

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Peter Winkler Stefan Sandrini
Stefan Engele
Martina Malfertheiner Oskar Malfertheiner
Stefano Seppi Massimo Moser
Andrea Tinti Michael Schieder
Stephanie Vigl Roberto Cainelli

Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte Iwan Gasser
Thomas Sandrini

Circolare

numero:

37i

del:

2022-04-15

autore:

Karoline de Monte
Peter Winkler

A tutti i nostri clienti

Dichiarazione dei redditi Modello Redditi PF/2022 per l'anno 2021 - termine consegna documentazione: 22 aprile 2022

Come ogni anno il nostro Studio è disponibile a offrire il servizio di predisposizione della dichiarazione dei redditi Mod. REDDITI/2022 per l'anno 2021. A tal fine abbiamo bisogno, entro il giorno **venerdì 22.04.2022**, della documentazione riportata nell'allegato elenco.

Vorremmo informare che a partire **dal 1° marzo 2022**, non saranno concesse detrazioni fiscali per i figli a carico **minori di 21 anni** con la busta paga o con la dichiarazione dei redditi. Per beneficiare del **nuovo assegno unico universale** occorre presentare una **domanda specifica**¹ all'INPS. Questa domanda può essere presentata **personalmente** (con SPID/CIE) o attraverso un patronato. Tratteremo la questione in una circolare separata.

Documentazione

Qualora non foste ancora in possesso di tutta la documentazione richiesta, Vi preghiamo di volerli far avere, intanto, la documentazione di cui disponete, ed in un secondo momento di volerla integrare con quella mancante.

Dal 2020² la **detraibilità di gran parte**³ delle spese detraibili, spetta **esclusivamente se il pagamento è avvenuto con mezzi tracciabili**. Al fine di poter quindi usufruire della detraibilità, ovvero della deducibilità delle spese nella dichiarazione dei redditi/2022 per il 2021, invitiamo i nostri clienti ad **allegare ai documenti di spesa le rispettive ricevute attestanti il pagamento tracciabile**. **In mancanza delle ricevute di pagamento, le spese non potranno essere detratte/dedotte nella dichiarazione dei redditi.**

Inoltre, dal 2020, le detrazioni fiscali **previste dall'art. 15 del TUIR (siano esse del 19%, del 26% o in misura forfetaria)** spettano:

- per l'intero importo se il reddito complessivo non supera i 120.000 euro;
- in misura decrescente⁴ per i soggetti con redditi complessivi superiori ad € 120.000 fino ad € 240.000;

1 La domanda deve essere presentata entro il 30.06.2022 – vedasi informazione INPS „ Informativa Assegno Unico e Universale per i figli“

2 vedasi nostra circolare n. 17 del 5.2.21 punto 1

3 si potranno continuare a pagare in contanti medicinali, dispositivi medici e prestazioni sanitarie presso strutture pubbliche o accreditate al Servizio Sanitario Nazionale; niente detrazione, invece, per i pagamenti in contanti relativi a prestazioni sanitarie effettuate in centri o strutture private non accreditati con il SSN

4 La detrazione spetta per la parte corrispondente al rapporto tra l'importo di 240.000 euro, diminuito del reddito complessivo, e l'importo di 120.000 euro, qualora il reddito complessivo sia superiore a 120.000 euro.

I - 39100 Bozen - Bolzano, via Cavour - Straße 23/c, Tel. +39 0471 062828, Fax +39 0471 062829

E-Mail: info@winkler-sandrini.it, certificata E-Mail PEC: winkler-sandrini@legalmail.it

Internet <http://www.winkler-sandrini.it>, Steuer- und MwSt.-Nummer 0144587 021 3 codice fiscale e partita IVA
Raiffeisenkasse Bozen, Cassa Rurale di Bolzano - IBAN IT05 V 08081 11600 000300018180 - SWIFT RZSBIT21003

- nessuna detrazione per i soggetti con redditi complessivi superiori ad € 240.000.

La detrazione compete invece **sempre per l'intero importo**⁵, a prescindere dall'ammontare del reddito complessivo, per le spese relative agli **interessi passivi**⁶ ed alle **spese sanitarie**⁷.

Qualora non ci venisse consegnato il questionario allegato alla presente, ovvero lo stesso ci venisse fornito non completamente compilato, considereremo validi i dati e le informazioni rilevati dalle Vs. dichiarazioni dell'anno scorso: ciò riguarda, tra gli altri, lo stato di famiglia, i familiari a carico e la scelta per la destinazione del 5/8/2 per mille.

Facciamo presente che i datori di lavoro e gli istituti pensionistici sono tenuti a fornirVi entro il **16.3.2022** la certificazione dei redditi a Voi corrisposti nello scorso anno (modello CU)⁸. Il **16.03.2022**⁹ è anche il termine ordinario entro il quale il datore di lavoro deve inviare telematicamente la certificazione unica CU all'Agenzia delle Entrate, la quale metterà poi a disposizione del contribuente la dichiarazione dei redditi precompilata entro il **30.04.2022**¹⁰ – quest'anno entro il **23.05.2022**.

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. A tal fine abbiamo bisogno di una copia di un Vostro documento d'identità valido 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.

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

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

- del **8%** a favore della Chiesa cattolica, dello Stato ecc.. Per la scelta a favore dello Stato è possibile indicare anche uno dei seguenti codici: 1 - Fame nel mondo; 2 - Calamità; 3 - Edilizia scolastica; 4 - Assistenza ai rifugiati; 5 - Beni culturali;
- del **5%** per scopi sociali e
- del **2%** per uno dei partiti politici presenti in Parlamento.

Tali scelte **non determinano maggiori imposte dovute. In mancanza di tali informazioni nella lista allegata, manterremo le scelte effettuate nell'anno precedente.**

Ai clienti interessati alleghiamo alla presente circolare anche l'**elenco degli immobili locati**¹¹. 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 1/7/2017 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 2021 alternativamente:**

- nella colonna "**Cedolare**", se per il contratto è stata esercitata l'opzione per il regime di tassazione alternativo¹²;

ovvero

⁵ Art. 15, comma 1, lettera c) del TUIR

⁶ detrazioni spettanti per le spese e gli oneri indicati nell'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986, n. 917 (TUIR), ad eccezione degli oneri ivi indicati alle lettere a) e b) del comma 1 e al comma 1-ter

⁷ Art. 15, comma 3-quater del TUIR

⁸ art. 4, c. 6-quater, DPR n. 322/98

⁹ punto 1.1 Comunicato della Agenzia delle Entrate del 14.01.2022

¹⁰ art. 1, c. 1, Dlgs. 175/2014. Dal 2021 l'Agenzia delle Entrate mette a disposizione del contribuente il modello 730 precompilato a partire dal 30 aprile.

¹¹ Lista affitti fabbricati

¹² art. 3, D.Lgs. n. 23 del 14.3.11

- 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”¹³ con tassazione ordinaria dal 01/01/2021 – 30/06/2021; a disposizione dal 01/07/2021 – 31/08/2021; locato a canone “concordato” con cedolare secca dal 01/09/2021 – 31/12/2021).

I lavoratori autonomi che sono iscritti alla gestione previdenziale dell'INPS e che partecipano anche ad una società a responsabilità limitata, devono tener conto dell'eventuale quota di reddito, derivante dalla partecipazione nella srl, nel calcolo del contributo previdenziale INPS. Preghiamo pertanto i clienti che si trovassero in tale situazione di voler rispondere alla nostra circolare inviata loro separatamente.

Versamenti di imposte¹⁴

Il versamento di quanto dovuto a saldo delle imposte sui redditi per l'anno 2021 deve avvenire entro il **30.06.2022**, il termine per il versamento dell'acconto dell'imposta municipale è il **16.06.2022**.

Si precisa¹⁵ che i versamenti di imposte, tributi e contributi effettuati da persone fisiche senza partita IVA con un mod. F24 senza compensazioni possono essere presentati in banca in forma cartacea. In tutti gli altri casi, i versamenti possono essere effettuati solo in forma elettronica (Entratel/Fisconline o home banking).

La piattaforma dell'Agenzia delle Entrate (Entratel e Fisconline) è utilizzabile sempre ed in tutti i casi per il pagamento dei mod. F24.

Il versamento tramite la piattaforma bancaria (home banking / isi-banking) è utilizzabile:

- da parte di tutti i soggetti con e senza partita IVA qualora non vi siano compensazioni;
- per i versamenti effettuati da persone fisiche senza partita IVA con compensazione, se dal mod. F24 risulta un saldo positivo, ovvero, dopo la compensazione, resta un debito residuo da pagare.

Per poter utilizzare in compensazione un credito d'imposta superiore ad € 5.000¹⁶ deve essere rilasciato il visto di conformità¹⁷.

Modalità di consegna della documentazione

Se deveste **inviarci i documenti insieme alla lista e delega allegata, compilata e firmata**, via e-mail a info@winkler-sandrini.it, Vi preghiamo di scannerizzare le ricevute di pagamento in modo che la data di pagamento sia chiaramente visibile.

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.

¹³ art. 2, comma 3, art. 5, comma 2 e art. 8 della legge n. 431 del 1998

¹⁴ termini che scadono di sabato, domenica o di un giorno festivo sono prorogati al primo giorno feriale successivo

¹⁵ art. 7-quater, comma 31, Legge n. 225 del 01.12.16, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 282 del 02.12.16, Finanziaria 2016 (Decreto Legge n. 193/2016)

¹⁶ art. 3 del Decreto Legge n. 50 del 2017

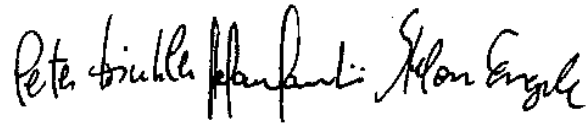
¹⁷ cd "Legge di stabilità" 2014, art. 1, comma 574

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

cordiali saluti

Winkler & Sandrini

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Winkler Sandrini". The signature is written in a cursive, flowing style.

Allegati:

Lista documentazione richiesta

Eventuale lista immobili locati (se pertinente)

Documenti per la compilazione del Mod. Redditi/2022 per il 2021

Nome		telefono:	
		casa:	
indirizzo e-mail		ufficio:	
		cellulare:	
indicare indirizzo di residenza anche se <u>non</u> variato			
indirizzo:	n.:	CAP:	luogo:
se variato prego indicare la data :			
Destinazione dell' 8 % dell'IRPEF alla seguente istituzione:			
<input type="checkbox"/> Stato <input type="checkbox"/> (*)	<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	
<input type="checkbox"/> Istituto Buddista Italiano Soka Gakkai (IBISG)			
(*) è possibile indicare una sola scelta:	1-fame nel mondo, 2-calamità, 3-edilizia scolastica	4- assistenza ai rifugiati, 5- beni culturali	
Destinazione del 5 % dell'IRPEF alla seguente istituzione (indicare il codice fiscale):			
<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 codice fiscale _____	
<input type="checkbox"/> al sostegno degli Enti gestori delle aree protette codice fiscale _____			
Destinazione del 2 % dell'IRPEF a <u>un</u> partito politico al parlamento:			
Codice del partito prescelto (in base all'elenco pubblicato) _____	Firma: _____		

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 Indice

1	Indice.....	6
2	Documentazione generica.....	6
3	Versamenti di imposte.....	9
4	Oneri detraibili e deducibili.....	9
4.1	Assicurazioni.....	10
4.2	Interessi passivi.....	10
4.3	Prestazioni sanitarie.....	11
4.4	Spese per portatori di handicap.....	11
4.5	Ristrutturazioni edilizie di immobili abitativi (50%).....	12
4.5.1	Ristrutturazioni edilizie per interventi su parti comuni condominiali (50%)	12
4.6	Spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (50%).....	13
4.7	“Bonus facciate” (90%) SENZA risparmio energetico.....	13
4.8	Comunicazione all'ENEA degli interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico.....	14
4.9	“Bonus verde” (36%).....	15
4.10	Interventi per il risparmio energetico (50-65%, 70/75%, 80/85%).....	15
4.10.1	Interventi per risparmio energetico su parti comuni condominiali.....	16
4.11	“Bonus facciate” (90%) CON risparmio energetico.....	17
4.12	Risparmio energetico - Superbonus (110%).....	17
4.13	Erogazioni liberali.....	18
4.14	Detrazioni per contratti di locazione.....	18
4.15	Deduzioni per figli e formazione.....	19
4.16	Altri oneri detraibili/deducibili.....	20
5	Principali tipologie di redditi da dichiarare.....	20
5.1	Redditi di locazione.....	21
5.2	Redditi di lavoro dipendente e assimilati (Modello CU).....	22
5.3	Redditi da partecipazioni.....	23
5.4	Redditi prodotti all'estero.....	23
5.5	Altri redditi.....	23
6	Rimborsi.....	23
7	Rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni.....	23
8	Crediti d'imposta.....	24
9	Amministratori di condomini e comproprietari in un "condominio minimo" (quadro AC).....	24
10	Imprenditori e lavoratori autonomi.....	24
11	Imprenditori.....	24
12	Liberi professionisti.....	24
13	Comunicazione variazioni intervenute rispetto all'anno scorso.....	24

2 Documentazione generica

- Dichiarazione dei redditi dell'anno precedente - Mod. 730 -, se **non** compilata dal nostro Studio;
 - Dichiarazione dei redditi dell'anno precedente - Mod. REDDITI -, se **non** compilata dal nostro Studio allegando eventuali compensazioni effettuate con modello F24;
 - Fotocopia di un documento d'identità **valido**, se rinnovato/prorogato nel 2021;
 - stato civile**: celibe/nubile coniugato/a vedovo/a separato/a divorziato/a;
 - 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 2021 non hanno reddito lordo annuo **superiore a € 2.840,51 /€ 4.000** (al lordo degli oneri deducibili!).
- Dal 1.1.2019** il limite di reddito lordo per essere considerati a carico, per i **figli di età non**

superiore a 24 anni, è stato innalzato ad € 4.000: Il requisito anagrafico deve sussistere per l'intero anno, quindi **per i figli che superano il limite d'età in corso d'anno, a prescindere dal giorno e dal mese in cui ciò accade, il limite torna ad € 2.840,51¹⁸.**

- 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.- o € 4.000 - 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 elevato			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%

- è riconosciuta una maggiorazione della detrazione nel caso in cui i figli abbiano una disabilità grave;
 in tal caso deve 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.

Estratto catastale ed estratto tavolare

Attenzione: La situazione della proprietà immobiliari non può essere desunta dalla dichiarazione dei redditi dell'anno precedente, in quanto nel modello cartaceo non sono riportate 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'IMU¹⁹/IMI²⁰/IMIS²¹ 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:

18 Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nel corso di Telefisco 2018

19 Imposta Municipale Unica

20 la Provincia Autonoma di Bolzano ha istituito con legge provinciale del 23.4.14, n. 3, l'imposta municipale immobiliare (IMI), che dal 2014 sostituisce sul proprio territorio integralmente l'Imposta Municipale Unica "IMU" e l'imposta relativa alla copertura dei servizi indivisibili "TASI"; quest'ultima abolita nel 2020.

21 la Provincia Autonoma di Trento ha istituito con legge provinciale del 30.12.14, n. 14 l'imposta immobiliare semplice (IMIS), che dal 2015 sostituisce sul proprio territorio integralmente l'Imposta Municipale Unica "IMU" e l'imposta relativa alla copertura dei servizi indivisibili "TASI"; quest'ultima abolita nel 2020.

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
- Ricevute di pagamento dell'IMU/IMI/IMIS relative all'anno 2021;
- Calcolo dell'IMU/IMI/IMIS dovuta se non predisposta dal nostro Studio (calcolo inviato dal Comune insieme al bollettino postale)
- Dobbiamo calcolare l'IMU/IMI/IMIS dovuta? SI NO
- riconoscimento dell'agevolazione per "abitazione principale" per nuclei familiari con residenza anagrafica in abitazioni diverse²²
- Lei e Suo coniuge avete la residenza anagrafica in abitazioni diverse? SI NO
- Se "SI", indicare qui sotto la scelta dell'abitazione, con relative pertinenze, alle quali applicare l'agevolazione suddetta:

Comune catastale (CC)	Particella edificale (p.ed.)	sub	Annotazioni

- il quadro **RW-Redditi** 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 Redditi.
- 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:.....

²² Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio provinciale o statale, l'agevolazione si applica per un solo immobile (art. 4 comma 1, lettera a) della L.P. n. 3 del 23/04/2014 o art. 5-decies, comma 1, del decreto legge n. 146/2021 e art. 1, c. 741, Legge 27.12.2019 Nr. 160 – Legge Finanziaria 2020).

Qualora dovesse detenere beni diversi all'estero, preghiamo di contattare il nostro Studio.

3 Versamenti di imposte

Importante: segnaliamo²³ che le persone fisiche prive di partita IVA possono effettuare i pagamenti delle imposte e contributi in banca con deleghe di pagamento, mod. F24, in formato cartaceo, solamente se non sono presenti delle compensazioni. In caso di mod. F24 con compensazioni con saldo positivo o con saldo zero, i pagamenti possono essere effettuati solamente in via telematica (Entratel, FiscOnLine/F24OnLine o Home Banking (CBI)).

- Conguaglio IRPEF per il 2020 (pagamento effettuato in giugno o luglio 2021);
- 1^a rata di acconto Irpef in giugno o luglio 2021 se nell'anno precedente è stato presentato il modello Redditi;
- 2^a rata di acconto Irpef nel mese di novembre 2021 se nell'anno precedente è stato presentato il modello Redditi;
- Conguaglio Irpef addizionale regionale e comunale per il 2020 (pagamento effettuato in giugno o luglio 2021);
- Acconto Irpef addizionale comunale 2021 (rispettivamente giugno e luglio 2021);
- Modelli F24 attestanti il versamento della cedolare secca (pagamenti effettuati in acconto nel 2021 – codice tributo 1840 e 1841).

4 Oneri detraibili e deducibili

Gli oneri di cui al punto 4 sono **detraibili/deducibili²⁴ esclusivamente se pagati nell'anno 2021 con modalità tracciabili** e tale circostanza deve essere documentata²⁵ **dalle ricevute che attestano i pagamenti, che devono essere unitamente allegate**. Ricordiamo che a partire dal 01.07.20 il limite per i pagamenti in contanti è stato portato ad euro 1.999,99 euro (i pagamenti di importo superiore a tale cifra devono essere effettuati con mezzi di pagamento tracciabili). **In mancanza della documentazione attestante il pagamento “tracciato”, la spesa non potrà essere detratta/dedotta.**

Inoltre, dal 2021, le detrazioni fiscali **previste dall'art. 15 del TUIR (siano esse del 19%, del 26% o in misura forfetaria)** spettano:

- per l'intero importo se il reddito complessivo non supera i 120.000 euro;
- in misura decrescente²⁶ per i soggetti con redditi complessivi superiori ad € 120.000 fino ad € 240.000;
- nessuna detrazione per i soggetti con redditi complessivi superiori ad € 240.000.

La detrazione compete invece **sempre per l'intero importo²⁷**, a prescindere dall'ammontare del reddito complessivo, per le spese relative agli **interessi passivi²⁸** ed alle **spese sanitarie²⁹**.

Informiamo che al punto 4 elenchiamo gli oneri detraibili e deducibili più significativi. Per ulteriori informazioni vi sollecitiamo a prendere visione delle istruzioni³⁰ del modello Redditi/2022 (periodo d'imposta 2021).

23 art. 7-quater, comma 31, del DL 193/2016, convertito dalla Legge n. 225 del 01.12.2016, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 02.12.2016 n.282

24 vedasi nostra circolare n.17 del 5.2.21 punto 1

25 Entro il limite di 1.999,99€ si potranno continuare a pagare in contanti medicinali, dispositivi medici e prestazioni sanitarie presso strutture pubbliche o accreditate al Servizio Sanitario Nazionale; niente detrazione, invece, per i pagamenti in contanti relativi a prestazioni sanitarie effettuate in centri o strutture private non accreditati con il SSN

26 La detrazione spetta per la parte corrispondente al rapporto tra l'importo di 240.000 euro, diminuito del reddito complessivo, e l'importo di 120.000 euro, qualora il reddito complessivo sia superiore a 120.000 euro.

27 Art. 15, comma 1, lettera c) del TUIR

28 detrazioni spettanti per le spese e gli oneri indicati nell'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986, n. 917 (TUIR), ad eccezione degli oneri ivi indicati alle lettere a) e b) del comma 1 e al comma 1-ter

29 Art. 15, comma 3-quater del TUIR

30 Agenzia delle entrate – cittadini – dichiarazioni – RedditiPF – modello e istruzioni

4.1 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 a partire dal mese di marzo dell'anno successivo al pagamento.

- Certificazione di pagamento dell'assicurazione **infortuni** effettuata nel 2021, 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 2021, 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 2021 (importo massimo riconosciuto euro 530,00 – 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**, a condizione che la compagnia assicurativa non abbia alcuna possibilità di recesso, con versamento effettuato nel corso del 2021 (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);

Importante: al fine di poter usufruire del maggior limite di detrazione, ciò deve emergere **inequivocabilmente** dalla documentazione allegata, in caso contrario, considereremo la detrazione sull'importo inferiore di € 530,00;

- Certificazione di pagamento dell'assicurazione aventi per oggetto il rischio di **eventi calamitosi stipulate a decorrere dal 1.1.2018** e relative a unità immobiliari ad uso abitativo con versamento effettuato nel corso del 2021;
- Erogazioni liberali alle società di mutuo soccorso (p.e. quota associativa EMVA) pagate nel 2021 (importo massimo riconosciuto euro 1.300,00 – risparmio fiscale massimo euro 247,00);
- Contributi per forme pensionistiche complementari e individuali pagati nel 2021;
- 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: sono ammessi in deduzione i contributi versati **al netto degli 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.
- Cartelle esattoriali riguardanti i contributi obbligatori pagati nel 2021:
 - alle casse di liberi professionisti;
 - a consorzi a partecipazione obbligatoria.

4.2 Interessi passivi

Attestazioni di pagamento degli interessi passivi corrisposti nel 2021 relativi a:

- mutui ipotecari per **l'acquisto** dell'abitazione principale (detrazione massima consentita: 19% di 4.000,00 ovvero € 760,00). Qualora l'importo del mutuo ecceda il costo di acquisto dell'immobile, la quota di interessi passivi detraibili deve essere ridotta proporzionalmente.
Da allegare:
 - copia contratto di mutuo
 - copia contratto di acquisto (inclusa la parcella del notaio, se pagata nel 2021)
- 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 (detrazione massima consentita: 19% di 2.582,80 ovvero € 491,00);
 - copia contratto di mutuo
 - costi di costruzione complessivi:
- Importante:** Eventuali contributi pubblici a copertura degli interessi passivi devono essere documentati ed allegati.

4.3 Prestazioni sanitarie

Importante: Deve anche essere allegata la documentazione relativa agli eventuali **rimborsi** di spese percepiti da parte di assicurazioni o dall'azienda sanitaria o da Società di Mutuo Soccorso (p.e. EMVA) a copertura delle spese mediche sostenute. **Se non dovessero essere allegati rimborsi di spese, procederemo alla detrazione delle spese mediche 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 2021. Tali spese potranno essere detratte solo se superano complessivamente l'importo minimo di euro 129,11;
 - 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 2021 supera euro 15.493,71, si può ripartire la detrazione 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). Lo stato di non autosufficienza deve risultare da una certificazione medica (per favore da allegare).
- Spese veterinarie sostenute nel 2021 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 500,00- (detrazione massima consentita: 19% di 370,89 ovvero € 70,00);
- Eventuali **rimborsi** di spese **ottenuti** da parte di assicurazioni o dall'azienda sanitaria o da Società di Mutuo Soccorso (p.e. EMVA) a copertura delle spese mediche sostenute.

4.4 Spese per portatori di handicap

- per favore allegare 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 2021;
 - barrare, se intende ripartire la detrazione in quattro quote annuali costanti;
- Spese mediche generiche e di quelle di assistenza specifica necessarie nei casi di grave e permanente invalidità o menomazione;
- Attestato di pagamento della polizza assicurativa avente per oggetto il rischio morte finalizzato alla tutela delle persone con disabilità grave, relativo ai premi pagati nel 2021, (importo massimo riconosciuto euro 750,00 – risparmio fiscale massimo euro 142,50, **al**

netto però dei premi per le assicurazioni aventi ad oggetto il rischio morte o di invalidità permanente);

- Spese per l'acquisto (detrazione dell'intero ammontare del costo sostenuto) e mantenimento (detrazione forfetaria di euro 1.000€) di cani guida;
 - barrare, se intende ripartire le detrazioni per l'acquisto in quattro quote annuali costanti
- Spese sostenute nel 2021 per i servizi di interpretariato dai soggetti riconosciuti sordi.

4.5 Ristrutturazioni edilizie di immobili abitativi (50%)

- cessione a terzi del credito d'imposta per ristrutturazione edilizia?
 - SI NESSUNA detrazione in dichiarazione dei redditi
 - NO detrazione in dichiarazione dei redditi

In caso di utilizzo **diretto**: detrazione in dichiarazione dei redditi (risparmio fiscale ripartito in 10 rate annuali):

- 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 della comunicazione all'Azienda sanitaria/Ispettorato del lavoro (inclusa copia della raccomandata e ricevuta di ritorno) **prima** dell'inizio lavori **oppure** copia dell'avvenuta notifica preliminare **telematica** del cantiere³¹ **prima** dell'inizio dei lavori (inclusa copia della conferma di invio);
- Fatture pagate nel 2021;
- Ricevute dei bonifici bancari del 2021 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/2021";
- Ricevute di pagamento dell'ICI/IMU/IMI/IMIS pagata dal 1997 in poi (se dovuta);
- 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 diverso dai familiari conviventi) indicando inoltre gli **estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo**;
- nel 2021 è stata trasferita con **vendita o permuta o donazione** un'abitazione sulla quale sono stati eseguiti interventi di recupero edilizio? SI NO
 - dati catastali dell'unità immobiliare trasferita: p.ed.._____ sub _____ p.m. _____
 - per trasferimenti dal 17/9/11 detrazione: venditore acquirente

4.5.1 Ristrutturazioni edilizie per interventi su parti comuni condominiali (50%)

- cessione a terzi del credito d'imposta per ristrutturazione edilizia?
 - SI NESSUNA detrazione in dichiarazione dei redditi
 - NO detrazione in dichiarazione dei redditi

La documentazione che certifica le spese per interventi sulle parti comuni condominiali³² viene

31 <https://www.baustellenmeldungbz.it/auth/login> oppure <https://www.baustellenmeldungbz.it/Benutzerhandbuch.pdf> In Alto Adige dal 01.04.18 la notifica preliminare del cantiere deve essere effettuata telematicamente

32 Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 11/E del 21.5.14, punto 4.3.: Se al fine di beneficiare della detrazione fiscale per i lavori di ristrutturazione sulle parti comuni, i comproprietari in "condomini minimi", anche senza amministratore, **hanno richiesto il codice fiscale del condominio, tutti gli adempimenti** previsti dalla richiamata disposizione devono essere eseguiti **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 2.3.16** 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 21.5.14 e risoluzione n. 74/E del 27.8.15). Per le spese sostenute va inserito nella dichiarazione dei redditi il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico. Al

prodotta dall'amministratore di condominio oppure in un "condominio minimo"³³ **senza amministratore**³⁴ **da uno dei condomini del "condominio minimo"**:

- certificazione dell'amministratore del condominio/ del condomino incaricato che attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti;
- certificazione dell'amministratore del condominio/ del condomino incaricato 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/ del condomino incaricato che attesta l'avvenuto pagamento delle spese nell'anno 2021;

in un "condominio minimo" con codice fiscale:

- documenti giustificativi di cui al punto 4.5. delle spese relative alle parti comuni intestati al condominio (eventuali abilitazioni amministrative necessarie, fatture, bonifici, ...);
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali;
- copia tabella millesimale di ripartizione delle spese sostenute.

in un "condominio minimo" senza codice fiscale:

Premesso che sia stato osservato quanto riportato al punto 4.5., nella dichiarazione dei redditi deve essere indicato il **codice fiscale del condomino incaricato** che ha effettuato il bonifico:
codice fiscale: _____

4.6 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 2021** (importo massimo riconosciuto euro 18.000.- – risparmio fiscale massimo euro 8.000.-, ripartito in 10 rate annuali di pari importo, risparmio fiscale fino a 800 €/anno);

Importante: La detrazione spetta solo se le spese sono state **sostenute nel 2021** e per l'immobile oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia (vedasi 4.5) **con inizio lavori** a partire **dal 01.01.2020** 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. Nel 2022 non sarà più possibile acquistare mobili e grandi elettrodomestici riferiti a lavori di ristrutturazione con data **inizio lavori anteriore al 01.01.2021**.

Avviso: L'importo massimo della spesa detraibile nel 2021 è stato portato ad euro 16.000. Per i lavori di ristrutturazione con data **inizio lavori decorrente dal 01.01.20** si potranno pertanto sostenere ulteriori spese detraibili di questa tipologia per euro 6.000. Nel 2022 l'importo massimo detraibile sarà di nuovo euro 10.000.

- fatture pagate nel 2021;
- ricevute dei bonifici bancari.

4.7 "Bonus facciate" (90%) SENZA risparmio energetico

- cessione a terzi del credito d'imposta?
 SI NESSUNA detrazione in dichiarazione dei redditi
 NO detrazione in dichiarazione dei redditi

fine della deduzione delle spese in questione restano validi i presupposti normativi previsti in materia e la correttezza e completezza della relativa documentazione.

33 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).

34 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.

Oggetto dell'agevolazione³⁵ sono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle facciate esterne degli edifici esistenti nelle zone di edilizia residenziale A e B (secondo le norme statali del 1968³⁶) o in una zona equivalente a queste (risparmio fiscale suddiviso in 10 anni).

Qualora i lavori sulla facciata esterna influiscano anche dal punto di vista termico oppure qualora gli stessi interessino **oltre il 10% dell'intonaco** della superficie disperdente lorda complessiva, al fine di poter godere dell'agevolazione fiscale è necessario rispettare le norme e relativi **adempimenti previsti in materia di risparmio energetico** sull'intero involucro dell'edificio (in seguito al **punto 4.10**).

- certificato di destinazione urbanistica, con la conferma da parte del **Comune** in riferimento alla conformità delle zone interessate con le disposizioni contenute nel citato decreto ministeriale del 1968;
- fatture pagate nel corso del 2021;
- contabili bancarie relative ai bonifici effettuati nel corso del 2021;
- spuntare gli altri documenti di cui al punto **4.5**.

Le spese possono riferirsi ad una **singola unità immobiliare** ovvero le **parti comuni** di un edificio appartenente a più comproprietari (parti comuni condominiali). Nel caso di "condomini minimi" privi di codice fiscale, fermo restando il rispetto di tutti gli altri obblighi, nella dichiarazione dei redditi dovrà essere indicato il codice fiscale del comproprietario designato che ha effettuato il pagamento delle fatture tramite bonifici bancari.

- Le spese riguardano le parti comuni di un condominio minimo?

SI , allora indicare il codice fiscale del condomino incaricato: _____

4.8 Comunicazione all'ENEA degli interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico

In caso di spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico e spese per l'acquisto di grossi elettrodomestici, con almeno una classe energetica pari ad A+ - ad eccezione dei forni la cui classe minima è la A - deve essere inviata telematicamente la comunicazione all'ENEA³⁷ con la seguente documentazione:

- fatture pagate nel 2021;
- ricevute dei bonifici bancari del 2021;
- copia **firmata** della comunicazione all'ENEA³⁸;
- ricevuta di presentazione telematica all'ENEA (codice CPID).

35 Legge nr. 160 del 27.12.19 - Art. 1, c. 219-224 (introdotti dalla Legge finanziaria 2021), Circolare nr. 2/E del 14.2.20 e manuale dell'Agenzia delle Entrate "Guida Bonus Facciate"

36 Zona A o B in base alla classificazione prevista nel decreto ministeriale del 1968 (DM 2.4.1968, Nr. 1444); la zona A comprende i centri storici e alcune aree circostanti e la zona B include parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.

37 vedasi nostra circolare n. 99 del 17.12.19 tenendo conto delle successive proroghe di legge

38 Sito internet per la comunicazione degli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** 2018: <https://ristrutturazioni2018.enea.it/> Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico con data fine lavori 01.01.18-31.12.18 la comunicazione deve essere inviata entro il 1.4.19. Sito internet per la comunicazione degli interventi di recupero dal 2021: <https://detrazionifiscali.enea.it> Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico con data fine lavori 1.1.19-11.3.19 la comunicazione deve essere inviata entro il 9.6.19 e per interventi con fine lavori dal 12.3.19 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori. Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico con data fine lavori 1.1.20-24.3.20 la comunicazione deve essere inviata entro il 23.6.20 e per interventi con fine lavori dal 25.3.20 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori. Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico con data fine lavori 1.1.21-25.1.21 la comunicazione deve essere inviata entro il 25.4.21 e per interventi con fine lavori dal 26.1.21 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori.

Dal 2022 per la comunicazione degli **interventi di recupero del patrimonio edilizio e interventi per il risparmio energetico** esiste un portale unico <https://bonusfiscali.enea.it/>

Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico con data fine lavori 1.1.22-31.3.22 la comunicazione deve essere inviata entro il 28.6.22 e per interventi con fine lavori dal 1.4.22 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori.

4.9 “Bonus verde” (36%)

Sono detraibili le spese sostenute³⁹ per interventi relativi alla “sistemazione a verde” di aree scoperte private (giardini, piante, realizzazione di coperture a verde, terrazze, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi comprese anche le spese di progettazione), effettuati con pagamento tracciabile nel 2021 (importo massimo riconosciuto euro 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo – risparmio fiscale massimo euro 1.800.-, ripartito in 10 rate annuali di pari importo, risparmio fiscale fino a 180 €/anno)

Le spese possono riferirsi ad una **singola unità immobiliare** ovvero le **parti comuni** di un edificio appartenente a più comproprietari (parti comuni condominiali). Nel caso di “condomini minimi” privi di codice fiscale, fermo restando il rispetto di tutti gli altri obblighi, nella dichiarazione dei redditi dovrà essere indicato il codice fiscale del comproprietario designato che ha effettuato il pagamento delle fatture tramite bonifici bancari.

- Le spese riguardano le parti comuni di un condominio minimo?
 SI , allora indicare il codice fiscale del condomino incaricato: _____
- fatture pagate nel 2021;
- ricevute dei bonifici bancari del 2021.

4.10 Interventi per il risparmio energetico (50-65%, 70/75%, 80/85%)

- cessione a terzi del credito d’imposta per ristrutturazione edilizia?
 SI NESSUNA detrazione in dichiarazione dei redditi
 NO detrazione in dichiarazione dei redditi

In caso di utilizzo **diretto**: detrazione in dichiarazione dei redditi (risparmio fiscale ripartito in 10 rate annuali):

- per i **lavori iniziati dal 06.10.2020**, serve sia l’asseverazione di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l’intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti, sia la certificazione di un tecnico che attesta la congruità delle spese sostenute sulla base di specifici listini;
- Fatture pagate nel 2021;
- Ricevute dei bonifici bancari del 2021 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/2021”;
- lavori svolti (art. 1, commi 344-347, Legge n. 296/06):
- la riqualificazione energetica di edifici esistenti
 - gli interventi sull’involucro di edifici esistenti/finestre
 - l’installazione di pannelli solari
 - la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale
 - acquisto e posa in opera di schermature solari⁴⁰
 - acquisto e posa in opera di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
 - acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o di produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative (tali dispositivi devono mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici e consentire l’accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto)
 - altri interventi di risparmio energetico _____
- copia delle certificazioni ed attestazioni rilasciate dal tecnico;

³⁹ art. 1, commi 12-15, Legge n. 205/2017 e circolare Agenzia Entrate n. 13/E del 31.5.2021, detrazione introdotta dalla Finanziaria 2018 ed estesa al 2022 dal art.10, DL n. 162/19

⁴⁰ ai sensi dell’allegato M del Dlgs del 3/11/2006

- nel **2021** 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

4.11 “Bonus facciate” (90%) CON risparmio energetico

- cessione a terzi del credito d'imposta?
- SI NESSUNA detrazione in dichiarazione dei redditi
- NO detrazione in dichiarazione dei redditi

Oggetto dell'agevolazione⁴⁵ sono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle facciate esterne degli edifici esistenti nelle zone di edilizia residenziale A e B (secondo le norme statali del 1968⁴⁶) o in una zona equivalente a queste (risparmio fiscale suddiviso in 10 anni).

Qualora i lavori sulla facciata esterna abbiano avuto riflessi anche dal punto di vista termico oppure qualora gli stessi abbiano interessato **oltre il 10% dell'intonaco** della superficie disperdente lorda complessiva, al fine di poter godere dell'agevolazione fiscale è necessario rispettare i valori di trasmittanza termica e tutte le norme e relativi **adempimenti previsti in materia di risparmio energetico** sull'intero involucro dell'edificio (vedasi **punto 4.10**).

- certificato di destinazione urbanistica, con la conferma da parte del **Comune** in riferimento alla conformità delle zone interessate con le disposizioni contenute nel citato decreto ministeriale del 1968;
- per i **lavori iniziati dal 06.10.2020**, serve sia l'asseverazione di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti, sia la certificazione di un tecnico che attesta la congruità delle spese sostenute sulla base di specifici listini;
- fatture pagate nel corso del 2021;
- contabili bancarie relative ai bonifici effettuati nel corso del 2021;
- spuntare gli altri documenti di cui al punto 4.10.**

Le spese possono riferirsi ad una **singola unità immobiliare** ovvero le **parti comuni** di un edificio appartenente a più comproprietari (parti comuni condominiali). Nel caso di “condomini minimi” privi di codice fiscale, fermo restando il rispetto di tutti gli altri obblighi, nella dichiarazione dei redditi dovrà essere indicato il codice fiscale del comproprietario designato che ha effettuato il pagamento delle fatture tramite bonifici bancari.

- Le spese riguardano le parti comuni di un condominio minimo?
- SI , allora indicare il codice fiscale del condomino incaricato: _____

4.12 Risparmio energetico - Superbonus (110%)

Importante: poiché la tematica relativa al “superbonus del 110%” è molto complessa, vi chiediamo, in presenza di tale tipologia di detrazione da inserire in dichiarazione dei redditi, **di mettervi preventivamente in contatto con il nostro Studio.**

- cessione a terzi del credito d'imposta per ristrutturazione edilizia?
- SI NESSUNA detrazione in dichiarazione dei redditi
- NO detrazione in dichiarazione dei redditi

In caso di utilizzo **diretto:** detrazione in dichiarazione dei redditi (risparmio fiscale ripartito in

⁴⁵ Legge nr. 160 del 27.12.19 - Art. 1, c. 219-224 (introdotti dalla Legge finanziaria 2021), Circolare nr. 2/E del 14.2.20 e manuale dell'Agenzia delle Entrate “Guida Bonus Facciate”

⁴⁶ Zona A o B in base alla classificazione prevista nel decreto ministeriale del 1968 (DM 2.4.1968, Nr. 1444); la zona A comprende i centri storici e alcune aree circostanti e la zona B include parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.

4 rate annuali):

- Tipologia di “intervento **trainante**”:
 - Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi
 - Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale
- Atipologia di intervento aggiuntivo o “trainato”⁴⁷:
 - Sostituzione di finestre e porte
 - Installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, e contemporanea
 - Installazione di sistemi di accumulo dell’energia, e contemporanea
 - Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici
 - altri interventi di efficientamento energetico _____
 - altri interventi di efficientamento energetico _____

Le spese relative agli **interventi trainanti** possono riferirsi alle **parti comuni** degli edifici oppure a interventi **su unità immobiliari funzionalmente indipendenti**. Nel caso di “condomini minimi” privi di codice fiscale, fermo restando il rispetto di tutti gli altri obblighi, nella dichiarazione dei redditi dovrà essere indicato il codice fiscale del proprietario designato che ha effettuato il pagamento delle fatture tramite bonifici bancari.

- Le spese riguardano le parti comuni di un condominio minimo?
 - SI , allora indicare il codice fiscale del condomino incaricato: _____
- visto di conformità rilasciato da un commercialista;
- asseverazione di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l’intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e certificazione di un tecnico che attesta la congruità delle spese sostenute sulla base di specifici listini;
- fatture pagate nel corso del 2021;
- contabili bancarie relative ai bonifici effettuati nel corso del 2021 con indicazione dei seguenti dati: “Art. 1, Legge n. 296/06”; codice fiscale del contribuente; partita IVA del beneficiario; “pagamento fattura nr. XX del XX.X.2021”;
- spuntare gli altri documenti di cui al punto 4.10 e mettersi in contatto con il nostro Studio.**

4.13 Erogazioni liberali

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

- Erogazioni liberali a favore della chiesa pagate nel 2021;
- Erogazioni liberali a paesi del terzo mondo effettuate nel 2021;
- Erogazioni liberali ad enti ed istituzioni pubbliche per fronteggiare l’emergenza epidemiologica COVID-19 effettuate nel 2021⁴⁸;
- Erogazioni liberali a favore delle associazioni sportive dilettantistiche effettuate nel 2021;
- Erogazioni liberali a favore della Società di cultura “La Biennale di Venezia” effettuate nel 2021;
- Erogazioni liberali ai partiti politici effettuate nel 2021;
- Erogazioni liberali a favore delle organizzazioni non lucrative (ONLUS) effettuate nel 2021;
- Erogazioni liberali a favore delle ricerca scientifica ⁴⁹effettuate nel 2021;
- Erogazioni liberali a favore istituti scolastici per innovazione tecnologica e l’ampliamento dell’offerta formativa effettuate nel 2021.

47 articolo 14 del decreto legge n. 63/2013

48 Art. 66 Decreto Legge n.18/2021: è prevista una detrazione del 30% per donazioni fino all’importo massimo di € 100.000; Risoluzione AdE n. 21/E del 28.4.20

49 Art. 1 comma 353 Legge 266/2005

4.14 Detrazioni per contratti di locazione

Importante: allegare copia del contratto d'affitto **registrato** con i dati di registrazione e con il versamento dell'**ultima imposta di registro** – se dovuto - e con l'**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.-. Se viene allegata l'**attestazione di conformità da parte di un'associazione degli inquilini o dei locatori** debitamente firmata, la detrazione spetta in forma maggiorata.
- detrazione per canone di locazione spettante ai giovani tra 20 e 30 anni per l'abitazione principale: la detrazione spetta nei primi 3 anni dalla stipula del contratto ed esclusivamente se il reddito complessivo è inferiore a Euro 15.493,71.-.
- 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 europea⁵⁰); 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).

4.15 Deduzioni per figli e formazione

- Tasse universitarie pagate nel 2021;
Per la detrazione delle spese di istruzione sostenute per la frequenza di corsi di istruzione presso università **non statali/private** vengono stabiliti annualmente⁵¹, con un decreto del Ministero dell'Istruzione, gli importi massimi per ciascuna facoltà universitaria.
Per la detrazione delle spese di istruzione sostenute per la frequenza di corsi di istruzione presso università **straniere** si deve fare riferimento all'importo massimo stabilito per la frequenza di corsi di istruzione appartenenti alla medesima area disciplinare e alla zona geografica in cui ricade il domicilio fiscale del contribuente. Gli studenti altoatesini fanno riferimento ai limiti previsti per le università situate al nord.
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, nonché per la mensa scolastica nelle scuole elementari, medie e superiori per un importo annuo non superiore ad euro 800,00 per alunno/studente (detrazione massima euro 152,00);
- NUOVO dal 2021:** Spese sostenute per l'iscrizione dei ragazzi con età compresa tra 5 e 18 anni a **scuole di musica riconosciute⁵² ed a conservatori** fino ad un importo annuo pari ad euro 1.000,00 per ciascun ragazzo (detrazione massima euro 190,00 Euro); si può fruire della **detrazione solo se il reddito complessivo non supera i 36.000 euro**;
- Spese sostenute dai genitori per la frequenza dell'asilo nido⁵³ 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);

50 Legge Europea C-4059 (SWZ 2.9.11); Legge comunitaria 2010 n.217 del 15.12.11 art.16; Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 18/E del 6.5.16, punto 2.2; sono detraibili anche gli affitti pagati nel territorio di uno Stato membro dell'Unione europea o in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo con i quali sia possibile lo scambio di informazioni.

51 art. 15, comma 1, lett. e) TUIR; Per la detrazione delle spese di istruzione alle università la misura è stabilita annualmente per ciascuna facoltà universitaria con decreto del Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca (MIUR) da emanare entro il 31 dicembre di ogni anno. Gli importi sono distinti per area disciplinare e in base alla regione in cui ha sede il corso di studio (Nord/Centro/Sud e isole). Gli importi per il '21 sono rilevabili nel decreto del MIUR del 23.12.21 n. 1324/21 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 7.2.22 n.31)

52 ai sensi della Legge n. 508 del 21.12.1999

53 art. 2, comma 6, della Legge n. 203 del 2008

Importante:

Qualora in presenza di bambini con malattie croniche per supporto presso la propria abitazione oppure per far fronte al pagamento della retta relativa alla frequenza di asili nido pubblici/privati autorizzati **si ricevesse dall'INPS il "bonus asilo nido"⁵⁴, non si potrà usufruire di ulteriori detrazioni per la frequenza dell'asilo nido nella dichiarazione dei redditi.**

Se non dovessero essere allegati documenti per eventuali contributi fruiti, procederemo alla detrazione delle spese per la frequenza dell'asilo nido al 100%.

- 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).

4.16 Altri oneri detraibili/deducibili

- Fatture e ricevute per spese funebri pagate nel 2021 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);
- Spese per abbonamento trasporto pubblico** (importo massimo riconosciuto euro 250,00 – risparmio fiscale massimo euro 47,50): è possibile scaricare da internet https://www.sii.bz.it/richiesta_altoadige_pass/index.php?page=expense_reports.request una ricevuta relative alle spese sostenute nel 2021 (Trasporto pubblico: detraibili le spese per gli abbonamenti 20xx); vi preghiamo di allegare tale documento;
- Ricevute per gli alimenti **pagati** nel 2021 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 nel periodo **1.1.14-31.12.17** da destinare alla locazione con canone concordato per una durata complessiva non inferiore a 8 anni (deduzione massima annuale pari a 7.500 euro);
- Detrazione del 19% dell'importo dei **canoni di leasing** pagati nel 2021 per l'**acquisto** di unità immobiliari da destinare ad **abitazione principale**, ai contribuenti che, alla data di stipula del contratto avevano un reddito non superiore a 55.000 euro;
- Fatture che riguardano il risanamento di edifici di interesse artistico e culturale⁵⁵ (beni soggetti a regime vincolistico) pagate nel 2021 (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 -- 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%⁵⁶.
- Spese per intermediazione immobiliare per l'**acquisto** della prima casa (importo massimo riconosciuto euro 1.000,00 – risparmio fiscale massimo euro 190,00).
- Fattura per la quale è stato riconosciuto il cosiddetto "**Bonus vacanze**" nella misura dell'80%, al fine di far **valere il restante 20%** nella dichiarazione dei redditi, a condizione che il reddito del contribuente non superi i 40.000,00 euro (la cifra massima è 100,00 euro, cioè il 20% di 500,00 euro). Attenzione: il bonus vacanze 2021/2022 può essere richiesto **solo una volta**.
- Barrare questa casella, qualora il **bonus vacanze non spetti e debba essere restituito**.

⁵⁴ art.1, comma 355, Legge n. 232 del 2016

⁵⁵ ai sensi dell'art. 1 Legge 1089/39 e decreto 1409/63

⁵⁶ istruzioni mod.Redditi/quadro P

5 Principali tipologie di redditi da dichiarare

Informiamo che al punto 5 elenchiamo i redditi più importanti da dichiarare nel modello 730. Per ulteriori informazioni vi invitiamo a prendere visione delle istruzioni⁵⁷ del modello 730/2022 (periodo d'imposta 2021).

5.1 Redditi di locazione

Importante: si prega di comunicare qualsiasi cambiamento per iscritto e tempestivamente, poiché una acquisizione immediata è necessaria per la predisposizione della dichiarazione per il 2021 e per l'eventuale calcolo dell'IMU/IMI/IMIS per il 2022.

Elenco degli affitti incassati nel 2021 per ogni immobile; ai clienti interessati alleghiamo alla presente circolare anche l'**elenco degli immobili locati**⁵⁸.

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, serie, codice ufficio, numero registrazione (p.e. Agenzia delle Entrate di Bolzano, registrato il 1/7/2017 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** di competenza dell'anno **2021**:

- nella colonna "Cedolare", se per il contratto è stata esercitata l'opzione per il regime di tassazione alternativo⁵⁹
- 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 indicare tutte le situazioni riferite ad ogni immobile distintamente nelle righe corrispondenti (p.e. immobile 1,00: dato in locazione a canone "concordato" con tassazione ordinaria dal 01/01/2021 – 30/06/2021; a disposizione dal 01/07/2021 – 31/08/2021; locato a canone "concordato" con cedolare secca dal 01/09/2021 – 31/12/2021).

Per favore allegare (qualora 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 locazione⁶⁰; 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**.

La **lettera raccomandata** con la quale il locatore informa l'inquilino che intende rinunciare al diritto di aggiornare i canoni di locazione, 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 la raccomandata deve essere inviata all'inquilino entro il termine per il pagamento dell'imposta di registro annuale ed in ogni caso **PRIMA** della consegna ovvero dell'invio del mod. RLI.

La raccomandata deve essere inviata all'inquilino in occasione di ogni proroga del contratto di locazione.

Copia del mod. **RLI**⁶¹ presentato nel 2021 e/o **2022** con la ricevuta di consegna / invio telematico dove si trovano i rispettivi dati di registrazione: ufficio territoriale, anno, serie

57 Agenzia delle entrate – cittadini - dichiarazioni – Redditi – modello e istruzioni

58 Lista affitti fabbricati

59 art. 3, D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011

60 art. 2, comma 3, art. 5, comma 2 e art. 8 della legge n. 431 del 1998

61 Modello "Registrazione Locazioni Immobili" (RLI) obbligatorio dal 01.04.14

e numero, 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”**⁶² 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;

indicare l'anno dell'ultima dichiarazione ICI/IMU/IMI/IMIS per l'unità abitativa;

copia dell'**attestazione di conformità**⁶³ rilasciata dall'associazione degli inquilini o dei locatori, che hanno sottoscritto l'accordo territoriale, qualora sia prevista nell'accordo territoriale.

immobili soggetti a regime vincolistico: indicare il canone annuo complessivo del 2021 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**:

5.2 Redditi di lavoro dipendente e assimilati (Modello 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.

Certificazione del sostituto d'imposta per lavoro dipendente o assimilati (CU);

Certificazione del sostituto d'imposta per pensioni (CU);

Certificazione del sostituto d'imposta per i compensi di collaborazione coordinata e continuativa (CU);

Certificazione del sostituto d'imposta 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)? - **in questo caso dev'essere presentato il mod. Redditi;**

SI NO

Sussidi di disoccupazione;

INAIL indennità giornaliera;

Borse di studio; '

Gettoni di presenza;

Compensi ad amministratori.

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**

62 Legge n. 431 del 9/12/1998

63 Per **contratti di locazione in Alto Adige** vedasi ns. Circolare n. 19 del 23.02.19 e ns. Circolare n.45 del 09.04.20: il nuovo accordo territoriale per il comune di **Bolzano** è entrato in vigore il **01.01.19**, pertanto, per tutti i **contratti** di locazione **agevolati** stipulati a partire da tale data è obbligatorio ottenere prima della registrazione all'Agenzia delle Entrate l'attestazione di conformità da parte di un'associazione degli inquilini o dei locatori per poter usufruire delle agevolazioni fiscali. **Dal 01.02.20** valgono le stesse regole per le agevolazioni fiscali inerenti i contratti di locazione agevolati stipulati nei comuni di Merano, Lana, Laives, Appiano e Lagundo. Per i contratti di locazione al di fuori dell'Alto Adige: poiché il decreto ministeriale del 16.1.17 (articolo 1, comma 8) è vincolante per i contratti di locazione stipulati a partire dal 31.3.17, è necessario verificare, prima di stipulare un nuovo contratto, se è entrato in vigore un nuovo accordo territoriale nel comune in cui si trova l'immobile a partire dal 31.3.17 e quali disposizioni esso contiene.

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

5.3 Redditi da 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 2021 nel caso di partecipazioni qualificate⁶⁴;
- partecipazioni a società di persone o ad imprese familiari, qualora la stessa dichiarazione non venga prodotta dal nostro Studio;
- Prospetto di calcolo delle plusvalenze per la cessione di partecipazione.

5.4 Redditi prodotti all'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 nella dichiarazione dei redditi⁶⁵;

- Redditi percepiti all'estero ed imposte ivi versate (p.e. **pensioni estere, locazioni di immobili siti all'estero**);
- qualora nel corso del 2021 siano stati portati o detenuti all'estero strumenti finanziari o importi di denaro senza l'ausilio di intermediari finanziari nazionali (banche o SIM).

5.5 Altri redditi

- Certificati o elenco degli assegni periodici **percepiti** nel 2021 dall'ex-coniuge;
- Certificazioni delle retribuzioni di attività professionale non esercitata abitualmente incassate nel 2021;
- Certificazioni comprovanti compensi resi ad associazioni sportive dilettantistiche incassati nel 2021;
- nel 2021 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.

6 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 4);
- Certificati dei rimborsi ricevuti riguardanti:
 - Tassa salute;
 - INPS;
 - credito d'imposta IRPEF.

7 Rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni

Barrare nel caso in cui siano state effettuate nel corso del 2021:

- Rivalutazione dei terreni edificabili, non edificabili ed agricoli;
- Rivalutazione di partecipazioni in società non quotate.

In tal caso consegnare in studio:

- la perizia giurata di stima redatta dal professionista;

⁶⁴ 2% ovvero 5% per società quotate in borsa ovvero 20% o 25% per società non quotate

⁶⁵ Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 43/E del 10.10.2009

- copie delle deleghe di pagamento dell'imposta sostitutiva.

8 Crediti d'imposta

- Crediti d'imposta per capital gains negativi (copia Redditi/2021 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);
- Credito d'imposta relativo alla riduzione dell'accisa sul gasolio utilizzato nel settore dell'autotrasporto (carbon tax).

9 Amministratori di condomini e comproprietari in un "condominio minimo" (quadro AC)

- Elenco dei **fornitori** del condominio (con indicazione del loro codice fiscale) con fatture per acquisti di beni e servizi nel 2021 di importo **superiore** a Euro 258,23 IVA inclusa (non devono essere indicati: le forniture di acqua, energia elettrica e gas e le prestazioni di servizi soggette a ritenuta d'acconto);
- Gli amministratori di condominio devono riportare nel quadro AC anche i **dati catastali** degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio sulle parti comuni condominiali.

10 Imprenditori e lavoratori autonomi

- Documentazione relativa ad interessi passivi prodotti nell'ambito professionale, qualora non già contabilizzati;
- Copia della dichiarazione IVA per il 2021, qualora non predisposta dal nostro Studio;
- Inventario al 31.12.2021, qualora non già prodotto;
- Dati INAIL.

11 Imprenditori

- spese sostenute nel 2021 per canoni di abbonamento speciale per la ricezione delle trasmissioni radio televisive in esercizi pubblici, in locali aperti al pubblico (comunque fuori dell'ambito familiare); per favore indicare:
- il numero di camere: _____;
- il numero di televisori: _____;
- la categoria dell'Hotel (numero di stelle): _____;
- il numero di abbonamento: _____.

12 Liberi professionisti

- Certificazioni delle ritenute d'acconto subite relative al 2021, qualora non già comunicate o in caso di contabilità tenuta da altro studio.

13 Comunicazione variazioni intervenute rispetto all'anno scorso

Qualora in relazione ad uno dei seguenti ambiti si fosse verificato nel corso del **2021 o all'inizio del 2022** una modifica della situazione giuridica o di fatto, siete pregati di consegnare in Studio la relativa nuova documentazione:

ambito	documentazione
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"/>
Data:	Firma: