

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

Carla Kaufmann

Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte

Thomas Sandrini

Iwan Gasser

Mariatheresia Obkircher

Circolare

numero:

24i

del:

2025-02-13

autore:

Karoline de Monte

Stefano Seppi

Ai signori clienti

Dichiarazione mod. 730/2025 per il 2024 - termine consegna documentazione: fino al 14 marzo 2025

Persone fisiche non titolari di partita IVA possono presentare al proprio datore di lavoro o ente pensionistico, ad un commercialista o esperto contabile o ad un Centro di Assistenza Fiscale (CAF) al fine di dichiarare i propri redditi, anziché il modello REDDITI il modello 730.

IN EVIDENZA

Dal 2015¹ l'Agenzia delle Entrate mette a disposizione del contribuente sulla piattaforma Fisconline in formato elettronico il modello 730 precompilato. Dipendenti e pensionati possono accedere **autonomamente** in Internet², previo possesso di codici di accesso^{3 4}, e disporre della dichiarazione dei redditi precompilata dal Fisco, eventualmente modificarla e inviarla **entro il 30.9.2025**.

Dal 2020⁵ **la detraibilità di gran parte⁶ delle spese detraibili, spetta esclusivamente se il pagamento viene effettuato con mezzi tracciabili.** Al fine di poter quindi usufruire della detraibilità, ovvero della deducibilità delle spese nella dichiarazione dei redditi/2025 per il 2024, invitiamo i nostri clienti a **fornire tutti i documenti di spesa CON la rispettiva ricevuta attestante il pagamento tracciabile. In mancanza delle ricevute di pagamento, le spese non potranno essere detratte/dedotte nella dichiarazione dei redditi.**

Dal 1/3/22 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 specifica⁷** all'INPS. Questa domanda può essere presentata **personalmente** (con SPID/CIE) o attraverso un patronato.

1 ex D.Lgs. 21.11.14, n. 175, cd "Decreto semplificazioni fiscali" – entrato in vigore il 13.12.14

2 www.agenziaentrate.gov.it - <https://infoprecompilata.agenziaentrate.gov.it/portale/accedi-precompilata>

3 <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Abilitazione/Fisconline.jsp>; Home – registrazione ai servizi telematici – richiesta del PIN....

4 A partire dal 01.10.21 non si potranno più utilizzare questi codici di accesso, il quale potrà avvenire esclusivamente tramite: Sistema pubblico di identità digitale (SPID), la Carta di identità elettronica (CIE) e la Carta nazionale dei servizi (CNS)

5 vedasi nostra circolare n. 17 del 5.2.21 punto 1

6 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

7 La domanda è annuale, preferibilmente presentata dal 1.1. -28.2 e valida da marzo fino al febbraio dell'anno successivo – vedasi informazione INPS „ Informativa Assegno Unico e Universale per i figli“

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

E-Mail: info@winkler-sandrini.it, zertifizierte 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

CONSEGNA DOCUMENTI AL NOSTRO STUDIO

In considerazione dell'aumento dei controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate e quindi della necessità di recuperare velocemente documenti anche datati e della volontà del nostro Studio, in un'ottica ecologica, di rispetto dell'ambiente, di voler transare verso forme di archiviazione elettronica, Vi preghiamo di inviare i documenti per la predisposizione della dichiarazione dei redditi modello 730 **in formato PDF tramite e-mail** all'indirizzo info@winkler-sandrini.it. I documenti possono essere inviati **a partire dal ricevimento della presente circolare fino al 14 marzo**. Al fine di facilitare l'attività di raccolta della documentazione, vi preghiamo di voler **indicare nell'oggetto della e-mail** contenente i file per la predisposizione della dichiarazione dei redditi: **"730 per il 2024 – Cognome Nome"**. Se alcuni documenti non fossero ancora disponibili, Vi preghiamo di inviare nel frattempo quelli disponibili e di fornire eventualmente i documenti mancanti in un momento successivo.

Vi chiediamo di **scannerizzare i documenti in tonalità di "scuro" tali da consentire la leggibilità di tutti i dati, compresa la data di pagamento**. Vi preghiamo di **denominare i documenti** in modo breve e comprensibile e nella predisposizione delle e-mail contenenti la documentazione di seguire a titolo esemplificativo **la seguente struttura**:

1. Documentazione generica

1.1. delega firmata e compilata (vedi allegato)

La delega deve essere sempre consegnata debitamente sottoscritta. Chiediamo di consegnare quanto prima la delega precedentemente inviata via e-mail, **anche in originale** presso l'ufficio. Tutti gli altri documenti sono da inviare solo via e-mail.

1.2. questionario / check-list firmato e compilato (vedi allegato)

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.

1.3. altra documentazione generica

2. Documenti relativi ai redditi da dichiarare (ad es. affitti, CU,..)

Le CU 2025 per il 2024 non devono essere necessariamente inviate, in quanto saranno disponibili nel cassetto fiscale a partire dalla fine di marzo circa.

3. Documenti relativi ad oneri detraibili e deducibili (non riguardanti le proprietà immobiliari), comprese le relative ricevute di pagamento

3.1. prestazioni sanitarie

3.2. assicurazioni

3.3. erogazioni liberali

3.4. altre spese detraibili e deducibili NON riguardanti gli immobili

4. Documenti relativi a spese detraibili riguardanti gli immobili, comprese le relative ricevute di pagamento ed altri documenti.

4.1. Ristrutturazioni edilizie di immobili abitativi

ecc.

5. Altro

DELEGA

Insieme ai **chiarimenti per la raccolta della documentazione** necessaria per la predisposizione della dichiarazione dei redditi, in allegato trovate **una delega "730 precompilato", che deve essere firmata e consegnata in originale al nostro Studio**:

- L'uso del "modello 730 precompilato" è **facoltativo**, ovvero il contribuente non è tenuto ad utilizzare il modello dichiarativo 730 precompilato. In base all'esperienza degli ultimi anni ci risulta che i nostri clienti consegnano i documenti per lo più completi, pertanto il nostro Studio preparerà il modello 730/2025 per il 2024 con le solite modalità fino ad oggi utilizzate, **senza** controllare quanto indicato nel modello precompilato.

Per questo motivo nella **delega** è già stata barrata la casella „ **non conferisce delega**“. Inserite per cortesia i vostri dati e firmate la delega 2 volte nel campo “Firma*”.

- Qualora foste interessati, il nostro Studio è a disposizione per verificare la correttezza e la completezza della dichiarazione precompilata dal Fisco. Tuttavia, precisiamo che potremo controllare la dichiarazione dei redditi 730 precompilata **solo a partire dal 7.6.** circa. In questo caso, contattateci e vi invieremo una delega da firmare con la casella „ **conferisce delega**“ barrata.
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**.

TERMINE PER L'INVIO DEL MODELLO 730 ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

I termini per la **presentazione**⁸ delle dichiarazioni modello 730 variano a seconda della data di consegna della dichiarazione/documentazione al professionista abilitato o al CAF: la prima data possibile di invio all'Agenzia delle Entrate è il **12.6.**, l'ultima data possibile è il **30.9**.

Il sostituto d'imposta - il datore di lavoro o l'istituto di previdenza – effettua i conguagli degli importi risultanti dalla dichiarazione dei redditi (debito d'imposta o credito d'imposta dei singoli dipendenti) solamente **dopo aver ricevuto telematicamente dall'Agenzia delle Entrate i risultati dei mod. 730 (comunicati tramite il mod. 730-4)**⁹ e liquida gli importi nella prima busta paga relativa al mese successivo a quello in cui ha ricevuto il 730-4 (gli istituti di previdenza liquideranno a partire dal secondo mese successivo al ricevimento).

Poiché l'Agenzia delle Entrate deve restituire il mod. 730-4 entro 10 giorni, **la data di invio del mod. 730 ha rilevanza sui tempi di restituzione di eventuali crediti d'imposta**.

Se gli importi risultanti dalla dichiarazione dei redditi **non** vengono compensati sulla busta paga/retribuzione, è consigliabile rivolgersi al consulente del datore di lavoro/sostituto d'imposta.

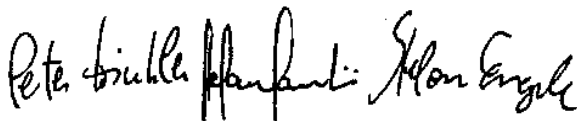
Il modello 730 può essere presentato anche da contribuenti che non hanno un sostituto d'imposta che possa effettuare i conguagli o da contribuenti che non vogliono avvalersene anche in presenza di sostituto¹⁰.

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

cordiali saluti

Winkler & Sandrini

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili



Allegati:

Lista documentazione richiesta – “Questionario / check-list”

Eventuale lista immobili locati (se pertinente)

Delega „730 precompilato“

⁸ termini che scadono di sabato, domenica o di un giorno festivo sono prorogati al primo giorno feriale successivo

⁹ Punto 21.5 della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8/E del 07.04.17

¹⁰ Se dalla dichiarazione risulta un credito, il rimborso sarà effettuato dall'Agenzia delle Entrate. Se, invece, dalla dichiarazione emerge un debito, il versamento deve essere effettuato PERSONALMENTE utilizzando il modello F24

