

# WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater  
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater  
Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Dr. Peter Winkler  
Dr. Stefan Sandrini  
Dr. Stefan Engele  
Dr. Martina Malfertheiner  
Dr. Alfredo Molinari  
Dr. Massimo Moser

Dr. Oskar Malfertheiner  
Rag. Stefano Seppi  
Dr. Andrea Tinti

Mitarbeiter - Collaboratori  
Dr. Karoline de Monte  
Dr. Iwan Gasser

## Circolare

<b>numero:</b>	29i
<b>del:</b>	2016-03-21
<b>autore:</b>	Dr. Karoline de Monte Rag. Stefano Seppi

Ai signori clienti - dipendenti, pensionati e collaboratori

### Dichiarazione mod. 730/2016 per il 2015 - scadenza: 05 aprile 2016

Come noto i lavoratori dipendenti ed i pensionati con determinati redditi aggiuntivi (p.es. redditi di fabbricati) possono presentare al fine di dichiarare i propri redditi, anziché il modello UNICO, il modello 730. In alternativa alla dichiarazione dei redditi modello UNICO, i dipendenti, i pensionati e in determinati casi anche i collaboratori coordinati e continuativi possono presentare:

- il modello 730 al proprio datore di lavoro o ente pensionistico,
- il modello 730 ad un commercialista o esperto contabile,
- il modello 730 ad un Centro di Assistenza Fiscale (CAF).

Dal 2015<sup>1</sup> l'Agenzia delle Entrate mette a disposizione del contribuente sulla piattaforma Fiscoonline in formato elettronico il modello 730/2016 - redditi 2015 precompilato, ("Modello 730 precompilato").

A partire dal 15 aprile 2016 dipendenti e pensionati possono **autonomamente** in Internet<sup>2</sup> - previo possesso dei necessari codici di accesso - disporre della dichiarazione dei redditi precompilata dal Fisco e

- accettarla senza riserve e senza modifiche oppure
- modificarla o integrarla

e poi inviarla **entro il 07.07.2016**. Per poter visualizzare i dati ed eventualmente modificarli, è necessario richiedere in anticipo all'Agenzia delle Entrate il **codice PIN**<sup>3</sup>.

L'uso del "modello 730 precompilato" è **facoltativo**, ovvero il contribuente non è tenuto ad utilizzare il modello dichiarativo 730 precompilato.

Dal momento che è possibile presentare il modello 730/2016 secondo le modalità consuete fino ad oggi utilizzate, il nostro Studio preparerà la dichiarazione dei redditi 730 in tal modo, senza cioè controllare quanto indicato nel modello precompilato.

Qualora foste interessati, il nostro Studio è a disposizione per verificare la correttezza e la completezza della dichiarazione precompilata dal Fisco; in tal caso per poterne prendere visione abbiamo bisogno di una delega da Voi sottoscritta, unitamente ad una copia del vostro documento di identità valido. Poiché l'accesso alla dichiarazione ed il suo controllo sono operazioni che richiedono una quantità non trascurabile di lavoro, qualora ciò venga richiesto verrà addebitato un costo aggiuntivo di € 70.

<sup>1</sup> Ex D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175, cd "Decreto semplificazioni fiscali" - entrato in vigore il 13.12.2014

<sup>2</sup> [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

<sup>3</sup> [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it): <http://telematici.agenziaentrate.gov.it/Main/index.jsp> - non sei ancora registrato

## 1 Vantaggi della dichiarazione dei redditi modello 730

I vantaggi per il contribuente che presenta il modello 730 sono i seguenti:

- non deve effettuare alcun calcolo fiscale;
- riceve un eventuale saldo di imposta a credito direttamente nella busta paga di luglio o nel certificato di pensione di agosto/settembre e non deve più attendere, come nel caso di presentazione del modello UNICO, ca. 5 anni per ottenere un eventuale rimborso<sup>4</sup> del proprio credito;
- in caso di debito di imposta non deve effettuare alcun versamento, in quanto il debito di imposta sarà direttamente trattenuto nella busta paga di luglio o nel certificato di pensione di agosto/settembre;
- la dichiarazione modello 730 viene presentata dai commercialisti ed esperti contabili, dai datori di lavoro, dall'ente pensionistico (p. es. INPS) o da un Centro di Assistenza Fiscale (CAF);
- non deve effettuare versamenti a fronte dell'eventuale acconto dovuto, in quanto questo viene trattenuto dalla busta paga di luglio o dal certificato di pensione di agosto (1.a rata) ovvero di novembre (2.a rata).

Ai datori di lavoro ed agli istituti pensionistici (p. es. INPS) deve essere consegnato unicamente il modello 730 compilato.

Ai CAF invece deve essere altresì consegnata tutta la documentazione necessaria alla compilazione del modello ovvero alla verifica dei dati riportati nello stesso se precompilato.

## 2 Scadenza

I contribuenti che intendono presentare il modello 730 devono rispettare la seguente scadenza:

### **Giovedì 07 luglio 2016 per la consegna del modello 730**

- al datore di lavoro o all'istituto pensionistico (p. es. INPS) oppure
- ad un professionista abilitato o al CAF.

Nel caso in cui foste interessati alla presentazione del modello 730, anziché del modello UNICO, il nostro Studio è disponibile a fornirVi il servizio di predisposizione del modello 730, nonché a presentare in nome Vostro il modello 730 ad un CAF.

## 3 Documentazione

Per la presentazione del modello 730 per l'anno 2015 abbiamo bisogno, entro il giorno **martedì 05 aprile 2016**, della documentazione riportata nell'allegato elenco.

Facciamo presente che i datori di lavoro e gli istituti pensionistici sono tenuti a fornirVi entro il **28.02.2016** la certificazione dei redditi a Voi corrisposti nello scorso anno (modello CU).

L'INPS e l'INAIL non inviano più il CU per posta. Qualora foste sprovvisti unicamente del modello CU dell'INPS, potremmo richiederlo direttamente noi in nome Vostro. A tal fine abbiamo bisogno di una copia di un Vostro valido documento d'identità e della **delega firmata al nostro Studio**. I clienti nuovi dovrebbero fornirci anche la copia del CU dell'anno scorso.

Vi preghiamo di consegnarci unicamente **un esemplare** di ogni documento: un originale ovvero una copia (non due).

Vi preghiamo inoltre di voler barrare i punti che troverete più avanti nell'allegata lista e di volerla riconsegnare compilata insieme a tutti i documenti richiesti.

---

4 **Invio della dichiarazione dei redditi mod. 730 tramite datore di lavoro o invio diretto da parte del contribuente** del 730 precompilato **CON integrazioni/modifiche**: qualora le modifiche incidano sulla determinazione dei redditi o delle imposte, ovvero il modello 730 presenti elementi di incoerenza rispetto ai criteri che saranno individuati da un provvedimento dell'Agenzia delle Entrate e in ogni caso per in presenza di **crediti d'imposta superiori ad euro 4.000**, il rimborso avverrà a cura dell'Agenzia delle Entrate, previo eventuale controllo della dichiarazione e/o della documentazione. In questo caso i tempi per il rimborso saranno più lunghi (fino max il 7 gennaio dell'anno successivo alla presentazione della dichiarazione).

**Invio della dichiarazione dei redditi mod. 730 tramite datore di lavoro o invio diretto da parte del contribuente** del 730 precompilato **SENZA integrazioni/modifiche**: il contribuente riceverà il suo credito d'imposta direttamente dal datore di lavoro o dall'ente pensionistico, senza alcun controllo preventivo da parte dell'Agenzia delle Entrate.

**Invio della dichiarazione dei redditi mod. 730 tramite intermediario (commercialista) o CAF**: il contribuente riceverà il suo credito d'imposta direttamente dal datore di lavoro o dall'ente pensionistico, senza alcun controllo preventivo da parte dell'Agenzia delle Entrate.

### La lista deve essere sottoscritta e datata nell'ultima pagina.

Vi chiediamo inoltre di voler indicare nella lista la Vostra scelta in merito alla destinazione

- del **8%** a favore della Chiesa cattolica, dello Stato ecc.
- del **5%** per scopi sociali e
- del **2%** per uno dei partiti politici presenti in Parlamento e per un'associazione culturale, affinché noi possiamo tenerne conto nella redazione della Vostra dichiarazione dei redditi. Tali scelte non determinano maggiori imposte dovute.

In caso di **omessa indicazione** di una scelta, non indicheremo **nessuna destinazione** nella dichiarazione dei redditi.

Ai clienti interessati alleghiamo alla presente circolare anche l'**elenco degli immobili locati**<sup>5</sup>. Vi preghiamo di verificare nella colonna "Locatario" il nome del locatario indicato e di inserire i dati di registrazione del contratto, cioè la data di registrazione, la serie, il codice ufficio, il numero registrazione (p.es. Agenzia delle Entrate di Bolzano, registrato il 1/7/2012 al n. 3/2980). Nel caso di contratti di durata non superiore a 30 giorni non registrati va invece barrata la riga sotto la colonna "Contratti non sup. 30 gg.". Si deve inoltre indicare nella lista il **canone complessivo dell'anno 2015 alternativamente**:

- nella colonna "Cedolare", se per il contratto è stata esercitata l'opzione per il regime di tassazione alternativo<sup>6</sup>

ovvero

- nella colonna denominata "Irpef/Ires", se per il contratto viene applicato il regime ordinario di tassazione (tassazione progressiva).

Se nel corso dell'anno si sono verificate **diverse situazioni per uno stesso immobile** (abitazione principale, immobile tenuto a disposizione, locato, ecc.), occorre segnalare **ogni situazione per ogni immobile** distintamente indicandolo nella riga corrispondente (p.e. immobile 1,00: dato in locazione a canone "concordato"<sup>7</sup> con tassazione ordinaria dal 01/01/2015 al 30/06/2015; a disposizione dal 01/07/2015 al 31/08/2015; locato a canone "concordato" con cedolare secca dal 01/09/2015 al 31/12/2015).

In ottemperanza alla normativa antiriciclaggio abbiamo l'obbligo di raccogliere la copia di un **Vostro documento di identità valido**.

#### 4 Orari di apertura dello Studio

Giorno	mattina	pomeriggio
lunedì-giovedì	9:00 – 12:30	14:00 – 17:00
venerdì	9:00 – 12:30	chiuso

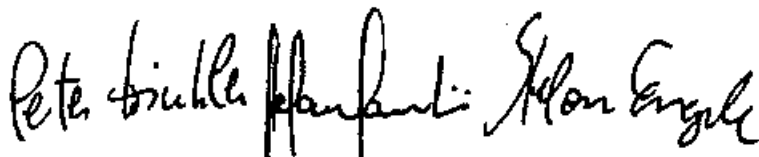
Al di fuori di tale orario siamo raggiungibili tramite e-mail, fax e segreteria telefonica.

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

*cordiali saluti*

*Winkler & Sandrini*

*Dottori Commercialisti e Revisori Contabili*



<sup>5</sup> Lista affitti fabbricati

<sup>6</sup> art. 3, D.Lgs. n. 23/2015

<sup>7</sup> art. 2, comma 3, art. 5, comma 2 e art. 8 della legge n. 431 del 1998

**allegati**

lista documentazione richiesta

eventuale lista affitti

### Documenti per la compilazione del Mod. 730/2016 per il 2015

<b>Nome</b>		<b>telefono:</b>	
		casa:	
<b>indirizzo e-mail</b>		ufficio:	
		cellulare:	
<b>indicare indirizzo di residenza anche se <u>non</u> variato</b>			
indirizzo:	n.:	CAP:	luogo:
se variato prego indicare la data:			
<b>Datore di lavoro o Ente pensionistico (p.e. Inps) con il quale sussiste il rapporto di lavoro/pensione dal mese di giugno al mese di luglio 2016:</b>			
se nel mese di giugno al mese di luglio <b>2016</b> SENZA sostituto: <input type="checkbox"/> per favore barrare			
<b>Destinazione dell' 8 % dell'IRPEF alla seguente istituzione:</b>			
<input type="checkbox"/> Stato	<input type="checkbox"/> Chiesa cattolica	<input type="checkbox"/> Unione delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° giorno	
<input type="checkbox"/> Assemblee di Dio in Italia	<input type="checkbox"/> Chiesa Valdese unione delle chiese metodiste e valdesi	<input type="checkbox"/> Chiesa Evangelica Luterana in Italia	
<input type="checkbox"/> Unione Comunità Ebraiche Italiane	<input type="checkbox"/> Sacra arcidiocesi ortodossa d'Italia ed Esarcato per l'Europa Meridionale	<input type="checkbox"/> Chiesa Apostolica in Italia	
<input type="checkbox"/> Unione Cristiana Evangelica Battista d'Italia	<input type="checkbox"/> Unione Buddhista Italiana	<input type="checkbox"/> Unione Induista Italiana	
<b>Destinazione del 5 % dell'IRPEF alla seguente istituzione (indicare il codice fiscale!!):</b>			
<input type="checkbox"/> all'Associazione o Onlus codice fiscale _____	<input type="checkbox"/> Per la ricerca scientifica o per la Università codice fiscale _____	<input type="checkbox"/> per la ricerca sanitaria codice fiscale _____	
<input type="checkbox"/> all'attività sociale del Comune di residenza	<input type="checkbox"/> all'Associazione sportiva codice fiscale _____	<input type="checkbox"/> all'attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici	
<b>Destinazione del 2 % dell'IRPEF a un partito politico al parlamento e ad un'associazione culturale (entrambe le scelte sono possibili):</b>			
Codice del partito prescelto (in base all'elenco pubblicato) _____	<input type="checkbox"/> all'Associazione culturale codice fiscale _____		

La seguente documentazione dovrà essere consegnata solo qualora non sia già depositata presso il nostro Studio.

**Importante: per favore barrare con una crocetta la documentazione consegnata!**

#### 1 Documentazione generica

- Dichiarazione dei redditi dell'anno precedente - Mod. 730 -, se **non** compilata dal nostro Studio;
- Dichiarazione dei redditi dell'anno precedente - Mod. UNICO -, se **non** compilata dal no-

stro Studio allegando eventuali compensazioni effettuate con modello F24;

- Fotocopia di un documento d'identità **valido**;
- Codice fiscale di tutte le persone a carico** (ad esempio: figli a carico residenti in Italia o all'estero, anche se minorenni, genitori ecc.): se il codice fiscale non fosse ancora stato assegnato deve essere fatta immediata richiesta all'ufficio distrettuale delle imposte dirette. Si considerano persone "a carico" tutti i familiari che nel 2015 non hanno reddito o non dispongono di un reddito lordo annuo **superiore a € 2.840,51**;
- Numero figli in affidamento preadottivo a carico del contribuente per i quali nel prospetto dei familiari a carico **non** è stato indicato il codice fiscale; indicare numero: \_\_\_\_\_

Nel caso di affidamento esclusivo, congiunto o condiviso dei figli, la casella va barrata, dal genitore che fruisce della detrazione per figli a carico nella misura del 100 per cento.

Nome e cognome del coniuge (da indicare <u>sempre</u> )	Codice fiscale (da indicare <u>sempre</u> )	Coniuge a carico?			
		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>		
Nome e cognome dei figli - solo figli a carico con un reddito lordo inferiore a € 2.840,51.- - residenti in Italia o all'estero	Codice fiscale (anche di eventuali figli a carico residenti all'estero)	Percentuale a carico? una percentuale superiore al 50% spetta soltanto al genitore con reddito complessivo più <b>elevato</b>		Affidamento detrazione al 100%	
		<input type="checkbox"/> 100%	<input type="checkbox"/> 50%	<input type="checkbox"/> 0%	<input type="checkbox"/> 100%
		<input type="checkbox"/> 100%	<input type="checkbox"/> 50%	<input type="checkbox"/> 0%	<input type="checkbox"/> 100%
		<input type="checkbox"/> 100%	<input type="checkbox"/> 50%	<input type="checkbox"/> 0%	<input type="checkbox"/> 100%
		<input type="checkbox"/> 100%	<input type="checkbox"/> 50%	<input type="checkbox"/> 0%	<input type="checkbox"/> 100%

**Estratto catastale ed estratto tavolare**

La situazione della proprietà immobiliare non può essere desunta dalla dichiarazione dei redditi dell'anno precedente, in quanto nel modello cartaceo non sono riportati tutte le indicazioni necessarie.

Se la Sua dichiarazione dei redditi viene predisposta dal nostro Studio per la prima volta, La preghiamo di richiedere al catasto o rispettivamente all'ufficio tavolare un estratto della situazione attuale dalla quale siano ben visibili i dati identificativi dell'immobile.

Per un corretto calcolo dell'IMU<sup>8</sup>/IMI<sup>9</sup> per terreni edificabili è indispensabile richiedere al Comune competente una dichiarazione sulla destinazione urbanistica del terreno.

**N.B.** Se l'estratto catastale o rispettivamente quello tavolare fossero già stati consegnati al nostro Studio in precedenza e se non si è verificata alcuna variazione, non è necessario produrre un'altra copia.

Se invece preferisce che sia il nostro Studio a procurare l'estratto, necessitiamo delle seguenti informazioni:

Comune catastale (CC)	Particella edificale (p.ed.)	sub	Porzione materiale (P.M.)

- Fondo patrimoniale:** Ha destinato attraverso un atto notarile determinati beni, immobili o mobili iscritti in pubblici registri, o titoli di credito, a far fronte ai bisogni della famiglia ad un **fondo patrimoniale**? SI  NO

8 Imposta Municipale Unica

9 la Provincia Autonoma di Bolzano ha istituito con legge provinciale del 23 aprile 2015, n. 3, l'imposta municipale immobiliare (IMI), che dal 2015 sostituisce sul proprio territorio integralmente l'Imposta Municipale Unica "IMU" e l'imposta relativa alla copertura dei servizi indivisibili "TASI"

- Ricevute di pagamento dell'IMU/IMI relative all'anno 2015;
- Calcolo dell'IMU/IMI dovuta se non predisposta dal nostro Studio (calcolo inviato dal Comune insieme al bollettino postale)
- Dobbiamo calcolare l'IMU/IMI dovuta? SI  NO
- dobbiamo utilizzare il credito derivante dal 730 per il versamento con il Mod. F24 dell'IMU/IMI dovuta e delle altre imposte dovute? SI  NO
- Richiesta presentata al sostituto d'imposta a settembre 2015 di non versare o di versare in misura inferiore il secondo acconto IRPEF;
- È titolare di una azienda agricola? SI  NO
- volume d'affari < 7.000 euro? SI  NO
- È agricoltore iscritto all'INPS? SI  NO
- Dobbiamo effettuare il versamento del diritto annuale alla Camera di Commercio? SI  NO

I contribuenti che presentano il Mod. 730/2016 devono, inoltre, presentare il modello Unico per comunicare dati/dichiarare determinati redditi:

- il quadro **RW-Unico** per comunicare le detenzione di immobili situati all'estero o attività finanziarie all'estero (interessa anche i **nudi proprietari**):
- Tutti i **beni** (prodotti **finanziari**, c/c bancari, libretti di risparmio e beni **immobili**) detenuti **all'estero** devono essere dichiarati: se sono detenuti beni all'estero oltre al modello 730 dev'essere presentato anche il quadro RW del modello Unico.
- Dalle persone fisiche residenti in Italia è dovuta un'**imposta sul valore** degli **immobili** (0,76% del valore) e dei **prodotti finanziari** (0,2% del valore) situati all'estero, a qualsiasi uso destinati. Il **valore dell'immobile** è individuato nel valore catastale per immobili in Paese UE / SEE, nel costo risultante dall'atto di acquisto o dai contratti e, in mancanza, nel valore di mercato rilevabile nel luogo in cui lo stesso è situato. Il **valore dell'attività finanziaria** è costituito dal valore di mercato, rilevato al 31.12 di ciascun anno nel luogo in cui è detenuta, anche utilizzando la documentazione dell'intermediario estero di riferimento per le singole attività e, in mancanza, secondo il valore nominale o di rimborso. A tutti i c/c bancari e i libretti di risparmio, ovunque detenuti, si applica l'imposta nella misura fissa di Euro 34,20. I c/c bancari e libretti di risparmio, il cui valore medio di giacenza complessivamente non supera Euro 5.000, non sono assoggettati ad imposta.
- Sono detenuti o stati trasferiti beni **all'estero**? SI  NO
- esempi:** immobili, terreni, oggetti d'arte, antiquariato, barche, automezzi, partecipazioni, polizza assicurazione vita all'estero, c/c bancari, libretti di risparmio, titoli,..
- indicazione tipo di bene 1: .....
- valore del bene 1: .....
- elenco della documentazione allegata 1: .....
- indicazione tipo di bene 2: .....
- valore del bene 2: .....
- elenco della documentazione allegata 2: .....
- documentazione dell'imposta patrimoniale pagata all'estero:.....
- Qualora dovesse detenere beni diversi all'estero, preghiamo di contattare il nostro Studio.
- il quadro **RM-Unico**
- per il calcolo dell'imposta patrimoniale su immobili e attività finanziarie esteri (IVIE e IVAFE)
- dichiarare indennità di fine rapporto da soggetti che non rivestono la qualifica di sostituto d'imposta;
- per indicare i dati relativi alla rivalutazione del valore dei terreni edificabili e agricoli operata nel 2015;

- il quadro **RT-Unico**
  - per indicare i dati relativi alla rivalutazione del valore delle partecipazioni non quotate in mercati regolamentati operata nel 2015;
  - per dichiarare plusvalenze derivanti da partecipazioni non qualificate;
- il nuovo quadro **K nel 730 - ex AC-Unico** (solo per **amministratori di condomini e comproprietari in un "condominio minimo"**):
  - Elenco dei **fornitori** del condominio (con indicazione del loro codice fiscale) con fatture per acquisti di beni e servizi nel 2015 di importo superiore a Euro 258,23 IVA inclusa; finora in tal caso oltre al modello 730 doveva essere presentato anche il quadro AC/fascicolo 2 del modello Unico.
  - Gli amministratori di condominio devono riportare nel quadro K anche i **dati catastali** degli immobili oggetto di interventi sulle parti comuni condominiali.

## 2 Versamenti di imposte

**Importante:** Si precisa che i versamenti di imposte, tributi e contributi effettuati con un mod. F24 senza compensazioni con saldo finale superiore ad Euro 1.000,00.- ovvero con un mod. F24 con compensazioni e saldo finale a debito non si possono più presentare in banca in forma cartacea. Questi pagamenti devono obbligatoriamente avvenire in via telematica (Entratel, fiscoonline ovvero F24-online, home/remote banking).

- Conguaglio Irpef per il 2014 (pagamento effettuato in giugno o luglio 2015);
- 1<sup>a</sup> rata di acconto Irpef in giugno o luglio 2015 se nell'anno precedente è stato presentato il modello Unico;
- 2<sup>a</sup> rata di acconto Irpef nel mese di novembre 2015 se nell'anno precedente è stato presentato il modello Unico;
- Conguaglio Irpef addizionale regionale e comunale per il 2014 (pagamento effettuato in giugno o luglio 2015);
- Acconto Irpef addizionale comunale 2015 (rispettivamente giugno e luglio 2015);
- Modelli F24 attestanti il versamento della cedolare secca (pagamenti effettuati in acconto nel 2015 – codice tributo 1840 e 1841).

## 3 Oneri detraibili e deducibili

### Importante:

Tutti gli oneri di cui al punto tre sono solo deducibili **se pagati nell'anno 2015** e se tale pagamento **risulta** in modo certo **dai documenti** allegati.

Informiamo che al punto 3 elenchiamo gli oneri deducibili più significativi. Per ulteriori informazioni vi sollecitiamo a prendere visione delle istruzioni<sup>10</sup> del modello 730/2016 (periodo d'imposta 2015).

### 3.1 Assicurazioni

**Importante:** La preghiamo di farsi rilasciare dalla società di assicurazione la documentazione dalla quale risulta la quota fiscalmente deducibile. Tale dichiarazione viene normalmente rilasciata solo a partire dal marzo dell'anno successivo al pagamento.

- Certificazione di pagamento dell'assicurazione **infortuni** effettuata nel 2015, le cui polizze sono state stipulate prima del 31.12.2000 (importo massimo riconosciuto euro 530,00 – risparmio fiscale massimo euro 101,00);
- Certificazione di pagamento dell'assicurazione sulla **vita** effettuata nel 2015, le cui polizze sono state stipulate prima del 31.12.2000 (importo massimo riconosciuto euro 530,00 – risparmio fiscale massimo euro 101,00);
- Certificazione di pagamento dell'assicurazione avente ad **oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente**, le cui polizze sono state stipulate a partire dal 01.01.2001 con versamento effettuato nel corso del 2015 (importo massimo riconosciuto euro 530,00 –

<sup>10</sup> Agenzia delle entrate - cosa devi fare – dichiarare – 730 – modello e istruzioni



risparmio fiscale massimo euro 101,00);

- Certificazione di pagamento dell'assicurazione avente ad **oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana** con versamento effettuato nel corso del 2015 (importo massimo riconosciuto euro 1.291,14 – risparmio fiscale massimo euro 245,00, al netto però dei premi per le assicurazioni aventi ad oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente);
- Erogazioni liberali alle società di mutuo soccorso pagate nel 2015 (importo massimo riconosciuto euro 1.291,14 – risparmio fiscale massimo euro 245,00);
- Contributi per forme pensionistiche complementari e individuali pagati nel 2015;
- Quietanze di pagamenti volontari per contributi in precedenza obbligatori e per riscatti degli anni di servizio militare, di università, per la ricongiunzione di periodi assicurativi, etc.. (anche se gli oneri sono stati sostenuti per i familiari fiscalmente a carico); **in caso di pagamenti rateali** allegare il conteggio degli interessi: ammessi in deduzione sono i contributi versati **al netto di interessi**;
- Quietanze di pagamento di contributi obbligatori previdenziali e assistenziali versati per gli addetti ai servizi domestici e all'assistenza personale o familiare - max. 1.549,37 Euro (es. colf, baby-sitter e assistenti delle persone anziane);  
**Importante:** per poter effettuare il calcolo dell'importo deducibile si devono poter rilevare dalla documentazione le ore effettivamente lavorate in ogni trimestre: tale dato è contenuto nei bollettini postali.
- Cartelle esattoriali riguardanti i contributi obbligatori pagati nel 2015:
  - alle casse di liberi professionisti;
  - a consorzi a partecipazione obbligatoria.

### 3.2 Interessi passivi

Certificazioni di pagamento di interessi passivi corrisposti nel 2015 relativi a:

- mutui ipotecari per l'**acquisto** dell'abitazione principale (detrazione massima consentita: 19% di 4.000,00 ovvero € 760,00); da allegare:
  - copia contratto di finanziamento
  - copia contratto di acquisto (inclusa la parcella del notaio, se pagata nel 2015)
- mutui per ristrutturazioni (stipulati nell'anno 1997);
- mutui agrari (la detrazione viene calcolata su un importo non superiore a quello dei redditi dei terreni dichiarati);
- mutui per la **costruzione** dell'abitazione principale e copie del contratto di mutuo (detrazione massima consentita: 19% di 2.582,80 ovvero € 491,00);
  - copia contratto di finanziamento
  - costi di costruzione complessivi: .....
- Importante:** Eventuali contributi pubblici a copertura degli interessi passivi devono essere documentati ed allegati.

### 3.3 Prestazioni mediche (per favore allegare i documenti originali)

**Importante:** Deve anche essere allegata la documentazione di eventuali **rimborsi** di spese da parte di assicurazioni o dall'azienda sanitaria a copertura delle spese mediche sostenute. **Se non dovessero essere allegati rimborsi di spese, le spese mediche verranno da noi detratti al 100%.**

Se i **documenti consegnati per i figli a carico** (fatture mediche o altre detrazioni) dovessero essere detratti soltanto al 50%, perché il coniuge nella sua dichiarazione dei redditi detrae anche il 50%, sul documento deve essere riportato a mano "50%"; se sul documento non c'è alcuna indicazione, l'importo sarà detratto al 100%. Visto che la detrazione spetta solo sulla parte che supera l'importo di 129,11 euro, è più conveniente se un solo coniuge detrae il 100%!!

- Fatture mediche, cliniche e oculistiche pagate nel 2015. Tali spese potranno essere detratte solo se superano complessivamente l'importo minimo di euro 129,11 nell'anno 2015; Dal **01/01/2008** non è più possibile tenere conto di scontrini fiscali sui quali il codice fiscale è scritto a mano (per favore **non** allegare scontrini privi di codice fiscale). Dal **01/01/2010** per la detrazione delle spese per medicinali è necessario presentare uno scontrino fiscale o un documento simile emesso dalla farmacia dal quale risultano il codice fiscale, il tipo di medicinale (codice AIC) e la quantità acquistata.
- Se l'importo complessivo delle spese mediche sostenute nel 2015 supera euro 15.493,71, si può ripartire le detrazioni in quattro quote annuali costanti.
  - barrare, se intende ripartire le detrazioni in quattro quote annuali costanti;
- Spese sostenute per l'assistenza domiciliare di persone non autosufficienti fino ad un importo complessivo di euro 2.100,00. Tale detrazione presuppone che il reddito del contribuente non superi euro 40.000,00 (detrazione massima consentita € 399,00);
- Spese veterinarie sostenute nel 2015 per la cura di animali legalmente detenuti a scopo di compagnia o per pratica sportiva; anche in questo caso la deduzione spetta qualora tali spese superino l'importo annuo complessivo di euro 129,11- e per un massimo di euro 387,34- (detrazione massima consentita: 19% di 258,23 ovvero € 49,00);
- Eventuali **rimborsi** di spese **ottenuti** da parte di assicurazioni o dall'azienda sanitaria a copertura delle spese mediche sostenute.

### 3.4 Spese per portatori di handicap

**Importante:** Deve anche essere allegata la documentazione di riconoscimento della condizione di portatore di handicap ai sensi dell'art. 3 della legge del 05/02/1992 n. 104.

- Spese sostenute per l'acquisto di autoveicoli adattati per portatori di handicap, per mezzi necessari per l'accompagnamento, la deambulazione, la locomozione, il sollevamento e quelle per sussidi tecnici e informatici pagati nel 2015;
  - barrare, se intende ripartire le detrazioni in quattro quote annuali costanti;
- Spese mediche generiche e di quelle di assistenza specifica necessarie nei casi di grave e permanente invalidità o menomazione;
- Spese per l'acquisto e mantenimento (detrazione forfetaria di euro 516,46) di cani guida;
  - barrare, se intende ripartire le detrazioni per l'acquisto in quattro quote annuali costanti
- Spese sostenute nel 2015 per i servizi di interpretariato dai soggetti riconosciuti sordomuti.

### 3.5 Ristrutturazioni edilizie di immobili abitativi (50%)

- Dati catastali dell'immobile oggetto di ristrutturazione edilizia **OPPURE**
- Domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti;
- Concessione edilizia/autorizzazione edilizia/denuncia inizio attività DIA **OPPURE**
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale viene dichiarata la data di inizio lavori e la circostanza che gli interventi edilizi posti in essere **non** necessitino di alcun titolo abilitativo allegando copia di un documento di identità valido;
- Copia comunicazione all'Azienda sanitaria (inclusa copia della raccomandata e ricevuta di ritorno) **prima** dell'inizio lavori;
- Fatture pagate nel 2015;
- Ricevute dei bonifici bancari del 2015 con indicazione della legge “art. 1, Legge 27 dicembre 1997, n. 449 e art. 16-bis TUIR 917/1986”, del codice fiscale del contribuente, della Partita Iva del beneficiario della dicitura “pagamento fattura n. xx del xx/xx/2015”;
- Ricevute di pagamento dell'ICI/IMU/IMI pagata dal 1997 in poi (se dovuta);
- Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali nonché la tabella millesimale di ripartizione delle spese sostenute;
- Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori nei casi in cui i lavori sono effettuati dal detentore – **conduttore o comodatario** - dell'immobile (se soggetto di-

verso dai familiari conviventi) indicando inoltre gli **estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo**;

- spese sostenute nel 2015 per gli interventi relativi all'adozione di **misure antisismiche** e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica su edifici ricadenti nelle zone sismiche<sup>11</sup> ad alta pericolosità (zone 1 e 2) riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale (nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente) o ad attività produttive;
- nel 2015 è stata trasferita con **vendita o permuta o donazione** un'abitazione sulla quale sono stati eseguiti interventi di recupero edilizio?  SÌ  NO
- dati catastali dell'unità immobiliare trasferita: p.ed. \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ p.m. \_\_\_\_\_
- per trasferimenti dal 17/9/11 detrazione:  venditore  acquirente

### **Ristrutturazioni edilizie per interventi su parti comuni condominiali<sup>12</sup> (50%)**

La documentazione che certifica le spese per interventi sulle parti comuni condominiali viene prodotta dall'amministratore di condominio oppure in un "condominio minimo"<sup>13</sup> senza amministratore<sup>14</sup> da uno dei comproprietari:

- certificazione dell'amministratore del condominio che attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti;
- certificazione dell'amministratore del condominio che attesti la somma di cui il contribuente può tener conto ai fini della detrazione e dalla quale risulta il nominativo del beneficiario;
- certificazione dell'amministratore del condominio che attesta l'**avvenuto pagamento** delle spese nell'anno **2015**;

in un "condominio minimo" con codice fiscale:

- documenti giustificativi delle spese relative alle parti comuni intestati al condominio (eventuali abilitazioni amministrative necessarie, fatture, bonifici, ...);
- copia dell'assemblea condominiale (con la delibera dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione);
- modalità di ripartizione delle spese (copia tabella millesimale);

in un "condominio minimo" senza codice fiscale:

- premesso che sia stato osservato quanto riportato al punto 3.5, nella dichiarazione dei redditi deve essere indicato il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico;

### **Spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (50%)**

Spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione e sostenute nel **2015** (importo massimo riconosciuto euro 10.000.- – risparmio fiscale massimo euro 5.000.-, ripartito in 10

11 Ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274/2003

12 Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 11/E del 21 maggio 2015, punto 4.3.: al fine di beneficiare della detrazione fiscale per i lavori di ristrutturazione sulle parti comuni, i "condomini minimi", anche senza amministratore, **dovranno obbligatoriamente richiedere il codice fiscale ed eseguire tutti gli adempimenti** previsti dalla richiamata disposizione **a nome del condominio** stesso.

Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti l'Agenzia delle Entrate ha riesaminato la questione e con **circolare n. 3/E del 2 marzo 2016** ha disposto che non è più necessario in presenza di "condomini minimi" richiedere il codice fiscale del condominio. Con ciò devono ritenersi pertanto superate le indicazioni precedentemente fornite (vedasi circolare n. 11/E del 2014 e risoluzione n. 74/E del 2015). Per le spese sostenute va inserito nella dichiarazione dei redditi il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico. Al fine della deduzione delle spese in questione restano validi i presupposti normativi previsti in materia e la correttezza e completezza della relativa documentazione.

13 Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 45/E del 2008 e la giurisprudenza ivi richiamata: si è in presenza di un condominio anche in presenza di **due** soli comproprietari (esistenza di **due** distinte unità immobiliari in uno stesso fabbricato di proprietà di **due** soggetti).

14 Il "condominio minimo" è un edificio composto da un numero non superiore a **otto** condòmini; prima delle modifiche apportate dalla legge n. 220 del 2012 l'articolo 1129 c.c. faceva riferimento a **quattro** condòmini.

rate annuali di pari importo, risparmio fiscale fino a 500 €/anno);

**Importante**  La detrazione spetta solo se le spese sono state sostenute per immobile oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia (vedasi 3.5) con inizio lavori **dal 26.06.2012** e solo per acquisti di beni agevolati nuovi e finalizzati all'arredo dell'immobile ristrutturato. La data di inizio dei lavori di ristrutturazione deve essere ANTERIORE a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, ma non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione.

- fatture pagate nel 2015;
- ricevute dei bonifici bancari.

### 3.6 Risparmio energetico (65%)

- Fatture pagate nel 2015;
- Ricevute dei bonifici bancari del 2015 con indicazione della legge “art. 1, Legge 27 dicembre 2006, n. 296”, del codice fiscale del contribuente, della Partita Iva del beneficiario della dicitura “pagamento fattura n. xx del xx/xx/2015”;
- lavori svolti (art. 1, commi 344-347, Legge n. 296/06):
  - la riqualificazione energetica di edifici esistenti (comma 344);
  - gli interventi sull'involucro di edifici esistenti/finestre (comma 345);
  - l'installazione di pannelli solari (comma 346);
  - la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (comma 347);
- copia certificazione del tecnico (se necessario);
- copia attestato di certificazione energetica (se necessario);
- copia **firmata** della comunicazione all'**Enea**;
- ricevuta di presentazione telematica all'**Enea** (codice CPID).

#### Lavori per risparmio energetico per interventi su parti comuni condominiali<sup>15</sup> (65%)

La documentazione che certifica le spese per interventi sulle parti comuni condominiali viene prodotta dall'amministratore di condominio oppure in un "condominio minimo"<sup>16</sup> senza amministratore<sup>17</sup> da uno dei comproprietari:

- certificazione dell'amministratore del condominio che attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti;
- certificazione dell'amministratore del condominio che attesti la somma di cui il contribuente può tener conto ai fini della detrazione e dalla quale risulta il nominativo del beneficiario;
- certificazione dell'amministratore del condominio che attesti l'**avvenuto pagamento** delle spese da parte del singolo condomino, condizione necessaria per la detrazione nell'anno **2015**;

in un "condominio minimo":

- documenti giustificativi delle spese relative alle parti comuni intestati al condominio, vedasi punto 3.6 (eventuali abilitazioni amministrative necessarie, fatture, bonifici, ...)
- copia dell'assemblea condominiale (con la delibera dell'esecuzione dei lavori di risparmio

<sup>15</sup> Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 11/E del 21 maggio 2015, punto 4.3.: al fine di beneficiare della detrazione fiscale per i lavori per risparmio energetico sulle parti comuni, i “condomini minimi”, anche senza amministratore, **dovranno obbligatoriamente richiedere il codice fiscale ed eseguire tutti gli adempimenti** previsti dalla richiamata disposizione **a nome del condominio** stesso.

Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti l'Agenzia delle Entrate ha riesaminato la questione e con **circolare n. 3/E del 2 marzo 2016** ha disposto che non è più necessario in presenza di “condomini minimi” richiedere il codice fiscale del condominio. Con ciò devono ritenersi pertanto superate le indicazioni precedentemente fornite (vedasi circolare n. 11/E del 2014 e risoluzione n. 74/E del 2015). Per le spese sostenute va inserito nella dichiarazione dei redditi il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico. Al fine della deduzione delle spese in questione restano validi i presupposti normativi previsti in materia e la correttezza e completezza della relativa documentazione.

<sup>16</sup> Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 45/E del 2008 e la giurisprudenza ivi richiamata: si è in presenza di un condominio anche in presenza di **due** soli comproprietari (esistenza di **due** distinte unità immobiliari in uno stesso fabbricato di proprietà di **due** soggetti).

<sup>17</sup> Il "condominio minimo" è un edificio composto da un numero non superiore a **otto** condòmini; prima delle modifiche apportate dalla legge n. 220 del 2012 l'articolo 1129 c.c. faceva riferimento a **quattro** condòmini.

energetico);

- modalità di ripartizione delle spese (copia tabella millesimale);

in un "condominio minimo" senza codice fiscale:

- premesso che sia stato osservato quanto riportato al punto 3.6, nella dichiarazione dei redditi deve essere indicato il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico;

- dal **01/01/2009** le agevolazioni “contributo provinciale” e “detrazione nel 730” **non sono più cumulabili**. Pertanto deve essere optato per una delle due forme di agevolazione. La preghiamo di barrare una casella per domanda:

È stata fatta domanda per il contributo provinciale? SI  NO

Quale tipo di agevolazione intende richiedere?

Contributo provinciale  detrazione nel modello 730

- nel 2015 è stata trasferita con **vendita** o **permuta** o **donazione** un'abitazione sulla quale sono stati eseguiti interventi di riqualificazione energetica?  SI  NO

dati catastali dell'unità immobiliare trasferita: p.ed. \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ p.m. \_\_\_\_\_

per trasferimenti dal 17/9/11 detrazione :  venditore  acquirente

### 3.7 Donazioni

**Importante: allegare il bollettino postale o la ricevuta bancaria** attestante il pagamento (senza bancabile la donazione non è detraibile)

- Ricevute di donazioni a favore della chiesa pagate nel 2015;
- Ricevute di donazioni a paesi del terzo mondo effettuate nel 2015;
- Ricevute di donazioni a favore delle associazioni sportive dilettantistiche effettuate nel 2015;
- Ricevute di donazioni a favore della Società di cultura “La Biennale di Venezia” effettuate nel 2015;
- Ricevute di finanziamenti ai partiti politici effettuate nel 2015;
- Ricevute di donazioni a favore delle organizzazioni non lucrative (ONLUS) effettuate nel 2015;
- Ricevute di donazioni a favore delle ricerca scientifica <sup>18</sup>effettuate nel 2015;
- Ricevute di donazioni a favore istituti scolastici per innovazione tecnologica e l'ampliamento dell'offerta formativa effettuate nel 2015.

### 3.8 Detrazioni per contratti di locazione

**Importante: allegare copia del contratto d'affitto registrato** con i dati di registrazione e copia dell'**ultimo modello F24 Elide versato** e dell'**ultimo modello RLI trasmesso all'Agenzia delle Entrate** (qualora non siano già depositati presso il nostro Studio)

- detrazione per contratto di locazione per l'abitazione principale: la detrazione spetta esclusivamente se il reddito complessivo è inferiore a Euro 30.987,41.- (allegare copia del contratto di locazione registrato);
- detrazione per canone di locazione spettante ai giovani tra 20 e 30 anni per l'abitazione principale;
- detrazione per i lavoratori dipendenti, titolari di un contratto di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, che hanno trasferito la propria residenza nel comune di lavoro. La detrazione spetta nei primi 3 anni dal trasferimento della residenza.
- detrazione per canoni di locazione sostenuti da studenti universitari fuori sede. Per fruire della detrazione l'università deve essere ubicata in un Comune distante almeno 100 chilometri dal Comune di residenza dello studente e comunque in una Provincia diversa:

detrazione massima consentita: 19% di 2.633,00 ovvero € 500,00; (dal 01.01.2012 sono detraibili anche gli affitti pagati nella comunità europea<sup>19</sup>); escluse le sub locazioni;

- detrazione pari al 19% delle spese sostenute per i canoni di affitto dei terreni agricoli per i coltivatori diretti e agli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola di età inferiore a 35 anni (risparmio fiscale massimo euro 1.200,00).

### 3.9 Deduzioni per figli e formazione

- Tasse universitarie pagate nel 2015;

**Importante:** per la detrazione delle spese di istruzione ad università non statali – ciò significa università private o straniere – verranno stabiliti annualmente, con un decreto del Ministero dell'Istruzione, gli importi massimi per ciascuna facoltà universitaria.

Vi preghiamo quindi di allegare la documentazione da cui si possa evincere la corrispondente facoltà universitaria.

- Spese di istruzione sostenute per la frequenza delle scuole materne, elementari, medie e superiori per un importo annuo non superiore ad euro 400,00 per alunno/studente (detrazione massima euro 76,00).
- Spese sostenute dai genitori per la partecipazione agli asili nido fino ad un importo annuo per figlio (per i figli di età compresa tra 3 mesi e 3 anni) pari ad euro 632,00 (detrazione massima euro 120,00);
- Spese per attività sportiva **dilettantistica** dei ragazzi (palestre, piscine ed altri) con età compresa tra 5 e 18 anni (importo massimo riconosciuto euro 210,00 – risparmio fiscale massimo euro 40,00).

### 3.10 Altri

- Fatture e ricevute per spese funebri pagate nel 2015 per la morte di persone indipendentemente dall'esistenza di un vincolo di parentela con esse (l'importo, riferito a ciascun decesso, non può essere superiore a 1.550 euro);
- Ricevute per gli alimenti pagati nel 2015 al coniuge legalmente separato o divorziato:
  - Copia del decreto giudiziario;
  - Codice fiscale del percettore .....
 Nell'importo **non** devono essere considerati gli assegni destinati al mantenimento dei figli.
- deduzione dal reddito complessivo pari al 20% delle spese sostenute, fino ad un massimo di 300.000 euro da ripartire in 8 quote annuali, per l'acquisto o la costruzione di immobili abitativi da destinare alla locazione con canone concordato per una durata complessiva non inferiore a 8 anni (deduzione massima annuale pari a 7.500 euro);
- Fatture che riguardano il risanamento di edifici di interesse artistico e culturale<sup>20</sup> (beni soggetti a regime vincolistico) pagate nel 2015 (allegare la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 DPR n. 445/2000 presentata al Ministero per i beni e le attività culturali --Via del Collegio Romano, 27 - 00186 Roma; tel. 06.6723.2980; email: [urp@beniculturali.it](mailto:urp@beniculturali.it) -- relativa alle spese effettivamente sostenute per i quali si ha diritto alla detrazione dalla quale risultano la necessità della spesa e l'importo detraibile OPPURE allegare la certificazione rilasciata dalla competente sovrintendenza dalla quale risultano la necessità della spesa e l'importo detraibile); questa detrazione è cumulabile con quella per le spese di ristrutturazione, ma in tal caso è ridotta del 50%<sup>21</sup>.
- Spese per intermediazione immobiliare per l'**acquisto** della prima casa (importo massimo riconosciuto euro 1.000,00 – risparmio fiscale massimo euro 190,00).

## 4 Redditi

Informiamo che al punto 4 elenchiamo i redditi più importanti da dichiarare nel modello 730.

<sup>19</sup> Legge Europea C-4059 (SWZ 2.9.11); Legge comunitaria 2010 n.217 del 15.12.2015 art.16

<sup>20</sup> ai sensi dell'art. 1 Legge 1089/39 e decreto 1409/63

<sup>21</sup> istruzioni mod.730/quadro E

Per ulteriori informazioni vi sollecitiamo a prendere visione delle istruzioni<sup>22</sup> del modello 730/2016 (periodo d'imposta 2015).

#### 4.1 Affitti

**Importante: si prega di comunicare qualsiasi cambiamento per iscritto e tempestivamente, poiché una acquisizione immediata è necessaria per la predisposizione della dichiarazione per il 2015 e per l'eventuale calcolo dell'IMU/IMI per il 2016.**

Elenco degli affitti incassati nel 2015 per ogni immobile; ai clienti interessati alleghiamo alla presente circolare anche l'**elenco degli immobili locati**<sup>23</sup>. Vi preghiamo di verificare nella colonna "Locatario" il nome del locatario indicato e di inserire i dati di registrazione del contratto, cioè la data registrazione, serie, codice ufficio, numero registrazione (p.e. Agenzia delle Entrate di Bolzano, registrato il 1/7/2012 al n. 3/2980). Nel caso di contratti di durata non superiore a 30 giorni non registrati va invece barrata la riga sotto la colonna "Contratti non sup. 30 gg.". È inoltre da indicare nella lista il **canone complessivo dell'anno 2015**:

- nella colonna "Cedolare", se per il contratto è stata esercitata l'opzione per il regime di tassazione alternativo<sup>24</sup>
- nella colonna denominata "Irpef/Ires", se per il contratto viene applicato il regime ordinario di tassazione (tassazione progressiva).

Se nel corso dell'anno si sono verificate **diverse situazioni per uno stesso immobile** (abitazione principale, immobile tenuto a disposizione, locato, ecc.), occorre segnalare ogni situazione per ogni immobile distintamente indicandolo nella riga corrispondente (p.e. immobile 1,00: dato in locazione a canone "concordato" con tassazione ordinaria dal 01/01/2015 – 30/06/2015; a disposizione dal 01/07/2015 – 31/08/2015; locato a canone "concordato" con cedolare secca dal 01/09/2015 – 31/12/2015).

**Per favore allegare (qualora tutta la documentazione non sia già depositata presso il nostro Studio):**

Copia della **lettera raccomandata** inviata all'inquilino con la relativa **ricevuta attestante l'invio della raccomandata** con cui si è comunicata l'**opzione** per l'assoggettamento a **cedolare secca** dei canoni di locazione<sup>25</sup>; l'invio della lettera raccomandata deve essere effettuato in occasione della prima registrazione, negli anni successivi, ovvero in occasione dei rinnovi **solamente nel caso in cui l'opzione per la cedolare secca non sia stata espressamente inserita nel contratto di locazione**.

**Importante:** facciamo espressamente presente che l'**opzione per la cedolare secca è nulla** qualora il locatore non abbia informato **preventivamente** l'inquilino tramite lettera raccomandata che intende rinunciare al diritto di aggiornare i canoni di locazione.

La lettera raccomandata deve essere inviata **PRIMA** della consegna, ovvero dell'invio del **mod. RLI** all'Agenzia delle Entrate in sede di prima registrazione ovvero di rinnovo del contratto di locazione. Per gli anni successivi l'opzione è valida qualora la raccomandata venga inviata all'inquilino entro il termine per il pagamento dell'imposta di registro annuale e comunque la raccomandata deve essere inviata all'inquilino **PRIMA** della consegna ovvero dell'invio del mod. RLI. Qualora la raccomandata non venisse inviata o venisse inviata successivamente al mod. RLI, per tale anno i canoni di locazione dovranno essere tassati nei modi ordinari. **La raccomandata deve essere inviata all'inquilino in occasione di ogni proroga del contratto di locazione.**

Copia del mod. **RLI**<sup>26</sup> presentato nel 2015 e/o **2016** con la ricevuta di consegna/invio dove si trovano i rispettivi dati di registrazione: ufficio territoriale, anno, serie e numero,

<sup>22</sup> Agenzia delle entrate - cosa devi fare – dichiarare – 730 – modello e istruzioni

<sup>23</sup> Lista affitti fabbricati

<sup>24</sup> art. 3, D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011

<sup>25</sup> art. 2, comma 3, art. 5, comma 2 e art. 8 della legge n. 431 del 1998

<sup>26</sup> Modello „Registrazione Locazioni Immobili“ (RLI) obbligatorio dal 01.04.2015

ovvero “codice identificativo” del contratto;

- Copia del **contratto** di locazione **registrato** con i dati di registrazione.
- Locazione di immobili dati in **locazione a canone “convenzionale”<sup>27</sup>** sulla base di accordi locali in comuni con alta densità abitativa (ulteriore riduzione del canone del 30%): allegare
  - la copia del contratto registrato con i dati di registrazione e “codice identificativo” del contratto;
  - indicare l'anno dell'ultima dichiarazione ICI/IMU/IMI per l'unità abitativa;
- immobili soggetti a regime vincolistico**: indicare il canone annuo complessivo del 2015 degli immobili soggetti a tutela artistica locati.

Comune catastale (CC)	Particella edificale (p.ed.)	sub	non locato:abitazione principale/comodato/altro	locato: canone annuo complessivo €

- Locazioni di immobili situati **all'estero** e imposte ivi versate:
  - indicare lo stato estero: .....
  - indicare il canone annuo complessivo: .....
  - indicare le imposte versate **all'estero**: .....

#### 4.2 Lavoro dipendente e assimilati (Modello CU)

- Certificati delle indennità incassate nel 2015 per
  - gettoni di presenza;
  - compensi ad amministratori;
- Certificazione del sostituto d'imposta (CU):
 

**Attenzione:** Se il contribuente nel corso dell'anno ha avuto più rapporti di lavoro dipendente o assimilati e se l'ultimo datore di lavoro non ha effettuato il conguaglio, è obbligatorio presentare la dichiarazione dei redditi;

  - per lavoro dipendente (CU);
  - per pensioni (CU);
  - per i compensi di collaborazione coordinata e continuativa (CU);
  - per i compensi di collaborazione coordinata e continuativa svolta per associazioni sportive;
    - per i redditi di collaborazione coordinata e continuativa è applicabile il TFR (trattamento di fine rapporto)?  
SI  NO
- Sussidi di disoccupazione;
- INAIL indennità giornaliera;
- Borse di studio.

**Importante:** L'INPS e l'INAIL non inviano più il CU per posta. Qualora foste sprovvisti unicamente del modello CU dell'INPS, potremmo richiederlo direttamente noi in nome Vostro laddove in possesso di copia di un Vostro valido documento d'identità e di **delega firmata nel nostro Studio**. Clienti nuovi dovrebbero fornirci anche copia del CU dell'anno scorso.

Dobbiamo richiedere il Suo CU all'INPS?  SI

No

Dobbiamo richiedere il Suo CU all'INAIL?  Si

No



### 4.3 Partecipazioni

- Redditi da partecipazione a società semplice;
  - in agricoltura: estratto catastale qualora la società sia proprietaria dell'immobile e indicazione della quota di partecipazione;
  - indicazione di partecipazioni d'opera;
- Certificazione dei dividendi incassati nel 2015 nel caso di partecipazioni qualificate<sup>28</sup>;
- partecipazioni a società di persone o ad imprese familiari, qualora la stessa dichiarazione non venga prodotta dal nostro Studio. In questo caso **dev'essere** presentato il Mod. Unico (Unico-RH);
- Prospetto di calcolo delle plusvalenze per la cessione di partecipazione (in aggiunta presentazione Unico-RT).

### 4.4 Redditi estero

**Importante:** Tutti i beni detenuti all'estero (immobili, obbligazioni, azioni, partecipazione, c/c bancari, interessi c/c bancari, barche, quadri, gioielli,...) devono essere dichiarati nel modello Unico 2016 per l'anno 2015 nella sezione RW<sup>29</sup>;

- Redditi percepiti all'estero ed imposte ivi versate (p.e. **pensioni estere, locazioni di immobili siti all'estero**);
- qualora nel corso del 2015 siano stati portati o detenuti all'estero strumenti finanziari o importi di denaro senza l'ausilio di intermediari finanziari nazionali (banche o SIM), tali importi dovranno essere indicati nel modello Unico-RW.

### 4.5 Altri redditi

- Certificati o elenco degli alimenti **incassati** nel 2015;
  - Certificazioni delle retribuzioni di attività professionale non esercitata abitualmente incassate nel 2015;
  - Certificazioni comprovanti compensi resi ad associazioni sportive dilettantistiche incassati nel 2015;
  - nel 2015 Le sono stati concessi beni in godimento di beni d'impresa (mobili o immobili)? in caso affermativo, indicare il reddito diverso pari alla differenza tra il valore di mercato e il corrispettivo annuo pattuito per la concessione in godimento del bene: Euro
- 
- Certificazioni comprovanti altre forme di reddito.

## 5 Rimborsi

relativi a spese che sono state **detratte negli scorsi anni**;

- Certificati di rimborsi di spese mediche tramite assicurazioni, unità sanitarie, Provincia autonoma di Bolzano, ecc. (punto 3);
- Certificati dei rimborsi ricevuti riguardanti:
  - ILOR;
  - Tassa salute;
  - INPS;
  - credito d'imposta IRPEF.

## 6 Crediti d'imposta

- Crediti d'imposta per capital gains negativi (copia Unico 2015 quadro RT e RX qualora non già presenti in Studio) ed eventuali compensazioni con il modello F24;
- Crediti d'imposta per il riacquisto della prima casa (allegare il primo ed il secondo contratto d'acquisto).

<sup>28</sup> 2% ovvero 5% per società quotate in borsa ovvero 20% o 25% per società non quotate

<sup>29</sup> Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 43/E del 10/10/2009

## 7 Variazioni

Qualora in relazione ad uno dei seguenti ambiti si fosse verificato nel corso del **2015 o all'inizio del 2016** una modifica della situazione giuridica o di fatto, si necessita della relativa nuova documentazione:

<b>ambito</b>	<b>documentazione</b>
famiglia	<input type="checkbox"/> stato di famiglia
residenza	<input type="checkbox"/> certificato di residenza
proprietà immobiliare o fondiaria	<input type="checkbox"/> copia contratto di compravendita
locazione immobiliare	<input type="checkbox"/> copia contratto di locazione
variazione destinazione terreno	<input type="checkbox"/> copia dichiarazione dell'avvenuta variazione
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>

Data:

Firma: