 4, DL n. 34/2020 (è necessario presentare l'apposita domanda dal 12.4 al 3.5.2021)
I5	Rimanenze di magazzino di cui all'art. 48-bis, comma 4, DL n. 34/2020
I8	Imprese editrici di quotidiani / periodici iscritte al ROC per l'acquisizione di servizi digitali di cui all'art. 190, DL n. 34/2020 e art. 1, comma 610, Legge n. 178/2020 (codice tributo "6919")
I9	Investimenti in campagne pubblicitarie affidate a leghe e società sportive di cui all'art. 81, DL n. 104/2020 (*)
L2	Investimenti nel Comune di Campione d'Italia di cui all'art. 1, commi da 577 a 579, Legge n. 160/2019 e art. 129-bis, DL n. 34/2020
L7	Acquisto carta dei giornali di cui all'art. 188, DL n. 34/2020 (*)

(\*) Compilazione subordinata all'effettiva attuazione dell'agevolazione

### E) Perdite imprese in contabilità semplificata

Come noto, le imprese in contabilità semplificata, hanno la facoltà di scomputare le perdite realizzate nel 2017 / 2018 e 2019 dal reddito d'impresa, nella misura massima del 60% (regime transitorio).

Per questo motivo, nei diversi quadri del modello, è stata aggiornata la colonna riservata alle perdite scomputabili dai redditi d'impresa 2020 (cfr. art. 1, commi 25 e 26, L. 145/18).

RF100	Perdite d'impresa portate in diminuzione del reddito (di cui degli anni precedenti)	Misura limitata 60%	Misura limitata 80%	Misura Piena	4
		1	2	3	
		,00	,00	,00	,00
RG35	Perdite d'impresa portate in diminuzione del reddito (di cui degli anni precedenti)	Misura limitata 60%	Misura limitata 80%	Misura Piena	4
		1	2	3	
		,00	,00	,00	,00

LM37	Perdite pregresse	Artigiani e commercianti	Gestione separata autonomi (art. 2 c. 26 L. 335/95)			6
		1	2			
		Misura limitata 60%	Misura limitata 80%	Misura Piena		
	(di cui	3	4	5	)	
		,00	,00	,00	,00	

### F) Perdite d'impresa non compensate

Coerentemente è stato aggiornato anche il rigo RS12 “Perdite utilizzabili in misura limitata”, ora composto da 2 colonne:

Perdite d'impresa non compensate	RS12	PERDITE UTILIZZABILI IN MISURA LIMITATA	Perdite d'impresa	
			(di cui relative al presente periodo	1
			,00	,00

Nel dettaglio bisognerà inserire:

COL.	DESCRIZIONE
1	Perdite derivanti dall'esercizio di imprese commerciali, maturate nel 2020, utilizzabili in misura limitata ai sensi dell'art. 8, comma 3, primo periodo, TUIR
2	Perdite utilizzabili in misura limitata derivanti dall'esercizio di imprese commerciali, sia dei periodi d'imposta precedenti (ex art. 8, comma 3, primo periodo) sia del 2020 (già esposte a col. 1 che infatti rappresenta un “di cui” di col. 2).

### G) Sospensione ammortamenti

Quest'anno le imprese in contabilità ordinaria hanno la facoltà di non annotare, in sede di redazione del bilancio, in tutto o in parte, le quote di ammortamento relative ai beni materiali e/o immateriali.

Coloro che eserciteranno tale opzione sono tenuti ad inserire la quota di ammortamento fiscalmente deducibile a rigo RF55 “Altre variazioni in diminuzione” con il codice “81”.

### H) QUADRO RQ - IMPOSTE SOSTITUTIVE

Nel quadro RQ sono state introdotte due nuove Sezioni:

- Sezione XXIV rubricata “Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020”, la quale deve essere utilizzata dai soggetti che non adottano i principi contabili internazionali per indicare quali beni ammortizzabili sono stati rivalutati in base al dettato normativo ex art. 110 DL 104/2020.

SEZIONE XXIV		Importo		Aliquota	Imposta	
Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020	RQ100	Maggiori valori dei beni ammortizzabili, non ammortizzabili e delle partecipazioni	1	3%	2	,00
	RQ101	Maggiori valori dei beni ammortizzabili, non ammortizzabili e delle partecipazioni		3%		,00
	RQ102	Totale imposte			Prima rata	
			1		2	,00
	RQ103	Saldo di rivalutazione/riserva vincolata	1	10%	2	3
			00		00	00

Sul punto occorre inoltre ricordare che la rivalutazione va effettuata nel bilancio 2020 e riguarda i beni d'impresa (esclusi gli immobili alla cui produzione / scambio è diretta l'attività) risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2019;

- *Sezione XXV* rubricata *“Rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni – settori alberghiero e termale”* di cui all'art. 6-bis, DL n. 23/2020.

SEZIONE XXV		Importo		Aliquota	Imposta		Prima rata	
Rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni - settori alberghiero e termale	RQ110	Saldo di rivalutazione/riserva vincolata	1	10%	2	3	,00	,00

### I) QUADRO RD - NUOVE ATTIVITÀ AGRICOLE CONNESSE

Quale ultima annotazione si evidenzia l'aggiornamento della Sezione III *“Attività agricole connesse”* nel quadro RD.

La modifica trova fondamento nelle novità introdotte con la legge di bilancio 2020.

SEZ. III Attività agricole connesse	RD10	Reddito derivante da attività agricole connesse	Agriturismo		Produzione di beni		Fornitura di servizi	
			1	2	3	4	5	6
			,00	,00	,00	,00	,00	,00
			4	5	6	7		
			Commercio di piante	Energia da fonti rinnovabili	Enoturismo e/o oleoturismo			
			,00	,00	,00			

Nel dettaglio:

- in colonna 4 andranno inseriti i redditi derivanti dall'attività di commercio di piante vive e prodotti della floricoltura acquistate da imprenditori agricoli florovivaistici da altri imprenditori florovivaistici ai sensi dell'art. 56-bis, comma 3-bis, TUIR, introdotto con l'art. 1, co.225, Legge n. 160/2019 (Legge di bilancio 2020);
- In colonna 6 andranno inseriti i redditi derivanti dall'attività di oleoturismo per i quali, a decorrere dal 2020, risultano applicabili le disposizioni in materia di enoturismo ex art. 1, co. da 502 a 505 L. 205/2017 (cfr. co. 513 e 514 art. 1 L. 160/2019).

## Bonus locazioni nel Modello Redditi 2021

Come noto, il legislatore ha introdotto un credito d'imposta calcolato sui canoni di locazione degli immobili strumentali per destinazione e di affitto d'azienda, al fine di contenere gli effetti dell'emergenza Covid-19.

In particolare:

- 65, D.L. 18/2020 (**“Cura Italia”**): ha introdotto un credito d'imposta (c.d. *“Bonus botteghe e negozi”*):
  - per le sole imprese, in relazione ai canoni di locazione degli immobili categoria catastale C/1 (negozi e botteghe), ad esclusione dell'attività di cui agli All. 1 e 2 del DPCM 11/03/2020 (non oggetto di sospensione);
  - il credito d'imposta è pari al 60% dell'ammontare del canone di locazione relativo al mese di marzo 2020;
  
- 28, DL 34/2020 (**“Decreto Rilancio”**): ha ampliato la portata applicativa del bonus (introduzione del c.d. *“Bonus locazioni”*), prevedendo l'estensione a:
  - tutti i soggetti passivi (compresi professionisti ed ENC, sia per gli immobili utilizzati nell'attività istituzionale che in quella commerciale eventualmente esercitata), senza limitazione in relazione alla tipologia di attività svolta;
  - qualsiasi immobile di categoria catastale non residenziale (cioè strumentale *“per natura”*)
  - ai canoni di locazione dei mesi di marzo (alternativo rispetto al bonus di cui al D.L. 18/2020), aprile e maggio 2020 (aprile/maggio/giugno per gli esercenti attività alberghiera/agrituristica *“stagionale”*);
  
- l'introduzione di un limite reddituale: i ricavi/compensi del periodo 2019 non devono eccedere €5 mil., con la sola eccezione dei soggetti esercenti attività alberghiera;

- 77 DL 104/2020 (**“Decreto Agosto”**): ha modificato la disciplina del bonus prevedendo:
  - l’estensione al canone relativo al mese di giugno (luglio, per le strutture turistico ricettive stagionali);
  - l’estensione del irrilevanza dell'ammontare dei ricavi 2019 (€ 5 milioni) a favore delle strutture termali;
  - la spettanza del credito d’imposta fino a dicembre 2020 per le imprese turistico ricettive con incremento nella misura del 50% del bonus in caso di affitto d’azienda.
  
- 8 DL 137/2020 (c.d. **“Decreto Ristori”**):
  - amplia l’applicabilità del bonus i canoni da ottobre a dicembre 2020;
  - per i contribuenti che svolgono un’attività rientrante nell’All. 1 al medesimo DL 137/2020;
  - ai quali non si applica il limite del volume dei ricavi/compensi registrati nel 2019.
  
- 4 DL 149/2020 (c.d. **“Decreto Ristori-bis”**, convertito in via unitaria col DL Ristori):
  - amplia l’elenco dei soggetti interessati, con l’aggiunta di alcuni nuovi codici Ateco
  - estende il bonus ai canoni dei mesi da ottobre, novembre e dicembre 2020 anche per i soggetti:
    - operanti nei settori indicati nell’All. 2 del Decreto, nonchè alle agenzie di viaggi/tour operator
    - che hanno sede nelle *“Zone rosse”*.
  
- 1, comma 602, L. 178/2020 (**legge di Bilancio 2021**):

- proroga il bonus locazioni fino al 30/04/2021
- per tutte le imprese turistico ricettive (con attività stagionale o meno) e per le agenzie di viaggio e i tour operator.

Credito ex art. 28 D.L. 34/2020	
SOGGETTI BENEFICIARI	<p>Possono fruire del credito d'imposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i titolari di attività d'impresa:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ in forma individuale (incluse imprese familiari) o societaria (società di persone o di capitale);</li> <li>○ indipendentemente dalla tipologia di attività svolta, dalla dimensione o dal regime contabile.</li> </ul> </li> <li>• i lavoratori autonomi;</li> <li>• gli enti non commerciali (compresi gli ETS e gli enti religiosi civilmente riconosciuti).</li> </ul> <p>Rientrano anche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i contribuenti in regime forfetario;</li> <li>• le imprese agricole (che determinino il reddito su base catastale o quale reddito d'impresa);</li> <li>• tutte le strutture alberghiere che svolgono un'attività individuata dai codici Ateco della Sez. 55 (es: stelli della gioventù, i rifugi di montagna, affittacamere B&amp;B ecc.)</li> </ul>
CONTRATTI AGEVOLATI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• contratti di locazione immobiliare (cui sono assimilati contratti di concessione di bene demaniale);</li> <li>• i contratti di leasing immobiliare "operativo" (non "finanziario" – CM 22/2020);</li> <li>• i contratti di locazione d'azienda;</li> <li>• "contratti di servizio a prestazioni complesse"</li> </ul> <p>Tipologia immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per qualsiasi immobile non abitativo (non è richiesta una particolare categoria catastale);</li> <li>• destinati allo svolgimento dell'attività (cioè "strumentali per destinazione").</li> </ul>
CONDIZIONI	<p>I soggetti devono aver realizzato ricavi/compensi nel periodo d'imposta 2019 non superiori a €. 5 milioni Tale requisito non è richiesto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per le "strutture alberghiere"</li> <li>• alle strutture termali</li> </ul> <p>I soggetti di cui sopra devono aver registrato una riduzione del fatturato/corrispettivi di ciascun mese pari ad almeno il 50% rispetto allo stesso mese del 2019</p> <p>Il requisito del calo del fatturato non si applica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ai soggetti che hanno iniziato l'attività dal 1/01/2019 (a tal fine si deve ritenere rilevanti la sola data di apertura della P.Iva, analogamente a quanto chiarito dall'Agenzia per il contributo a fondo perduto);</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>per i soggetti che hanno domicilio fiscale/sede operativa situati nel territorio di Comuni colpiti da eventi calamitosi (sisma, alluvione, crollo strutturale), i cui stati di emergenza erano in atto alla data del 31/01/2020.</li> </ul>
AMMONTARE DEL CREDITO	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% del canone di locazione/canone di leasing di competenza del mese (20% per le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio con ricavi 2019 superiori a € 5 milioni);</li> <li>30% del canone per quanto riguarda gli affitti di azienda o i contratti a prestazioni complesse (10% per le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio con ricavi 2019 superiori a € 5 milioni)</li> </ul> <p>Il credito d'imposta sorge solo successivamente al pagamento del canone</p>
UTILIZZO DEL CREDITO	<ul style="list-style-type: none"> <li>in via diretta: alternativamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>nel mod. REDDITI 2021 (relativo al 2020), indicando i relativi dati nel quadro RU. In tal caso si opera una detrazione rispetto all'Irpef/Ires calcolata nella dichiarazione; l'eventuale residuo può essere riportato nei periodi d'imposta successivi (ma non può essere chiesto a rimborso);</li> <li>in compensazione nel mod. F24 (cod. trib. "6920").</li> </ul> </li> <li>con cessione a terzi: nel periodo 19/05/2020 – 31/12/2021 è ammesso, in luogo dell'utilizzo diretto, optare per la cessione (anche parziale) del credito d'imposta ad altri soggetti, secondo le procedure previste dal Provv. 1/07/2020.</li> </ul>

#### Indicazione nel modello Redditi

Nel mod. REDDITI 2021 il bonus locazione deve essere indicato:

- nel quadro RU;
- nella Sezione "Aiuti di Stato" del quadro RS;
- nel quadro RF o RG;
- nel quadro RN se viene utilizzato direttamente nel mod. REDDITI tramite scomputo dalle imposte dirette dovute.

#### Quadro RU

Come sopraesposto il bonus va indicato nel quadro RU, in particolare nella sezione I nel seguente modo.

Rigo	Compilazione	
RU1	campo 1	descrizione "Canoni di locazione immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda"
	campo 2	nuovo codice "H8"
RU2	Interessa le società con esercizio non coincidente con l'anno solare in quanto può essere compilato solo dai soggetti con periodo d'imposta 2020/2021.	
RU3	Credito acquisito da parte del cessionario in caso di utilizzo in diminuzione delle imposte sui redditi. In questo caso va compilata anche la Sezione VI-A	

Rigo RU5 campo 3	Credito spettante per i canoni di locazione e/o affitto relativi ai mesi agevolati del 2020.
RU6	Credito d'imposta utilizzato in compensazione nel mod. F24 nel 2020
Rigo RU7, campi 4 e 5	Credito d'imposta utilizzato nel mod. REDDITI 2021 a scomputo dell'acconto o saldo Irpef o Ires.
Rigo RU9, campo 1	Va compilato in caso di cessione, totale o parziale, del credito d'imposta ai sensi dell'art. 122 D.L. 34/2020 riportando l'importo ceduto nel 2020 (non va compilata la Sezione VI-B).

Le istruzioni del modello Redditi 2021 precisano che la sezione in questione deve essere compilata solo dai soggetti che maturano il diritto al beneficio (locatario e conduttore), anche in caso di cessione, totale o parziale, del credito medesimo.

I cessionari, invece, non devono compilare il quadro RU.

Questi ultimi sono tenuti a riportare il credito d'imposta nel presente modello solamente se utilizzano il credito ceduto nel periodo d'imposta 2020 in diminuzione delle imposte sui redditi e/o relative addizionali (compilando la sezione VI-A).

#### Quadro RF

Vista la non imponibilità del contributo in questione nel quadro RF è necessario fare una variazione in diminuzione.

Al riguardo si ricorda che al rigo RF55 "**Altre variazioni in diminuzione**" sia stato introdotto il nuovo codice "84" dove indicare:

*"l'ammontare dei contributi e delle indennità di qualsiasi natura che non concorrono alla formazione del reddito, erogati in via eccezionale a seguito dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 e diversi da quelli esistenti prima della medesima emergenza, da chiunque erogati e indipendentemente dalle modalità di fruizione e contabilizzazione".*

Si ritiene però più corretto

- per il bonus locazioni;
- il codice residuale 99 "*altre variazioni in diminuzione non espressamente elencate*".

Con il codice "99" è possibile indicare al rigo RS401 "*Aiuti di stato*" lo specifico codice "60" previsto per il bonus in esame, mentre il codice "84" richiede l'indicazione a rigo RS401 del codice "24" riferito alla "*Detassazione di contributi, di indennità e di ogni altra misura a favore di imprese e lavoratori autonomi, relativi all'emergenza COVID-19*".

## Quadro RG

Sempre a causa della non imponibilità del bonus locazione nel quadro RG è necessario annullare la sua incidenza.

Al riguardo nel rigo RG22 “**Altri componenti negativi**” è stato introdotto il nuovo codice “48” con cui indicare:

*“l’ammontare dei contributi e delle indennità di qualsiasi natura che non concorrono alla formazione del reddito, già indicati nel rigo RG10 con il codice 28, erogati in via eccezionale a seguito dell’emergenza epidemiologica da COVID-19 e diversi da quelli esistenti prima della medesima emergenza, da chiunque erogati e indipendentemente dalle modalità di fruizione e contabilizzazione”.*

Si ritiene però più corretto

- per il bonus locazioni;
- il codice residuale 99 “*altri componenti negativi non espressamente elencati*”.

Stessa indicazione va riportata a rigo RG10 “Altri componenti positivi”.

Con il codice “99” è possibile indicare al rigo RS401 “Aiuti di stato” lo specifico codice “60” previsto per il bonus in esame, mentre il codice “48” richiede l’indicazione a rigo RS401 del codice “24” riferito alla “*Detassazione di contributi, di indennità e di ogni altra misura a favore di imprese e lavoratori autonomi, relativi all’emergenza COVID-19*”.

## Quadro RN

Il quadro RN deve essere compilato qualora in luogo della compensazione orizzontale mediante F24 del credito da bonus locazione il contribuente abbia optato per il recupero del credito direttamente nel modello Redditi (compensazione verticale con le imposte dirette dovute).

In tale ipotesi il credito va indicato ai seguenti righi:

Modello	Rigo	Descrizione
REDDITI 2021 PF	RN35	Crediti d’imposta per le imprese e i lavoratori autonomi
REDDITI 2021 SC	RN18	Crediti d’imposta concessi alle imprese

Per i contribuenti che applicano il regime dei minimi ex art. 27 D.L. n. 98/2011 o forfettario ex L. 190/2014 che non compilano il quadro RN ma al contrario compilano il quadro LM lo scomputo del credito in dichiarazione avviene con l’indicazione del credito al rigo LM33 col. 2.

## Quadro RS

Il bonus locazioni comporta anche la compilazione del quadro RS “Aiuti di stato” nel seguente modo:

- Rigo: RS104
- Codice: 60

Esempi di compilazione

Esempio 1: contabilità ordinaria

Un'agenzia viaggi ditta individuale (cod. attività 79.11.00) in contabilità ordinaria ha maturato per il mese di aprile un bonus locazione di € 360 (canone mensile € 600).

Il credito è stato utilizzato in compensazione nel mese di giugno.

Il Modello Redditi va così compilato:

RU1	Doti identificativi del credito d'imposta spettante		Codice credito		
	canoni di locazione immobili		H8		
RU2	Credito d'imposta residuo della precedente dichiarazione				.00
RU3	Credito d'imposta ricevuto (da riportare nella sezione VI-A)				.00
RU5	Credito d'imposta spettante nel periodo (A) (B) (C) (D) (E)				360.00
RU6	Credito utilizzato in compensazione con il mod. F24				360.00

RF55	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	99		360,00			.00			.00			.00
									.00			.00
									.00			.00
									.00			.00
									.00			.00
	31	32	33	34	35	36						

BASE GIURIDICA										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
60										
12	13	14	15	16	17	18	19			
DI	1	79.11.00	1			360.00				

DATI DEL PROGETTO				
18	19	20	21	22
23	24	25	26	
			360.00	

Esempio 2: contabilità semplificata

Una ditta individuale con attività di tinteggiatura (cod. attività 43.34.00) ha maturato per il mese di aprile un bonus locazione di € 600 (canone mensile € 1.000).

Il credito non è stato utilizzato in compensazione.

Il mod. Redditi va così compilato.

Dati identificativi del credito d'imposta spettante		Codice attività	
RU1	canoni di locazione immobili	H 3	
RU2	Credito d'imposta residuo della precedente dichiarazione		,00
RU3	Credito d'imposta ricevuto (da riportare nella sezione VI-A)		,00
RU5	Credito d'imposta spettante nel periodo (di cui <sup>1</sup> ,00 <sup>2</sup> ,00 <sup>11</sup> ,00 <sup>12</sup> ,00 <sup>13</sup> )		600,00
RU6	Credito utilizzato in compensazione con il mod. F24		,00

RU7	Credito utilizzato ai fini	Ritenute	IVA (Periodici e accenti)	IVA (Subito)	RPEF (Accenti)	RPEF (Subito)	Imposta sostitutiva
		,00	,00	,00	,00	,00	,00
RU8	Credito d'imposta rivenuto						,00
RU9	Credito d'imposta ceduto (da riportare nella sezione VI-B)						,00
RU11	Credito d'imposta richiesto a rimborso						,00
RU12	Credito d'imposta residuo (da riportare nella successiva dichiarazione)	Valore stimato <sup>1</sup>					<sup>2</sup> 600,00

RG10	Altri componenti positivi	1	2	3	4	5	6	
		99	600,00			,00	,00	
		7		8	9	10	11	12
			,00			,00		,00
		13		14	15	16	17	18
			,00			,00		,00
		19	20	21	22	23	24	
		,00			,00		,00	
		25	26	27	28	29	30	
		,00			,00		,00	

RG22	Altri componenti negativi	1	2	3	4	5	6	
		99	600,00			,00	,00	
		7		8	9	10	11	12
			,00			,00		,00
		13		14	15	16	17	18
			,00			,00		,00
		19	20	21	22	23	24	
		,00			,00		,00	
		25	26	27	28	29	30	
		,00			,00		,00	
		31	32	33	34	35	36	
		,00			,00		,00	

BASE GIURIDICA										
Codice stato	Codice Regione	Quadro	Tipo norme	Anno	Numero	Articolo	Estensione	Numero	Comuni Estensione	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
60										
Forme Giuridiche		Dimensione impresa	Codice attività ATECO		Settore	Tipo SEG		Importo totale aiuto spettante		
DI		1	43.34.00		1			600,00		

DAI DEL PROGETTO										
Data inizio			Data fine			Codice Regione		Codice Comune		CAP
18 giorno	19 mese	20 anno	18 giorno	19 mese	20 anno	20		21		22
Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo				Numero civico				
23		24				25				
		Tipologia costi		Costi agevolabili		Intensità di aiuto		Importo aiuto spettante		
		26		27		28		29		
		20				,00		600,00		

Esempio 3: lavoratore autonomo

Un architetto (cod. attività 71.11.00) ha maturato per il mese di giugno un bonus locazione di € 420 (canone mensile € 700).

Il credito è stato utilizzato in compensazione nel mese di ottobre.

Il mod. Redditi va così compilato.

Dati identificativi del credito d'imposta spettante		Codice credito
RU1	canoni di locazione immobili	H 8
RU2	Credito d'imposta residuo della precedente dichiarazione	,00
RU3	Credito d'imposta ricevuto (da riportare nella sezione VI-A)	,00
RU5	Credito d'imposta spettante nel periodo (di cui <sup>1</sup> ,00 <sup>2</sup> ,00 <sup>02</sup> ,00 <sup>03</sup> ,00 <sup>3</sup> )	420,00
RU6	Credito utilizzato in compensazione con il mod. F24	420,00

BASE GIURIDICA										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Codice civile	Codice Regione	Quadrante	Tipologia	Anno	Numero	Articolo	Estensione	Numero	Estensione	Lettere
60										
12	13	14	15	16	Importo totale credito spettante					
PF	1	71.11.00	1							420,00
DATI DEL PROGETTO										
18 Data inizio			19 Data fine			20 Codice Regione		21 Codice Comune		22 CAP
23 Tipologia (ris, piazz, ecc.)		24 Indirizzo							25 Numero civico	
26 Tipologia costi		27 Costi agevolabili			28 Intervento di aiuto		29 Importo civile spettante			
20							420,00			

## Beni esteri nel modello REDDITI 2021

Il quadro RW del modello REDDITI 2021 non porta modifiche rispetto al periodo d'imposta precedente. Accoglie quelle già presenti nella dichiarazione dello scorso anno:

- la previsione inserita dal D.L. n. 93/2016 a mezzo della quale è stato previsto che, con riferimento agli immobili, se non vi sono modifiche rispetto allo status giuridico o economico, è possibile evitare di inserire i dati di tale bene. Ma, come ben si comprende, dal momento che

il modello andrà compilato per esporre l'IVIE, si ritiene anacronistico tralasciare i dati del fabbricato cui la patrimoniale si riferisce;

- nel campo 18 andrà indicato, mediante apposito codice, i quadri nei quali gli eventuali redditi del bene esposto sono stati esposti o, sempre con un codice, se il bene non ha prodotto redditi o li produrrà in futuro.

Già da qualche anno, l'Agenzia delle Entrate ha iniziato ad invitare i contribuenti a produrre la documentazione dei beni detenuti all'estero. Di fatto la collaborazione amministrativa fra Stati ha permesso all'Anagrafe tributaria di acquisire notizie di beni posseduti all'estero. Pertanto, la compilazione del quadro risulta alquanto importante.

Infatti, la sua compilazione permette di evitare il gravoso, anche se ridotto rispetto al passato, sistema sanzionatorio che si diversifica a seconda del Paese nel quale i beni sono detenuti.

Infatti, qualora i beni siano in Paesi *white list* o cooperanti, la sanzione da calcolare sul valore dei beni esteri va da un minimo del 3% a un massimo del 15%; diversamente, se i beni sono presenti negli altri Paesi con i quali non c'è cooperazione amministrativa, la sanzione raddoppia e va da un minimo del 6% ad un massimo del 30%.

Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale
1	2	3	4	5	6	7	8
						,00	,00
Valore massimo c/c paesi non collaborativi		Giorni (IVAFE)		IVAFE		Mesi (IVIE)	
9	10	11	12	13			
,00			,00				,00
<b>RW1</b>	Credito d'imposta	IVAFE dovuta	Detrazioni	IVIE dovuta	Vedere istruzioni	Quota partecipazione	Solo monitoraggio
	14	15	16	17	18	19	20
	,00	,00	,00	,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo			Codice fiscale altri cointestatori				
	21	22	23	24			<input type="checkbox"/>

Come accadeva anche nel precedente anno, il quadro RW va utilizzato anche al fine di calcolare le imposte patrimoniali sui beni detenuti all'estero, l'IVIE per gli immobili, l'IVAFE per le attività finanziarie.

Come per il passato, la funzione della casella 20 ha solamente lo scopo, tramite la sua barratura di indicare all'Amministrazione che il bene è stato esposto nel quadro RW solo a fini di

monitoraggio. È il caso, ad esempio, del delegato anche al prelievo su un conto corrente estero o del nudo proprietario del bene; quando cioè non risulta dovuta alcuna imposta patrimoniale estera. La casella 24, introdotta già l'anno passato, serve ad informare l'Agenzia delle Entrate che vi sono più di due comproprietari del bene.

## **OBBLIGHI DI MONITORAGGIO DEI CONTRIBUENTI**

L'ambito soggettivo è immutato rispetto al vecchio quadro RW: dunque bisogna sempre ricordarsi che l'adempimento riguarda i residenti in Italia, non i cittadini italiani.

Pertanto, tutti gli stranieri residenti in Italia devono essere allertati circa la necessità del monitoraggio. È stato però esteso l'ambito dei soggetti obbligati agli adempimenti di monitoraggio fiscale a coloro che sono considerati "titolari effettivi".

Nel ripercorrere gli esoneri di tipo soggettivo, la Circolare n. 38/E/2013 precisa che sono da includere nell'ambito soggettivo del monitoraggio gli Enti di previdenza obbligatoria (Casse professionali) istituiti nelle forme di associazione o fondazione in quanto non rientranti tra gli Enti pubblici.

Questi ultimi, infatti, sono esclusi da tale obbligo dichiarativo, unitamente agli Enti commerciali, alle società, siano esse società di persone (sas, snc, società di fatto) o società di capitali (S.p.A., S.a.p.A., società cooperative), ad eccezione delle società semplici.

Altro aspetto di rilievo riguarda gli OICR istituiti in Italia che, sebbene considerati Enti non commerciali, sono esclusi anch'essi dal monitoraggio, considerato che gli investimenti da essi detenuti non sono produttivi di redditi imponibili (articolo 73, comma 5-quinquies del TUIR).

Le medesime considerazioni valgono per i fondi immobiliari, soggetti che godono anch'essi di un regime fiscale di non imponibilità (articolo 6 del D.L. n. 351/2001).

A livello di esclusione dall'adempimento oggi il provvedimento prevede l'esonero solo per le persone fisiche che prestano lavoro all'estero per lo Stato italiano, per organizzazioni internazionali o in zone di frontiera, fintanto che il lavoratore presta la propria attività all'estero.

L'esonero è riconosciuto per l'intero periodo d'imposta qualora l'attività lavorativa all'estero sia svolta in via continuativa per la maggior parte del medesimo periodo e, nel caso di rientro in Italia,



a condizione che il lavoratore trasferisca le attività detenute all'estero entro sei mesi dall'interruzione del rapporto di lavoro all'estero.

Tra le persone fisiche sono peraltro ricomprese anche le persone fisiche titolari di reddito d'impresa o di lavoro autonomo, peraltro indipendentemente dal tipo di contabilità adottata.

Il requisito è rappresentato, di fatto, dalla detenzione di attività, finanziarie e/o patrimoniali, a titolo di proprietà o di altro diritto reale.

In presenza di più diritti reali, quale il caso della nuda proprietà in capo ad un soggetto e dell'usufrutto in capo ad un altro soggetto, entrambi (usufruttuario e nudo proprietario) sono tenuti all'adempimento delle norme sul monitoraggio.

Identico discorso vale per le attività, finanziarie o patrimoniali, che siano in comunione o cointestate fra due o più soggetti: ciascun intestatario, infatti, è tenuto all'obbligo di compilazione del quadro RW (indicando l'intero valore delle attività e la percentuale di possesso).

In sostanza devono attenersi agli obblighi di monitoraggio fiscale non solo i titolari, ma anche coloro che abbiano la disponibilità, o la possibilità di movimentazione, delle attività detenute all'estero. È questo il caso del soggetto che possieda la delega di firma per operazioni quali il prelievo e non soltanto la mera possibilità di operare per conto dell'intestatario.

Oltre ai casi pratici suddetti, sussiste l'obbligo di compilazione del quadro RW anche nel caso in cui le attività estere siano possedute dal contribuente per il tramite di interposta persona (ex articolo 37, comma 3, D.P.R. n. 600/1973), attraverso una intestazione "formale" a fiduciarie estere, trust o soggetti esteri fittiziamente interposti che, tuttavia, celano l'effettiva disponibilità di altri soggetti. Continuano invece ad essere esonerati dagli obblighi di monitoraggio fiscale gli Enti commerciali, le società di persone (ad eccezione unicamente delle società semplici) e le società di capitali.

## **IL CONCETTO DI TITOLARE EFFETTIVO**

Un aspetto importante riguarda la previsione del "titolare effettivo". Sono, infatti, obbligati alla compilazione del quadro RW le persone fisiche, gli Enti non commerciali e le società semplici ed equiparate, residenti in Italia (dunque i medesimi soggetti previsti dalla normativa previgente),

non soltanto quando i medesimi soggetti sono possessori diretti degli investimenti e attività, ma anche quando risultano essere i “titolari effettivi” di tali attività.

La Circolare precisa che, sebbene la nozione del “titolare effettivo” sia stata mutuata dalla disciplina dell’antiriciclaggio – e a questi ultimi fini tale nozione si riferisce esclusivamente alla persona fisica che, in ultima istanza, possiede o controlla il veicolo societario o altra entità giuridica, quali trust e fondazioni – per il monitoraggio fiscale si considera tale non solo la persona fisica, ma anche l’Ente non commerciale e la società semplice ed equiparata che soddisfa i requisiti del possesso o controllo (il requisito del controllo si ritiene soddisfatto, nel caso di società, se la percentuale di partecipazione al capitale sociale corrisponde al 25% più uno, mentre nel caso delle altre entità diverse dalle società, in presenza di beneficiari del 25% o più del patrimonio o del controllo sul 25% o più del patrimonio dell’entità giuridica), sempre secondo la normativa antiriciclaggio, del veicolo interposto realmente e che detiene gli investimenti all’estero e attività estere di natura finanziaria.

Sul fronte dell’interposizione fittizia resta, infatti, confermato quanto già sostenuto in precedenza dall’Amministrazione Finanziaria, ossia che, in presenza di soggetti che abbiano l’effettiva disponibilità di attività finanziarie e patrimoniali estere o italiane, formalmente intestate a soggetti meramente interposti, il patrimonio deve essere attribuito al socio o al beneficiario indipendentemente dalla verifica del requisito del controllo.

Al verificarsi dello status di “titolare effettivo”, l’obbligo di monitoraggio varia a seconda che l’investimento o l’attività estera sia detenuta per il tramite di società o di entità giuridiche, diverse dalle società, quali fondazioni e istituti giuridici quali i trust.

Nel primo caso, l’Agenzia precisa che l’obbligo di monitoraggio riguarda il valore della partecipazione nella società qualora residente in un Paese collaborativo (per Stati o territori collaborativi si devono intendere quelli che assicurano comunque la possibilità di un controllo da parte dell’Amministrazione Finanziaria italiana da attuare tramite lo strumento dello scambio di informazioni.

Si tratta non soltanto dei Paesi o territori inclusi nella *white list* ma anche dei Paesi che, pur non inclusi nella *white list*, prevedono un adeguato scambio di informazioni tramite una convenzione per evitare la doppia imposizione sul reddito, uno specifico accordo internazionale o con cui

trovano applicazione disposizioni comunitarie in materia di assistenza amministrativa), oltre all'indicazione della percentuale di partecipazione.

Se invece la partecipazione è in una società residente in un Paese non collaborativo, si deve seguire l'approccio del *look through*, in base al quale si supera la mera titolarità dello strumento finanziario partecipativo per dare rilevanza, nel quadro RW, al valore dei beni all'estero del soggetto "controllato". Detto approccio deve essere adottato fino a quando nella catena partecipativa sia presente una società localizzata nei suddetti Paesi e sempreché risulti integrato il controllo secondo la normativa antiriciclaggio.

Nel secondo caso, ossia nelle fattispecie di titolarità effettiva del contribuente per il tramite di entità giuridiche diverse dalle società, quali fondazioni e trust, si applica sempre l'approccio del *look through*, a prescindere dalla residenza dell'entità giuridica. Più precisamente, per dette entità rileva la residenza sia in Italia sia all'estero, sempreché le medesime entità detengano investimenti all'estero e attività estere di natura finanziaria.

Il "titolare effettivo" del trust deve indicare, nel quadro RW, il valore complessivo delle attività estere che l'entità giuridica "controllata" detiene direttamente e per il tramite di altri soggetti esteri situati in Paesi non collaborativi e fintantoché si configuri la titolarità effettiva degli investimenti, nonché la percentuale di patrimonio nell'entità stessa.

Con riferimento alle partecipazioni in organismi collettivi del risparmio (OICR), la Circolare evidenzia che non rilevano, ai fini dell'individuazione del "titolare effettivo", le partecipazioni ad OICR istituiti in Italia che effettuano investimenti all'estero, ma esclusivamente quelle in organismi di diritto estero. In quest'ultima ipotesi, ai fini del monitoraggio, si seguono i medesimi criteri stabiliti per il "titolare effettivo" di società estere.

## **I CASI DI ESONERO OGGETTIVO**

In merito all'esonero oggettivo di compilazione del quadro RW, è ora previsto che non devono essere indicate le attività finanziarie e patrimoniali affidate in gestione o in amministrazione agli intermediari residenti e per i contratti comunque conclusi attraverso il loro intervento, a

condizione che i flussi finanziari e redditi derivanti da tali attività siano stati assoggettati a ritenuta o imposta sostitutiva dagli intermediari stessi.

Rispetto alla normativa previgente, non è più sufficiente che i flussi finanziari e i redditi delle attività oggetto di monitoraggio siano stati riscossi per il tramite di intermediari residenti, essendo ora stabilito che l'esclusione da monitoraggio è subordinato anche all'applicazione del prelievo da parte del soggetto che interviene nella riscossione dei predetti flussi (come meglio chiarito di seguito).

Nel caso in cui le attività finanziarie e patrimoniali non abbiano prodotto, nel corso del periodo d'imposta reddito l'esonero dalla compilazione del quadro RW spetterà a condizione che le attività siano affidate in amministrazione o gestione presso un intermediario residente, anche in assenza di opzione per i regimi del risparmio amministrato o gestito.

In tale ipotesi, all'intermediario è, infatti, conferito l'incarico di regolare tutti i flussi connessi con l'investimento, il disinvestimento e il pagamento dei relativi proventi.

In mancanza di tale affidamento – che non può consistere in una prestazione di tipo occasionale, ma richiede l'instaurazione di un rapporto duraturo con l'intermediario – ricade sul contribuente l'obbligo di indicare le consistenze delle attività nel quadro RW, evidenziando che le stesse non hanno prodotto redditi nel periodo d'imposta o che sono infruttifere.

Viene chiarito, infine, che l'esonero compete anche con riferimento ai beni di cui il contribuente risulti "titolare effettivo" ai sensi della normativa antiriciclaggio, sempreché la partecipazione nella società estera o nell'entità giuridica, per il cui tramite ricopre detto status, sia amministrata o gestita da intermediari residenti.

## **AMBITO OGGETTIVO**

Come noto, i contribuenti residenti devono indicare le attività estere di natura finanziaria e patrimoniale, se detenute nel periodo d'imposta.

In un primo momento la norma ha previsto che tale obbligo fosse vigente a prescindere dall'importo, anche essere minimo, delle attività finanziarie e patrimoniali possedute nel periodo di imposta soggetto a monitoraggio.

Infatti, posteriormente all'approvazione della Legge n. 97/2013, oltre all'eliminazione dell'obbligo di compilazione delle sezioni I e III del quadro RW del modello UNICO, era stata anche eliminata la soglia di euro 10mila, rilevante ai fini dell'esonero dalla compilazione della sezione del quadro RW relativa al monitoraggio fiscale.

Tale previsione di assenza di importo minimo è stata recentissimamente modificata in sede di conversione in Legge del D.L. n. 4/2014, reinserendo il limite minimo di euro 15.000, ma unicamente in relazione ai depositi e ai conti correnti bancari.

In sintesi l'esonero dall'obbligo di monitoraggio riguarderà, a partire dall'anno d'imposta 2013, esclusivamente i depositi e i conti correnti bancari costituiti all'estero il cui valore massimo complessivo raggiunto nel corso dell'anno non sia superiore a euro 15 mila.

In sostanza dalla semplificazione risultano escluse le altre attività finanziarie e patrimoniali.

È inoltre importante ricordare che, ai fini dell'esonero dalla disciplina del monitoraggio fiscale, non si dovrà più tenere conto dell'ammontare complessivo degli investimenti detenuti al termine del periodo d'imposta, ovvero dell'ammontare complessivo dei movimenti effettuati nel corso dell'anno, ma esclusivamente del valore massimo complessivo raggiunto dal conto nel corso dell'anno.

## **GLI INVESTIMENTI**

Gli investimenti sono i beni patrimoniali collocati all'estero e che sono suscettibili di produrre reddito imponibile in Italia. Queste attività vanno sempre indicate nel quadro RW indipendentemente dall'effettiva produzione di redditi imponibili nel periodo d'imposta.

A titolo esemplificativo, dovranno 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.

Le attività patrimoniali detenute all'estero andranno indicate anche se immesse in cassette di sicurezza.

Andranno altresì indicate le attività patrimoniali detenute 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”.

Vengono considerati “detenuti all'estero”, ai fini del monitoraggio, gli immobili ubicati in Italia posseduti per il tramite fiduciarie estere o di un soggetto interposto residente all'estero.

## **LE ATTIVITÀ FINANZIARIE**

In materia non si annoverano variazioni rispetto al passato. Per attività estere di natura finanziaria si intendono tutte le attività da cui derivano, o possano derivare, redditi di capitale o redditi diversi di natura finanziaria di fonte estera. Inoltre è fondamentale il concetto di “detenzione all'estero” al di là della nazionalità o meno dell'attività finanziaria in sé. A tal fine si segnala che è obbligatorio il rispetto delle norme sul monitoraggio fiscale anche qualora le attività finanziarie siano immesse in cassette di sicurezza presenti all'estero. In parziale deroga al concetto di detenzione all'estero, ma con chiare finalità antielusive, si ricorda che devono comunque essere indicate nel quadro RW le attività finanziarie estere, anche se detenute in Italia, ma al di fuori del circuito degli intermediari residenti.

A titolo esemplificativo, dovranno 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 il contratto non sia concluso per il tramite di un intermediario finanziario italiano al quale sia conferito l’incarico di regolare tutti i flussi connessi con l’investimento, con il disinvestimento e 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”;
- le attività finanziarie estere detenute in Italia al di fuori del circuito degli intermediari residenti;
- i titoli o diritti offerti ai lavoratori dipendenti e assimilati che danno la possibilità di acquistare, a 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*), nei casi in cui, al termine del periodo d’imposta, il prezzo di esercizio sia inferiore al valore corrente del sottostante. Se il piano di assegnazione delle *stock option* prevede che l’assegnatario non possa esercitare il proprio diritto finché non sia trascorso un determinato periodo (c.d. *vesting period*), le stesse non devono essere indicate nel presente quadro fino a quando non sia spirato tale termine, mentre devono essere indicate in ogni caso, quindi, anche nel corso del *vesting period*, qualora siano cedibili.

Si precisa che le attività finanziarie detenute all’estero andranno indicate anche se immesse in cassette di sicurezza.

Per i conti correnti e i libretti di risparmio l’obbligo di monitoraggio sussiste in ogni caso anche se l’IVAFE non è dovuta in quanto il valore medio di giacenza annuo risultante degli estratti conto e dai libretti non è superiore a euro 5.000,00 ovvero è dovuta in misura fissa.

## LE ATTIVITÀ PATRIMONIALI

Sul fronte della definizione di attività patrimoniali, sostanzialmente, non vi sono state modifiche, in quanto gli investimenti soggetti all'obbligo del monitoraggio fiscale sono rappresentati da beni patrimoniali collocati all'estero che siano suscettibili di produrre reddito imponibile in Italia.

### **I VALORI DA INDICARE NEL QUADRO RW**

Come abbiamo visto, dal periodo d'imposta 2013, si dovrà compilare un unico quadro della dichiarazione dei redditi per adempiere agli obblighi di monitoraggio fiscale e contemporaneamente procedere alla liquidazione dell'IVAFE e dell'IVIE. Come detto in premessa, il contribuente dovrà compilare il quadro RW per assolvere:

- sia agli obblighi di monitoraggio fiscale;
- che per il calcolo delle dovute IVIE e IVAFE.

Considerato che il quadro riguarda la rilevazione delle attività finanziarie e investimenti all'estero detenuti nel periodo d'imposta, occorre sempre compilare il quadro anche se l'investimento non è più posseduto al termine del periodo d'imposta (ad esempio il caso di un conto corrente all'estero chiuso nel corso del 2020).

Per gli importi in valuta estera il contribuente deve indicare il controvalore in euro utilizzando il cambio indicato nel Provvedimento del Direttore dell'Agenzia emanato ai fini dell'individuazione dei cambi medi mensili agli effetti delle norme contenute nei Titoli I e II del TUIR. Se il contribuente è obbligato alla presentazione del modello REDDITI 2021 Persone Fisiche, il quadro RW deve essere presentato unitamente a detto modello.

Nei casi di esonero dalla dichiarazione dei redditi o qualora il contribuente abbia utilizzato il modello 730/2021, il quadro RW per la parte relativa al monitoraggio deve essere presentato con le modalità e nei termini previsti per la dichiarazione dei redditi unitamente al frontespizio del modello REDDITI 2021 Persone Fisiche debitamente compilato (in tal caso il quadro RW costituisce un "quadro aggiuntivo" e sganciato rispetto al modello 730).

Tuttavia, alcuni soggetti sottoposti all'obbligo di adempiere alle normative sul monitoraggio fiscale non sono tenuti al pagamento dell'IVIE e/o dell'IVAFE (ad esempio: società semplici ed Enti non commerciali).



Tali soggetti dovranno però utilizzare gli stessi criteri di valorizzazione delle attività, validi ai fini IVIE e IVAFE, esclusivamente ai fini del monitoraggio fiscale.

Una delle novità più rilevanti già dal 2013 consiste nell'indicare nel quadro RW le consistenze delle attività finanziarie o patrimoniali non più alla valorizzazione di fine anno bensì valorizzandole all'inizio di ciascun periodo d'imposta, o se diverso dal primo giorno di detenzione, e anche al termine del medesimo periodo d'imposta (o se diverso al termine del periodo di detenzione), indicando peraltro il periodo di possesso.

Per la valorizzazione numerica delle attività finanziarie si dovranno utilizzare i medesimi criteri di determinazione della base imponibile dell'IVAFAE, così come per la valorizzazione numerica delle attività patrimoniali si dovranno utilizzare i criteri di determinazione della base imponibile dell'IVIE.

Per l'individuazione del valore degli immobili situati all'estero devono essere adottati gli stessi criteri validi ai fini dell'IVIE, anche se non dovuta.

Pertanto, il valore dell'immobile è costituito dal costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti da cui risulta il costo complessivamente sostenuto per l'acquisto di diritti reali diversi dalla proprietà e, in mancanza, secondo il valore di mercato rilevabile al termine dell'anno (o del periodo di detenzione) nel luogo in cui è situato l'immobile.

Per gli immobili acquisiti per successione o donazione, il valore è quello dichiarato nella dichiarazione di successione o nell'atto registrato o in altri atti previsti dagli ordinamenti esteri con finalità analoghe; in mancanza, si assume il costo di acquisto o di costruzione sostenuto dal *de cuius* o dal donante come risulta dalla relativa documentazione.

Per gli immobili situati in Paesi appartenenti all'Unione Europea o in Paesi aderenti allo Spazio Economico Europeo, il valore è quello catastale o, in mancanza, il costo risultante dall'atto di acquisto o, in assenza, il valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile. Per le altre attività patrimoniali detenute all'estero, diverse dagli immobili, per le quali non è dovuta l'IVIE, il contribuente deve indicare il costo di acquisto, ovvero il valore di mercato all'inizio di ciascun periodo di imposta (o al primo giorno di detenzione) e al termine dello stesso (o al termine del periodo di detenzione).

Per l'individuazione del valore delle attività finanziarie devono essere adottati gli stessi criteri validi ai fini dell'IVAFAE. Pertanto, il valore è pari al valore di quotazione rilevato al 31 dicembre

o al termine del periodo di detenzione. Per i titoli non negoziati in mercati regolamentati e, comunque, nei casi in cui le attività finanziarie quotate siano state escluse dalla negoziazione si deve far riferimento al valore nominale o, in mancanza, al valore di rimborso, anche se rideterminato ufficialmente.

Nel caso in cui siano cedute attività finanziarie appartenenti alla stessa categoria, acquistate a prezzi e in tempi diversi, per stabilire quale delle attività finanziarie è detenuta nel periodo di riferimento il metodo che deve essere utilizzato è il cosiddetto LIFO e, pertanto, si considerano ceduti per primi quelli acquisiti in data più recente.

Per esigenze di semplificazione, il contribuente indica, per ciascuna società o entità giuridica, il valore complessivo di tutte le attività finanziarie e patrimoniali di cui risulta essere il titolare effettivo, avendo cura di predisporre e conservare un apposito prospetto in cui devono essere specificati i valori delle singole attività. Detto prospetto deve essere esibito o trasmesso, su richiesta, all'Amministrazione Finanziaria.

I criteri da utilizzarsi, anche qualora l'IVIE o l'IVAFE non risultino poi dovute, sono quindi quelli noti e sinteticamente riassunti:

- per l'IVAFE il valore di mercato, se mancante il valore nominale, se mancante il valore di rimborso e se mancante ancora il costo di acquisto;
- per l'IVIE il costo di acquisto o, in mancanza, il valore di mercato, il tutto con il caso particolare degli immobili situati in Paesi appartenenti all'Unione Europea o in Paesi aderenti allo Spazio Economico Europeo (SEE) che garantiscono un adeguato scambio di informazioni.

Sul tema in analisi vi è da segnalare un importante contributo esplicativo fornito dall'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 75/E del 06.11.2013. Attraverso questo documento di prassi, l'Agenzia delle Entrate ha indicato le corrette regole di quantificazione del valore degli immobili esteri ai fini del pagamento dell'IVIE; in particolare, è stata analizzata la casistica del fabbricato ubicato nel Regno Unito e detenuto in forza del diritto di "*leasehold*". La casistica rappresentata nell'interpello atteneva il caso di una persona fisica, titolare di un diritto di possesso di tipo "*leasehold*" di un appartamento sito nel Regno Unito, a Londra, e per il quale è tenuto al pagamento dell'imposta sul valore degli immobili all'estero.

Come precisato nella Circolare n. 28/E del 02.07.2012, i proprietari di immobili siti nel Regno Unito devono fare riferimento, ai fini della determinazione della base imponibile dell'IVIE, al

valore catastale dell'immobile utilizzato ai fini dell'assolvimento della *Council tax*. Tuttavia, l'istante osserva che quest'ultima imposta viene calcolata in funzione della fascia di valore attribuita all'immobile e non si basa su un valore puntuale. Per tale motivo, si propone di utilizzare il valore medio della fascia di valore attribuita all'unità immobiliare.

L'Agenzia, innanzitutto rammenta che, con riferimento agli immobili situati in Paesi di *common law*, è stato chiarito che:

- sono tenuti al pagamento dell'IVIE i titolari del diritto al possesso dei beni c.d. "*leasehold*" (istituto che attribuisce un diritto all'utilizzo dell'immobile solitamente per un prolungato periodo di tempo, dietro il pagamento di un corrispettivo), piuttosto che i titolari della proprietà fondiaria assoluta c.d. "*freehold*";
- l'IVIE per gli immobili ubicati nel Regno Unito deve essere calcolata prendendo in considerazione il valore dell'immobile come determinato ai fini dell'applicazione della *Council tax* (si tratta dell'imposta municipale sulle abitazioni introdotta dal *Local Government Finance Act 1992*). Questa imposta, infatti, per il caso di fabbricati ubicati nei Paesi dell'Unione Europea, rappresenta un parametro di riferimento in quanto basata su una determinazione di tipo catastale;
- la medesima *Council tax* non può, però, essere scomputata dall'IVIE, in quanto non ha natura patrimoniale (non colpendo la proprietà o altro diritto reale su un immobile), ma rappresenta, invece, un tributo dovuto per il godimento dei servizi locali forniti dal consiglio comunale;
- ai fini della *Council tax* il contribuente riceve dall'Ente locale un'apposita comunicazione (c.d. *tax assessment*) con l'indicazione dell'imposta dovuta e della band (fascia di valore) attribuita all'immobile.

Tale ultima indicazione è funzionale alla risposta al quesito avanzato dal contribuente. Infatti, agli immobili è attribuita una fascia di valore che prevede un valore minimo e un valore massimo (le fasce sono, generalmente, espresse dalle lettere da A ad H, a seconda del valore assunto, dove lo scaglione H rappresenta, ad esempio, per gli immobili situati in Inghilterra, quello di valore più elevato, superiore a 320.000 sterline).

Preso atto di questa situazione, considerato che non è rilevabile, ai fini della *Council tax*, un valore puntuale dell'immobile da prendere in considerazione quale base imponibile per l'applicazione dell'IVIE, l'Agenzia condivide la soluzione prospettata dall'istante che propone di adottare come

base imponibile dell'IVIE il valore medio della fascia attribuita al proprio immobile per la *Council tax*.

Per completezza di ragionamento evidenziamo come invece la tassazione ai fini IVIE degli immobili detenuti in Francia possa avvenire su due diverse basi di calcolo:

- in base al valore risultante dall'atto di acquisto (o quello indicato in atti di donazione o dichiarazioni di successione);

oppure

- in base al valore determinato con il moltiplicatore 160 applicato al valore "*Base*" relativo alla *Taxes Foncières*.

Per mera opportunità il contribuente porrà i due valori a confronto e sceglierà il minore.

Per determinare il valore con il moltiplicatore sarà necessario che il contribuente entri in possesso dell'avviso della *Taxes Foncières* relativo al 2020, in quanto occorre precisare che la "rendita catastale" francese (*Base*) viene annualmente rivalutata, per cui non è possibile considerare il valore dell'immobile determinato per il periodo di imposta precedente (2019), ma occorrerà rilevare la "nuova" rendita del periodo oggetto di imposizione (2020) dall'avviso della *Taxes Foncières*. Dall'importo dell'IVIE si detraerà poi il credito di imposta pari alle imposte pagate in Francia, con esclusione della Tassa rifiuti (*Taxes Ordures Menageres*).

## ASPETTI SANZIONATORI

Infine, in materia di sanzioni, la Circolare n. 38/E/2013 precisa che sono applicabili le previsioni di cui all'articolo 7, comma 4, del D.lgs. n. 472/1997, che attribuisce agli Uffici il potere di disporre la riduzione delle sanzioni fino alla metà del minimo, qualora concorrano "*eccezionali circostanze che rendono manifesta la sproporzione tra l'entità del tributo cui la violazione si riferisce e la sanzione*".

La *ratio* della disposizione mira a evitare, in presenza di circostanze eccezionali, che si palesi una manifesta sproporzione tra la sanzione e il tributo o, comunque, un manifesto squilibrio tra la sanzione e l'effettivo disvalore della condotta del contribuente. Pertanto, la medesima disposizione può essere applicata anche alle sanzioni per le violazioni relative all'omessa o infedele compilazione del quadro RW.

In tal senso, il comportamento del contribuente che regolarizzi la propria posizione fiscale, prestando una piena e spontanea collaborazione ai fini della ricostruzione degli investimenti e delle attività di natura finanziaria costituiti o detenuti all'estero in violazione degli obblighi di monitoraggio fiscale, può essere suscettibile di configurare una circostanza di carattere eccezionale e, dunque, giustificare un modulato ridimensionamento della sanzione fino alla metà del minimo previsto dalla legge.

Dopo le modifiche della Legge di Stabilità, le sanzioni per l'omessa, o carente, indicazione nel quadro RW oscillano tra il 3% e il 15% dell'ammontare degli importi non dichiarati, mentre la sanzione è oggi compresa invece tra il 6% e il 30% quando la violazione si riferisce a investimenti, o attività estere di natura finanziaria, in paradisi fiscali, i cosiddetti Paesi *black list* considerati a fiscalità privilegiata.

Mentre una sanzione di euro 258 è prevista quando la dichiarazione relativa a investimenti o attività all'estero che possono produrre redditi imponibili in Italia è presentata entro i 90 giorni dalla scadenza del termine.

Infine, sull'applicabilità temporale delle nuove sanzioni, si applica il principio del *favor rei* come previsto dall'articolo 3, comma 3, D.lgs. n. 472/1997.

## COMPILAZIONE PRATICA DEL QUADRO RW

Nei righe da RW1 a RW5, dovremo indicare i dati ed in alcuni campi i codici appresso esposti:

- nella casella 1 del rigo RW1 il contribuente dovrà esporre il titolo per cui indica il bene, utilizzando uno dei seguenti codici:
  - 1 proprietà;
  - 2 usufrutto;
  - 3 nuda proprietà;
  - 4 altro diritto reale;

- il campo 2 del rigo RW1 è una casella particolare che non sempre vede un codice esposto. Infatti, ne è richiesta la valorizzazione solamente al verificarsi delle seguenti due fattispecie (di cui ai relativi codici):
  - codice 1 se il contribuente è un soggetto delegato al prelievo o alla movimentazione del conto corrente;
  - codice 2 se il contribuente risulta il titolare effettivo delle attività detenute per il tramite di soggetti esteri;
- nel campo 3 va esposto il codice di individuazione del bene, rilevato dalla “Tabella codici investimenti all’estero e attività estera di natura finanziaria” posta in appendice, che qui si riporta:

**TABELLA CODICI INVESTIMENTI ALL'ESTERO E ATTIVITÀ ESTERE DI NATURA FINANZIARIA**

CONTI CORRENTI E DEPOSITI ESTERI.....1..	POLIZZE DI ASSICURAZIONE SULLA VITA E DI CAPITALIZZAZIONE .....8	ALTRE ATTIVITÀ ESTERE DI NATURA FINANZIARIA E VALUTE VIRTUALI .....14
PARTECIPAZIONI AL CAPITALE O AL PATRIMONIO DI SOCIETÀ NON RESIDENTI.....2	CONTRATTI DERIVATI E ALTRI RAPPORTI FINANZIARI CONCLUSI AL DI FUORI DEL TERRITORIO DELLO STATO...9	BENI IMMOBILI.....15
OBBLIGAZIONI ESTERE E TITOLI SIMILARI.....3	METALLI PREZIOSI ALLO STATO GREZZO O MONETATO DETENUTI ALL'ESTERO .....10	BENI MOBILI REGISTRATI (es. yacht e auto di lusso) .....16
TITOLI NON RAPPRESENTATIVI DI MERCE E CERTIFICATI DI MASSA EMESSI DA NON RESIDENTI.....4	PARTECIPAZIONI PATRIMONIO DI TRUST, FONDAZIONI O ALTRE ENTITÀ GIURIDICHE DIVERSE DALLE SOCIETÀ ...11	OPERE D'ARTE E GIOIELLI .....17
VALUTE ESTERE DA DEPOSITI E CONTI CORRENTI.....5	FORME DI PREVIDENZA GESTITE DA SOGGETTI ESTERI ....12	ALTRI BENI PATRIMONIALI .....18
TITOLI PUBBLICI ITALIANI EMESSI ALL'ESTERO.....6	ALTRI STRUMENTI FINANZIARI ANCHE DI NATURA NON PARTECIPATIVA.....13	IMMOBILE ESTERO ADIBITO AD ABITAZIONE PRINCIPALE ...19
CONTRATTI DI NATURA FINANZIARIA STIPULATI CON CONTROPARTI NON RESIDENTI.....7		CONTO DEPOSITO TITOLI ALL'ESTERO .....20

- nel campo 4 il contribuente dovrà indicare il codice dello Stato estero ove è ubicato il bene, rilevato dalla tabella “Elenco Paesi e Territori esteri” posta in appendice che per semplicità si riporta:

TABELLA 10 - ELENCO DEI PAESI E DEI TERRITORI ESTERI

ABU DHABI .....	238	CIAD .....	144	GUINEA BISSAU .....	185	MONTSERRAT .....	208	SINT MAARTEN .....	294
AFGHANISTAN .....	002	CILE .....	015	GUINEA EQUATORIALE .....	167	MOZAMBICO .....	134	SIRIA .....	065
AJMAN .....	239	CINA .....	016	GUYANA .....	159	MYANMAR .....	083	SLOVACCA REPUBBLICA .....	276
ALAND ISOLE .....	292	CIPRO .....	101	HAITI .....	034	NAMIBIA .....	206	SLOVENIA .....	260
ALBANIA .....	087	CITTÀ DEL VATICANO .....	093	HEARD AND MCDONALD ISLAND .....	284	NAURU .....	109	SOMALIA .....	066
ALGERIA .....	003	CLIPPERTON .....	223	HONDURAS .....	035	NEPAL .....	115	SOUTH GEORGIA AND SOUTH SANDWICH .....	283
AMERICAN SAMOA .....	148	COCOS (KEELING) ISLAND .....	281	HONG KONG .....	103	NICARAGUA .....	047	SPAGNA .....	067
ANDORRA .....	004	COLOMBIA .....	017	INDIA .....	114	NIGER .....	150	SRI LANKA .....	085
ANGOLA .....	133	COMORE, ISOLE .....	176	INDONESIA .....	129	NIGERIA .....	117	ST. HELENA .....	254
ANGUILLA .....	209	CONGO .....	145	IRAN .....	039	NIUE .....	205	ST. VINCENTE E LE GRENADINE .....	196
ANTARTIDE .....	180	CONGO (REP. DEMOCRATICA DEL) .....	018	IRAQ .....	038	NORFOLK ISLAND .....	285	STATI UNITI D'AMERICA .....	069
ANTIGUA E BARBUDA .....	197	COOK ISOLE .....	237	IRLANDA .....	040	NORVEGIA .....	048	SUD SUDAN .....	297
ARABIA SAUDITA .....	005	COREA DEL NORD .....	074	ISLANDA .....	041	NUOVA CALEDONIA .....	253	SUDAFRICANA REPUBBLICA .....	078
ARGENTINA .....	006	COREA DEL SUD .....	084	ISOLE AMERICANE DEL PACIFICO .....	252	NUOVA ZELANDA .....	049	SUDAN .....	070
ARMENIA .....	266	COSTA D'AVORIO .....	146	ISRAELE .....	182	OMAN .....	163	SURINAM .....	124
ARUBA .....	212	COSTA RICA .....	019	JERSEY C.I. .....	202	PAESI BASSI .....	050	SVALBARD AND JAN MAYEN ISLANDS .....	286
ASCENSION .....	227	CROAZIA .....	261	KAZAKISTAN .....	269	PAKISTAN .....	036	SVEZIA .....	068
AUSTRALIA .....	007	CUBA .....	020	KENYA .....	116	PALAU .....	216	SVIZZERA .....	071
AUSTRIA .....	008	CURACAO .....	296	KIRGHIZISTAN .....	270	PALESTINA (TERRITORI AUTONOMI DI) .....	279	SWAZILAND .....	138
AZERBAIGIAN .....	268	DANIMARCA .....	021	KIRIBATI .....	194	PANAMA .....	051	TAGIKISTAN .....	272
AZZORRE ISOLE .....	234	DOMINICA .....	192	KOSOVO .....	291	PAPUA NUOVA GUINEA .....	186	TAIWAN .....	022
BAHAMAS .....	160	DOMINICANA (REPUBBLICA) .....	063	KUWAIT .....	126	PARAGUAY .....	052	TANZANIA .....	057
BAHRAIN .....	169	DUBAI .....	240	LAOS .....	136	PENON DE ALHUCEMAS .....	232	TERRITORI FRANCESI DEL SUD .....	183
BANGLADESH .....	130	ECUADOR .....	024	LESOTHO .....	089	PENON DE VELEZ DE LA GOMERA .....	233	TERRITORIO BRIT. OCEANO INDIANO .....	245
BARBADOS .....	118	EGITTO .....	023	LETTONIA .....	258	PERÙ .....	053	THAILANDIA .....	072
BELGIO .....	009	ERITREA .....	277	LIBANO .....	095	PITCAIRN .....	175	TIMOR EST .....	287
BELIZE .....	198	ESTONIA .....	257	LIBERIA .....	044	POLINESIA FRANCESE .....	225	TOGO .....	155
BENIN .....	158	ETIOPIA .....	026	LIBIA .....	045	POLONIA .....	054	TOKELAU .....	236
BERMUDA .....	207	FAEROER (ISOLE) .....	204	LIECHTENSTEIN .....	090	PORTOGALLO .....	055	TONGA .....	162
BHUTAN .....	097	FALKLAND (ISOLE) .....	190	LITUANIA .....	259	PORTORICO .....	220	TRINIDAD E TOBAGO .....	120
BIELORUSSIA .....	264	FIJI, ISOLE .....	161	LUSSEMBURGO .....	092	PRINCIPATO DI MONACO .....	091	TRISTAN DA CUNHA .....	229
BOLIVIA .....	010	FILIPPINE .....	027	MACAO .....	059	QATAR .....	168	TUNISIA .....	075
BONAIRE SAINT EUSTATIUS AND SABA .....	295	FINLANDIA .....	028	MADAGASCAR .....	104	RAS EL KAIMAH .....	242	TURCHIA .....	076
BOSNIA-ERZEGOVINA .....	274	FRANCIA .....	029	MADAGASCAR .....	104	REGNO UNITO .....	031	TURKMENISTAN .....	273
BOTSWANA .....	098	FUJAYRAH .....	241	MADEIRA .....	235	REUNION .....	247	TURKS E CAICOS (ISOLE) .....	210
BOUVET ISLAND .....	280	GABON .....	157	MALAWI .....	056	ROMANIA .....	061	TUVALU .....	193
BRASILE .....	011	GAMBIA .....	164	MALAYSIA .....	106	SAHARA OCCIDENTALE .....	166	UCRAINA .....	263
BRUNEI DARUSSALAM .....	125	GEORGIA .....	267	MALDIVE .....	127	SAINT KITTS E NEVIS .....	195	UGANDA .....	132
BULGARIA .....	012	GERMANIA .....	094	MALI .....	149	SAINT LUCIA .....	199	UMM AL QAIWAIN .....	244
BURKINA FASO .....	142	GHANA .....	112	MALTA .....	105	SAINT MARTIN SETTENTRIONALE .....	222	UNGHERIA .....	077
BURUNDI .....	025	GIAMAICA .....	082	MAN ISOLA .....	203	SAINT-PIERRE E MIQUELON .....	248	URUGUAY .....	080
CAMBOGIA .....	135	GIAPPONE .....	088	MARIANNE SETTENTRIONALI (ISOLE) .....	219	SALOMONE ISOLE .....	191	UZBEKISTAN .....	271
CAMERUN .....	119	GIBILTERRA .....	102	MARCOCCO .....	107	SALVADOR .....	064	VANUATU .....	121
CAMPIONE D'ITALIA .....	139	GIBUTI .....	113	MARSHALL (ISOLE) .....	217	SAMOA .....	131	VENEZUELA .....	081
CANADA .....	013	GIORDANIA .....	122	MARTINICA .....	213	SAINT BARTHELEMY .....	293	VERGINI AMERICANE (ISOLE) .....	221
CANARIE ISOLE .....	100	GOUGH .....	228	MAURITANIA .....	141	SAN MARINO .....	037	VERGINI BRITANNICHE (ISOLE) .....	249
CAPO VERDE .....	188	GRECIA .....	032	MAURITIUS .....	128	SAO TOME E PRINCIPE .....	187	VIETNAM .....	062
CAROLINE ISOLE .....	256	GRENADA .....	156	MAYOTTE .....	226	SENEGAL .....	152	WAKE ISOLE .....	178
CAYMAN (ISOLE) .....	211	GROENLANDIA .....	200	MELILLA .....	231	SEYCHELLES .....	189	WALLIS E FUTUNA .....	218
CECA (REPUBBLICA) .....	275	GUADALUPA .....	214	MESSICO .....	046	SERBIA .....	289	YEMEN .....	042
CENTROAFRICANA (REPUBBLICA) .....	143	GUAM .....	154	MICRONESIA (STATI FEDERATI DI) .....	215	SHARJAH .....	243	ZAMBIA .....	058
CEUTA .....	246	GUATEMALA .....	033	MIDWAY ISOLE .....	177	SIERRA LEONE .....	153	ZIMBABWE .....	073
CHAFARINAS .....	230	GUAYANA FRANCESE .....	123	MOLDOVIA .....	265	SINGAPORE .....	147		
CHAGOS ISOLE .....	255	GUERNSEY .....	201	MONGOLIA .....	110				
CHRISTMAS ISLAND .....	282	GUINEA .....	137	MONTENEGRO .....	290				

- nel campo 5, si dovrà esporre la quota di possesso (in percentuale) dell'investimento situato all'estero;

- nel campo 6, è richiesta l'indicazione del codice che contraddistingue il criterio di determinazione del valore:
  - 1 valore di mercato;
  - 2 valore nominale;
  - 3 valore di rimborso;
  - 4 costo d'acquisto;
  - 5 valore catastale;
  - 6 valore dichiarato nella dichiarazione di successione o in altri atti;
- nel campo 7, si indica il valore all'inizio del periodo d'imposta o al primo giorno di detenzione dell'attività;
- nel successivo campo 8, va indicato il valore al termine del periodo di imposta ovvero al termine del periodo di detenzione dell'attività. Per i conti correnti e libretti di risparmio va indicato il valore medio di giacenza;
- il campo 9 è dedicato ai conti correnti e libretti di risparmio detenuti in Paesi *black list*, per i quali è necessario esporre l'ammontare massimo che l'attività ha raggiunto nel corso del periodo d'imposta;
- nel campo 10 andrà indicato il numero di giorni di detenzione per i beni per i quali è dovuta l'IVAFE. Questo campo, ovviamente, è da compilare solo nel caso in cui sia dovuta tale patrimoniale;
- nel campo 11 andrà valorizzata l'IVAFE calcolata rapportando il valore indicato in colonna 8 alla quota e al periodo di possesso. In particolare:
  - si applicherà al valore indicato in colonna 8, rapportato alla quota e al periodo di possesso, l'aliquota dello 0,2% per le attività finanziarie diverse dai conti correnti e libretti di risparmio;
  - si indicherà invece la misura fissa di euro 34,20, rapportata alla quota e al periodo di possesso, per i conti correnti e libretti di risparmio. In presenza di più conti presso lo stesso intermediario, per la verifica del superamento del limite va calcolato il valore medio di giacenza complessivo, sommando il valore di tutti i conti;
- nel campo 12, con riferimento agli immobili, si dovrà indicare il numero di mesi di possesso di tali beni al possesso dei quali è dovuta l'IVIE. Ai fini della quantificazione, si considerano i



mesi in cui il possesso è durato almeno 15 giorni. Inoltre il campo andrà valorizzato solamente se è dovuta l'IVIE;

- nel campo 13, andrà indicata l'IVIE calcolata rapportando il valore indicato in colonna 8 alla quota e al periodo di possesso. In particolare:
  - l'aliquota dello 0,76 per cento;
  - l'aliquota dello 0,40 per cento per l'immobile, e relative pertinenze, se adibito ad abitazione principale (in questo caso in colonna 3 indicare il codice 19 e non 15). In tal caso l'imposta è dovuta anche se l'imposta sul valore complessivo dell'immobile non supera euro 200;
- nel campo 14, qualora il contribuente (per i medesimi beni) abbia già pagato un'imposta patrimoniale nel Paese estero, avrà diritto ad un credito d'imposta pari al valore dell'imposta patrimoniale versata nello Stato in cui è situato l'immobile o l'attività finanziaria detenuta. L'importo indicato in questa colonna non può comunque essere superiore all'ammontare dell'imposta dovuta indicata in colonna 11 o 13;
- nel campo 15, si dovrà indicare l'IVAFE dovuta pari alla differenza tra l'imposta calcolata (colonna 11) e il credito d'imposta spettante (colonna 14);
- nel campo 16 si dovrà riportare la detrazione spettante di euro 200 rapportata al periodo dell'anno durante il quale l'immobile e relative pertinenze sono state adibite ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- nel campo 17 si dovrà indicare l'IVIE dovuta che è pari alla differenza tra l'imposta calcolata (colonna 13) e il credito d'imposta spettante (colonna 14) e la detrazione (colonna 16);
- la casella 18, quest'anno, porta delle novità. Infatti, essa non prevede più come in passato una barratura, ma l'inserimento di un codice che specifichi il quadro ove il reddito del bene è stato esposto o il codice che sostituisce la barratura del passato. La codifica da esporre è la seguente:
  - codice 1: compilazione quadro RL;
  - codice 2: compilazione quadro RM;
  - codice 3: compilazione quadro RT;
  - codice 4: compilazione contemporanea di 2 o 3 quadri tra RL, RM e RT;
  - codice 5: nel caso in cui:

- i redditi relativi ai prodotti finanziari verranno percepiti in un successivo periodo d'imposta;
- ovvero se i predetti prodotti finanziari sono infruttiferi;
- nel campo 19 si dovrà indicare la percentuale di partecipazione nella società o nell'entità giuridica nel caso in cui il contribuente risulti titolare effettivo;
- la casella 20 va barrata nel caso il bene indicato nel rigo venga esposto solo ai fini del monitoraggio, ma che non sia dovuto il pagamento di alcuna patrimoniale sui beni esteri. È il caso, ad esempio, di un soggetto delegato (ma non intestatario) anche al prelievo su un conto corrente estero (in questo caso, nel campo 2 del rigo, andrà esposto il codice 1);
- nella casella 21 si dovrà inserire il codice fiscale o il codice identificativo della società o altra entità giuridica nel caso in cui il contribuente risulti titolare effettivo (in questo caso la colonna 2 va compilata con il codice 2 e la colonna 19 va compilata con la percentuale relativa alla partecipazione);
- nei campi 22 e 23 si dovranno inserire i codici fiscali degli altri soggetti che a qualsiasi titolo sono tenuti alla compilazione della presente sezione nella propria dichiarazione dei redditi;
- la colonna 24 va barrata quando i comproprietari del bene sono più di due;
- il rigo RW6 deve essere compilato dal contribuente per determinare l'IVAFE dovuta ed eventualmente da versare per l'anno 2020. In particolare indicare:
  - in colonna 1, il totale dell'imposta dovuta che risulta sommando gli importi determinati nella colonna 15 dei righe compilati nella presente sezione;
  - in colonna 2, (eccedenza dichiarazione precedente) riportare l'eventuale credito dell'imposta sul valore delle attività finanziarie possedute all'estero che risulta dalla dichiarazione relativa ai redditi del periodo d'imposta 2019, indicato nella colonna 4 del rigo RX19 del modello REDDITI 2020;
  - in colonna 3, (eccedenza compensata nel modello F24), indicare l'importo dell'eccedenza di IVAFE eventualmente compensata utilizzando il modello F24;
  - in colonna 4, (acconti versati), indicare l'ammontare degli acconti dell'IVAFE versati per l'anno 2019 con il modello F24.

Per determinare l'IVAFE a debito o a credito effettuare la seguente operazione:

colonna 1 – colonna 2 + colonna 3 – colonna 4

Se il risultato di tale operazione è positivo (debito) riportare l'importo così ottenuto nella colonna 5 (imposta a debito).

In tal caso l'imposta sul valore dell'IVAFE va versata con il modello F24, indicando il codice tributo 4043, con le stesse modalità e scadenze previste per l'IRPEF ivi comprese quelle relative alle modalità di versamento dell'imposta in acconto e a saldo. L'imposta non va versata se l'importo di questa colonna non supera euro 12.

Se il risultato di tale operazione è negativo (credito) riportare l'importo così ottenuto nella colonna 6 (imposta a credito). Detto importo a credito va riportato anche nella colonna 1 del rigo RX20.

Il rigo RW7 deve essere compilato dal contribuente per determinare l'imposta dovuta ed eventualmente da versare per l'anno 2020. In particolare indicare:

- in colonna 1, il totale dell'imposta dovuta che risulta sommando gli importi determinati nella colonna 17 se le attività sono soggette all'IVIE dei rigi compilati nella presente sezione;
- in colonna 2, (eccedenza dichiarazione precedente) riportare l'eventuale credito dell'imposta sul valore degli immobili posseduti all'estero che risulta dalla dichiarazione relativa ai redditi del periodo d'imposta 2019, indicato nella colonna 4 del rigo RX18 del modello REDDITI 2020;
- in colonna 3, (eccedenza compensata nel modello F24), indicare l'importo dell'eccedenza di IVIE eventualmente compensata utilizzando il modello F24;
- in colonna 4, (acconti versati), indicare l'ammontare degli acconti dell'IVIE versati per l'anno 2020 con il modello F24.

Per determinare l'IVIE a debito o a credito effettuare la seguente operazione:

colonna 1 – colonna 2 + colonna 3 – colonna 4

Se il risultato di tale operazione è positivo (debito) riportare l'importo così ottenuto nella colonna 5 (imposta a debito). In tal caso l'imposta sul valore degli immobili situati all'estero va versata con il modello F24, indicando il codice tributo 4041, con le stesse modalità e scadenze previste

per l'IRPEF ivi comprese quelle relative alle modalità di versamento dell'imposta in acconto e a saldo. L'imposta non va versata se l'importo di questa colonna non supera euro 12.

Se il risultato di tale operazione è negativo (credito) riportare l'importo così ottenuto nella colonna 6 (imposta a credito). Detto importo a credito va riportato anche nella colonna 1 del rigo RX19.

## CASI PRATICI

Analizzato il contenuto e i codici dei campi del quadro, vediamo ora alcuni casi concreti di compilazione.

**Esempio 1:** detenzione di immobile in Paese estero. Persona fisica possiede al 20% un immobile all'estero per un valore complessivo di euro 500.000 in comproprietà con altri soggetti, il contribuente deve indicare:

- l'intero valore dell'immobile;
- e la % di possesso.

Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale
1	2	3	4	5	6	7	8
1		15	029	20%	4		500.000,00
Valore massimo		Giorni (IVAFE)	IVAFE	Mesi (IVIE)	ME		
Patrimoniale estera pagata		Se la patrimoniale estera è maggiore di quella nazionale va indicato zero			12	13	760,00
Credito d'imposta		IVA e dovute	Debitazioni	IVIE dovuta	Vedere istruzioni	Quota partecipazione	Solo monitoraggio
14		15	16	17	18	19	20
500,00				260,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo				Codice fiscale altri cointestatori			
21		22		23		24	
		Indicare codice fiscale comproprietari				<input type="checkbox"/>	

**Esempio 2:** detenzione di partecipazione in società estera in Paese *white list*. Una persona fisica detiene una partecipazione al capitale sociale di una società estera localizzata in un Paese *white list* in misura pari al 26% la quale detiene all'estero investimenti e attività estere di natura finanziaria:

- va indicato il valore della partecipazione estera.

1	2	3	4	5	6	7	8	
Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale	
1		2	029	26%	2	30.000,00	30.000,00	
9		10		11		12		
Valore massimo c/c paesi non collaborativi		Giorni (IVAFE)		IVAFE		Mesi (IVIE)		
,00				,00		,00		
14		15		16		17		
Credito d'imposta		IVAFE dovuta		Detrazioni		IVIE dovuta		
,00		,00		,00		,00		
21			22			23		
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo			Indicare codice fiscale comproprietari			Codice fiscale altri cointestatari		
						155		

**Esempio 3:** partecipazione in società residente. Una persona fisica detiene una partecipazione al capitale sociale di una società italiana per il 50%:

- che, a sua volta, detiene una partecipazione al capitale di una società estera in misura pari al 100%;
- la società estera detiene all'estero investimenti e attività estere di natura finanziaria.

In tal caso il contribuente non deve compilare il quadro RW.

**Esempio 4:** titolare effettivo di partecipazione estera + partecipazione italiana nella estera. Una persona fisica detiene una partecipazione al capitale sociale di una società estera localizzata in un Paese *white list* pari al 15% (partecipazione diretta), e una partecipazione in una società italiana nella misura del 50% che, a sua volta, detiene una partecipazione nella medesima società estera nella misura del 50% (partecipazione indiretta).

In tal caso il contribuente integra il requisito di "titolare effettivo" nella società estera, sommando il 15% della partecipazione diretta con il 25% della partecipazione indiretta. Pertanto, deve indicare nel quadro RW il valore della partecipazione nella società estera e la percentuale di partecipazione (40%).

Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	2	029	40%	2	100.000,00	100.000,00
Valore massimo c/c paesi non collaborativi		Giorni (IVAFE)		IVAFE	Mesi (IVIE)		IVIE
9	10	11	12	13			
9	,00			,00			,00
Credito d'imposta		IVAFE dovuta		Detrazioni	IVIE dovuta		Vedere istruzioni
14	15	16	17	18	19	20	
14	,00	,00	,00	,00		25%	
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo				Codice fiscale altri coinvestitori			
21				22			
CODICE FISCALE SOCIETA'				23			
				15874			

**Esempio 5:** partecipazione in società estera non *white list* con attività in Italia. Una persona fisica detiene una partecipazione al capitale sociale di una società estera localizzata in un Paese non *white list* in misura pari al 26%, la quale detiene investimenti e attività finanziarie in Italia. Il contribuente deve indicare in RW esclusivamente il valore della partecipazione nella società estera, posto che il contribuente in tal caso non è il titolare effettivo di attività estere.

Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale
1	2	3	4	5	6	7	8
1		2	103	26%	2	100.000,00	100.000,00
Valore massimo c/c paesi non collaborativi		Giorni (IVAFE)		IVAFE	Mesi (IVIE)		IVIE
9	10	11	12	13			
9	,00			,00			,00
Credito d'imposta		IVAFE dovuta		Detrazioni	IVIE dovuta		Vedere istruzioni
14	15	16	17	18	19	20	
14	,00	,00	,00	,00			
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo				Codice fiscale altri coinvestitori			
21				22			
				23			
				15874			

**Esempio 6:** partecipazione in società estera non *white list* con attività estere. Una persona fisica detiene una partecipazione al capitale sociale di una società estera localizzata in un Paese non *white list* in misura pari al 26% la quale detiene all'estero investimenti immobiliari. Il contribuente deve indicare nel quadro RW:

- il valore complessivo degli investimenti e delle attività estere della società estera (obbligazioni, immobili e conti correnti);
- e la percentuale di partecipazione (26%).

1	2	3	4	5	6	7	8
Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale
1	2	15	103	26%	4	,00	600.000,00
9	10	11	12	13	RW1		
Valore massimo c/c paesi non collaborativi	Giorni (IVAFE)	IVAFE	Mesi (ME)	IVIE			
,00		,00	12	1.186,00			
14	15	16	17	18	19	20	
Credito d'imposta	IVAFE dovuta	Detrazioni	ME dovuto	Vedere istruzioni	Quota partecipazione	Solo monitoraggio	
,00	,00	,00	1.186,00	<input type="checkbox"/>	26%	<input type="checkbox"/>	
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di filolare effettivo				Codice fiscale altri cointestatori			
21 CODICE FISCALE SOCIETA'				22	23	24	

**Esempio 7:** partecipazione diretta in società estera non *white list* con attività estere, tra cui una partecipazione estera non *white list* con conto corrente estero. Persona fisica detiene una partecipazione al capitale sociale di una società localizzata in un Paese non *white list* (società A) per il 26%, la quale detiene all'estero investimenti e attività estere di natura finanziaria, tra cui una partecipazione al 100% in un'altra società estera localizzata in un Paese non *white list* (società B) che detiene conti correnti esteri. Il contribuente deve indicare in RW:

- il valore complessivo dei predetti investimenti e attività detenuti per il tramite delle società A;
- nonché, in luogo della partecipazione nella società B, del conto corrente detenuto dalla società B partecipata indirettamente;
- specificando la percentuale di partecipazione nella società A (26%).

1	2	3	4	5	6	7	8
Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale
1	2	1	103	26%	2	15.000,00	15.000,00
Valore massimo c/c paesi non collaborativi		Giorni (IVAFE)		IVAFE		Mesi (IME)	
9		10	365	11	9,00	12	34,2 * 26%
Credito d'imposta		IVAFE dovuta		Detrazioni		IME dovuta	
14		15	9,00	16		17	
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo				Codice fiscale altri cointestatari			
CÓDICE FISCALE SOCIETA'				23			
						24	

**Esempio 8:** conto corrente estero intestato ad un soggetto che attribuisce la delega di firma (anche al prelievo) ad un soggetto residente in Italia.

**Compilazione da parte del titolare del conto:**

1	2	3	4	5	6	7	8
Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale
1		1	029	100%	2		100.000,00
Valore massimo c/c paesi non collaborativi		Giorni (IVAFE)		IVAFE		Mesi (IME)	
9		10	365	11	34,00	12	
Credito d'imposta		IVAFE dovuta		Detrazioni		IME dovuta	
14		15	34,00	16		17	
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo				Codice fiscale altri cointestatari			
						24	

**Compilazione da parte del delegato:**

1	2	3	4	5	6	7	8
Codice titolo possesso	Vedere istruzioni	Codice individuaz. bene	Codice Stato estero	Quota di possesso	Criterio determin. valore	Valore iniziale	Valore finale
4	1	1	029	100%	2		100.000,00
Valore massimo c/c paesi non collaborativi		Giorni (IVAFE)		IVAFE		Mesi (IME)	
9		10		11		12	
Credito d'imposta		IVAFE dovuta		Detrazioni		IME dovuta	
14		15		16		17	
Codice fiscale società o altra entità giuridica in caso di titolare effettivo				Codice fiscale altri cointestatari			
						24	

**Adempie a soli obblighi di monitoraggio**



## **LE DETRAZIONI FISCALI**

### ***Gli interventi sugli immobili che danno diritto alle detrazioni***

---

Con l'art. 1, commi 58 e 59 della Legge di Bilancio 2021 il Legislatore ha prorogato fino al 31.12.2021 le detrazioni del 50% e del 65% sugli immobili sottoposti a interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio;
- riqualificazione energetica;
- “*bonus facciate*”;
- “*bonus mobili*”. Per questa agevolazione la spesa massima agevolabile è stata incrementata fino a € 16.000.

La stessa Legge di Bilancio 2021 all'art. 1, comma 76 ha prorogato sempre fino al 31.12.2021 anche la detrazione del 36% per il “*bonus verde*”.

Di seguito l'analisi della tematica.

#### **OPERE EDILIZIE E INTERVENTI DI RECUPERO DETRAIBILI**

Le agevolazioni per gli interventi di recupero degli edifici sono regolamentate dall'art. 16-bis, comma 1, lett. da a) a l) del TUIR.

Fino al 31.12.2021 gli interventi agevolabili possono beneficiare dell'aliquota di detrazione nella misura del 50% delle spese sostenute nel limite di € 96.000. A tal riguardo si evidenzia che la norma richiamata fissa, invece, l'aliquota nella misura del 36% entro il limite di spesa di € 48.000 per singola unità abitativa

Detto ciò, ricordiamo che:

- la detrazione è fruibile in 10 rate annuali di pari importo;
- possono beneficiare della detrazione non solo i proprietari degli immobili, ma anche i titolari di diritti reali di godimento sugli immobili oggetto di detrazione;
- la detrazione spetta in base al principio di cassa, ovvero rileva il momento di pagamento della fattura;
- la detrazione deve essere ripartita tra tutti i contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi.

Tra gli interventi agevolabili rientrano:

- la manutenzione straordinaria
- il restauro e risanamento conservativo;
- la ristrutturazione edilizia.

Diversamente, non sono ammessi al beneficio delle detrazioni fiscali gli interventi di manutenzione ordinaria (spettanti solo per i lavori condominiali), a meno che non facciano parte di un intervento più vasto di ristrutturazione.

Come evidenziato nella guida alle ristrutturazioni edilizie redatta dall'Agenzia delle Entrate sono considerati:

- ***“interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e per realizzare e integrare i servizi igienico/sanitari e tecnologici, sempre che non vadano a modificare la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti delle destinazioni d'uso. Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, a condizione che non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso”.***

Osserviamo, inoltre, che con il documento di prassi n. 57/1998 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che devono intendersi interventi di manutenzione straordinaria ***“quelli di natura edilizia e impiantistica finalizzati a mantenere in efficienza e adeguare all'uso corrente l'edificio e le singole unità immobiliari, senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica preesistente e con il rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso”.***

- ***“interventi di restauro e risanamento conservativo le opere finalizzati a conservare l'immobile e assicurarne la funzionalità per mezzo di un insieme di opere che, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili”.***

Rientrano in questa tipologia il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;

- ***“interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare un fabbricato mediante un insieme di opere che possono portare a un fabbricato del tutto o in parte diverso dal precedente. Riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi al beneficio della detrazione fiscale, l'Agenzia delle entrate ha chiarito, tra l'altro, che:***

- ✓ ***per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, la detrazione non spetta in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una “nuova costruzione”;***
- ✓ ***Se la ristrutturazione, invece, avviene senza demolire l'edificio esistente e con ampliamento dello stesso, la detrazione spetta solo per le spese riguardanti la parte esistente***

*in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova costruzione".*

## **OBBLIGHI DOCUMENTALI**

Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n. 149646/2011 sono stati stabiliti gli obblighi documentali che i contribuenti sono tenuti a rispettare per poter beneficiare della detrazione IRPEF per il recupero edilizio.

In particolare, è stato precisato che *"I soggetti che, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, intendono avvalersi della detrazione di imposta di cui all'art. 1 della Legge n. 449/1997, sono tenuti a conservare ed esibire, a richiesta degli Uffici, i sottoindicati documenti:*

- 1. Le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (Concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Nel caso in cui la normativa non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione di determinati interventi di ristrutturazione edilizia comunque agevolati dalla normativa fiscale: dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente.*
- 2. Per gli immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento.*
- 3. Ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili, se dovuta.*
- 4. Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori, per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali, e tabella millesimale di ripartizione delle spese.*
- 5. In caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.*
- 6. Comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri.*
- 7. Fatture e ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute.*
- 8. Ricevute dei bonifici di pagamento".*

## **L'AUTORIZZAZIONE PER EFFETTUARE LE OPERE EDILIZIE**

La tabella A, sezione II, 1. *"Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi"*, allegata al Dlgs n. 222/2016 specifica quali pratiche sono necessarie per ottenere l'autorizzazione

all'effettuazione delle opere edilizie di: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

In buona sostanza nella tabella in questione vengono riportati i procedimenti amministrativi e i titoli abilitativi necessari per avviare un'opera edilizia.

Segnaliamo, inoltre, che modificando il Testo unico dell'edilizia<sup>2</sup> il Dlgs n. 222/2016 individua le cinque procedure edilizie principali, quali:

1. attività di edilizia libera;
2. comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila);
3. segnalazione certificata di inizio attività (Scia);
4. permesso di costruire;
5. Scia alternativa al permesso di costruire.

Con successivo decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 2.3.2018 è stato, poi, approvato un "**glossario**" contenente un elenco non esaustivo delle opere realizzabili in regime di edilizia libera, ovvero senza la necessità di richiedere un permesso o presentare una pratica edilizia.

Il "**glossario**" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7.4.2018 intende assicurare l'adozione di un regime giuridico omogeneo per gli interventi edilizi effettuati su tutto il territorio nazionale. Il tutto nel rispetto:

- delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali;
- delle normative di settore sulle attività edilizie,
- delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico – sanitarie, di efficienza energetica, di tutela del rischio idrologico;
- delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali.

#### **LA RISPOSTA A INTERPELLO N. 383/2019**

Con la risposta a interpello n. 383/2019 l'Ufficio ha precisato che le modifiche introdotte dal Dlgs n. 222/2016:

- non riguardano le definizioni degli interventi edilizi ex art. 3 del DPR n. 380/2001;
- non producono alcun effetto ai fini delle detrazioni di cui all'art. 16-bis del TUIR.

Tuttavia, nella stessa risposta a interpello è stato anche chiarito che per qualificare un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria occorrono valutazioni di natura tecnica che esulano dalle competenze dello stesso Ufficio. Pertanto, l'Amministrazione Finanziaria ha richiesto un parere al

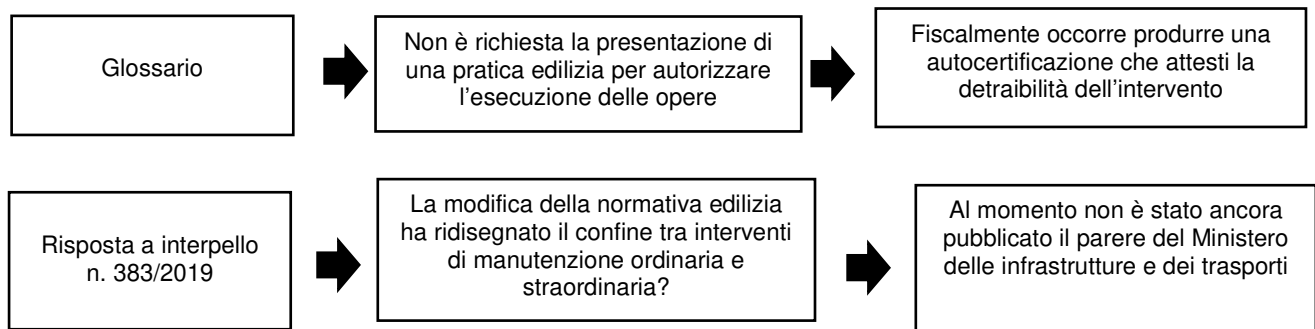
---

<sup>2</sup> **DPR n. 380/2001.**

Ministero delle infrastrutture e del trasporto per stabilire se le modifiche introdotte nel campo dell'edilizia hanno modificato *“il confine tra gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria”*. Parere che ad oggi non risulta ancora pubblicato.

Di seguito una tabella di riepilogo.

#### Attività di recupero in edilizia libera



#### LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per gli interventi di riqualificazione energetica la detrazione IRPEF/IRES nella misura del 50% - 65% è stata prorogata fino al 31.12.2021, senza apportare alcuna novità rispetto alle regole vigenti nel 2020.

Sostituendo la precedente disciplina, di cui al Decreto Interministeriale del 19.2.2007, il Decreto Interministeriale del 6.8.2020, rubricato *“Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici”*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 246 del 5.10.2020, è ad oggi la normativa di riferimento per le detrazioni fiscali relative agli interventi di riqualificazione energetica.

Per questi motivi tutti gli interventi realizzati successivamente al 5.10.2020 devono fare esclusivo riferimento all'allegato A del D.I. del 6.8.2020.

Si fa presente, inoltre, che la nuova normativa ha anche:

- modificato le soglie di spesa agevolabile relative ad alcuni interventi di riqualificazione energetica;
- introdotto limiti di spesa laddove in precedenza non erano previsti.

Detto ciò, osserviamo che rispetto alla detrazione IRPEF del 50%, relativa alle spese di recupero edilizio, la detrazione per interventi di riqualificazione energetica degli edifici presenta un ambito soggettivo ed oggettivo più ampio.

In particolare, possono:

- essere oggetto di interventi di riqualificazione energetica tutte le tipologie di immobili. Rientrano, quindi, nell'agevolazione non solo gli immobili abitativi, ma anche quelli commerciali o industriali;
- beneficiare della detrazione non solo i soggetti privati, ma anche i titolari di reddito d'impresa (imprenditori, professionisti, società etc.).

Occorre precisare, poi, che ai fini dell'agevolazione è necessario individuare l'esatto momento di sostenimento della spesa. Pertanto:

- per i privati (persone fisiche, professionisti, condomini, enti commerciali, etc.) la spesa sostenuta rileverà secondo il principio di cassa, ovvero al momento del pagamento della fattura;
- per i soggetti esercenti attività d'impresa (ditte individuali, società di persone, società di capitali etc.) il sostenimento della spesa rileverà in base al principio di competenza economica, ovvero alla data di consegna o spedizione per gli acquisti di beni mobili o alla data di ultimazione della prestazione per i servizi (ad esempio nei contratti di appalto).

## LA COMUNICAZIONE ALL'ENEA

Come previsto dall'art. 6, comma 1, lett. g) del Decreto Interministeriale del 6.8.2020<sup>3</sup> rimane in vigore l'obbligo di comunicare telematicamente all'ENEA gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Nello specifico, entro 90 giorni dalla fine dei lavori devono essere comunicati i dati desumibili dalla scheda descrittiva, dall'allegato C e dalla scheda informativa.

Il mancato invio da parte del contribuente di detta comunicazione inibisce la detrazione IRPEF/IRES del 50% - 65%, fatta salva la possibilità di avvalersi della "*remissione in bonis*", ex art. 2 del DL n. 16/2012, da effettuarsi entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile successiva alla scadenza dei 90 giorni dalla fine dei lavori.

---

<sup>3</sup> L'art. 6, comma 1, lett. g) del D.I. del 6.8.2020 prevede che: "Fermo restando quanto disposto dal comma 3 dell'art. 12, i soggetti di cui all'art. 4, che intendono avvalersi delle detrazioni relative alle spese per gli interventi di cui all'art. 2, sono tenuti a:

- g) trasmettere all'ENEA entro novanta giorni dalla fine dei lavori, i dati contenuti nella scheda descrittiva che contiene i modelli di cui ai successivi punti i) e ii), ottenendo ricevuta informatica, esclusivamente attraverso il sito internet reso annualmente disponibile:
  - i. l'Allegato C, esclusivamente per gli interventi indicati al primo periodo dell'allegato medesimo, contenente i principali dati estratti dall'attestato di prestazione energetica ovvero dall'attestato di qualificazione energetica, sottoscritto da un tecnico abilitato;
  - ii. la scheda informativa relativa agli interventi realizzati contenente i dati del modello di cui all'allegato D, ai fini dell'attività di monitoraggio di cui all'art. 10".

Ricordiamo, infine, che sono stati recentemente pubblicati al link <https://detrazionifiscali.enea.it/>:

- i portali Ecobonus 2021 e Bonus casa 2021 (utili per comunicare i dati relativi agli interventi la cui data di fine lavori è successiva al 1° gennaio 2021);
- le versioni aggiornate delle faq e del Vademecum Ecobonus.

Di seguito una tabella di riepilogo.

### La comunicazione all'ENEA

#### Interventi di riqualificazione energetica

Art. 6, comma 1, lett. g)  
del D.I. del 6.8.2020



Il mancato invio della pratica all'ENEA per gli interventi di riqualificazione energetica inibisce il diritto alla detrazione del 50% - 65%

#### Interventi edilizi o tecnologici che comportano risparmio energetico o utilizzo di fonti rinnovabili

Risoluzione n.  
45/E/2019



La comunicazione ENEA serve a verificare e valutare il risparmio energetico ottenuto tramite la realizzazione degli interventi



L'omesso o il tardivo invio non fa perdere il diritto alla detrazione

Con l'art. 1, commi 58 e 59 della Legge di Bilancio 2021 il Legislatore ha prorogato fino al 31.12.2021 le detrazioni:

- **del 50% e del 65% sugli immobili sottoposti a interventi di: recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica, "bonus facciate", "bonus mobili";**
- **del 36% relative al cosiddetto "bonus verde".**

Dopo aver esaminato la scorsa settimana gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica di seguito ci occuperemo:

- **del "bonus facciate";**
- **del "bonus mobili";**
- **del "bonus verde";**
- **della possibilità per il contribuente, introdotta dall'art. 121 del DL n. 34/2020, di poter optare per lo sconto in fattura/cessione del credito, relativamente alle spese per interventi sostenute fino al 31.12.2021.**

## **Il “bonus facciate”**

La detrazione IRPEF/IRES per il recupero o il restauro della facciata, cosiddetto “bonus facciate” è stata prorogata per tutte le spese sostenute fino al 31.12.2021.

L’agevolazione in questione:

riguarda tutte “le spese relative a interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna di edifici esistenti, parti di essi, o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali per l’esercizio di lavoro autonomo o d’impresa”;

deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 10 rate annuali di pari importo.

Come precisato nel documento di prassi n. 2/E/2020 e come riportato nella guida “bonus facciate”, redatta dall’Agenzia delle Entrate:

“la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali”. In particolare, l’assimilazione alle predette zone A o B della zona territoriale nella quale ricade l’edificio oggetto dell’intervento dovrà risultare dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dagli enti competenti. Secondo quanto stabilito dall’articolo 2 del predetto decreto ministeriale n. 1444 del 1968, sono classificate «zone territoriali omogenee:

le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>».

In buona sostanza l’edificio oggetto di intervento deve risultare dalla certificazione urbanistica rilasciata dal Comune competente;

sono agevolabili “gli interventi:

- di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata;
- su balconi, ornamenti o fregi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura;
- sulle strutture opache della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell’intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio”.

Ebbene, dalla lettura della norma emerge chiaramente la ratio del “bonus facciate”, ovvero incentivare gli interventi edilizi:

- finalizzati al decoro urbano;



- rivolti a conservare l’organismo edilizio, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, in conformità allo strumento urbanistico generale e ai relativi piani attuativi, favorendo altresì interventi di miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici.

Per questi motivi, oltre agli interventi citati, risultano altresì agevolabili “gli interventi effettuati sull’involucro esterno visibile dell’edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell’edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno)”.

Da ultimo ricordiamo che nella agevolazione rientrano anche:

- i costi per l’acquisto dei materiali, la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse e richieste dalla tipologia dei lavori eseguiti. Si pensi in tal senso all’effettuazione di perizie e sopralluoghi o al rilascio dell’attestato di prestazione energetica;
- le ulteriori spese collegate alla realizzazione degli interventi. In particolare, fanno parte di questa categoria: le spese relative all’installazione di ponteggi, lo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l’IVA qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l’imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, la tassa per l’occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull’area pubblica necessario all’esecuzione dei lavori, etc.

### **Interventi esclusi dal “bonus facciate”**

Restano esclusi dal “bonus facciate”:

- tutti gli interventi realizzati su edifici che si trovano nelle zone C4, D5, E6 ed F7;
- gli interventi effettuati sulle facciate interne dell’edificio, escluse quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico;
- “le spese sostenute per gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico, nonché le spese sostenute per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli”.

Gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessano oltre il 10% dell’intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio

---

4 Zona C: include le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino non edificate o nelle quali l’edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità previsti alla lettera B).

5 Zona D: comprende le parti del territorio destinate ai nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

6 Zona E: sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C.

7 Zona F: include le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Per poter beneficiare del “bonus facciate” in presenza di lavori di rifacimento della facciata, che non siano di sola pulitura o tinteggiatura esterna, ma siano anche influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell’intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio è necessario soddisfare:

i requisiti del DM del 26.6.2015. Decreto ministeriale che nel rispetto dei requisiti ex art. 4, comma 1 del Dlgs n. 195/20058 “definisce le modalità di applicazione della metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici, ivi l’utilizzo delle fonti rinnovabili, nonché le prescrizioni e i requisiti minimi in materia di prestazioni energetiche degli edifici e delle unità immobiliari”;

i valori limite della trasmittanza termica delle strutture opache verticali che devono risultare inferiori a quelli indicati nell’Allegato B alla Tabella 2 del DM 11.3.20089.

In merito al calcolo della percentuale, fissata nella misura del 10% dell’intonaco, l’Amministrazione Finanziaria nella citata circolare n. 2/E/2020 ha precisato, inoltre, che detto calcolo “ai fini della individuazione delle opere agevolabili, va effettuato tenendo conto del totale della superficie complessiva disperdente; in sostanza, l’intervento deve interessare l’intonaco per oltre il 10 per cento della superficie lorda complessiva disperdente (pareti verticali, pavimenti, tetti, infissi) confinante con l’esterno, vani freddi o terreno”.

---

8 L’art. 4, comma 1 del Dlgs n. 192/2005 afferma che: “1 1. Entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, con uno o più DPR, sono definiti:

i criteri generali, le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al contenimento dei consumi di energia e al raggiungimento degli obiettivi di cui all’art. 1, tenendo conto di quanto riportato nell’allegato "B" e della destinazione d’uso degli edifici. Questi decreti disciplinano la progettazione, l’installazione, l’esercizio, la manutenzione e l’ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici, per la preparazione dell’acqua calda per usi igienici sanitari e, limitatamente al settore terziario, per l’illuminazione artificiale degli edifici;

i criteri generali di prestazione energetica per l’edilizia sovvenzionata e convenzionata, nonché per l’edilizia pubblica e privata, anche riguardo alla ristrutturazione degli edifici esistenti e sono indicate le metodologie di calcolo e i requisiti minimi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui all’art. 1, tenendo conto di quanto riportato nell’allegato "B" e della destinazione d’uso degli edifici;

i requisiti professionali e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l’indipendenza degli esperti o degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici e l’ispezione degli impianti di climatizzazione. I requisiti minimi sono rivisti ogni cinque anni e aggiornati in funzione dei progressi della tecnica.

9 In tal senso si faccia riferimento all’art. 3 del D.I. del 6.8.2020 che stabilisce che “1. Le detrazioni concesse per gli interventi di cui all’art. 2 si applicano con le percentuali di detrazione, i valori di detrazione massima ammissibile o di spesa massima ammissibile riportati nell’allegato B al presente decreto.

2. L’ammontare massimo delle detrazioni o della spesa massima ammissibile per gli interventi di cui all’art. 2, fermi restando i limiti di cui all’allegato B, è calcolato nel rispetto dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento. Tale ammontare è calcolato, secondo quanto riportato all’allegato A, punto 13. Fatti salvi gli interventi di cui all’art. 119 del Decreto rilancio, fanno eccezione le spese per gli interventi di riduzione del rischio sismico di cui all’art. 2, comma 1, lett. b), punti vi e vii, per i quali non sono definiti massimali di costo specifici.

3. Nel caso in cui uno degli interventi di cui all’art. 2 consista nella mera prosecuzione di interventi della stessa categoria iniziati in anni precedenti sullo stesso immobile, ai fini del computo del limite massimo di spesa o di detrazione, si tiene conto anche delle spese o delle detrazioni fruite negli anni precedenti”.

Segnaliamo, infine, che in assenza dei requisiti minimi stabiliti dall'art. 3, comma 3 del Dlgs n. 192/2005 sono previsti dei casi di esclusione dall'agevolazione "bonus facciate". In tal senso si fa riferimento agli edifici rientranti nel campo di applicazione dell'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del Dlgs n. 42/2004.

### **Il "bonus mobili"**

È riconosciuta una detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché per i forni e le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di recupero, a tutti quei contribuenti che successivamente al 1.1.2020 beneficiano della detrazione ex art. 16-bis del TUIR per:

- *interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su singoli appartamenti;*
- *interventi di ricostruzione e ripristino di un immobile danneggiato da eventi calamitosi, se è stato dichiarato lo stato di emergenza;*
- *acquisto entro 18 mesi di un fabbricato interamente oggetto di restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia venduto da impresa di costruzione o ristrutturazione;*
- *interventi di manutenzione detraibili sulle parti comuni di edifici residenziali.*

L'agevolazione in questione, meglio conosciuta come "bonus mobili", spetta anche per le manutenzioni sulle "parti comuni", a patto che gli interventi interessino le "parti comuni" di un edificio residenziale. Si pensi in tal senso alle guardiole o all'appartamento del portiere. Occorre precisare, però, che al verificarsi di una simile ipotesi le detrazioni spetteranno ai condòmini solo per i beni acquistati e destinati ad arredare le "parti comuni" e non se i beni sono stati acquistati per arredare le proprie abitazioni.

Aggiungiamo, inoltre, che per le spese sostenute fino al 31.12.2021 la detrazione IRPEF:

- spetta nella misura del 50%, da ripartire in 10 rate annuali di pari importo;
- entro il limite di € 16.000.

Ed è proprio l'incremento della soglia da € 10.000 a € 16.000 la novità rispetto al passato. Una novità che consente ad un contribuente che ha iniziato un lavoro edilizio successivamente al 1.1.2020, sostenendo nel

---

10 L'art. 3, comma 3 del Dlgs n. 192/2005 stabilisce che: "Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici:

gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lett. b) e c), del Dlgs n. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio;

i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati.

11 L'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del Dlgs n. 42/2002 prevede che: "Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici".

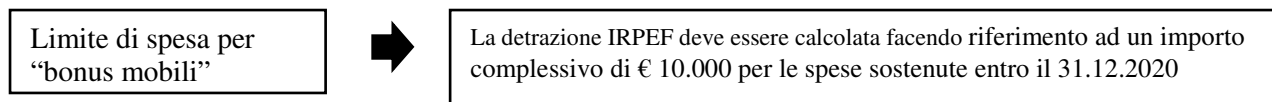
2020 spese per arredi per un valore di € 10.000, di effettuare fino al 31.12.2021 ulteriori spese detraibili per mobili e grandi elettrodomestici per € 6.000.

Ricordiamo, infine, che per poter fruire del “bonus mobili”:

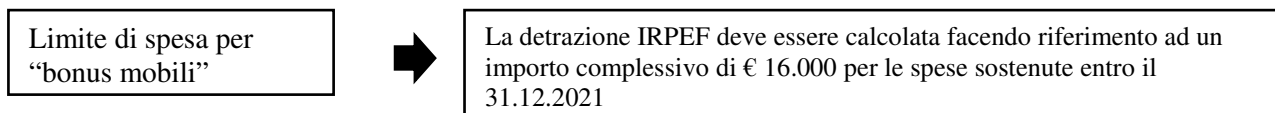
- l’intervento di manutenzione propedeutico alla detrazione deve essere iniziato successivamente al 1.1.2020;
- la data di inizio lavori deve essere antecedente a quella dell’acquisto dei mobili. Non è necessario, invece, che le spese di recupero edilizio siano sostenute prima di quelle per l’arredo dell’abitazione;
- tra le spese agevolabili rientrano anche il trasporto e il montaggio dei beni acquistati.

Di seguito una tabella di riepilogo.

Limite di spesa pari a € 16.000
Lavori di recupero iniziati o realizzati nel 2019



Lavori di recupero iniziati o realizzati nel 2020
---



## Il “bonus verde”

Oltre alle agevolazioni appena esaminate viene prorogato fino al 31.12.2021 anche il “bonus verde”. Trattasi di una agevolazione fiscale che consente di beneficiare di una detrazione IRPEF del 36% per interventi di:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti o di singole unità immobiliari e relative pertinenze e recinzioni;
- realizzazione di impianti di irrigazione e di pozzi nei giardini di pertinenza;
- realizzazione di coperture a verde e giardini pensili (sui terrazzi/lastrici solari).

Nella detrazione “bonus verde” rientrano pure gli interventi straordinari di sistemazione a verde aventi ad oggetto:

- la fornitura e messa a mora di piante e arbusti;

- la creazione dell'area verde;
- la radicale trasformazione del giardino preesistente.

Rileviamo, inoltre, che possono godere del “bonus verde” gli stessi soggetti che, ai sensi dell'art. 16-bis del TUIR, hanno diritto alla detrazione IRPEF del 50% per interventi di recupero del patrimonio edilizio; è possibile usufruire della detrazione IRPEF del 36% fino ad un ammontare massimo di spesa non superiore a € 5.000 per ciascuna unità abitativa; la detrazione deve essere ripartita in 10 rate annuali di pari importo; tra le spese agevolabili sono comprese anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

### **Il “bonus verde” per interventi effettuati sulle “parti comuni”**

Rientrano nel “bonus verde” le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali, di cui agli artt. 111712 e 1117-bis13 del Codice civile, per un importo massimo di 5.000, riferito a ciascuna unità immobiliare abitativa. Per questi motivi non possono usufruire della detrazione pro-quota gli uffici o i negozi che fanno parte del condominio.

### **Piante in vasi mobili**

La detrazione “bonus verde” spetta per l'acquisto e il collocamento di piante in vasi mobili, a patto, però, che la spesa rientri all'interno di un più ampio intervento di sistemazione a verde di un immobile residenziale.

### **Esclusioni dal “bonus verde”**

L'agevolazione “bonus verde” non spetta per:

- le spese di conservazione del verde esistente;

---

12 L'art. 1117 del c.c. prevede che: “Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:

tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;

le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;

le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche”.

13 L'art. 1117-bis del c.c. stabilisce che: “Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condomini di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'art. 1117”.

- la manutenzione ordinaria periodica dei giardini preesistenti non connessa ad un intervento innovativo o modificativo nei termini sopra indicati;
- i lavori in economia, effettuati dal contribuente sul proprio giardino o terrazzo.

### **Lo sconto in fattura e la cessione del credito**

Per poter beneficiare più rapidamente dell'importo delle detrazioni IRPEF/IRES il Legislatore all'art. 121 del DL n. 34/2020 ha introdotto una nuova possibilità. In particolare, al 1 comma del citato art. 121 è stato previsto che "I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- **per un contributo, sotto forma di sconto su corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;**
- **per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari".**

Con successiva Risoluzione n. 83/E/2020, l'Agenzia delle Entrate ha introdotto i codici tributo per consentire ai fornitori e ai cessionari di poter utilizzare in compensazione nel modello F24 i crediti d'imposta relativi alle detrazioni cedute e agli sconti effettuati. A tal riguardo si ricorda che la compensazione tramite F24 può essere effettuata esclusivamente attraverso i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate e nel caso di cessione del credito solo a seguito dell'avvenuta accettazione sul cassetto fiscale da parte dei cessionari.

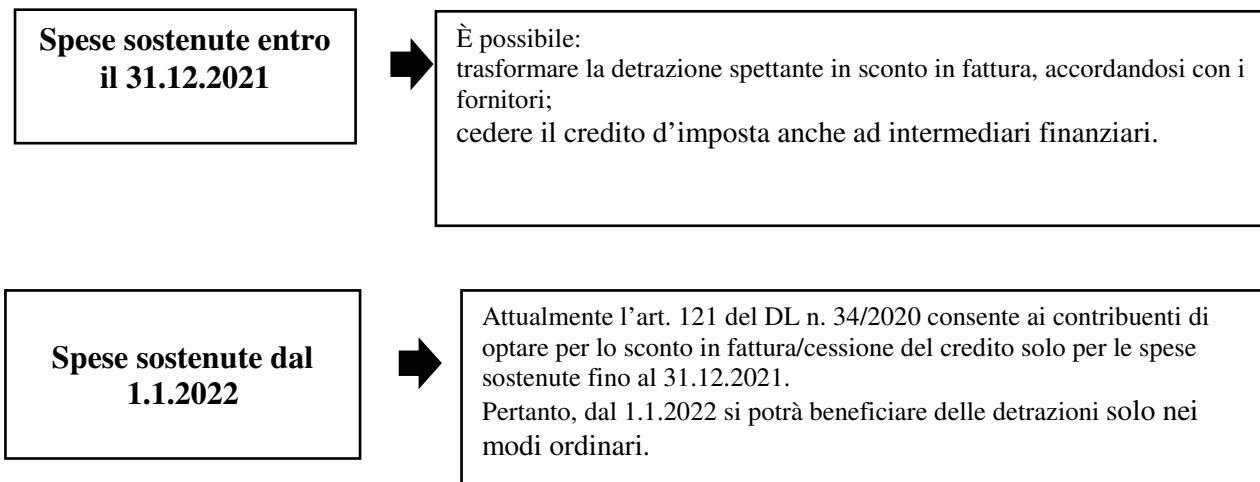
Osserviamo, inoltre, che i crediti d'imposta:

- devono essere utilizzati in compensazione dai fornitori che hanno eseguito gli interventi, ovvero dai cessionari sulla base delle rate residue di detrazione non fruite dal beneficiario originario;
- spettano con la stessa ripartizione applicata alla detrazione spettante al beneficiario iniziale, ovvero in 5 o 10 rate annuali di pari importo.

Ricordiamo, infine, che non è possibile optare per lo sconto in fattura/cessione del credito per il "bonus verde". Pertanto, in presenza di "bonus verde" il contribuente potrà fruire solo della detrazione IRPEF decennale nella dichiarazione dei redditi.

Nelle sottostanti tabelle riportiamo i nuovi codici tributo e una breve sintesi dello sconto in fattura/cessione del credito.

I codici tributo per lo sconto in fattura/cessione del credito	
Codice tributo "6921" denominato "superbonus art. 119 del DL 34/2020"	utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 del DL n. 34/2020
Codice tributo "6922" denominato "ecobonus art. 14 del DL n. 63/2013 e impianti fotovoltaici art. 16-bis, comma 1, lett. h) del TUIR"	utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 del DL n. 34/2020
Codice tributo "6923" denominato "sismabonus art. 16 del DL n. 63/2013"	utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 del DL n. 34/2020
Codice tributo "6924" denominato "colonnine ricarica art. 16-ter del DL n. 63/2013"	utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 del DL n. 34/2020
Codice tributo "6925" denominato "bonus facciate art. 1, commi 219 e 220 della Legge n. 160/2019"	utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 del DL n. 34/2020
Codice tributo "6926" denominato "recupero patrimonio edilizio art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b) del TUIR"	utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 del DL n. 34/2020
Opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito	
L'opzione deve essere presentata telematicamente entro il 16.3.2022	



### Schema di riepilogo

Gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici effettuati nel corso del 2021 devono fare riferimento al D.I. del 6.8.2020. Decreto che ha fissato i requisiti tecnici e le soglie massime di spesa

agevolabile per fruire delle detrazioni ex art. 14 del DL n. 63/2013. Si ricorda che i portali Enea per gli interventi conclusi nel 2021 sono già stati pubblicati.

Gli interventi di recupero edilizio iniziati dal 1.1.2020 consentono di beneficiare del nuovo limite di spesa per il “bonus mobili” pari a € 16.000. Il nuovo limite è valido per gli acquisti effettuati entro il 31.12.2021. Dal 2021 tutti gli interventi edilizi, eccetto il “bonus verde” consentono al contribuente di optare, alternativamente alla fruizione della detrazione, per:

- lo sconto in fattura in accordo con i fornitori;
- la cessione del credito corrispondente all’importo originario della detrazione, anche a istituti di credito o altri intermediari finanziari.

La risoluzione n. 83/E/2020 ha istituito i codici tributo per poter utilizzare in compensazione nel modello F24 i crediti di imposta oggetto di sconto/cessione. Si ricorda che è possibile compensare utilizzando esclusivamente i servizi telematici messi a disposizione dall’Agenzia delle Entrate e nel caso di cessione del credito solo a seguito dell’avvenuta accettazione sul cassetto fiscale da parte dei cessionari.

Attualmente gli interventi ordinari, diversi dal superbonus del 110% possono essere oggetto di sconto in fattura/cessione del credito solo per le spese sostenute entro il 31.12.2021.

### **DETRAZIONI: CASI PARTICOLARI**

#### ***Il bonus facciate: lavori agevolabili con facciata parzialmente visibile da strada pubblica***

---

Uno degli ultimi interventi sul bonus facciate è la risposta all’istanza di interpello n. 337, pubblicata dall’Agenzia delle Entrate, nella quale vengono analizzati i lavori svolti su edifici visibili solo parzialmente dalla strada o da suolo pubblico.

Un condominio chiedeva la possibilità di realizzare dei lavori di manutenzione straordinaria volti a recuperare l’involucro esterno su una palazzina situata all’interno di un complesso residenziale. Inoltre, mentre il lato nord dell’immobile oggetto di lavori è visibile dalla strada pubblica, dove tra l’altro si accede al complesso, il lato sud affaccia su una strada facente parte del medesimo residence e non si tratta di una strada “privata e chiusa, bensì una strada dove circolano liberamente persone e mezzi provenienti sia dall’esterno che dall’interno del complesso residenziale”.

Citando la sentenza n. 2999 del 12.05.2020 del Consiglio di Stato, il condominio sostiene di poter effettuare i lavori previsti e accedere al bonus facciate facendovi rientrare l’intero perimetro esterno del complesso, in quanto la strada dalla quale si vede il lato sud della palazzina, deve essere considerata pubblica.



L'interpello non è banale in quanto è bene ricordare che la circolare n. 2/E del 2020 dell'Agenzia delle Entrate, non chiarisce la questione della visibilità della facciata da strada pubblica o privata. Il documento redatto dall'Agenzia infatti ammette al beneficio del bonus facciate gli interventi sull'involucro "*esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno)*", mentre per quanto riguarda le facciate interne, occorre che queste siano visibili da strada pubblica.

Nonostante queste premesse, l'Agenzia ha più volte sostenuto, in occasione di altre istanze di interpello, che anche le facciate esterne devono essere almeno in parte visibili dalla strada pubblica per poter beneficiare del bonus in questione.

In questo caso, nell'istanza presentata dal condominio, la strada è ad uso pubblico, nonostante sia adibita per uso interno della palazzina.

L'Amministrazione, facendo riferimento alla nota del 09.11.2020, dove il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo ha chiarito che "*si condivide l'interpretazione, che tiene conto anche dell'orientamento della Corte di Cassazione penale espressa con la sentenza n. 2582 del 26 gennaio 2011, secondo la quale una strada vicinale sia assimilabile ad una strada comunale, qualora ad uso pubblico, in quanto, come nel caso specifico, destinata al passaggio collettivo. Si ritiene pertanto che, nel caso in questione, costituendo l'edificio un organismo edilizio prospiciente strade destinate ad uso pubblico, i lavori finalizzati al recupero dell'involucro esterno possono essere ammessi alle agevolazioni previste dalla citata normativa ed essere ammessi al bonus facciate*".

Per concludere, il condominio è legittimato ad accedere al bonus facciate per l'intero perimetro dell'edificio. Naturalmente, è consigliabile verificare la visibilità della facciata interessata dalla strada pubblica prima dell'inizio dei lavori e non solo in sede di interpello.

### **SPESE DETRAIBILI IN BASE AL REDDITO**

La legge di bilancio 2020 ha introdotto, con l'obiettivo di recuperare 43 milioni di gettito nell'anno 2021 e 25 milioni di euro per il 2022, la riduzione del grado di detraibilità di determinate spese parametrandolo al reddito del contribuente. Vediamo nel dettaglio come funziona la riduzione delle detrazioni e quali soggetti coinvolge.

### **SPESE DETRAIBILI IN BASE AL REDDITO**

<p><b>PREMESSA</b></p>	<p>Il comma 629 dell'art.1 della L. 27 dicembre 2019 n° 160 ha <b>ridotto</b>, con decorrenza <b>anno d'imposta 2020</b>, la detraibilità dall'imposta lorda di determinate spese per i <b>contribuenti con un elevata capacità contributiva</b>.</p> <p>L'intervento normativo è stato posto in essere integrando, attraverso tre nuovi commi l'art.15 del TUIR. In particolare, è stato disposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ il nuovo meccanismo che riduce la detrazione all'aumentare del reddito</li> <li>◆ la definizione di reddito complessivo da prendere in esame</li> <li>◆ l'esclusione dal nuovo meccanismo di una serie di oneri.</li> </ul> <p>Prima dell'intervento in esame la detrazione delle spese dall'imposta lorda sui redditi spettava per l'intero importo, senza alcun legame con il reddito del contribuente.</p>								
<p><b>NUOVO MECCANISMO DI DETRAZIONE</b></p>	<p>La detrazione è ora così disciplinata dall'art.15 del TUIR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ spetta per l'intero importo qualora il reddito complessivo non ecceda 120.000 euro;</li> <li>◆ spetta in misura minore, e specificamente pari al rapporto tra 240.000 euro, diminuito del reddito complessivo del dichiarante, e 120.000, euro qualora il reddito complessivo sia superiore a 120.000 euro.</li> </ul> <p>Riassumiamo più semplicemente il concetto nella tabella seguente:</p> <table border="1" data-bbox="411 1019 1426 1243"> <thead> <tr> <th>REDDITO (€)</th> <th>QUOTA DI DETRAIBILITÀ SPETTANTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fino a 120.000</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Oltre 120.000 ma inferiore a 240.000</td> <td><math>100 \times (240.000 - \text{reddito}) / 120.000</math></td> </tr> <tr> <td>Oltre 240.000</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Esempio</b>                      Reddito complessivo 152.000 €                      Spese per le quali è prevista la detrazione in rapporto al reddito 5.200                      Detrazione ordinaria= 988 € (5.200 x 19%)                      Quota di detraibilità spettante = <math>100 \times (240.000 - 152.000) / 120.000 = 73,33\%</math>                      Detrazione <b>effettiva</b> = <math>988 \times 73,33\% = 724,50 \text{ €}</math></p>	REDDITO (€)	QUOTA DI DETRAIBILITÀ SPETTANTE	Fino a 120.000	100%	Oltre 120.000 ma inferiore a 240.000	$100 \times (240.000 - \text{reddito}) / 120.000$	Oltre 240.000	0
REDDITO (€)	QUOTA DI DETRAIBILITÀ SPETTANTE								
Fino a 120.000	100%								
Oltre 120.000 ma inferiore a 240.000	$100 \times (240.000 - \text{reddito}) / 120.000$								
Oltre 240.000	0								
<p><b>SPESE SOGGETTE AL PARMATERO DEL REDDITO</b></p>	<p>Vediamo ora quali sono le spese su cui il nuovo meccanismo si applica.</p> <table border="1" data-bbox="501 1653 1337 1928"> <tbody> <tr> <td>Spese d'istruzione</td> </tr> <tr> <td>Spese universitarie</td> </tr> <tr> <td>Spese funebri</td> </tr> <tr> <td>Spese per assistenza personale</td> </tr> <tr> <td>Attività sportive dei ragazzi</td> </tr> <tr> <td>Intermediazioni immobiliare</td> </tr> </tbody> </table>	Spese d'istruzione	Spese universitarie	Spese funebri	Spese per assistenza personale	Attività sportive dei ragazzi	Intermediazioni immobiliare		
Spese d'istruzione									
Spese universitarie									
Spese funebri									
Spese per assistenza personale									
Attività sportive dei ragazzi									
Intermediazioni immobiliare									

	Spese per canoni di locazione sostenute da studenti universitari fuori sede
	Erogazioni liberali alle società ed associazioni sportive dilettantistiche
	Spese relative a beni soggetti a regime vincolistico
	Erogazioni liberali per attività culturali e artistiche
	Erogazioni liberali a favore di enti operanti nello spettacolo
	Spese veterinarie
	Spese sostenute per servizi di interpretariato dai soggetti riconosciuti sordi
	Erogazioni liberali a favore degli istituti scolastici di ogni ordine e grado
	Erogazioni liberali al fondo per l'ammortamento di titoli di Stato
	Premi per assicurazioni sulla vita e contro gli infortuni
	Premi per assicurazioni per tutela delle persone con disabilità grave
	Premi per assicurazioni per rischio di non autosufficienza
	Spese sostenute per l'acquisto di abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale
	Premi per assicurazioni aventi per il rischio di eventi calamitosi
	Spese per minori o maggiorenni con DSA
	Erogazioni liberali a favore delle ONLUS
	Premi per rischio eventi calamitosi per assicurazioni stipulate contestualmente alla cessione del credito d'imposta relativo agli interventi sisma bonus al 110% ad un'impresa di assicurazione
	Spese per canoni di leasing di immobili da adibire ad abitazione principale

Di contro, la detrazione continua a spettare per l'intero importo, a prescindere dall'ammontare del reddito complessivo, per

- ◆ gli interessi passivi e relativi oneri accessori sui prestiti o mutui agrari
- ◆ gli interessi passivi, e relativi oneri accessori sui mutui contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale
- ◆ le spese sanitarie
- ◆ gli interessi passivi su mutui contratti, a partire dal 1° gennaio 1998 e garantiti da ipoteca, per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale

**Esempio 1**

Riprendendo l'esempio precedente, qualora il contribuente abbia anche spese mediche per 1000€, la detraibilità percorrerà un doppio binario.

Le spese mediche potranno essere detratte nella totalità del 19% per queste previsto (al netto della franchigia di 129,11 €)

Detrazione spese mediche =  $(1000 - 129,11) \times 19\% = 165,47 \text{ €}$

	<p>Le spese universitari sostenute per 5.200 rientrano nel nuovo meccanismo descritto precedentemente.</p> <p>Perciò la detrazione d'imposta totale nel caso in esame sarà pari a 889,97 € (724,50 + 165,47).</p>
<b>NOVITÀ SUL REDDITO DI RIFERIMENTO</b>	<p>Con l'aggiunta del nuovo comma 3-ter all'art.15 del TUIR vien stabilito che il <b>reddito complessivo</b> da prendere in considerazione ai fini della parametrizzazione della detraibilità delle spese precedentemente elencate è determinato <b>al netto del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e di quello delle relative pertinenze</b>. Quindi sostanzialmente il reddito generato dall'abitazione principale e dalle sue pertinenze non deve essere preso in considerazione ai fini della detraibilità delle spese in oggetto.</p>

### CANONI NON PERCEPITI CREDITO D'IMPOSTA IN DICHIARAZIONE

Nelle dichiarazioni dei redditi 2021 (riferite all'anno di imposta 2020) è possibile usufruire del credito di imposta per i canoni non percepiti. La norma ha subito importanti modifiche con il Decreto Sostegni che ha amplificato la platea dei contribuenti che hanno diritto al credito, e semplificato le modalità per accedervi.

In questa scheda riepiloghiamo la disciplina.

### CREDITO DI IMPOSTA CANONI NON PERCEPITI

**PREMESSA**

L'art. 26 del TUIR (dpr 917/86) dispone che **per le imposte versate sui canoni di locazione ad uso abitativo**

- ◆ venuti a scadenza
- ◆ non percepiti,

come da accertamento avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità, **è riconosciuto un credito d'imposta di pari ammontare.**

Il locatore di immobili ad uso abitativo può:

- ◆ recuperare la maggiore imposta versata per i canoni di locazione non incassati ma assoggettati a tassazione negli anni precedenti;
- ◆ non assoggettare a tassazione il canone di affitto non percepito ma solo la rendita catastale rivalutata.

Tale disposizione si applica esclusivamente alle locazioni **ad uso abitativo ossia ai fabbricati appartenenti alla categoria catastale "A"**.



I fabbricati appartenenti alla categoria catastale A/10 sono esclusi.



I canoni di locazione relativi ad immobili ad uso non abitativo, invece, devono essere sempre dichiarati, indipendentemente dalla loro percezione.

Per determinare il credito d'imposta spettante, è necessario **riliquidare la dichiarazione dei redditi di ciascuno degli anni per i quali sono state pagate maggiori imposte rispetto a quelle dovute** in quanto commisurate ai canoni di locazione non riscossi, anziché alla rendita.

Nell'effettuare le operazioni di riliquidazione si deve tener conto di eventuali rettifiche ed accertamenti operati dagli Uffici.

Resta fermo che l'eventuale successiva riscossione (totale o parziale) dei canoni di locazione per i quali si è usufruito del credito d'imposta comporterà per il contribuente l'obbligo di dichiarare il maggior imponibile determinato tra i redditi soggetti a tassazione separata, salvo opzione per quella ordinaria.



Si ritiene che il medesimo principio valga anche nell'ipotesi di contratto di locazione per il quale il contribuente abbia deciso di avvalersi dell'opzione per la c.d. "cedolare secca".

Infine, per quanto riguarda i periodi d'imposta utili cui fare riferimento per la determinazione e richiesta del credito d'imposta, vale il termine di prescrizione ordinaria di

	dieci anni. Pertanto, si può effettuare il calcolo con riferimento alle dichiarazioni dei redditi presentate negli anni precedenti, ma non oltre quelle relative ai redditi 2010.				
<b>NOVITA' DECRETO SOSTEGNI</b>	<p>Su questo argomento il Decreto Sostegni<sup>14</sup> ha introdotto una piccola ma significativa modifica.</p> <p>In particolare, l'articolo 6 septies estende ai <b>contratti di locazione di immobili ad uso abitativo stipulati precedentemente al 2020</b> la misura di detassazione dei canoni non percepiti introdotta dal Dl 34/2019. Questa norma consente al contribuente di <b>usufruire della detassazione dei canoni non percepiti senza dover attendere la conclusione del procedimento di convalida di sfratto</b>, ma provandone la mancata corresponsione in un momento antecedente, ovvero</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ mediante l'ingiunzione di pagamento</li> <li>◆ l'intimazione di sfratto per morosità.</li> </ul> <p>Come anticipato prima con particolare riferimento ai redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, le norme vigenti stabiliscono che, se essi non vengono percepiti, non concorrono a formare il reddito a partire dalla conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore.</p> <p><b>Per effetto della nuova norma,</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in luogo di far decorrere la detassazione dal momento della conclusione del procedimento di convalida di sfratto per morosità, si dispone che la <b>mancata percezione possa essere comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento.</b></li> <li>2. il credito si applica ai canoni non riscossi al 1° gennaio 2020 <b>indipendentemente dalla data di stipula del contratto.</b></li> </ol> <p>Ai canoni non riscossi dal locatore nei periodi d'imposta di riferimento e percepiti in periodi d'imposta successivi si applica la <b>tassazione separata.</b></p> <table border="1" data-bbox="411 1413 1428 1644"> <tr> <td data-bbox="411 1413 778 1552"><b>REQUISITI PRIMA DEL DECRETO SOSTEGNI</b></td> <td data-bbox="778 1413 1428 1552">Accertamento della non percezione dei canoni avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1552 778 1644"><b>REQUISITI DOPO IL DECRETO SOSTEGNI</b></td> <td data-bbox="778 1552 1428 1644">Sufficiente l'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento</td> </tr> </table>	<b>REQUISITI PRIMA DEL DECRETO SOSTEGNI</b>	Accertamento della non percezione dei canoni avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità	<b>REQUISITI DOPO IL DECRETO SOSTEGNI</b>	Sufficiente l'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento
<b>REQUISITI PRIMA DEL DECRETO SOSTEGNI</b>	Accertamento della non percezione dei canoni avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità				
<b>REQUISITI DOPO IL DECRETO SOSTEGNI</b>	Sufficiente l'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento				
<b>DOCUMENTI DA CONSERVARE</b>	<p>I documenti che devono essere conservati sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Dichiarazioni dei redditi degli anni precedenti dalle quali risulti dichiarato il reddito relativo ai canoni di locazione non riscossi</li> <li>◆ Sentenza di convalida di sfratto per morosità oppure intimazione di sfratto per morosità o</li> </ul>				

<sup>14</sup> DL 41/2021 convertito nella L. 69/2021

	ingiunzione di pagamento.
--	---------------------------

## La rivalutazione delle partecipazioni nel modello Redditi PF 2021

Nel corso del 2020 i contribuenti hanno potuto beneficiare di due diverse possibilità per rivalutare, ai sensi dell'articolo 2 D.L. 282/2002 e ss. modificazioni, secondo le disposizioni previste dall'articolo 5 L. 448/2001, il valore delle partecipazioni, quote o diritti non negoziate nei mercati regolamentati, posseduti non in regime di impresa:

la rivalutazione prevista dalla Legge di bilancio 2020 (articolo 1, commi 639 e 694, L. 160/2019), che fa riferimento alle partecipazioni, quote o diritti non negoziate nei mercati regolamentati, possedute alla data del 1° gennaio 2020, per le quali il valore di acquisto è stato rideterminato entro il 30 giugno;

l'articolo 137 D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio), che ha prorogato le disposizioni degli articoli 5 e 7 L. 448/2001 e successive modificazioni, per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni, quote o diritti non negoziate in mercati regolamentati, possedute alla data del 1° luglio 2020. In tal caso la redazione e il giuramento della perizia dovevano essere effettuati entro la data del 15 novembre 2020.

Ricordiamo che anche per il 2021 è possibile rideterminare il costo o il valore di acquisto delle suddette partecipazioni, possedute alla data del 1° gennaio 2021, effettuando i relativi adempimenti entro il 30 giugno 2021 (articolo 1, commi 1122 e 1123, Legge di bilancio 2021).

Il versamento dell'imposta sostitutiva, da determinarsi nella misura dell'11%, sia per le partecipazioni qualificate che per quelle non qualificate, doveva essere effettuato in un'unica soluzione oppure si poteva scegliere la rateizzazione fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo:

- a decorrere dalla data del 30 giugno 2020 per le partecipazioni possedute dal 1° gennaio 2020 al 30 giugno 2020;
- a decorrere dalla data del 15 novembre 2020 per le partecipazioni possedute dal 1° luglio 2020.

In ogni caso, sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo da versare contestualmente a ciascuna rata.

I soggetti che si sono avvalsi della rideterminazione delle partecipazioni possono inoltre scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta l'imposta eventualmente già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione effettuate con riferimento alle medesime partecipazioni, sempreché non abbiano già presentato istanza di rimborso.

In caso di versamento rateale la rata deve essere determinata scomputando dall'imposta dovuta quanto già versato e dividendo il risultato per il numero delle rate prescelto.

I soggetti che si sono avvalsi della facoltà di rivalutazione ex L. 160/2019 e D.L. 34/2020 devono compilare la Sezione VII denominata "Partecipazioni rivalutate articolo 2 D.L. n. 282 del 2002 e successive modificazioni" del quadro RT del modello Redditi PF 2021.

SEZIONE VII		Valore della partecipazione	Imposta dovuta	Imposta versata	Imposta da versare	Rateizzazione	Versamento cumulativo
Partecipazioni rivalutate art. 2, D.L. n. 282 del 2002 e successive modificazioni		1	3	4	5	6	7
RT105		.00	.00	.00	.00		
RT106		.00	.00	.00	.00		

In particolare nei righe RT105-RT106 vanno indicati:

- in colonna 1: il valore rivalutato risultante dalla perizia giurata di stima;
- in colonna 3: l'imposta sostitutiva dovuta;
- in colonna 4: l'imposta eventualmente già versata in occasione di precedenti procedure di rideterminazione effettuate con riferimento alle medesime partecipazioni, che può essere scomputata dall'imposta sostitutiva dovuta relativa alla nuova rideterminazione;
- in colonna 5: l'imposta da versare, pari alla differenza tra le colonna 3 e colonna 4;
- la colonna 6 va barrata in caso di scelta per il versamento rateale dell'imposta indicata in colonna 5;
- la colonna 7 va barrata se l'importo dell'imposta sostitutiva da versare indicata nella colonna 5 è parte di un versamento cumulativo.



Nel caso di versamento cumulativo dell'imposta sostitutiva con riferimento a più partecipazioni, quote o diritti deve essere distintamente indicato il valore della singola partecipazione, quota o diritto, con la corrispondente imposta sostitutiva dovuta su ciascuno di essi.

La compilazione della Sezione VII del quadro RT del modello Redditi PF 2021 non interessa i soggetti che si sono avvalsi della rivalutazione al 1° gennaio 2021, con redazione della perizia di stima e versamento dell'imposta sostitutiva entro il 30 giugno 2021, i cui dati andranno indicati nel modello Redditi PF 2022.

## SPESE MEDICHE

### UN QUADRO DI SINTESI DELLE SPESE DETRAIBILI E DOCUMENTI DA CONSERVARE

Tra le **spese sanitarie detraibili** quella relativa all'acquisto dei medicinali è tra le più frequenti, pertanto in vista della compilazione della dichiarazione 2021 (periodo d'imposta 2020) appare utile ricordare al contribuente **le regole per poter fruirne**.

Riepiloghiamo nel dettaglio le **tipologie di spese sanitarie che è possibile portare in detrazione** in dichiarazione dei redditi (in particolare quelle rientranti nei rigli E1 del Mod. 730 e RP1 del Mod. Redditi), la **documentazione da esibire** all'intermediario o al CAF che predispone la

dichiarazione stessa e da **conservare** per eventuali futuri controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate.

### INDICE DEGLI ARGOMENTI IN SINTESI

1. **Quali** sono le **spese sanitarie detraibili** e quale è la **misura della detrazione**
2. **Come** portare in detrazione le **spese sanitarie sostenute all'estero**
3. **Se è possibile** portare in detrazione le **spese sanitarie rimborsate**
4. **Quando** è possibile **rateizzare le spese mediche** in dichiarazione
5. **Quali** sono le **spese mediche generiche e acquisto di farmaci** (anche omeopatici) e i **documenti da conservare**
6. **Quali** sono le **spese per prestazioni mediche specialistiche**, spese di assistenza specifica e analisi, indagini radioscopiche, ricerche e applicazioni, terapie e i **documenti da conservare**
7. **Quali** sono le **spese per prestazioni chirurgiche**, incluso il trapianto di organi, e ricoveri collegati a interventi chirurgici, ricoveri per degenze e i **documenti da conservare**
8. **Quali** sono le **spese per acquisto o affitto di dispositivi medici** e i **documenti da conservare**

#### D.1. QUALI SONO LE SPESE SANITARIE DETRAIBILI E QUAL È LA MISURA DELLA DETRAZIONE

**R.1.** In linea generale, per le spese sanitarie la **detrazione** spetta **nella misura del 19% sulla parte di spesa sostenuta che eccede 129,11 euro**<sup>15</sup> (la cosiddetta franchigia, per esempio, se la spesa ammonta ad euro 413,17, l'importo su cui spetta la detrazione è di euro 284,06).



**L'imposta di bollo** (attualmente pari a 2,00 euro), che deve essere applicata sulle fatture esenti da Iva di importo superiore a 77,47 euro, **è detraibile se pagata dal cliente ed evidenziata a parte sulla fattura.**

---

<sup>15</sup> Ai sensi dell'art. 15, comma 1, lett. c), del TUIR, quando è difficile inquadrare una spesa in una delle categorie qui elencate, bisogna far riferimento ai provvedimenti, emanati dal ministero della Salute, che contengono l'elenco delle specialità farmaceutiche, delle protesi e delle prestazioni specialistiche.

In altri casi, invece della detrazione dall'imposta lorda, si può usufruire di una deduzione dal reddito complessivo. La distinzione tra spese mediche generiche e spese mediche specialistiche rileva al solo fine di stabilire quali spese siano deducibili, ai sensi dell'art. 10 del TUIR, per i portatori di handicap.

#### **SPESE SANITARIE PER LE QUALI È POSSIBILE FRUIRE DELLA DETRAZIONE DEL 19%**

- ◆ **acquisto di medicinali da banco** e/o con ricetta medica (anche omeopatici);
- ◆ **prestazioni chirurgiche;**
- ◆ **analisi**, indagini radioscopiche, ricerche e applicazioni;
- ◆ **prestazioni specialistiche;**
- ◆ acquisto o affitto di **protesi sanitarie;**
- ◆ spese relative all'acquisto o all'affitto di **dispositivi medici** (ad esempio, apparecchio per aerosol o per la misurazione della pressione sanguigna) purché dallo scontrino o dalla fattura risulti il soggetto che sostiene la spesa e la descrizione del dispositivo medico che deve essere contrassegnato dalla marcatura CE (circolare dell'Agencia delle Entra-te n. 20/E del 13/05/2011);
- ◆ **prestazioni rese da un medico generico** (comprese le prestazioni rese per visite e cure di medicina omeopatica);
- ◆ **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 (nel caso di ricovero di persona con disabilità vedere le istruzioni del rigo RP25);
- ◆ spese relative al **trapianto di organi;**
- ◆ importi dei **ticket** pagati se le spese sopraelencate sono state sostenute nell'ambito del Servizio sanitario nazionale.

È possibile fruire della detrazione d'imposta del 19% anche per le **spese di assistenza specifica** sostenute per:

- ◆ assistenza **infermieristica e riabilitativa** (es: fisioterapia, kinesiterapia, 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;
- ◆ prestazioni rese da personale di coordinamento delle attività assistenziali di nucleo;
- ◆ prestazioni rese da personale con la qualifica di educatore professionale;
- ◆ prestazioni rese da personale qualificato addetto ad attività di animazione e/o di terapia occupazionale.

- ◆ importi dei ticket pagati, se le spese sopraelencate sono state sostenute nell'ambito del Servizio sanitario nazionale.

Le prestazioni sanitarie rese alla persona dalle **figure professionali sopraelencate**<sup>16</sup> sono detraibili anche senza una specifica prescrizione da parte di un medico, a condizione che dal documento attestante la spesa **risulti la figura professionale e la prestazione resa dal professionista sanitario** (circolare dell'Agenzia delle Entrate n.19/E del 1° giugno 2012).



Dal 1° gennaio 2020, la detrazione del 19% degli oneri indicati nell'articolo 15 del Tuir, tra i quali rientrano le spese sanitarie, **è fruibile soltanto se il pagamento è effettuato con versamento bancario o postale o altri sistemi tracciabili** (carte di debito, di credito e prepagate, assegni bancari e circolari).

Tuttavia, **il versamento in contanti continua a essere ammesso**, senza perdere il diritto alla detrazione:

- ◆ **per l'acquisto di medicinali e di dispositivi medici**
- ◆ per pagare le **prestazioni sanitarie rese dalle strutture pubbliche o dalle strutture private accreditate** al Servizio sanitario nazionale.



Non si ha il diritto alla detrazione quando **la spesa è intestata al genitore e sostenuta per il figlio che nel corso dell'anno ha percepito redditi superiori al limite** previsto per essere considerato a carico.

Le **regole generali** per fruire della detrazione:

- ◆ sono detraibili solo delle spese **esplicitamente indicate nell'art. 15 del Tuir** (Testo unico delle imposte sui redditi) o in **altre disposizioni di legge**.
- ◆ **la detrazione compete** per le spese sostenute nel corso del periodo d'imposta, **secondo il c.d. "principio di cassa"** (lo scontrino datato 2020, fino al 31.12.2020, verrà utilizzato per il modello 730/2021, riferito all'anno d'imposta 2020);
- ◆ **è prevista la franchigia di 129,11 euro** che deve essere sottratta al totale delle spese dei farmaci, e solo sulla differenza si applicherà la detrazione del 19%;
- ◆ **l'ammontare delle spese va riportato - al lordo della franchigia - al rigo:**
  - ✓ **E1 del Mod. 730,**
  - ✓ **RP1 del Mod. Redditi,**
- ◆ **la detrazione spetta anche** per le spese sostenute **per i familiari a carico**<sup>17</sup>;

<sup>16</sup> [Dm 29 marzo 2001](#) (definizione delle figure professionali sanitarie).

<sup>17</sup> È considerato fiscalmente a carico, il familiare che possiede un reddito complessivo uguale o inferiore a 2.840,51 euro, al lordo degli oneri deducibili. Solo per i figli di età non superiore a 24 anni, questo limite è di 4.000 euro.

- ◆ la detrazione **spetta al soggetto al quale è intestato il documento di spesa**.

Se il documento è intestato al figlio fiscalmente a carico, la detrazione va ripartita tra i genitori in base all'effettivo sostenimento della spesa, annotando sul documento di spesa la percentuale di ripartizione.

- ◆ i giustificativi delle spese devono essere conservati fino al 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione.
- ◆ le detrazioni possono essere fruite solo se le spese restano effettivamente a carico di chi le ha sostenute e nel limite dell'imposta lorda annua. L'eventuale eccedenza non può essere chiesta a rimborso, né utilizzata nel periodo d'imposta successivo.



È possibile **portare in detrazione anche le spese sanitarie relative ad una persona deceduta, se sostenute dagli eredi dopo il suo decesso**, anche se non era un familiare fiscalmente a carico. Se sostenute da più eredi, ognuno di essi beneficerà della detrazione sulla quota di spesa effettivamente sostenuta.

## D.2. COME PORTARE IN DETRAZIONE LE SPESE SANITARIE SOSTENUTE ALL'ESTERO

**R.2.** Le **spese per l'acquisto di medicinali effettuate all'estero** sono detraibili purché dalla documentazione rilasciata si possa risalire alle stesse informazioni contenute negli scontrini parlanti rilasciati in Italia. Il codice fiscale, in ogni caso, può essere riportato a mano sul documento di spesa, mentre la natura, qualità, quantità devono essere attestate dal farmacista estero in un apposito documento ([Circolare 34/E/2008 quesito 6.1](#)).

Se la documentazione è in lingua straniera è **necessaria la traduzione**, se i documenti sono in inglese, francese, tedesco e spagnolo, può essere eseguita dal contribuente stesso.

Non vi è obbligo di traduzione per i residenti in Valle d'Aosta, se la documentazione è scritta in francese, e per i residenti a Bolzano, se i documenti sono scritti in tedesco.

Per i documenti redatti in una lingua diversa da inglese, francese, tedesco e spagnolo, è richiesta una traduzione giurata.

Per i contribuenti residenti nella regione Friuli-Venezia Giulia, se appartenenti alla minoranza slovena, la documentazione sanitaria redatta in sloveno può essere corredata da una traduzione non giurata.

## D.3. SE È POSSIBILE PORTARE IN DETRAZIONE LE SPESE SANITARIE RIMBORSATE

**R.3.** In linea generale, le **spese sanitarie sostenute nel 2020 che sono già state rimborsate al contribuente, non possono essere portate in detrazione in dichiarazione**, per esempio:

- ◆ le spese risarcite dal danneggiante o da altri per suo conto, nel caso di danni alla persona arrecati da terzi;

- ◆ le spese sanitarie rimborsate a fronte di contributi per assistenza sanitaria versati dal sostituto o dal sostituto ad enti o casse aventi esclusivamente fine assistenziale in conformità a disposizioni di contratti o di accordi o regolamenti aziendali che, fino ad un importo non superiore complessivamente a euro 3.615,20, non hanno concorso a formare il reddito imponibile di lavoro dipendente. La presenza dei predetti contributi è segnalata al punto 441 della Certificazione Unica consegnata al lavoratore. Se nel punto 442 della Certificazione Unica viene indicata la quota di contributi sanitari, che, essendo superiore al predetto limite, ha concorso a formare il reddito, le spese sanitarie eventualmente rimborsate possono, invece, essere indicate proporzionalmente a tale quota. Nella determinazione della proporzione si deve tener conto anche di quanto eventualmente riportato nel punto 575 e/o 595 della CU 2021. Il medesimo principio si applica anche nell'ipotesi di contributi associativi versati alle società di mutuo soccorso, detraibili nel limite di 1.300,00 euro. L'erogazione dei sussidi da parte delle predette società per il rimborso delle spese sanitarie sostenute dai soci comporta che tali spese non siano rimaste a carico dei soci medesimi. Qualora i contributi associativi versati risultino di ammontare superiore all'importo sul quale è possibile calcolare la detrazione, le spese sanitarie rimborsate possono considerarsi rimaste a carico sulla base della percentuale risultante dal rapporto tra i contributi eccedenti il predetto limite e il totale dei contributi versati. Ciò anche se i contributi associativi non abbiano un'univoca destinazione al rimborso delle spese sanitarie.
- ◆ Le spese sanitarie sostenute nel 2020 e che saranno rimborsate in anni successivi possono essere portate in detrazione già al netto dell'importo che verrà rimborsato oppure possono essere detratte per l'intero importo, salvo poi indicare l'importo ricevuto nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta in cui si percepirà il rimborso.

**Possono essere portate in detrazione**, perché rimaste a carico del contribuente, **le spese sanitarie rimborsate**:

- ◆ per effetto di premi di assicurazioni sanitarie versati dal dichiarante (per i quali non spetta la detrazione d'imposta del 19%);
- ◆ dalle assicurazioni sanitarie stipulate dal sostituto d'imposta, o semplicemente pagate dallo stesso cono senza trattenuta a carico del dipendente o pensionato. Per questi premi non spetta la detrazione di imposta. Per tali assicurazioni, l'esistenza di premi versati dal datore di lavoro o dal dipendente è segnalata al punto 444 della Certificazione Unica.



In questi casi la detrazione è ammessa in quanto i premi pagati non hanno determinato alcun beneficio fiscale in termini di detrazione d'imposta o di esclusione dal reddito.

**D.4. QUANDO È POSSIBILE RATEIZZARE LE SPESE MEDICHE IN DICHIARAZIONE?**

**R.4.** Se l'ammontare complessivo annuo delle spese sanitarie (indicate nella dichiarazione nei righi E1, E2 ed E3 del modello 730 o righi RP1, RP2 ed RP3 del modello Redditi Persone fisiche), ad esclusione di quelle relative all'acquisto dei veicoli per disabili, **supera 15.493,71 euro** (al lordo della franchigia di euro 129,11) **la detrazione può essere ripartita in 4 quote annuali** costanti e di pari importo.

**D.5. QUALI SONO LE SPESE MEDICHE GENERICHE E ACQUISTO DI FARMACI (ANCHE OMEOPATICI) E I DOCUMENTI DA CONSERVARE**

**R.5.** Le spese mediche generiche sono quelle **inerenti alle prestazioni rese da un medico "generico"**, oppure quelle **rese da un medico specialista in branca diversa da quella correlata alla prestazione**, rientrano tra tali spese anche quelle sostenute per il **rilascio di certificati medici** per usi sportivi (sana e robusta costituzione), per la patente, ecc.

La detrazione per le **spese mediche generiche** spetta, inoltre, per le spese relative all'acquisto di:

- ◆ farmaci;
- ◆ specialità medicinali;
- ◆ medicinali omeopatici.



**Non rientrano tra le spese detraibili** (o deducibili) quelle per l'acquisto di **"parafarmaci"** (per esempio, integratori pomate).

<b>SPESE MEDICHE GENERICHE, FARMACI E ALIMENTI A FINI MEDICI SPECIALI</b>	
DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE	
<b>Tipologia di spesa</b>	<b>Documenti da conservare</b>
<b>Prestazioni rese da medici generici</b> (anche per visite e cure di medicina omeopatica)	ricevuta fiscale o fattura rilasciata dal medico
<b>Certificati medici</b> per usi sportivi, per la patente, per apertura e chiusura di malattie o infortuni, per pratiche assicurative e legali	

<p><b>Farmaci</b> (anche omeopatici) acquistati, anche all'estero, presso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ farmacie,</li> <li>◆ supermercati e altri esercizi commerciali</li> <li>◆ o attraverso farmacie on line</li> </ul>	<p>fattura o scontrino fiscale parlanti<sup>18</sup> che specifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>natura, qualità e quantità</b> del prodotto acquistato,</li> <li>◆ <b>codice fiscale</b> dell'acquirente.</li> </ul> <p>Per il farmaco comprato all'estero, idonea documentazione da cui sia possibile ricavare le stesse indicazioni.</p>
--	--



La detrazione spetta anche per le spese per i **farmaci o medicinali senza obbligo di prescrizione medica acquistati on-line** da farmacie ed esercizi commerciali **autorizzati alla vendita a distanza**.

L'elenco delle farmacie ed esercizi commerciali autorizzati alla vendita on-line è consultabile sul sito: <https://www.salute.gov.it>.

In Italia non è consentita la vendita on-line di farmaci o medicinali che richiedono la prescrizione medica.

#### **D.6. QUALI SONO LE SPESE PER PRESTAZIONI MEDICHE SPECIALISTICHE, SPESE DI ASSISTENZA SPECIFICA E ANALISI, INDAGINI RADIOSCOPICHE, RICERCHE E APPLICAZIONI, TERAPIE E I DOCUMENTI DA CONSERVARE**

**R.6.** Le **prestazioni mediche specialistiche** sono quelle rese **da un medico specializzato** in una particolare branca della medicina, e risultano **detraibili solo quelle di natura sanitaria**, pertanto la prestazione resa **deve risultare dalla descrizione riportata nella fattura**, così da escludere la detrazione per le prestazioni meramente estetiche o, comunque, di carattere non sanitario<sup>19</sup>.



L'indicazione "**ciclo di cure mediche odontoiatriche**" è stata ritenuta sufficiente per il riconoscimento della detrazione.

Tra le spese specialistiche detraibili **rientrano gli esami e le terapie se eseguite in centri a ciò autorizzati e sotto la responsabilità tecnica di uno specialista**, a titolo esemplificativo:

<sup>18</sup> Anche per i medicinali preparati in farmacia (preparazioni galeniche) è necessario che la spesa risulti certificata con documenti contenenti l'indicazione della natura, qualità (in questo caso preparazione galenica), quantità e codice fiscale del destinatario. Per questi prodotti, la farmacia, se ha difficoltà a emettere scontrini fiscali parlanti, deve certificare la spesa con la fattura.

<sup>19</sup> La detrazione è esclusa, ad esempio, per le prestazioni di chirurgia estetica o di medicina estetica non conseguenti ad incidenti, malattie o malformazioni congenite, anche se effettuate da personale medico o sotto la sua supervisione.



- ◆ esami di laboratorio;
- ◆ controlli ordinari sulla salute della persona, ricerche e applicazioni;
- ◆ elettrocardiogrammi, ecocardiografia;
- ◆ elettroencefalogrammi;
- ◆ T.A.C. (tomografia assiale computerizzata);
- ◆ risonanza magnetica nucleare;
- ◆ ecografie;
- ◆ indagini laser;
- ◆ ginnastica correttiva;
- ◆ ginnastica di riabilitazione degli arti e del corpo;
- ◆ seduta di neuropsichiatria;
- ◆ dialisi;
- ◆ cobaltoterapia;
- ◆ iodioterapia;
- ◆ anestesia epidurale, inseminazione artificiale, amniocentesi, villocentesi, altre analisi di diagnosi prenatale (Circolare 3.05.1996 n. 108, risposta 2.4.3);
- ◆ massofisioterapia;
- ◆ osteopatia.

<b>SPESE PER PRESTAZIONI MEDICHE SPECIALISTICHE DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE</b>	
<b>Tipologia di spesa</b>	<b>Documenti da conservare</b>
<b>Prestazioni mediche specialistiche e perizie medico legali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ fattura o ricevuta fiscale</li> <li>◆ ricevuta fiscale del ticket, se la prestazione è resa nell'ambito del Servizio sanitario nazionale</li> </ul>
Analisi, indagini radioscopiche e di diagnosi prenatale, ricerche e applicazioni, terapie	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ fattura o ricevuta fiscale rilasciata dall'ospedale, dal centro sanitario o dallo specialista che ha effettuato la prestazione</li> <li>◆ ricevuta fiscale del ticket, se la prestazione è resa nell'ambito del Servizio sanitario nazionale.</li> </ul>

Sono detraibili, **senza necessità di prescrizione medica**, le spese sostenute per le prestazioni rese alla persona da:

- ◆ **psicologi e psicoterapeuti** per finalità terapeutiche;
- ◆ **biologi, ivi inclusi i biologi nutrizionisti**;
- ◆ **le figure professionali** elencate nel [Dm 29 marzo 2001](#), (ad esempio fisioterapista, dietista);
- ◆ **ambulatori specialistici** per la **disassuefazione dal fumo** di tabacco.

Ai fini della detrazione, anche per le **spese di assistenza specifica, non è richiesta la prescrizione medica**. Si tratta delle prestazioni rese da personale paramedico abilitato (infermieri professionali), ovvero da personale autorizzato ad effettuare prestazioni sanitarie specialistiche (ad esempio: prelievi ai fini di analisi, applicazioni con apparecchiature elettromedicali, esercizio di attività riabilitativa).



**Ai fini della detrazione**, nel documento di certificazione del corrispettivo rilasciato dal professionista sanitario al contribuente, **deve risultare la figura professionale che ha reso la prestazione e la descrizione della prestazione sanitaria resa**.

Le prestazioni del **massofisioterapista** sono detraibili se rese da soggetti che:

- ◆ hanno conseguito entro il 17 marzo 1999 il diploma di formazione triennale. La detrazione spetta a condizione che, oltre alla descrizione della figura professionale e della prestazione resa, sia attestato il possesso del diploma a tale data;
- ◆ hanno conseguito entro il 17 marzo 1999 il diploma di formazione biennale, a condizione che il titolo sia considerato equivalente alla laurea di fisioterapista di cui al DM n. 741 del 1994 con Decreto Dirigenziale del Ministero della Salute;
- ◆ hanno conseguito titoli dopo il 17 marzo 1999, a condizione che entro il 30 giugno 2020 si siano iscritti negli elenchi speciali ad esaurimento istituiti presso gli ordini dei tecnici sanitari di radiologia medica e delle professioni sanitarie tecniche, della riabilitazione e della prevenzione. La detrazione spetta per le prestazioni rese a partire dalla data di iscrizione al predetto elenco e a condizione che nel documento fiscale di spesa, oltre alla descrizione della figura professionale e della prestazione resa, sia attestata l'iscrizione all'elenco speciale.

Anche per le **prestazioni dei terapisti della riabilitazione**, la detrazione spetta solo se resa da soggetti che hanno conseguito il diploma o l'attestato entro il 17 marzo 1999, in quanto tali titoli sono da considerarsi equipollenti ai titoli universitari di fisioterapista, logopedista, terapeuta della neuro e psicomotricità dell'età evolutiva e terapeuta occupazionale e, pertanto, il terapeuta rientra tra le professioni sanitarie. Ai fini della detrazione, oltre alla descrizione della figura professionale e della prestazione resa, deve essere attestato il possesso del titolo a tale data.

La spesa per gli **interventi di procreazione medicalmente assistita (PMA)** è **detraibile** da entrambi i componenti della coppia ed in particolare è detraibile dal soggetto intestatario della fattura, e in caso di fattura cointestata la spesa è detraibile nella misura del 50% da ciascuno.

In particolare, la detrazione spetta per:

- ◆ prestazioni di **crioconservazione di ovociti e degli embrioni** effettuate **nell'ambito di un percorso di procreazione medicalmente assistita**, disciplinata dalla legge n. 40 del 2014 nonché dalle linee guida aggiornate, da ultimo, con decreto del Ministero della Salute del 1° luglio 2015. Il trattamento deve essere effettuato nelle strutture autorizzate e dal documento di spesa deve risultare la descrizione della prestazione resa e l'iscrizione della struttura nell'apposito Registro istituito presso l'Istituto Superiore di Sanità. Il rispetto delle medesime condizioni è richiesto per tutte le tecniche di procreazione medicalmente assistita (ad es. inseminazione, fecondazione in vitro, ecc.);
- ◆ prestazioni di **crioconservazione degli ovociti e degli embrioni**, così come le spese sostenute per il trattamento di iniezione intracitoplasmatica dello spermatozoo (ICSI), nell'ambito di un percorso di procreazione medicalmente assistita, **sostenute all'estero a condizione che siano eseguite per le finalità consentite in Italia e attestate da una struttura estera specificamente autorizzata** ovvero da un medico specializzato italiano. In questi casi, la documentazione sanitaria in lingua estera deve essere corredata da una traduzione in italiano sulla base delle regole generali.

<b>SPESE PER PRESTAZIONI DI ASSISTENZA SPECIFICA</b> DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE	
<b>Tipologia di spesa</b>	<b>Documenti da conservare</b>
Assistenza specifica per <b>assistenza infermieristica e riabilitativa</b> (per esempio, fisioterapia, laserterapia kinesiterapia)	ricevuta fiscale o fattura (ricevuta del pagamento del ticket, se la prestazione è resa nell'ambito del Servizio sanitario nazionale). Se la fattura è rilasciata da soggetto diverso da quello che ha effettuato la prestazione, il documento deve attestare che la prestazione è stata eseguita direttamente da personale medico o paramedico o comunque sotto il suo controllo.
Prestazioni effettuate da: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>addetti all'assistenza di base</b> e operatori tecnici assistenziale esclusivamente dedicati all'assistenza diretta della persona (in possesso della relativa qualifica professionale)</li> <li>◆ personale di <b>coordinamento delle attività assistenziali di nucleo</b></li> <li>◆ personale con la qualifica di <b>educatore professionale</b></li> <li>◆ personale qualificato addetto ad <b>attività di animazione e/o di terapia occupazionale</b></li> </ul>	

<p>Prestazioni rese dal <b>massofisioterapista</b> e dal terapeuta della <b>riabilitazione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ricevuta fiscale o fattura con indicazione della prestazione e attestazione del possesso del diploma di massofisioterapista con formazione triennale oppure del diploma di formazione biennale e che il titolo è equivalente alla laurea di fisioterapista, conseguito entro il 17 marzo 1999</li> <li>◆ ricevuta fiscale o fattura della spesa sostenuta con indicazione della prestazione resa e dell'attestazione del possesso del diploma o dell'attestato di terapeuta della riabilitazione conseguito entro il 17 marzo 1999</li> <li>◆ ricevuta fiscale o fattura della spesa sostenuta con attestazione del possesso del diploma di massofisioterapista conseguito dopo il 17 marzo 1999 e indicazione della data di iscrizione negli elenchi speciali ad esaurimento istituiti presso gli ordini dei tecnici sanitari di radiologia medica e delle professioni sanitarie tecniche, della riabilitazione e della prevenzione nonché indicazione della prestazione resa</li> <li>◆ la data del conseguimento del diploma o dell'attestato nonché quella di iscrizione negli elenchi speciali se non è indicata nel documento di spesa può essere documentata dalla copia del diploma o dell'attestato stesso o dalla ricevuta di iscrizione ai predetti elenchi.</li> </ul>
<p>Prestazioni rese dalle <b>figure professionali</b> elencate nel <a href="#">Dm 29 marzo 2001</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ricevuta fiscale o fattura da cui risulti la figura professionale e la descrizione della prestazione sanitaria</li> <li>◆ documentazione fiscale in forma di ticket se la prestazione è resa nell'ambito del Servizio</li> </ul>

	sanitario nazionale
<b>SOLO CON PRESCRIZIONE MEDICA</b> che dimostri il collegamento tra la prestazione e la patologia	
Trattamenti di <b>mesoterapia e ozonoterapia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ricevuta fiscale o fattura rilasciata da medico o da personale abilitato dalle autorità competenti in materia sanitaria</li> <li>◆ prescrizione medica che ne attesti la finalità sanitaria</li> </ul>
Prestazioni di <b>chiropratica</b> (chiroterapia), se eseguite in centri autorizzati e sotto la responsabilità tecnica di uno specialista	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ricevuta fiscale o fattura</li> <li>◆ prescrizione medica che ne attesti la finalità sanitaria</li> </ul>
<b>Cure termali</b> (con eccezione, naturalmente, delle spese relative al viaggio e al soggiorno termale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ prescrizione medica e ricevuta attestante l'importo della spesa sostenuta, se le cure sono rese direttamente dalla struttura termale</li> <li>◆ ricevuta del pagamento del ticket se la prestazione è resa nell'ambito del Servizio sanitario nazionale</li> </ul>
Prestazioni rese dal <b>massaggiatore capo bagnino degli stabilimenti idroterapici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ricevuta fiscale o fattura rilasciata dal professionista</li> <li>◆ prescrizione medica che ne attesti la finalità sanitaria</li> </ul>
<b>Dermopigmentazione</b> e prestazioni di <b>luce pulsata</b> per sopperire ai danni estetici provocati dall'irsutismo	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ricevuta fiscale o fattura della spesa sostenuta rilasciata dalla struttura medica autorizzata</li> <li>◆ prescrizione medica che ne attesti la finalità sanitaria</li> </ul>

**D.7. QUALI SONO LE SPESE PER PRESTAZIONI CHIRURGICHE, INCLUSO IL TRAPIANTO DI ORGANI, E RICOVERI COLLEGATI A INTERVENTI CHIRURGICI, RICOVERI PER DEGENZE E I DOCUMENTI DA CONSERVARE**

**R.7.** Le **spese chirurgiche** sono quelle direttamente imputabili ad interventi chirurgici veri e propri, ivi compresi quelli di piccola chirurgia, che possono essere eseguiti anche soltanto ambulatorialmente (cosiddetto day hospital) da parte di un medico chirurgo, con anestesia locale e senza necessità di alcuna degenza.



**Per poter essere detraibili** devono essere sostenute per interventi chirurgici **ritenuti necessari per un recupero della normalità sanitaria e funzionale della persona** ovvero per interventi tesi a riparare inestetismi, sia congeniti sia talvolta dovuti ad eventi pregressi di vario genere (es.: malattie tumorali, incidenti stradali, incendi, ecc.), comunque suscettibili di creare disagi psico-fisici alle persone.

<b>SPESE PER PRESTAZIONI CHIRURGICHE DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE</b>	
<b>Tipologia di spesa</b>	<b>Documenti da conservare</b>
Prestazioni chirurgiche	Ricevuta fiscale o fattura rilasciata dall'ospedale o dalla struttura sanitaria inerente le spese sanitarie sostenute per un intervento chirurgico
Degenze ospedaliere	Ricevuta fiscale o fattura rilasciata dall'ospedale o dalla casa di cura. Devono essere escluse, ove indicate, le spese inerenti al letto aggiuntivo utilizzato da chi presta l'assistenza, la maggiorazione per l'uso del telefono e ogni altra maggiorazione riferita a servizi extra
Spese relative al trapianto di organi	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ricevute fiscali o fatture rilasciate da ospedali, case di cura, medici, ecc.</li> <li>◆ Ricevute delle spese di trasporto dell'organo da trapiantare intestate al contribuente</li> </ul>
Ricovero del contribuente (senza riconoscimento di handicap) in istituto di assistenza e ricovero (soltanto per le spese mediche)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ricevuta fiscale o fattura rilasciata dall'istituto nella quale sia separatamente indicato l'importo relativo alle spese mediche.</li> <li>◆ Nei particolari casi di dispensa dagli obblighi di fatturazione e registrazione laddove la fattura non sia stata richiesta dal contribuente, altra idonea documentazione di spesa da cui</li> </ul>

	<p>risultino i corrispettivi rilasciata dalla casa di assistenza e ricovero in cui è chiaramente distinta, dalla retta complessiva, la quota relativa all'assistenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Se la spesa medica è stabilita forfetariamente occorre che sia indicato che tale percentuale corrisponde a quella deliberata dalla Regione</li> </ul>
--	--

**D.8. QUALI SONO LE SPESE PER ACQUISTO O AFFITTO DI DISPOSITIVI MEDICI E I DOCUMENTI DA CONSERVARE**

**R.8.** Si tratta delle spese sostenute per l'acquisto o l'affitto di dispositivi medici, categoria generica nel cui ambito sono riconducibili anche le protesi.



**Per fruire della detrazione** è necessario che dalla certificazione fiscale (scontrino fiscale o fattura) risulti chiaramente la descrizione del prodotto acquistato e il soggetto che sostiene la spesa. Pertanto, non possono essere considerati validi i documenti (scontrino fiscale o fattura) che riportino semplicemente l'indicazione "dispositivo medico".

<b>SPESE PER ACQUISTO O AFFITTO DI DISPOSITIVI MEDICI DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE</b>	
<b>Tipologia di spesa</b>	<b>Documenti da conservare</b>
Acquisto o affitto di dispositivi medici/protesi sanitarie	<p>Scontrino o fattura dalla quale risulti il soggetto che sostiene la spesa e la <b>descrizione del dispositivo medico anche mediante i codici AD o PI</b> (la generica dicitura "dispositivo medico" non consente la detrazione). Qualora il documento di spesa riporti il codice AD o PI che attesta la trasmissione al sistema tessera sanitaria della spesa per dispositivi medici, ai fini della detrazione non è necessario che sia riportata anche la marcatura CE o la conformità alle direttive europee.</p> <p>Qualora lo scontrino non rechi il codice AD o PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>è necessaria anche la documentazione</b> dalla quale si possa evincere, per i prodotti che rientrano nell'elenco allegato alla circ. n. 20 del 2011, che il prodotto acquistato ha la marcatura CE (ad esempio: la confezione del dispositivo, la scheda del prodotto, l'attestazione del produttore o l'indicazione in fattura/scontrino da parte del venditore).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ se il prodotto non rientra nell'elenco allegato alla circ. n.20 del 2011, la documentazione deve contenere anche l'indicazione delle direttive europee 93/42/CEE, 90/385/CEE e 98/79/CE.</li> </ul> <p>Il soggetto che vende il dispositivo può assumere su di sé l'onere di individuare i prodotti che danno diritto alla detrazione integrando le indicazioni da riportare sullo scontrino/fattura con la dicitura "prodotto con marcatura CE", e, per i dispositivi diversi da quelli di uso comune elencati in allegato alla citata Circolare n. 20 del 2011, il numero della direttiva comunitaria di riferimento. In questo caso il contribuente non deve conservare anche la documentazione comprovante la conformità alle direttive europee del dispositivo medico acquistato.</p> <p>Per i <b>prodotti su misura</b> non è necessaria la marcatura CE ma è necessario che sia prodotta l'attestazione di conformità al decreto legislativo n. 46 del 1997.</p> <p>La qualifica del prodotto come dispositivo medico è rilevabile consultando la "<a href="#">Banca dati dei dispositivi medici</a>" pubblicato sul sito del Ministero della Salute</p>
<p><b>Manutenzione protesi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Fattura rilasciata da soggetto autorizzato all'esercizio dell'arte ausiliaria della professione medica (odontotecnici per gli apparecchi ortodontici e per protesi dentarie; ecc.). Se la fattura non è rilasciata direttamente dall' esercente l'arte ausiliaria, occorre una attestazione del medesimo sul documento che certifichi di aver eseguito la prestazione.</li> <li>◆ Scontrino fiscale accompagnato da attestazione del soggetto autorizzato all'esercizio dell'arte ausiliaria della professione medica dalla quale risulti che la manutenzione riguarda una protesi necessaria a sopperire ad una patologia (che rientri tra quelle per le quali il soggetto è autorizzato all'esercizio della professione) del contribuente o dei suoi familiari a carico</li> </ul>
<p><b>Acquisto parrucca</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ricevuta fiscale o fattura.</li> <li>◆ Documentazione dalla quale si possa evincere che il prodotto acquistato ha la marcatura CE o, se su misura, attestazione</li> </ul>



	<p>della conformità alle direttive comunitarie (ad esempio: la confezione del dispositivo, la scheda del prodotto, un'attestazione del produttore o l'indicazione in fattura).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Certificazione medica attestante l'idoneità del presidio a superare le difficoltà psicologiche derivanti dalla caduta dei capelli, provocata da patologie, ovvero autocertificazione del contribuente che attesta di essere in possesso della certificazione medica.</li> </ul>
--	---

## DETRAZIONE INTERESSI PASSIVI SU MUTUI PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Tra le spese più frequenti che i contribuenti si trovano a detrarre in dichiarazione dei redditi vi sono gli **interessi passivi sui mutui contratti per l'abitazione principale**.

Si riepilogano in questa scheda le **condizioni per fruire della detrazione, e i limiti previsti**.

L'ammontare degli interessi passivi pagati nel 2020 va indicato al rigo RP7 del modello Redditi PF 2021 o al rigo E7 se si presenta il modello 730/2021.

<b>DETRAZIONE INTERESSI PASSIVI SU MUTUI PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	
<b>CONDIZIONI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE</b>	<p>In sede di dichiarazione dei redditi è possibile portare in detrazione l'ammontare degli interessi passivi relativi a mutui ipotecari stipulati per l'acquisto di immobili adibiti ad abitazione principale.</p> <p>Tra le altre condizioni <b>l'acquisto deve avvenire nei 12 mesi successivi</b> o antecedenti alla data di stipula del mutuo.</p> <p>La norma riconosce la detrazione degli interessi passivi, in dipendenza di un contratto di mutuo, che deve essere garantito da ipoteca su immobili, e non di altri contratti di finanziamento. Lo stesso mutuo deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>essere stipulato nei 12 mesi antecedenti</b> o successivi <b>all'acquisto stesso</b> (con esclusione del caso in cui l'originario contratto sia estinto e ne venga stipulato uno nuovo di importo non superiore alla residua quota di capitale da rimborsare, maggiorata delle spese e degli oneri correlati), ciò significa che si può prima acquistare l'immobile ed entro un anno stipulare il contratto di mutuo, oppure prima stipulare il contratto di mutuo ed entro un anno sottoscrivere il contratto di compravendita;</li> </ul>

- ◆ **essere erogato da un soggetto residente in Italia** (o da un non residente con stabile organizzazione in Italia) o in uno Stato membro della comunità Europea.

Ulteriore condizione è che, **entro un anno dall'acquisto, l'immobile sia destinato dall'acquirente ad abitazione principale**, intesa come dimora abituale dello stesso o dei suoi familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado ed affini entro il secondo grado).



Il mancato utilizzo dell'immobile come abitazione principale causa, quindi, la decadenza dai benefici. La decadenza non si applica nel caso di ricovero permanente in un istituto di ricovero o sanitario a condizione che l'immobile non venga locato.

**Attenzione:** la detrazione non spetta all'usufruttuario in quanto non acquista l'immobile, ma acquisisce un diritto reale di godimento.

Dal 2001, **la detrazione spetta anche:**

- ◆ dalla data in cui l'immobile è adibito ad abitazione principale e comunque entro due anni dall'acquisto, se l'immobile è oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia, comprovati dalla relativa concessione edilizia o da un atto equivalente;
- ◆ nel caso di acquisto di un immobile locato se, entro tre mesi dall'acquisto, l'acquirente notifica al locatario l'atto di intimazione di licenza o di sfratto per finita locazione e se, entro un anno dal rilascio, l'immobile è adibito ad abitazione principale;
- ◆ se il contribuente trasferisce la propria dimora per motivi di lavoro oppure in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'immobile non sia affittato.

**Possono beneficiare della detrazione gli acquirenti degli immobili, che siano anche intestatari del contratto di mutuo**, questo significa, ad esempio che:

- ◆ in caso di due coniugi dove entrambi sono cointestatari del mutuo ma uno solo è acquirente dell'immobile, la detrazione spetta solo al coniuge acquirente, e in proporzione alla sua quota;
- ◆ in caso di due coniugi dove solo uno è intestatario del mutuo ma entrambi sono cointestatari dell'immobile, la detrazione spetta per intero al coniuge che ha l'intestazione del mutuo.

**La detrazione** spetta al soggetto che è proprietario o nudo proprietario dell'immobile, al verificarsi di tutte le altre condizioni previste, ma **non spetta**

	<p><b>mai all'usufruttuario</b>, in quanto quest'ultimo non acquista la proprietà dell'unità immobiliare.</p> <p>La detrazione spetta anche al proprietario superficario, che acquista la sola unità immobiliare e non anche la proprietà del suolo sul quale l'immobile insiste.</p> <p>Non è possibile detrarre gli interessi di pertinenza di soggetti fiscalmente a carico, ad eccezione del coniuge (fiscalmente a carico), purché sia comproprietario dell'immobile e cointestatario del mutuo.</p>						
<p><b>SPESE AMMESSE IN DETRAZIONE</b></p>	<p>Qui di seguito si riporta l'<b>elenco delle spese ammesse in detrazione e quelle invece escluse</b>:</p>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="422 763 932 808">SPESE AMMESSE</th> <th data-bbox="932 763 1436 808">SPESE ESCLUSE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="422 808 932 1626"> <p><b>Interessi relativi all'acquisto</b></p> <p><b>Oneri accessori:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Onorario notaio relativo alla stipula del contratto di mutuo</li> <li>◆ Commissione per attività di intermediazione degli istituti di credito</li> <li>◆ Spese sostenute dal notaio per conto del cliente, come l'iscrizione e cancellazione ipoteca</li> <li>◆ Imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine</li> <li>◆ penalità per anticipata estinzione del mutuo</li> <li>◆ spese di istruttoria, di perizia ecc....</li> </ul> </td> <td data-bbox="932 808 1436 1626"> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Onorario notaio per contratto di compravendita</li> <li>◆ Spese di assicurazione dell'immobile</li> <li>◆ Spese di intermediazione immobiliare (per queste, infatti, è prevista una detrazione specifica)</li> <li>◆ Imposte di registro, IVA, ipotecarie e catastali ecc....</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1626 932 1715"> <p><b>Quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione</b></p> </td> <td data-bbox="932 1626 1436 1715"></td> </tr> </tbody> </table>	SPESE AMMESSE	SPESE ESCLUSE	<p><b>Interessi relativi all'acquisto</b></p> <p><b>Oneri accessori:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Onorario notaio relativo alla stipula del contratto di mutuo</li> <li>◆ Commissione per attività di intermediazione degli istituti di credito</li> <li>◆ Spese sostenute dal notaio per conto del cliente, come l'iscrizione e cancellazione ipoteca</li> <li>◆ Imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine</li> <li>◆ penalità per anticipata estinzione del mutuo</li> <li>◆ spese di istruttoria, di perizia ecc....</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Onorario notaio per contratto di compravendita</li> <li>◆ Spese di assicurazione dell'immobile</li> <li>◆ Spese di intermediazione immobiliare (per queste, infatti, è prevista una detrazione specifica)</li> <li>◆ Imposte di registro, IVA, ipotecarie e catastali ecc....</li> </ul>	<p><b>Quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione</b></p>	
	SPESE AMMESSE	SPESE ESCLUSE					
<p><b>Interessi relativi all'acquisto</b></p> <p><b>Oneri accessori:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Onorario notaio relativo alla stipula del contratto di mutuo</li> <li>◆ Commissione per attività di intermediazione degli istituti di credito</li> <li>◆ Spese sostenute dal notaio per conto del cliente, come l'iscrizione e cancellazione ipoteca</li> <li>◆ Imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine</li> <li>◆ penalità per anticipata estinzione del mutuo</li> <li>◆ spese di istruttoria, di perizia ecc....</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Onorario notaio per contratto di compravendita</li> <li>◆ Spese di assicurazione dell'immobile</li> <li>◆ Spese di intermediazione immobiliare (per queste, infatti, è prevista una detrazione specifica)</li> <li>◆ Imposte di registro, IVA, ipotecarie e catastali ecc....</li> </ul>						
<p><b>Quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione</b></p>							
<p><b>IMPORTO DETRAIBILE</b></p>	<p>La detrazione del 19% spetta su un importo complessivo non superiore a 4.000 euro. Quindi la detrazione massima spettante è di 760 euro.</p> <p>In caso di contitolarità il limite di 4.000 euro si riferisce a tutti i cointestatari</p>						

	del mutuo. Per i mutui stipulati fino al 1992 il limite è riferito ad ogni cointestatario.
<b>MUTUO SUPERIORE AL COSTO DELL'ABITAZIONE</b>	<p>Se il mutuo è di ammontare superiore al costo dell'abitazione, <b>gli interessi ammessi alla detrazione devono essere ridotti in misura proporzionale</b>.</p> <p>Per determinare la parte di interessi da detrarre può essere utilizzata la seguente formula:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <math display="block">\frac{\text{costo di acquisizione dell'immobile} \times \text{interessi pagati}}{\text{capitale dato in mutuo}}</math> </div> <p>Nel costo di acquisizione dell'immobile sono compresi anche i relativi oneri accessori: onorario del notaio (sia per l'acquisto sia per il mutuo), spese di mediazione, imposta di registro o Iva, imposte ipo-catastali ecc....</p>
<b>CAMBIO DI DESTINAZIONE</b>	<p>Nel caso in cui l'immobile perda i requisiti per essere considerato abitazione principale, <b>la detrazione non spetterà più a partire dall'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione</b>. La variazione non comporta comunque la decadenza dall'agevolazione quando avviene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ per motivi di lavoro (finché essi permangono);</li> <li>◆ per ricoveri permanenti in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata.</li> </ul> <p>Se negli anni successivi lo stesso immobile torna ad essere abitazione principale, si potrà riprendere la detrazione in relazione agli interessi inclusi nelle rate pagate dal momento in cui l'immobile torna ad essere abitazione principale.</p>
<b>DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE</b>	<p>Per beneficiare della detrazione il contribuente deve conservare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ contratto di mutuo;</li> <li>◆ atto di compravendita dell'immobile;</li> <li>◆ relativa documentazione per gli oneri accessori;</li> <li>◆ quietanza di pagamento degli interessi passivi</li> </ul>
<b>COVID COME CAUSA DI FORZA MAGGIORE PER I RITARDI</b>	<p>Alla luce della pandemia da COVID-19, alcune tempistiche possono aver subito ritardi, ma se questi sono da imputare all'emergenza sanitaria si ha comunque diritto alla detrazione degli interessi passivi.</p> <p>Un importante chiarimento in questo senso è arrivato dall'Agenzia delle Entrate con la <a href="#">risposta all'interpello 485 del 19 ottobre 2020</a>.</p>

Nel caso di specie, la contribuente aveva acquistato un'unità immobiliare adiacente alla propria abitazione principale da accorpare a quest'ultima e che nello stesso giorno ha stipulato un mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto di cui sopra. A causa dell'emergenza epidemiologica i lavori di accorpamento hanno subito dei ritardi tali da non poterlo rendere possibile entro il tempo previsto di un anno dall'acquisto dell'immobile da unire all'abitazione principale.

Si ricorda che, come anticipato sopra, i requisiti per accedere alla detrazione degli interessi passivi del mutuo contratto sono:

- ◆ la realizzazione dell'accorpamento risultante dalle variazioni catastali relative a entrambe le unità immobiliari che, una volta fuse, risultino un'unica abitazione considerata principale.
- ◆ Il fatto che l'immobile sia adibito ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto.

L'Agenzia delle Entrate, nel rispondere alla contribuente ha chiarito che

Nella fattispecie in esame si configura una causa di forza maggiore rappresentata **dall'emergenza epidemiologica** che non esclude, in linea di principio, la **spettanza della detrazione. Ricorre, infatti, il caso della forza maggiore** quando si verifica e sopravviene un impedimento oggettivo non prevedibile e tale da non poter essere evitato, vale a dire un ostacolo all'adempimento dell'obbligazione, caratterizzato da non imputabilità alla parte obbligata, inevitabilità e imprevedibilità dell'evento. Tale causa di forza maggiore è idonea a impedire la decadenza dall'agevolazione se accaduta in pendenza del termine entro cui stabilire la dimora abituale nell'immobile (cfr. risoluzione 1° febbraio 2002, n. 35/E).

Più precisamente, tenuto conto che la destinazione dell'immobile a dimora abituale deve essere effettiva e richiede l'espletamento di attività (ad es. trasloco mobili, acquisto mobili, spostamento difficoltoso di persone) che per effetto dei divieti e dei blocchi negli spostamenti delle persone imposti dal 23 febbraio al 2 giugno 2020, in base ai d.P.C.M. del 23 febbraio e 9 marzo 2020 attuativi del decreto legge 23 febbraio 2020, n. 6, nonché dal decreto legge 16 maggio 2020, n. 33, si ritiene che l'istante possa fruire della detrazione in esame, a **condizione che l'immobile sia adibito a dimora abituale entro un tempo pari a un anno dal rogito, maggiorato del periodo sopra indicato.**

In altri termini, tenuto conto che la causa di forza maggiore si è verificata in

	<p>pendenza del termine entro cui stabilire la residenza nell'immobile, l'istante potrà fruire di una proroga del termine per un tempo corrispondente alla <b>durata della causa di forza maggiore (dal 23 febbraio al 2 giugno 2020)</b> che ha impedito o rallentato le attività propedeutiche alla destinazione dell'immobile a dimora abituale.</p>
--	---

Lo Studio è a disposizione per ogni chiarimento,