Indice

1	Documentazione generica e informazioni.....	6
1.1	Persone a carico.....	6
1.2	Riduzione acconto IRPEF.....	7
1.3	Informazioni in caso di proprietà immobiliare.....	7
1.4	Agricoltura.....	7
1.5	Casi particolari: redditi all'estero, rivalutazione di terreni, redditi di capitale all'estero soggetti ad imposta sostitutiva.....	7
1.6	Casi particolari: Presentazione mod. 730 e inoltre anche il mod. REDDITI.....	8
2	Redditi.....	9
2.1	Redditi di lavoro dipendente e assimilati (Modello CU).....	9
2.2	Redditi di locazione.....	9
2.3	Redditi da partecipazioni.....	11
2.4	Redditi prodotti all'estero.....	11
2.5	Altri redditi.....	11
3	Oneri detraibili e deducibili (non riguardante proprietà immobiliare).....	13
3.1	Prestazioni sanitarie.....	13
3.2	Assicurazioni.....	14
3.3	Erogazioni liberali.....	15
3.4	Interessi passivi.....	15
3.5	Deduzioni per figli/giovani e formazione.....	15
3.6	Detrazioni per contratti di locazione.....	16
3.7	Spese per portatori di handicap.....	17
3.8	Altri oneri detraibili/deducibili.....	17
4	Oneri detraibili riguardanti proprietà immobiliare.....	19
4.1	Ristrutturazioni edilizie di immobili abitativi (50%).....	19
4.1.1	Ristrutturazioni edilizie per interventi su parti comuni condominiali (50%).....	19
4.2	Spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (50%).....	20
4.3	Comunicazione all'ENEA degli interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico.....	21
4.4	“Bonus verde” (36%).....	21
4.5	Interventi per il risparmio energetico (50-65%, 70/75%, 80/85%).....	21
4.5.1	Interventi per risparmio energetico su parti comuni condominiali.....	22
4.6	Risparmio energetico - Superbonus (70%).....	23
4.7	Bonus superamento e eliminazione di barriere architettoniche (75%).....	24
5	Rimborsi.....	25
6	Crediti d'imposta.....	25
7	Amministratori di condomini e comproprietari in un "condominio minimo" (quadro K).....	25
8	Comunicazione variazioni intervenute.....	25

Questionario / check-list per il mod. 730/2025 per il 2024: documenti / informazioni

Nome		telefono:	
		casa:	
indirizzo e-mail		ufficio:	
		cellulare:	
Stato civile (modificato? Indicare data composta da giorno/mese/anno: _____)			
<input type="checkbox"/> celibe/nubile <input type="checkbox"/> coniugato/a ¹¹ <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> separato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a			
indicare indirizzo di residenza anche se <u>non</u> variato			
indirizzo:		n.:	CAP: luogo:
se variato prego indicare la data :			
Datore di lavoro con il quale sussiste il rapporto di lavoro/pensione (p.e. INPS) dal mese di giugno al mese di luglio 2025:			
nome/denominazione ¹² (compilare sempre se disponibile):			
se dal giugno al luglio 2025 SENZA sostituto: <input type="checkbox"/> per cortesia barrare se pertinente			
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"/> Arcidiocesi ortodossa d'Italia - Esarcato per 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 Buddhista Italiano Soka Gakkai (IBISG)	<input type="checkbox"/> Associazione „Chiesa d'Inghilterra“ in Italia		
(*) è possibile indicare una sola scelta:	1-fame nel mondo, 2-calamità, 3-edilizia scolastica	4- assistenza ai rifugiati, 5- beni culturali, 6-recupero dipendenze patologiche	
Destinazione del 5 % dell'IRPEF alla seguente istituzione (indicare il codice fiscale):			
<input type="checkbox"/> a Enti del Terzo Settore e Onlus, iscritte nel RUNTS codice fiscale _____	<input type="checkbox"/> per ricerca scientifica o per 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 tutela, promozione e valorizzazione beni culturali-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: _____		

11 Unioni civili: In base a quanto stabilito dall'art. 1, comma 20, della legge n. 76 del 2016, le parole "coniuge", "coniugi" o termini equivalenti si intendono riferiti anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso

12 bitte IMMER ausfüllen, auch wenn im Vergleich zum Vorjahr unverändert

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 e informazioni

1.1 Persone a carico

Codice fiscale di tutte le persone a carico ad eccezione dei figli (coniuge e altri aventi diritto secondo le istruzioni 730: III Guida alla compilazione 2. Familiari a carico)

Per le **persone ivi elencate** si applica la soglia di reddito di €2.840,51 e le seguenti regole:

- convivenza con il contribuente (questa regola non vale per il coniuge)
- ricevano dallo stesso contribuente assegni alimentari non risultanti da provvedimenti dell'Autorità giudiziaria

Codice fiscale dei figli a carico (figli a carico anche non conviventi, residenti in Italia o all'estero):

Dal 1.3.22 le detrazioni fiscali per i **figli** di età fino a 21 anni sono state abolite e al loro posto è stato introdotto l'assegno unico. Per il **me**se del 21° compleanno, verrà comunque erogato l'assegno unico.

Sono considerati a carico i figli di età **superiore ai 21 anni** che nel 2024 **non** hanno reddito o hanno un **reddito fino a €2.840,51 lordi o €4.000**. A seconda dell'età, si applica la seguente soglia di reddito:

- Età 21-24 anni: la soglia di reddito per essere considerati a carico è di **€4.000**.

- Età superiore a 24 anni: la soglia di reddito per essere considerati a carico è di **€2.840,51**.

Se il **limite di età** di 24 anni viene superato durante l'anno, la soglia specifica si applica per l'intero anno, indipendentemente dal giorno e dal mese di compleanno¹³:

per l'**intero anno** in cui si compie il 24° anno di età, si applica la soglia di reddito di **€4.000**, e nell'anno in cui si compie il 25° anno di età, la soglia di reddito di €2.840,51 vale per l'intero anno (Esempio: 2024 - anche se il compleanno è il 31.12.2024 - 24° compleanno? €4.000, poi nel 2025 = anno del 25° compleanno = €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%.

Nella seguente tabella il **nome ed il cognome del coniuge**¹⁴ - **anche se non a carico** - devono **sempre** essere inseriti, se alla voce "Stato civile" è stato inserito "coniugato".

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%

¹³ Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nel corso di Telefisco 2018

¹⁴ Unioni civili: In base a quanto stabilito dall'art. 1, comma 20, della legge n. 76 del 2016, le parole "coniuge", "coniugi" o termini equivalenti si intendono riferiti anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso

		<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.

1.2 Riduzione acconto IRPEF

- Richiesta presentata al sostituto d'imposta a settembre 2024 di non versare o di versare in misura inferiore il secondo acconto IRPEF

1.3 Informazioni in caso di proprietà immobiliare

Estratto catastale ed estratto tavolare

Attenzione: Qualora l'estratto catastale o tavolare fossero già stati consegnati al nostro Studio in precedenza e se non si è verificata alcuna variazione, non è necessario produrre ulteriori copie.

Per un corretto calcolo dell'**IMU¹⁵/IMI¹⁶/IMIS¹⁷** per **terreni edificabili** è indispensabile richiedere al Comune competente una dichiarazione sulla destinazione urbanistica del terreno.

- 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 2024;
- 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

1.4 Agricoltura

- 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

1.5 Casi particolari: redditi all'estero, rivalutazione di terreni, redditi di capitale all'estero soggetti ad imposta sostitutiva

In presenza dei seguenti casi particolari, Vi preghiamo di contattare il nostro ufficio:

- il **quadro W** per comunicare le detenzioni 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, attività cripto e beni **immobili**) detenuti **all'estero** devono essere dichiarati.
- Dalle persone fisiche residenti in Italia è dovuta un'**imposta sul valore degli immobili** (1,06% del valore¹⁸), dei **prodotti finanziari** (0,2% del valore¹⁹) e di **criptovalute** (0,2%

¹⁵ Imposta Municipale Unica

¹⁶ 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.

¹⁷ 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.

¹⁸ Novità introdotte con art.1 c. 91, Legge n. 213 del 30.12.23 - Finanziaria 2024

¹⁹ 0,4% sul valore effettivo dei prodotti finanziari all'anno se sono detenuti in Paesi o territori con un regime fiscale privilegiato. Ricordiamo che dal 2024 la Svizzera non è più considerata un paradiso fiscale

2 Redditi

Informiamo che al punto 2 elenchiamo i redditi più importanti da dichiarare nel modello 730. Per ulteriori informazioni vi invitiamo a prendere visione delle istruzioni²⁰ del modello 730/2025 (periodo d'imposta 2024).

2.1 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.

Attenzione: Inviateci le CU di tutti i vostri rapporti di lavoro che vi sono stati **consegnati dal vostro datore di lavoro entro il 18 marzo 2025** e/o stampate le CU della pensione con Spid presso l'INPS.

<https://serviziweb2.inps.it/PassiWeb/jsp/spid/loginSPID.jsp?uri=https%3A%2F%2Fserviziweb2.inps.it%2FCudPensionato%2F cudpens.do%3Fanno%3D2024&S=S>

- 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;
- Sussidi di disoccupazione;
- INAIL indennità giornaliera;
- Borse di studio; '
- Gettoni di presenza;
- Compensi ad amministratori.

2.2 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 2024 e per l'eventuale calcolo dell'IMU/IMI/IMIS per il 2025.

locazione breve/locazioni turistiche²¹: elenco degli affitti incassati nel 2024 per ogni immobile derivanti dai contratti di locazione breve se attribuito, indicazione CIN: _____

Normale contratto di locazione: elenco degli affitti incassati nel 2024 per ogni immobile; ai clienti interessati alleghiamo alla presente circolare anche l'**elenco degli immobili locati²²**.

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 1/7/2018 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 **2024**:

- **o** nella colonna "Cedolare", se per il contratto è stata esercitata l'opzione per il regime di tassazione alternativo²³

²⁰ Agenzia delle entrate – cittadini - dichiarazioni – 730 – modello e istruzioni

²¹ Art. 1 c. 78 Legge n. 207/2024

²² Lista affitti fabbricati

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

- **o** 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 01/01/2024 – 30/06/2024; a disposizione dal 01/07/2024 – 31/08/2024; locato a canone “concordato” con cedolare secca dal 01/09/2024 – 31/12/2024).

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 locazione²⁴; 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**²⁵ presentato nel 2024 e/o **2025** con la ricevuta di consegna / invio telematico dove si trovano i rispettivi dati di registrazione: ufficio territoriale, anno, serie 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”**²⁶ 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**²⁷ 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 2024 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 €
regime				<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____

²⁴ art. 2, comma 3, art. 5, comma 2 e art. 8 della legge n. 431 del 1998

²⁵ Modello “Registrazione Locazioni Immobili” (RLI) obbligatorio dal 01.04.14

²⁶ Legge n. 431 del 9/12/1998

²⁷ 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.

vincolistico					
convenzionato			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

- 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**:

2.3 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 2024 nel caso di partecipazioni qualificate²⁸.

2.4 Redditi prodotti all'estero

Importante: Tutti i beni detenuti all'estero come immobili, criptovalute, prodotti finanziari, C/C, libretti di risparmio devono essere dichiarati ²⁹:

- Redditi percepiti all'estero ed imposte ivi versate (p.e. **pensioni estere, locazioni di immobili siti all'estero**);
- criptovalute detenute al 31.12.2024³⁰;
- qualora nel corso del 2024 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 dichiarati.

2.5 Altri redditi

- Certificati o elenco degli assegni periodici **percepiti** nel 2024 dall'ex-coniuge;
- Certificazioni delle retribuzioni di attività professionale non esercitata abitualmente incassate nel 2024;
- Certificazioni comprovanti compensi resi ad associazioni sportive dilettantistiche incassati nel 2024;
- nel 2024 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 _____;
- Compensi di un **impianto fotovoltaico**³¹ per uso privato, a condizione che si tratti di vendita di elettricità con compensazione minima (cd. "ritiro dedicato") cioè la vendita dell'energia prodotta dal fotovoltaico alla GSE a una compensazione minima garantita, ossia

- di eccedenze liquidate dal GSE agli utenti ("eccedenze liquidate per scambio sul posto").

Attenzione: Non è necessario dichiarare l'autoconsumo e il contributo per lo scambio di energia (cosiddetto "contributo in conto scambio sul posto"). Il contributo in conto scambio è un accordo con il fornitore di servizi energetici GSE (gestore servizi energetici). Lo scambio di energia consente l'inserimento dell'energia elettrica in eccesso, non immediatamente consumata, nella rete elettrica pubblica. Per questo inserimento, il proprietario dell'impianto fotovoltaico riceve una compensazione. Il contributo non ha rilevanza fiscale, mentre le eccedenze pagate agli utenti costituiscono un'altra forma di reddito.

²⁸ 2% ovvero 5% per società quotate in borsa ovvero 20% o 25% per società non quotate

²⁹ Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 43/E del 10.10.2009

³⁰ Ai sensi dell'art. 1, comma 129, Legge finanziaria 2024 – Legge n. 197 del 29.12.2022, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 29.12.2022 – S.O.43

³¹ GSE <https://www.gse.it/> accedi – 1., ritiro dedicato"/pagamenti e fatture/gestione/ elenco corrispettivi (non sono da dichiarare i „costi amministrativi“) e / o 2. „scambio sul posto“; sezione „scambio sul posto“- sezione comunicazioni, somma delle „eccedenze liquidate per scambio sul posto“ (non sono da dichiarare i „contributi in conto scambio sul posto/contributi spettanti a titolo di tariffa incentivante“ ed i „costi amministrativi“)

Attenzione: Si segnala che l'Agenzia delle Entrate impone al GSE di cominciare i proventi erogati nel 2024 per alcuni contribuenti e quindi gli importi da quest'ultimi da dichiarare in dichiarazione dei redditi.

Certificazioni comprovanti altre forme di reddito.

3 Oneri detraibili e deducibili (non riguardante proprietà immobiliare)

Informiamo che al punto 3 e 4 elenchiamo gli oneri deducibili più significativi. Per ulteriori informazioni vi invitiamo a prendere visione delle istruzioni³² del modello 730/2025 (periodo d'imposta 2024).

Gli oneri di cui al punto 3 sono **detraibili/deducibili³³ esclusivamente se pagati nell'anno 2024 con modalità tracciabili** e tale circostanza deve essere documentata³⁴ **dalle ricevute che attestano i pagamenti, che devono essere unitamente allegate.**

Ricordiamo che a partire dal 1.1.23³⁵ il limite per i pagamenti in contanti è stato portato ad euro 4.999,99 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.

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 decrescente³⁶ 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 importo³⁷**, a prescindere dall'ammontare del reddito complessivo, per le spese relative agli **interessi passivi³⁸** ed alle **spese sanitarie³⁹**.

Se fossero stati concessi **bonus** (ad esempio bonus trasporto, bonus vista, bonus asilo nido, ecc ..) o **contributi**, possono essere fatti valere o solo le spese rimaste a carico o nessuna spesa:

Rimborso bonus/contributo per _____: si prega di allegare la documentazione

3.1 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 2024. 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

32 Agenzia delle entrate – cittadini – dichiarazioni – 730 – modello e istruzioni

33 vedasi nostra circolare n.17 del 5.2.21 punto 1

34 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

35 gemäß Art. 1, Absatz 384, Haushaltsgesetz 2024 – Gesetz Nr. 197 vom 29.12.2022, veröffentlicht im Amtsblatt der Republik Nr. 303 vom 29.12.2022 – S.O.43

36 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.

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

38 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

39 Art. 15, comma 3-quater del TUIR

fiscale, il tipo di medicinale (codice AIC) e la quantità acquistata.

- Se l'importo complessivo delle spese mediche sostenute nel 2024 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 2024 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 550,00.- (detrazione massima consentita: 19% di 420,89 ovvero € 80,00);
- 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.

3.2 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 2024, 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 2024, 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 2024 (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 2024 (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 2024;
- Erogazioni liberali alle società di mutuo soccorso (p.e. quota associativa EMVA) pagate nel 2024 (importo massimo riconosciuto euro 1.300,00 – risparmio fiscale massimo euro 247,00);
- Contributi per forme pensionistiche complementari e individuali pagati nel 2024;
- 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 2024:
 - alle casse di liberi professionisti;
 - a consorzi a partecipazione obbligatoria.

3.3 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 2024;
- Erogazioni liberali a paesi del terzo mondo effettuate nel 2024;
- Erogazioni liberali a favore delle associazioni sportive dilettantistiche effettuate nel 2024;
- Erogazioni liberali a favore della Società di cultura “La Biennale di Venezia” effettuate nel 2024;
- Erogazioni liberali ai partiti politici effettuate nel 2024;
- Erogazioni liberali a favore delle organizzazioni non lucrative (ONLUS) effettuate nel 2024;
- Erogazioni liberali a favore delle ricerca scientifica ⁴⁰effettuate nel 2024;
- Erogazioni liberali a favore istituti scolastici per innovazione tecnologica e l'ampliamento dell'offerta formativa effettuate nel 2024.

3.4 Interessi passivi

Attestazioni di pagamento degli interessi passivi corrisposti nel 2024 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 2024)
- 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.

3.5 Deduzioni per figli/giovani e formazione

- Tasse universitarie pagate nel 2024;

Per la detrazione delle spese di istruzione sostenute per la frequenza di corsi di istruzione presso università **non statali/private** vengono stabiliti annualmente⁴¹, 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

40 Art. 1 comma 353 Legge 266/2005

41 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)

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);
- Spese sostenute per l'iscrizione dei ragazzi con età compresa tra 5 e 18 anni a **scuole di musica riconosciute⁴² 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 nido⁴³ 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);

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"⁴⁴, 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).

3.6 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 conformità⁴⁵ 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 31 anni non compiuti⁴⁶** che stipulano un contratto di locazione ai sensi della Legge n. 431/98 da destinare a propria residenza: la detrazione spetta nei primi 4 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;

⁴² ai sensi della Legge n. 508 del 21.12.1999

⁴³ art. 2, comma 6, della Legge n. 203 del 2008

⁴⁴ art.1, comma 355, Legge n. 232 del 2016

⁴⁵ In virtù della modifica introdotta dall'art. 7 del D.L. n. 73 del 2022, l'attestazione può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino a che non intervengano eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale del comune a cui essa si riferisce. In altri termini, qualora non sia intervenuto un nuovo accordo territoriale, oppure non siano variate le caratteristiche dell'immobile locato (superficie, posto auto, balconi, terrazze, ascensore, ecc.), la stipula di un nuovo contratto non richiede il rilascio di una nuova attestazione atteso che non sono considerate rilevanti le variazioni del conduttore o del canone di locazione, purché rimanga entro il limite stabilito dall'accordo territoriale indicato nell'attestazione stessa (confronta Circolare n. 15/E del 19 giugno 2024)

⁴⁶ Circolare dell'Agenzia delle Entrate nr. 9/E del 01.04.22 Punto 5 pagina 12

detrazione massima consentita: 19% di 2.633,00 ovvero € 500,00; (dal 01.01.2012 sono detraibili anche gli affitti pagati nella comunità europea⁴⁷); escluse le sub locazioni.

3.7 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 2024;
 - 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 2024, (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 2024 per i servizi di interpretariato dai soggetti riconosciuti sordi.

3.8 Altri oneri detraibili/deducibili

- Fatture e ricevute per **spese funebri** pagate nel 2024 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 2024 (Trasporto pubblico: detraibili le spese per gli abbonamenti 20xx); vi preghiamo di allegare tale documento;

Importante:

Se fosse stato concesso il bonus trasporti, possono essere fatte valere solo le spese rimaste a carico.

Se **non** vengono allegati documenti per **contributi** ricevuti, nella dichiarazione dei redditi verrà **detrato il 100% delle spese per abbonamento trasporto pubblico.**

- Ricevute per gli alimenti **pagati** nel 2024 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.
- Fatture che riguardano il risanamento di edifici di interesse artistico e culturale (beni soggetti a regime vincolistico) pagate nel 2024 (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

⁴⁷ 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.

ridotta del 50%⁴⁸

- Spese per intermediazione immobiliare per l'**acquisto** della prima casa (importo massimo riconosciuto euro 1.000,00 – risparmio fiscale massimo euro 190,00).

4 Oneri detraibili riguardanti proprietà immobiliare

4.1 Ristrutturazioni edilizie di immobili abitativi (50%)

- Se le agevolazioni “contributo provinciale” e “detrazione nel 730” sono **cumulabili**, l'importo corrispondente agli stessi costi ammissibili non può essere preso in considerazione nel calcolo delle spese da dichiarare nella dichiarazione dei redditi.
- domanda e ottenimento di un contributo provinciale? SI NO
- il contributo provinciale è **cumulabile** con l'incentivo statale? SI NO
- importo dei costi ammissibili per il contributo provinciale: Euro _____

- 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 cantiere⁴⁹ **prima** dell'inizio dei lavori (inclusa copia della conferma di invio);
- Controlli PRIMA dell'inizio dei lavori da parte del committente/responsabile del cantiere
- Certificazione SOA esistente, se necessario, a partire dal 1.7.23
- Possesso della “patente a punti in edilizia” dal 1.10.24
- Fatture pagate nel 2024;
- Fatture di imprese del settore **edile** con dipendenti pagate nel 2024: per gli interventi al di sopra dei 70.000 euro (valore dell'opera nel suo complesso) e data inizio lavori dal 28.5.22, le imprese del settore edile con dipendenti devono indicare il **contratto collettivo** applicabile nel contratto d'appalto e anche nella fattura elettronica;
- Con inizi lavoro dal 1.11.21 e valore dell'opera nel suo complesso superiore a € 70.000 PRIMA del pagamento della fattura di saldo deve essere stato rilasciato il “**Durc di congruità della manodopera**” da parte delle imprese del settore edile (questo obbligo vale anche per le imprese del settore edile senza dipendenti);
- Ricevute dei bonifici bancari del 2024 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/2024”;
- 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 2024 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

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

La documentazione che certifica le spese per interventi sulle parti comuni condominiali⁵⁰ viene

49 <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**

50 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**

prodotta dall'amministratore di condominio oppure in un "condominio minimo"⁵¹ **senza amministratore**⁵² **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 2024;

in un "condominio minimo" con codice fiscale:

- documenti giustificativi di cui al punto **4.1.** 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 **4.1.**, nella dichiarazione dei redditi deve essere indicato il **codice fiscale del condomino incaricato** che ha effettuato il bonifico:

codice fiscale: _____

- documenti giustificativi di cui al punto **4.1.** delle spese relative alle parti comuni intestati al condomino incaricato (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.

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

Spese **sostenute** nel **2024** per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (importo massimo riconosciuto euro 5.000.- – risparmio fiscale massimo euro 2.500.-, ripartito in 10 rate annuali di pari importo, risparmio fiscale fino a 400 €/anno).

Dal 1.1.22 per la detrazione degli elettrodomestici nuovi è prevista la seguente classe energetica: non inferiore alla A per i forni, classe non inferiore alla E per le lavatrici, le lavastoviglie e le asciugatrici, classe non inferiore alla F per congelatori e frigoriferi.

Importante: La detrazione spetta solo se le spese sono state **sostenute nel 2024** e per l'immobile oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia (vedasi 4.1) **con inizio lavori** a partire **dal 1.1.23**, spetta solo per acquisti di beni agevolati nuovi e finalizzati all'arredo dell'immobile ristrutturato. La data di inizio dei lavori di ristrutturazione deve essere **ANTE-RIORE** a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici.

Nel 2025 non sarà più possibile acquistare mobili e grandi elettrodomestici riferiti a lavori di ristrutturazione con data **inizio lavori fino al 31.12.2022**.

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

51 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).

52 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.

- fatture pagate nel 2024;
- ricevute dei bonifici bancari.

4.3 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'ENEA⁵³ con la seguente documentazione:

- fatture pagate nel 2024;
- ricevute dei bonifici bancari del 2024;
- copia **firmata** della comunicazione all'ENEA⁵⁴;
- ricevuta di presentazione telematica all'ENEA (codice CPID).

4.4 “Bonus verde” (36%)

Sono detraibili le spese sostenute⁵⁵ 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 **2024** (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 2024;
- ricevute dei bonifici bancari del 2024.

Nota: nel 2025 non sarà più possibile detrarre il bonus verde.

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

- Se le agevolazioni “contributo provinciale” e “detrazione nel 730” sono **cumulabili**, l'importo corrispondente agli stessi costi ammissibili non può essere preso in considerazione nel calcolo delle spese da dichiarare nella dichiarazione dei redditi.
domanda e ottenimento di un contributo provinciale? SI .. NO..
- il contributo provinciale è **cumulabile** con l'incentivo statale? SI .. NO..
- importo dei costi ammissibili per il contributo provinciale: Euro _____

⁵³ vedasi nostra circolare n. 99 del 17.12.19 tenendo conto delle successive proroghe di legge

⁵⁴ 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. Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico con data fine lavori 1.1.23-31.1.23 la comunicazione deve essere inviata entro il 30.4.23 e per interventi con fine lavori dal 1.2.23 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 1.1.24-26.1.24 la comunicazione deve essere inviata entro il 25.4.24 e per interventi con fine lavori dal 27.1.24 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori.

⁵⁵ art. 1, commi 12-15, Legge n. 205/2017 e circolare Agenzia Entrate n. 13/E del 31.5.21, detrazione introdotta dalla Finanziaria 2018 ed estesa al 31.12.24 con art.1, comma 38, Legge n. 234/21

- 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 2024;
- vedasi 4.1.** per quanto riguarda Certificazione SOA – patente a punti – Contratto collettivo – Dure di congruità della manodopera
- Ricevute dei bonifici bancari del 2024 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/2024”;
- 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 solari⁵⁶
 - 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;
- copia attestato di certificazione energetica (se necessario);
- copia **firmata** della comunicazione all'ENEA⁵⁷;
- ricevuta di presentazione telematica all'ENEA (codice CPID).

4.5.1 Interventi per risparmio energetico su parti comuni condominiali

La documentazione che certifica le spese per interventi sulle parti comuni condominiali viene prodotta dall'amministratore di condominio oppure in un "condominio minimo"^{58 59 60} **senza amministratore 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

⁵⁶ ai sensi dell'allegato M del Dlgs del 3/11/2006

⁵⁷ 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 gli interventi di 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. Per gli interventi di risparmio energetico con fine lavori dal 1.1.23-31.1.23 la comunicazione deve essere inviata entro il 30.4.23 e per interventi con fine lavori dal 1.2.23 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori. Per gli interventi di risparmio energetico con fine lavori dal 1.1.24-26.1.24 la comunicazione deve essere inviata entro il 25.4.24 e per interventi con fine lavori dal 27.1.24 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori.

⁵⁸ 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.

⁵⁹ 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 fine della deduzione delle spese in questione restano validi i presupposti normativi previsti in materia e la correttezza e completezza della relativa documentazione.

⁶⁰ 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).

nominativo del beneficiario;

- certificazione dell'amministratore del condominio/ del condomino incaricato che attesti l'avvenuto pagamento delle spese da parte del singolo condomino, condizione necessaria per la detrazione nell'anno 2024;

in un "condominio minimo" con codice fiscale:

- documenti giustificativi di cui al punto 4.6 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 4.6, nella dichiarazione dei redditi deve essere indicato il **codice fiscale del condomino incaricato** che ha effettuato il bonifico:

codice fiscale: _____

- documenti giustificativi di cui al punto 4.6 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.
- nel **2024** 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

4.6 Risparmio energetico - Superbonus (70%)

Importante: poiché la tematica relativa al “superbonus” 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.**

- Tipologia di “intervento **trainante**”:
 - Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi
 - Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale
- tipologia di intervento aggiuntivo o “**trainato**”⁶¹:
 - 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 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: _____
- visto di conformità rilasciato da un commercialista;
 - l'asseverazione di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la certificazione di un tecnico che attesta la congruità delle spese sostenute sulla base di specifici listini;
 - fatture pagate nel corso del 2024;
 - contabili bancarie relative ai bonifici effettuati nel corso del 2024 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.2024";
 - spuntare gli altri documenti di cui al punto 4.6 e mettersi in contatto con il nostro Studio.**

4.7 Bonus superamento e eliminazione di barriere architettoniche (75%)

Il bonus per l'abbattimento delle barriere architettoniche⁶² è valido fino al 31.12.25, dal 1.1.2024 fruibile in 10 quote annuali:

- Fatture pagate nel 2024;
- Ricevute dei bonifici bancari del 2024 con indicazione nel versamento "Fattura n. xx del xx.xx.2024";
- spuntare gli altri documenti di cui al punto 4.1 e mettersi in contatto con il nostro Studio.**

62 Art. 1, Absatz 42, Gesetz Nr. 234 vom 30.12.21

5 Rimborsi

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

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

6 Crediti d'imposta

- Crediti d'imposta per capital gains negativi (copia Redditi/2024 per 2023 - 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).

7 Amministratori di condomini e comproprietari in un "condominio minimo" (quadro K)

- Elenco dei **fornitori** del condominio (con indicazione del loro codice fiscale) con fatture per acquisti di beni e servizi nel 2024 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 K anche i **dati catastali** degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio sulle parti comuni condominiali.

8 Comunicazione variazioni intervenute

Qualora in relazione ad uno dei seguenti ambiti si fosse verificato **nel corso del 2025** una modifica della situazione giuridica o di fatto, siete pregati di consegnare **tempestivamente** 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: