

# Studio Dottori Commercialisti

Viale Gozzadini 11 - 40124 - Bologna

*Dott. Sergio Massa*

massasergio@iol.it

*Dott. Elena Melandri*

emelandri@iol.it

*Dott. Paola Belelli*

paolabelelli@libero.it

*Dott. Pierpaolo Arzarello*

parzarello@iol.it

*Dott. Monica Cesari*

monica.stu.dot.com@iol.it

*Rag. Elisabetta Colombarini*

elisabet.stu.dot.com@iol.it

Bologna, 16 maggio 2019

**A TUTTI I CLIENTI**

**LORO INDIRIZZI**

## DICHIARAZIONE DEI REDDITI PER IL 2018 DELLE PERSONE FISICHE

Anche quest'anno siamo arrivati all'appuntamento con la Dichiarazione dei redditi.

E' disponibile on line – previa registrazione sul sito dell'Ag. Entrate e ottenimento del PIN – la dichiarazione **PRECOMPILATA 2019**, che scaturisce dalle comunicazioni inviate all'Agenzia Entrate da parte di medici, ospedali, farmacie, amministratori di condominio, assicurazioni, ecc., che sono stati obbligati a trasmettere in via telematica milioni di dati.

La Precompilata contiene molti dati, ma probabilmente non tutti, per cui occorre controllarla bene. Il contribuente persona fisica ha 3 possibilità:

- scaricarla dal sito dell'Agenzia Entrate e presentare il 730 precompilato, senza effettuare variazioni, oppure
- presentare il classico 730 ordinario, oppure
- presentare la classica Dichiarazione dei redditi Mod. REDDITI persone fisiche (il vecchio 740).

Cosa contengono il 730 o la Dichiarazione dei redditi precompilati?

Quest'anno dovrebbero contenere:

- i dati relativi ai terreni e fabbricati, comprensivi degli affitti percepiti che e' bene ricontrollare;
- i dati relativi alle C.U. di lavoro dipendente, di pensione e di lavoro occasionale;
- i dati relativi ai familiari a carico;
- i dati relativi alle spese sanitarie pagate nel 2018, comprese le spese per farmaci da banco documentate da scontrini di farmacia, con gli eventuali rimborsi ricevuti;
- i dati relativi alle spese sostenute per polizze assicurative, spese funebri, interessi passivi dei mutui, contributi di previdenza complementare, tasse universitarie, spese di ristrutturazione e di riqualificazione energetica di anni passati, contributi pagati per i collaboratori domestici, ecc.
- i dati relativi agli F24 pagati e/o compensati.

Chi scarica da Internet il 730 o la Dichiarazione precompilati potrà accettarli così come sono e rispettarli.

Chi invece intende fare variazioni, ad es. per detrarre ulteriori spese, dovrà modificarli prima di rispettarli, assumendosi come sempre la responsabilità di eventuali errori commessi.

**Il nostro Studio può redigere le dichiarazioni dei redditi delle Persone Fisiche, sia per mezzo del modello 730, precompilato o ordinario, che deve essere presentato entro il 23 luglio 2019, sia per mezzo della Dichiarazione dei Redditi 2019, che deve essere predisposto unitamente al pagamento delle imposte dovute entro lunedì 1 luglio 2019 (N.B. entro lunedì 17 giugno comunque si pagano IMU e TASI). E' importante che sappiate dirci al più presto se provvederete voi stessi a scaricare il 730 precompilato, ovvero se preferite darci apposita delega.**

Vi ricordiamo che non tutti devono presentare la Dichiarazione dei redditi e che la redazione del mod. 730 non e' consentita a tutti.

Di seguito Vi elenchiamo i requisiti per essere esonerati dalla presentazione della Dichiarazione dei redditi ed i vantaggi di compilare il 730 al posto dell'Unico.

## **Soggetti esonerati dalla presentazione della Dichiarazione dei redditi**

Tra i contribuenti che sono esonerati dalla presentazione della dichiarazione dei redditi Vi segnaliamo i casi più frequenti, e cioè i contribuenti che posseggono:

- solo redditi di lavoro dipendente o di pensione corrisposti da un unico sostituto d'imposta. Rimane l'obbligo di compilare la dichiarazione dei redditi se nella C.U. relativa al 2018 sono state concesse detrazioni d'imposta in misura superiore a quella spettante o se sono state trattenute addizionali in misura inferiore a quella dovuta;
- un reddito complessivo, senza tener conto del reddito dell'abitazione principale più pertinenze, non superiore a euro **8.000** a patto che comprenda un reddito di pensione o di lavoro dipendente per tutto l'anno sul quale non siano state operate ritenute
- solo redditi di lavoro dipendente, anche corrisposti da più soggetti ma conguagliati dall'ultimo, e redditi dell'abitazione principale più pertinenze;
- solo redditi di lavoro dipendente o di pensione e l'abitazione principale e sue pertinenze;
- solo redditi di pensione non superiori a euro **7.500** e redditi di terreni non superiori a euro 185,92, oltre eventualmente alla casa di abitazione e pertinenze;
- solo redditi esenti (ad esempio rendite erogate dall' Inail per invalidità permanente o indennità di accompagnamento);
- solo redditi diversi (attività di lavoro autonomo occasionale o di impresa non esercitata abitualmente), senza tener conto dell'eventuale reddito dell'abitazione principale più pertinenze, di importo non superiore a euro **4.800**;
- solo redditi fondiari (terreni e/o fabbricati, compresa la casa di abitazione e le sue pertinenze) di ammontare complessivo non superiore a euro **500**;
- in generale sono esonerati tutti coloro che hanno un reddito complessivo, senza tener conto dell'abitazione principale più pertinenze, che al netto delle detrazioni e delle ritenute operate comporti il pagamento di un'imposta non superiore a euro **10,33**.

## **Chi può dichiarare i redditi 2018 con il Modello 730**

I principali interessati sono i pensionati, i lavoratori dipendenti e gli assimilati (es. collaboratori).

Questi contribuenti possono utilizzare il mod. 730 per dichiarare anche **altri redditi percepiti** nel 2018, come, ad esempio redditi da terreni, fabbricati, dividendi, compensi occasionali, borse di studio, interessi da capitali dati a mutuo, diritti d'autore (non però plusvalenze derivanti da cessione di partecipazioni sociali qualificate o redditi derivanti dall'affitto di aziende) e possono detrarre, con le stesse regole della ordinaria Dichiarazione dei Redditi, gli oneri e le spese ammessi in deduzione. Chi compila il 730 deve comunicare anche l'eventuale scelta di destinazione dell'8 per mille, del 5 per mille ovvero del 2 per mille (elargizione ai partiti politici).

## **Quali vantaggi offre il mod. 730**

Il vantaggio principale è quello, per chi è a credito di imposte, di ottenere nel giro di qualche mese, salvo quanto si dirà nel paragrafo seguente, il **rimborso del credito IRPEF** derivante dagli oneri e spese ammessi in detrazione. È possibile anche cumulare al credito del 2018 il credito dell'anno 2017 non richiesto a rimborso ma riportato a nuovo (ad esempio perché l'anno scorso si è presentato il mod. REDDITI PF): in tal modo si può ottenere subito anche il rimborso dei crediti precedenti. Il rimborso sarà effettuato direttamente dal datore di lavoro (o dall'Ente previdenziale se pensionati) ovvero dallo Stato. È previsto un controllo preventivo dell'Agenzia delle Entrate nel caso di **rimborso di importo superiore a € 4.000**, in presenza di detrazioni per familiari a carico ovvero di crediti riportati dall'anno precedente: in tal caso il sostituto d'imposta non potrà effettuare il rimborso. Per raggiungere il limite di € 4.000 non si conta l'importo del credito che viene escluso dalla richiesta di rimborso perché lo si vuole destinare alla compensazione di altri tributi nel mod. F24 (es. per pagare IMU, TARI, TASI). Può inoltre essere vantaggioso compilare il 730 congiunto (marito e moglie) quando uno è a debito e l'altro è a credito, in modo da compensare i tributi.

## **730 con conguaglio a debito**

Chi invece chiudesse il 730 con un debito IRPEF non avrà altro vantaggio che quello di risparmiarsi un giro in banca per fare il pagamento, in quanto le imposte dovute gli saranno trattenute direttamente dal datore di lavoro (o dall'Ente pensionistico) in busta paga. Se manca il sostituto d'imposta bisogna per forza pagare le imposte in Banca, per cui in tal caso è consigliabile compilare la Dichiarazione dei Redditi.

## **Devono invece compilare la Dichiarazione mod. Redditi PF 2019 (il vecchio 740) coloro che:**

- esercitano attività di impresa/lavoro autonomo e devono presentare anche la dichiarazione IVA e/o IRAP e/o 770,
- posseggono anche redditi da partecipazione in società di persone o studi professionali associati;
- in qualità di eredi presentano la dichiarazione dei redditi per il familiare deceduto;
- non sono stati residenti in Italia nel 2018 e/o nel 2019;
- pur avendo i requisiti per presentare il mod. 730 preferiscono l'alternativa della Dichiarazione dei redditi ordinaria.

## Aliquote Irpef 2018

Vi ricordiamo che gli scaglioni e le aliquote Irpef per l'anno 2018 sono invariate e sono le seguenti:

| Scaglioni di reddito                   | Aliquote IRPEF 2018 |
|--|---------------------|
| Da zero a 15.000 Euro                  | 23%                 |
| Oltre 15.000 Euro e fino a 28.000 Euro | 27%                 |
| Oltre 28.000 Euro e fino a 55.000 Euro | 38%                 |
| Oltre 55.000 Euro e fino a 75.000 Euro | 41%                 |
| Oltre 75.000 Euro                      | 43%                 |

A questi importi vanno aggiunte le addizionali comunali e regionali, che variano ogni anno, normalmente in aumento.

## Scadenza pagamenti e presentazione del Modello Unico

I pagamenti, salvo il 1° acconto IMU-TASI che scade lunedì 17/6/2019 (il 16 cade di domenica), vanno effettuati entro l' 1/7 (anche il 30/6 cade di domenica); si può anche slittare fino al **31/7** ma con la maggiorazione fissa dello **0,4%**.

Di seguito riepiloghiamo le modalità di pagamento ammesse che, a causa delle limitazioni poste, fanno passare la (già scarsa) voglia di pagare le tasse. Precisiamo che pagare l'F24 tramite Entratel (per chi ha oltre 20 dipendenti o percipienti nel 770) o tramite FiscoOnLine (per chi ne ha 20 o meno) comporta che il contribuente deve comunque registrarsi al sito dell'Ag. Entrate, richiedere il famigerato PIN (che viene rilasciato in due fasi) e, finalmente, può pagare avvalendosi dei servizi telematici dell'Ag. Entrate.

## Modalità di pagamento imposte tramite F24 per i contribuenti senza Partita Iva (PRIVATI)

| PRIVATI: CASISTICA   | MODO PAGAMENTO  | NOTE  |
|--|---|---|
| Se devono pagare somme di qualsiasi importo senza compensazioni tra un'imposta e l'altra             | F24 cartaceo in Banca/Posta pagando in contanti, assegni o carta di credito o addebito in c/c o <b>tramite Home Banking</b>                                       | Per i pagamenti effettuati in contanti allo sportello c'è il limite di 2.999 euro |
| Se devono pagare qualunque somma ma contenente una compensazione (purché l'F24 non sia a saldo zero) | Devono pagare utilizzando:<br>- Entratel o<br>- FiscoOnLine o<br>- <b>Home Banking</b> oppure<br>- tramite un intermediario (Studio) con addebito sul proprio c/c | <b>E' ancora possibile pagare tramite home banking.</b>                           |
| Se devono pagare un F24 con compensazioni ma <b>a saldo zero</b>                                     | Devono pagare utilizzando:<br>- Entratel o<br>- FiscoOnLine o<br>- rivolgendosi ad un intermediario (Studio) con addebito sul proprio c/c                         | <b>Non e' più possibile pagare tramite home banking</b>                           |

Il pagamento potrà essere effettuato in posta oppure in una qualsiasi Banca e in qualunque parte d'Italia, anche con assegni bancari, circolari o Bancomat. **I possessori di Partita Iva (Ditte individuali, Professionisti) dovranno sempre effettuare i pagamenti in via telematica,** con Home Banking se non ci sono compensazioni, con Entratel o FiscoOnLine se l'F24 contiene compensazioni.

**N.B.** i versamenti di Irpef e addizionali non vanno effettuati se gli importi da pagare a saldo non superano ciascuno euro 12. Allo stesso modo non sono rimborsabili né compensabili i crediti di IRPEF e addizionali di importo pari o inferiore a 12 euro.

Le imposte a saldo 2018 e in acconto per il 2019 possono essere rateizzate fino ad un massimo di sei rate maggiorate di interessi al tasso del 4% annuo (0,33 % al mese).

Chi e' a credito di imposte o contributi può portare i crediti in compensazione di altri tributi e contributi dovuti per il 2019 e anche successivamente, oppure chiedere il rimborso.

**Attenzione: fin dal 2017 è stato introdotto il limite di € 5.000 ai crediti compensabili, oltre tale importo è necessario il visto di conformità apposto dal CAF o da un professionista abilitato.**

I contribuenti più esperti e temerari possono anche compilare e spedire la dichiarazione dei redditi via Internet tramite il software ministeriale disponibile sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

Ricordiamo infine che la Legge Finanziaria 2016 ha **esteso di un anno** il termine per la notifica degli accertamenti. Conseguentemente, a decorrere dalle dichiarazioni presentate nel 2017, relative al 2016, la documentazione dovrà

essere conservata fino al 31.12 del **quinto anno** successivo (anziché quarto) a quello in cui è stata **presentata la dichiarazione**. In pratica, con riferimento al mod. REDDITI 2018, fino al 31.12.2024.

## LE PRINCIPALI NOVITA' 2019 E LE COSE DA RICORDARE PER COMPILARE IL 730 O IL MOD. REDDITI

Per quest'anno, tra le principali novità da segnalare, abbiamo:

- la detrazione 19% per le spese sostenute per l'acquisto degli abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale, per un importo non superiore a 250 euro;
- la detrazione per polizze assicurative fabbricati contro il rischio terremoto;
- la possibilità di optare, ma solo per i contratti stipulati dal 2019, per la cedolare secca anche per le locazioni di negozi cat. C/1.

### Cose da ricordare

In particolare vi ricordiamo che:

- chi ha percepito nel 2018 il bonus Renzi di €80/mese dovrà verificare di non aver superato il limite di reddito previsto, pena la restituzione;
- i premi assicurativi su **polizze vita e infortuni** si detraggono entro il limite di €530;
- i premi per assicurazioni contro il rischio di non autosufficienza sono detraibili fino al limite di €1.291.
- i **canoni di locazione non riscossi di immobili abitativi** possono NON essere dichiarati nel 2018 se entro settembre 2019 si riesce ad ottenere il decreto di sfratto per morosità; in mancanza si potrà far valere il prossimo anno un credito d'imposta; va comunque tassata la rendita catastale; quelli invece **non riscossi ma relativi ad immobili non abitativi** (uffici, capannoni, negozi, ecc.) purtroppo devono essere dichiarati; e' una norma iniqua, ma e' così;
- i canoni locativi di tutte le categorie di immobili, se non assoggettati a cedolare secca, sono ridotti del 5% quale quota forfetaria di abbattimento a titolo di spese forfetarie di manutenzione;
- **cedolare secca** sugli immobili **abitativi** affittati: l'imposta sostitutiva è normalmente del **21%** ma scende al **10%** per i contratti a canone concordato - nella gran parte dei casi solo se attestato dalle associazioni di categoria - nei Comuni ad alta densità abitativa (es.: Bologna e Comuni limitrofi). L'opzione per la cedolare si può esprimere in sede di registrazione del contratto ovvero ad ogni scadenza annuale;
- **locazioni brevi**: i redditi dei contratti di locazione non superiori a 30 giorni, che sono stati conclusi con l'intervento di un intermediario immobiliare o attraverso portali on-line, sono soggetti a una ritenuta del 21% operata all'atto del versamento delle somme al locatore; la ritenuta è a titolo di acconto a meno che non si opti per la cedolare secca in sede di dichiarazione;
- **gli immobili ad uso abitativo non locati**, situati nello stesso Comune in cui si trova l'abitazione principale, concorrono alla formazione del reddito imponibile nella misura del 50% del reddito catastale;
- per i **terreni** c'è l'ulteriore rivalutazione del 30% (non si applica per coltivatori diretti e IAP); per i terreni non affittati opera l'**alternatività IMU / IRPEF** (valide anche per IMIS e IMI di Trento e Bolzano) del reddito dominicale, fermo restando l'assoggettamento ad IRPEF del reddito agrario; i terreni affittati sono imponibili sia IRPEF che IMU, fermo restando il riconoscimento delle esenzioni previste per specifiche fattispecie; sono invece modificati i criteri per individuare i terreni agricoli esenti IMU.
- In generale, riguardo ai **fabbricati**, rammentiamo che quelli dati in comodato a genitori/figli, se ci sono le altre condizioni, fruiscono della riduzione del 50% della base imponibile IMU; inoltre ricordiamo che la detrazione 50% per ristrutturazioni edilizie, quella del 65% per risparmio energetico e quella per l'acquisto di mobili/elettrodomestici sono state nuovamente prorogate al 31.12.2019, estendendo gli interventi anche a quelli antisismici.

Per quanto riguarda le spese **detraibili** (recupero pari al 19% delle spese sostenute) Vi ricordiamo in particolare:

• **Spese sanitarie**: con riferimento alle spese sostenute per l'acquisto di medicinali da banco è necessario che la spesa sia certificata da fattura o da scontrino fiscale (c.d. "scontrino parlante") riportanti la natura, la qualità e la quantità dei prodotti acquistati, nonché il codice fiscale del contribuente; i parafarmaci e gli integratori non sono detraibili nemmeno se acquistati dietro prescrizione medica.

Per i ticket su farmaci è necessaria la prescrizione medica (anche in fotocopia) completata dallo scontrino della farmacia. Quando il numero di scontrini è elevato consigliamo di fare le fotocopie e allegare la strisciata del calcolo, così facendo ci fate risparmiare tempo prezioso. Per i dispositivi medici la detrazione è ammessa a patto di conservare la confezione contenente il marchio CE (Comunità Europea).

Sono detraibili anche le spese di chiroterapia, meso e ozonoterapia se c'è la prescrizione medica e se le prestazioni sono effettuate da centri specializzati autorizzati sotto la direzione di un medico specialista.

• **Spese per addetti all'assistenza personale**: si possono detrarre le spese sostenute per gli addetti all'assistenza personale nell'ipotesi di non autosufficienza nel compimento degli atti di vita quotidiana. La detrazione spetta anche in relazione alle spese sostenute per gli altri familiari (anche non a carico), è calcolata su un limite massimo pari a € 2.100 ed è

fruibile solo se il reddito complessivo non supera € 40.000 (comprendendo in tale importo anche l'eventuale reddito da fabbricati locati assoggettato a cedolare secca e l'agevolazione ACE).

• **Spese per attività sportive per ragazzi:** si possono detrarre le spese sostenute per l'iscrizione annuale e l'abbonamento ad associazioni sportive, piscine, palestre, altre strutture ed impianti sportivi destinati alla pratica sportiva dilettantistica da parte di ragazzi di età compresa tra i 5 ed i 18 anni. L'importo massimo di spesa è pari ad € 210 per ciascun ragazzo.

• **Spese per intermediazione immobiliare:** si possono detrarre le spese sostenute per le provvigioni corrisposte agli intermediari per l'acquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale. Le spese sono detraibili per un importo massimo di € 1.000, da ripartire in base alla percentuale di proprietà se l'immobile è acquistato da più soggetti.

• **Spese per canoni di locazione** e contratti ospitalità sostenute da studenti universitari fuori sede: si possono detrarre tali spese sostenute dagli studenti universitari iscritti ad un corso di laurea presso una Università situata in un Comune distante almeno 100 Km dal Comune di residenza (50 km se è in zone montane o disagiate) e comunque anche nella stessa Provincia. Le spese possono essere detratte per un importo massimo di € 2.633, anche se sostenute dal contribuente nell'interesse di un familiare a carico.

• **Spese di frequenza scolastica** (scuole materne, elementari e medie inferiori e superiori): sono detraibili al 19% nel limite di € 786 per soggetto, comprese le spese per la mensa e le gite scolastiche deliberate dagli Istituti; in alternativa sono detraibili le erogazioni liberali ad istituti scolastici a fini di innovazione tecnologica, edilizia scolastica e ampliamento offerta formativa.

• **Contratti di locazione di immobili abitativi**

Considerate le diverse modalità di tassazione ordinaria dei diversi tipi di contratto (normale o a canone concordato) e considerata inoltre la possibilità di opzione per la cedolare secca, diventa indispensabile che ci portiate **fotocopia dei contratti di locazione** in essere nel 2018, completi di estremi di registrazione e corredati da eventuale comunicazione effettuata al Comune per l'applicazione di aliquote IMU ridotte.

## Documenti necessari per la compilazione del 730/2019 e del Mod. Redditi PF 2019

Sia che si decida di presentare il 730 sia che si desideri compilare la Dichiarazione dei Redditi, Vi raccomandiamo di farci avere, nel più breve tempo possibile e **comunque non oltre la fine di maggio**, i seguenti documenti relativi a **redditi percepiti e a spese deducibili pagate nel 2018**, con preghiera di conteggiare ogni tipologia di spesa distintamente per coniuge e figli (es. spese mediche e ticket):

- Modello 730/2018 o REDDITI 2018 presentato lo scorso anno completo di documentazione (se non già in nostro possesso);
- Codice fiscale del coniuge e dei familiari a carico (anche se minorenni);
- **Versamenti in acconto imposte** (giugno e novembre 2018) ed eventuali rateizzazioni;
- Comunicazione del datore di lavoro (o Ente previdenziale) relativa al mancato conguaglio del mod. 730/2018
- Redditi di lavoro dipendente, assimilato o pensione Mod. **CU 2019**
- Redditi da pensioni estere e redditi prodotti all'estero
- Redditi derivanti da prestazioni occasionali con certificazione CU delle Ritenute d'acconto
- Redditi di capitale (dividendi da azioni, interessi percepiti su prestiti, ecc.).
- Indennità di disoccupazione o di maternità, mobilità, borse di studio, cassa integrazione corrisposte direttamente dall'Inps o da altri Enti.
- Assegni periodici percepiti dal coniuge separato o divorziato in base a sentenza, escluso quanto corrisposto per il mantenimento dei figli, possibilmente con relativa documentazione bancaria di pagamento;
- Redditi soggetti a tassazione separata (es. riscatto nel quinquennio di premi assicurativi sulla vita, rimborso di oneri dedotti in anni precedenti, trattamento di fine rapporto lavoro dipendente non assoggettato a ritenute);
- Redditi da terreni: **visura catastale aggiornata e/o rogito** in caso di acquisto o vendita nell'anno 2018 e nei primi mesi del 2019; eventuali affitti percepiti;
- Reddito da fabbricati: **visura catastale aggiornata e/o rogito** in caso di acquisto o vendita nell'anno 2018 e nei primi mesi del 2019; eventuali affitti percepiti e relativi contratti;
- Copia di eventuali **denunce di successione** in caso di eredità di beni immobili;
- **Interessi passivi per mutui ipotecari** e relativi contratti, spese notarili per la stipulazione del mutuo e copia del contratto, oneri e imposte accessori trattenuti e certificati dalla Banca erogatrice del mutuo
- **Spese mediche** sostenute nel 2018: tickets per esami, visite specialistiche, interventi chirurgici e connesse spese di ricovero e cura, spese per l'acquisto di occhiali da vista e protesi in genere (occorre anche la prescrizione del medico); spese per acquisto di medicinali documentate da ricetta medica e/o **scontrini fiscali parlanti** che riportino il proprio codice fiscale e da cui risultino la natura, qualità e quantità dei farmaci;
- Spese per assistenza infermieristica e specifica rese da personale specializzato e qualificato come addetto all'assistenza di base;
- Spese mediche e di assistenza per i portatori di handicap, compreso l'acquisto di mezzi di locomozione e deambulazione;

- Contributi Inps e Inail pagati nel 2018 per i collaboratori familiari (domestici, assistenti, ecc.): il limite di deduzione e' di € 1.549; **siccome e' deducibile solo la quota a carico del datore di lavoro, ci occorre la specificazione di questo importo.**
- Rimborsi ricevuti da Erario, Enti Locali e ASL: ad es. rimborsi per interventi chirurgici e prestazioni sanitarie;
- **Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio 2018** per i quali spetta la detrazione del 50%.  
Per gli acquisti o lavori effettuati nel 2018 produrre le fatture pagate, le eventuali certificazioni dei costruttori, i bonifici di pagamento, la concessione edilizia e la comunicazione all'ASL (se dovuta). Se i lavori sono stati eseguiti dal Condominio produrre solo la documentazione ricevuta dall'amministratore;
- **Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico** effettuati nel 2018 che consentono di detrarre dal 65% all'85% (a seconda della tipologia di intervento) in 10 anni: fatture e bonifici di pagamento effettuati nel 2018, attestato di certificazione o qualificazione energetica, scheda informativa sugli interventi realizzati, ricevuta di invio della documentazione all'Enea, eventuale dichiarazione di consenso all'effettuazione dei lavori rilasciata dall'effettivo possessore dell'immobile.
- Premi pagati per **assicurazioni vita e infortuni** e relative polizze, dichiarazioni rese dalle società assicuratrici in merito alla deducibilità dei premi; premi pagati per polizze antisismiche;
- Premi pagati a Società di mutuo soccorso (EMEC, CAMPA, ecc.), con il limite di € 1.300, per copertura spese sanitarie e relative liquidazioni di rimborsi ricevuti;
- Contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori e/o volontari, compresi i versamenti a forme di previdenza integrativa e i riscatti di anzianità contributiva (università, servizio militare), anche pagati per familiari a carico;
- Tassa di iscrizione a scuole superiori e università, anche dei familiari a carico;
- **Spese funebri** sostenute nel 2018, nel limite di € 1.550, anche se sostenute da persone diverse dai famigliari;
- **Spese veterinarie** sostenute per animali da compagnia legalmente detenuti;
- Erogazioni liberali a favore di partiti e movimenti politici, enti ed associazioni riconosciute e istituzioni religiose;
- Erogazioni liberali a favore degli Istituti di ricerca riconosciuti, delle Onlus, delle popolazioni colpite da calamità naturali, dei Paesi in via di sviluppo, dell'Istituto per il sostentamento del Clero e di altri Enti religiosi;
- Spese relative all'adozione di minori stranieri (certificazione dell'Ente che rilascia l'autorizzazione);
- **Contributi pagati a consorzi di bonifica** (es.: Bonifica Renana, Canale Reno, Consorzi vari, ecc.);
- Assegni corrisposti al coniuge separato e sentenza che li determina, compresa la documentazione bancaria comprovante i pagamenti effettuati; indennità corrisposte a inquilini per la perdita dell'avviamento, restituzione di redditi percepiti e tassati in anni precedenti;
- Rette per degenza in casa di ricovero per anziani, con evidenziazione delle spese relative ad assistenza medica e infermieristica;
- Le spese sostenute dai genitori per la **frequenza (rette) di asili nido**, pubblici o privati, con il limite annuo di euro 632 per ogni figlio. Si detrae il 19% della spesa e la detrazione può essere suddivisa tra i genitori;
- Le spese sostenute dai genitori per l'iscrizione annuale e l'abbonamento ad associazioni sportive, piscine, palestre, altre strutture ed impianti sportivi destinati alla pratica sportiva dilettantistica da parte di ragazzi di età compresa tra i 5 ed i 18 anni. L'importo massimo di spesa è pari ad € 210 per ciascun ragazzo;
- Le spese sostenute per gli addetti all'assistenza personale o dei familiari a carico nei casi di non autosufficienza nella vita quotidiana, nel limite di € 2.100 (detraibili se il reddito complessivo non supera euro 40.000);
- Spese per intermediazione immobiliare per acquisto immobile da adibire ad abitazione principale.

#### Altra documentazione necessaria in casi particolari:

- perizie giurate per la rivalutazione di terreni e partecipazioni societarie e relativi pagamenti di imposte sostitutive, copia della fattura pagata al perito;
- copia degli atti di cessione di quote di partecipazione detenute in società di capitali o di persone, documentazione relativa al prezzo di acquisto pagato e alle ulteriori spese sostenute durante il periodo di possesso;
- documenti relativi ad **investimenti detenuti all'estero**, o attività rimpatriate, movimenti di denaro da e per l'estero corredati dalla relativa documentazione bancaria; dati relativi agli **immobili e ai depositi bancari detenuti all'estero**, comprese le imposte locali pagate;
- nel caso di riacquisto della prima casa occorre la documentazione comprovante il credito d'imposta eventualmente spettante e non utilizzato in sede di rogito notarile;
- nel caso di inquilini di immobili ad uso abitativo morosi, per i quali c'è stato provvedimento di sfratto convalidato, occorre documentare i canoni di affitto non percepiti e già tassati negli anni precedenti per poter recuperare l'Irpef già versata.

#### Scadenza presentazione del mod. 770

La scadenza e' stata fissata al 31.10.2019, anziché al 30.9 come in precedenza annunciato.

## IMU – TASI 2019 - Scadenza lunedì 17/6/2019

### IMU

- Abitazione principale: è confermata l'esenzione per le abitazioni principali e relative pertinenze (una per tipologia), ad eccezione delle abitazioni di lusso censite come A/1, A/8 e A/9.
- Immobili abitativi diversi: per quelli affittati a canone concordato assistito è prevista una riduzione IMU del 25%.
- Immobili abitativi concessi in comodato a genitori/figli: la legge prevede solo uno sconto del 50%, sia IMU che TASI, per il proprietario che dia in comodato un immobile abitativo non di lusso a genitori o figli, a condizione che:
  - a) l'immobile concesso in comodato registrato sia ubicato nello stesso comune di residenza del comodante;
  - b) il comodante ne possieda uno solo, oltre all'eventuale sua abitazione principale;

Terreni agricoli: per il 2018 l'esenzione IMU è riconosciuta per i terreni agricoli:

- ricadenti in **aree montane o di collina delimitate**, di cui all'art. 7 c. 1 lett. h) del D.Lgs. n. 504/92 sulla base dei criteri individuati dalla C.M. 14.6.93 n. 9;
- posseduti e condotti da coltivatori diretti/IAP iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile (a prescindere dall'ubicazione);
- ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della Legge n. 448/2001 indipendentemente dal possesso e dalla conduzione.

### TASI

- Abitazione principale: come per l'IMU, non è dovuta la TASI per i proprietari di abitazioni principali non di lusso e relative pertinenze, rimane invece per le abitazioni cat. A1, A8 e A9;
- Inquilini / occupanti di abitazioni principali non di lusso: se per l'inquilino/occupante l'immobile non di lusso costituisce abitazione principale, non è dovuta la quota TASI posta a suo carico
- Immobili abitativi locati per uso diverso dall'abitazione principale: se l'immobile è locato, ma non costituisce abitazione principale, si ripartisce la TASI tra proprietario e inquilino in base alle percentuali stabilite dal regolamento comunale. In mancanza di delibera è dovuto il 90% dal proprietario ed il 10% dal conduttore.

In attesa delle varie delibere dei Comuni, a giugno 2019 occorrerà pagare l'acconto del 50% commisurato all'anno precedente.

### Documenti occorrenti per il calcolo dell'IMU e della TASI – scadenza 18 giugno 2018

Per effettuare i conteggi ci occorrono sia i rogiti 2018 sia i rogiti del primo semestre 2019.

Sono indispensabili inoltre:

- data della eventuale variazione di residenza,
- visure catastali aggiornate;
- eventuali notifiche di variazioni di rendita ricevute;
- eventuali variazioni di rendita conseguenti a ristrutturazioni, frazionamenti, etc.
- eventuali denunce di successione;
- fotocopia dei pagamenti I.M.U. effettuati nel 2018
- contratti di locazione.

**Rinnoviamo a tutti la raccomandazione di farci avere al più presto i documenti sopra elencati, compreso un documento di identità aggiornato in fotocopia, questo ci permetterà di renderVi un servizio più accurato e veloce.**

Rimaniamo a Vostra disposizione per ogni ulteriore chiarimento, ricordandoVi che tutte le nostre Circolari e ulteriori approfondimenti li potete trovare anche sul sito [www.studio-dott-comm.it](http://www.studio-dott-comm.it).

Con l'occasione Vi porgiamo cordiali saluti.