

## **CIRCOLARE n° 03/2018**

### **-DICHIARAZIONE REDDITI ANNO 2017 -“UNICO 2018” -VARIE**

Anche quest'anno è arrivato il momento delle dichiarazioni dei redditi.  
Nei prossimi giorni sarete contattati telefonicamente per fissare un appuntamento in Studio in occasione del quale siete pregati di portare, per quanto compete, la seguente documentazione:

- 1) Inventario al 31.12.2017 delle merci esistenti in magazzino, da Voi determinato analiticamente per gruppi omogenei per quantità e valore;
- 2) valore al 31.12.2017 delle opere in corso di esecuzione di durata infrannuale, determinato al prezzo di costo nonché quantificazione al S.A.L. (stato avanzamento lavori) di quelle ultrannuali.
- 3) copia di eventuali atti di acquisto/donazione/successione/vendita immobiliari (fabbricati/terreni/aree edificabili) stipulati nel 2017 (se non già consegnati precedentemente allo Studio) e nei primi mesi del 2018;
- 4) l'ammontare dei canoni di affitto relativi all'anno 2017 risultanti da contratto regolarmente registrato, indipendentemente dalla loro percezione per quanto attiene alle unità commerciali, mentre per le unità ad uso abitativo c'è la possibilità di non dichiarare i canoni non percepiti, purché entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi si sia concluso il procedimento di convalida dello sfratto per morosità del conduttore;
- 5) per gli immobili affittati con l'opzione per la “cedolare secca” portare anche la copia dei relativi contratti di locazione registrati e tutti i documenti necessari per tale tassazione “agevolata” (raccomandata, ecc....). N.B.: a decorrere dal 1° giugno 2017 i comodatari e gli affittuari che hanno locato gli immobili per periodi non superiori a 30 giorni possono assoggettare a cedolare secca i redditi derivanti da tali locazioni; (novità)
- 6) Locazioni brevi: a decorrere dal 1° giugno 2017 i redditi dei contratti di locazione non superiori a 30 giorni, che sono stati conclusi con l'intervento di soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on-line, sono assoggettati ad una ritenuta del 21% se tali soggetti intervengono anche nel pagamento o incassano i canoni o i corrispettivi derivanti dai contratti di locazione breve. La ritenuta è effettuata nel momento in cui l'intermediario riversa le somme al locatore. (portare tutta la documentazione rilasciata dall'intermediario)
- 7) atti notarili e non, relativi a cessioni di partecipazioni (azioni/quote di srl e società di persone) “qualificate” per le quali il corrispettivo sia stato incassato, in tutto o in parte, nel 2017;
- 8) atti notarili e non, relativi a cessioni di partecipazioni (azioni/quote di srl e società di persone) “non qualificate” e altri redditi diversi di natura finanziaria per i quali il corrispettivo sia stato incassato, in tutto o in parte, nel 2017 (se non si è optato per il regime del “risparmio amministrato” o del “risparmio gestito”);
- 9) deleghe di versamento (mod. F24) relative al pagamento dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione di terreni e delle partecipazioni non quotate posseduti alla data del 01/01/2017 e copia della relativa perizia;
- 10) redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente e affitti di terreni per usi non agricoli;

- 11) CERTIFICAZIONE UNICA 2018 (ex CUD): certificazioni dei redditi di pensione, lavoro dipendente o assimilati, compresi i compensi percepiti in relazione a rapporti di collaborazione; N.B.: si ricorda che la Certificazione Unica non viene spedita a casa dall'INPS ma dovrà essere acquisita alternativamente: richiedendola in formato cartaceo agli sportelli territoriali Inps; scaricandola dal sito INPS previo rilascio del PIN; richiederla all'Istituto attraverso PEC all'indirizzo [richiestacertificazioneunica@postacert.inps.gov.it](mailto:richiestacertificazioneunica@postacert.inps.gov.it), allegando copia del proprio documento di identità; incaricando al ritiro un C.A.F.; richiederla ad un ufficio postale appartenente alla rete "sportello amico"; richiederla ai Comuni e le altre PP.AA. che abbiano sottoscritto un protocollo con l'INPS per l'attivazione di un punto cliente di servizio. E' altresì possibile richiederne la spedizione al proprio domicilio, componendo uno dei seguenti numeri gratuiti dell'INPS: contact center al numero 803 164 (gratuito da rete fissa) oppure 06 164 164 da rete mobile.
- 12) certificazioni dei redditi di lavoro dipendente o assimilati percepiti da soggetti non sostituiti d'imposta;
- 13) stipendi, pensioni e redditi assimilati prodotti all'estero, percepiti da soggetti residenti, ed eventuali imposte pagate all'estero;
- 14) assegni periodici percepiti quale coniuge separato o divorziato, con specificazione della quota per il mantenimento dei figli;
- 15) altri assegni periodici (testamentari);
- 16) borse di studio e indennità percepite per cariche pubbliche elettive;
- 17) certificazioni dei redditi e delle ritenute relativi a rapporti di lavoro autonomo (diritti d'autore o d'inventore, associazione in partecipazione, collaborazioni con società e associazioni sportive dilettantistiche, ecc.) e di lavoro occasionale;
- 18) prospetto del reddito di partecipazione in società di persone o associazioni assimilate, srl che hanno optato per la trasparenza fiscale, imprese familiari e aziende coniugali (se non gestito dallo Studio);
- 19) per i contribuenti iscritti alla gestione artigiani o commercianti dell'INPS, produrre documento attestante la quota di reddito derivante da partecipazioni in società a responsabilità limitata, non assistite dal nostro studio, indipendentemente dal fatto che lo stesso sia stato o meno distribuito. Ricordiamo che, secondo l'INPS, anche tale reddito concorre alla formazione della base imponibile ai fini del calcolo dei contributi
- 20) certificati dei sostituiti d'imposta per i dividendi e le remunerazioni percepite in qualità di associato in partecipazione nel corso del 2017 (se relativi ad utili non assoggettati a ritenuta a titolo d'imposta o ad imposta sostitutiva);
- 21) certificazione dei dividendi percepiti da partecipazioni in società di capitali;
- 22) risarcimenti, anche assicurativi, per perdite di reddito;
- 23) redditi percepiti mediante procedure di pignoramento presso terzi ed eventuali ritenute subite;
- 24) variazione dei dati anagrafici dei componenti della famiglia e di eventuali variazioni nei codici fiscali;
- 25) documentazione di spese pagate nel 2017
  - interessi passivi su mutui contratti nel 1997 per effettuare interventi di recupero edilizio;
  - interessi passivi su mutui ipotecari per l'acquisto di immobili adibiti ad abitazione principale;
  - interessi passivi su mutui ipotecari per la costruzione di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale;
  - interessi passivi su mutui ipotecari stipulati prima del 1993 per l'acquisto di immobili diversi dall'abitazione principale;

- spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio **-detrazione IRPEF 50%**: produrre copia delle fatture con relativi bonifici bancari o postali e i dati catastali dei fabbricati su cui sono stati eseguiti gli interventi; nel caso in cui i lavori siano stati sostenuti dal conduttore, gli estremi di registrazione del contratto di locazione;
- spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di recupero edilizio: produrre copia delle fatture con relativi bonifici bancari o postali o la ricevuta di pagamento con carte di credito; tali spese sono detraibili in dieci anni nella misura del 50% delle spese sostenute su un massimo di € 10.000;
- spese per canoni di leasing pagati nel 2017 per l'acquisto o la costruzione di unità immobiliari da destinare ad abitazione principale dai contribuenti che, alla data di stipula del contratto, avevano un reddito non superiore ad € 55.000; è riconosciuta la detrazione del 19% dei canoni pagati su un importo massimo di € 4.000 se alla data di stipula il contribuente aveva un'età uguale o superiore a 35 anni e fino a € 8.000 se alla data di stipula il contribuente aveva un'età inferiore a 35 anni
- le fatture relative all'acquisto avvenuto nel 2017 di un'abitazione di classe energetica A o B ceduta da un'impresa di costruzioni; è riconosciuta una detrazione del 50% dell'iva pagata nel 2017, ripartibile il 10 anni;
- **spese finalizzate al risparmio energetico**:  
**detrazione IRPEF 65%**: riqualificazione energetica di edifici esistenti, interventi sull'involucro di edifici esistenti, installazione di pannelli solari e di schermature solari, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale; acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernali dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, l'acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda e/o climatizzazione delle unità abitative; produrre copia delle fatture con relativi bonifici bancari o postali, i dati catastali dei fabbricati su cui sono stati eseguiti gli interventi e copia della scheda informativa relativa agli interventi realizzati, inviata all'ENEA, con la relativa ricevuta di trasmissione;
- detrazione IRPEF 70%**: spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- detrazione IRPEF 70%**: spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015.
- spese mediche di qualsiasi genere e tipo, l'acquisto di protesi e gli scontrini rilasciati dalla farmacia per l'acquisto dei medicinali con l'indicazione del codice fiscale del contribuente già prestampato dalla farmacia, natura, qualità e quantità dei farmaci acquistati; per l'acquisto di dispositivi medici munirsi di documento attestante la marcatura CE;
- spese sostenute per l'acquisto di **alimenti a fini medici speciali**, inseriti nella sezione A1 del Registro nazionale di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro della sanità 8 giugno 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 154 del 5 luglio 2001, con l'esclusione di quelli destinati ai lattanti; (novità)

- spese veterinarie sostenute per la cura di animali legalmente detenuti a scopo di compagnia o per pratica sportiva; la detrazione del 19% spetta sulla parte che eccede € 129,11 e nel limite massimo di € 387,34;
  - assicurazione vita/infortuni con certificazione della società di assicurazione.
  - contributi versati per forme pensionistiche complementari;
  - contributi previdenziali e assistenziali artigiani e commercianti, gestione separata, compresi quelli pagati per i collaboratori domestici (colf, baby sitter);
  - assicurazione INAIL casalinghe;
  - assicurazioni aventi per oggetto il rischio di morte finalizzate alla tutela delle persone con disabilità grave (detraibile il 19% su un importo massimo di € 750);
  - contributi a consorzi obbligatori relativi alle proprietà immobiliari ad esclusione dei contributi versati per immobili locati in "cedolare secca" che **sono indeducibili**.
  - spese istruzione: spese sostenute per la frequenza di scuole dell'infanzia e del primo ciclo di istruzione (scuole primarie e secondarie di primo grado) e istruzione secondaria di secondo grado. Su tali somme si applica la detrazione del 19% su un importo annuo non superiore a **717 euro per alunno/studente; rientrano tra le spese di istruzione la tassa di iscrizione, la tassa di frequenza e le spese per la mensa scolastica.**
  - Si ribadisce l'indetraibilità dell'acquisto dei LIBRI DI TESTO.**
  - spese universitarie: spese sostenute per la frequenza a corsi di istruzione universitaria;
  - spese onoranze funebri sostenute, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo di parentela con il defunto; l'importo, riferito a ciascun decesso, non può essere superiore a 1.550,00 euro.
  - erogazioni liberali a favore di istituti religiosi, di movimenti e partiti politici, di ONLUS, di associazioni sportive dilettantistiche, di enti o fondazioni che perseguono fini culturali-artistici e di mutuo soccorso, di interventi di manutenzione, protezione e restauro di beni culturali pubblici e a sostegno degli istituti e strutture culturali/artistiche (cosiddetto ART BONUS).
  - assegni periodici corrisposti al coniuge in conseguenza di separazione legale e divorzio;
  - contributi versati per il riscatto del corso di laurea del soggetto fiscalmente a carico;
  - le spese sostenute dai genitori per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido per un importo complessivamente non superiore a euro 632,00 annui per ogni figlio;
  - le spese sostenute per gli addetti all'assistenza personale, nell'ipotesi di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana, comprese quelle sostenute per i familiari fiscalmente a carico e per un importo non superiore a euro 2.100,00. Le spese devono risultare da idonea documentazione. Lo stato di non autosufficienza deve risultare da certificazione medica. Si precisa che è possibile fruire della detrazione solo se il reddito complessivo non supera euro 40.000,00;
  - spese iscrizione annuale ed abbonamento attività sportive dei ragazzi dai 5 ai 18 anni per un importo non superiore a 210,00 €;
  - spese per intermediazione immobiliare per l'acquisto dell'abitazione principale per un importo non superiore a 1.000,00 €;
  - spese per canoni di locazione sostenute da studenti universitari fuori sede per un importo non superiore a € 2.633,00; per gli anni d'imposta 2017 e 2018 il requisito della distanza, previsto per fruire della detrazione del 19 per cento dei canoni di locazione, si intende rispettato anche se l'Università è situata all'interno della stessa provincia ed è ridotto a 50 chilometri per gli studenti residenti in zone montane o disagiate
- 25) documentazione relativa a investimenti esteri di qualunque tipo (immobili, partecipazioni, imbarcazioni, gioielli, opere d'arte, denaro contante anche se depositato su banche

estere); ricordiamo che la mancata compilazione del quadro RW, se dovuta, è soggetta all'applicazione di sanzioni molto elevate;

- 26) valore di acquisto o in mancanza valore di mercato degli immobili situati all'estero ai fini del calcolo dell'imposta sugli immobili esteri (IVIE) ed eventuale pagamento imposta effettuata all'estero ai fini dello scomputo in Italia; valore delle attività finanziarie detenute all'estero al termine del periodo d'imposta 2017, anche utilizzando la documentazione dell'intermediario estero, ai fini del versamento dell'imposta dovuta;
- 27) per i titolari di reddito professionale, di agenzia e rappresentanza, realizzato attraverso collaborazioni occasionali, si prega di recuperare le attestazioni di avvenuto versamento delle ritenute d'acconto operate sui loro compensi;
- 28) le imprese ed i professionisti, che nel corso del 2017, hanno effettuato interventi di recupero edilizio e/o risparmio energetico e pratiche professionali connesse, detraibili per i committenti nella misura del 50% e 65%, sono invitati a portare in Studio le attestazioni di avvenuto versamento delle ritenute d'acconto operate sui loro compensi da parte delle banche e/o Uffici Postali;
- 29) interessi conti bancari: i contribuenti, ditte individuali in contabilità semplificata, che utilizzano c/c bancari **esclusivamente per operazioni aziendali e non personali**, sono pregati di recuperare le distinte bancarie indicanti gli interessi attivi maturati per l'anno 2017;
- Le società in contabilità semplificata invece**, dovranno comunque recuperare le distinte bancarie, indicanti gli interessi attivi, indipendentemente dalle modalità di utilizzo dei c/c bancari;
- 30) eventuale credito d'imposta per acquisto prima abitazione non utilizzato in sede di nuovo acquisto;
- 31) per beneficiare delle detrazioni previste in capo agli inquilini per locazioni di **abitazione principale**, produrre i canoni versati relativi a contratti di locazione di immobili abitativi se rientranti in una delle seguenti casistiche:
- inquilini con reddito complessivo non superiore ad € 30.987,41 (detrazione da € 150 a € 300 in proporzione al reddito);
  - inquilini con reddito complessivo non superiore ad € 30.987,41 intestatari di contratti di locazione rinnovati o stipulati secondo quanto disposto dagli articoli 2 e 4 della legge 431/98, cosiddetti "canoni convenzionali"; (detrazione da € 247,90 a € 495,80 in proporzione al reddito);
  - inquilini con reddito complessivo non superiore ad € 15.493,71 e con età compresa tra i 20 e 30 anni intestatari di contratti di locazione *convenzionali* ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n° 431; (detrazione € 991,60)
  - inquilini con reddito complessivo non superiore ad € 30.987,41 intestatari di contratti di locazioni di "*alloggi sociali*" di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture del 22/04/2008 (detrazione da € 450 a € 900 in proporzione al reddito);
- 32) F24 relativi al pagamento delle imposte dell'anno 2017 ancora in Vostro possesso;
- 33) spese per l'acquisto o la costruzione di immobili abitativi dati in locazione: dal 2014 è riconosciuta una deduzione dall'IRPEF pari al 20% delle spese sostenute su un limite massimo di € 300.000 divisa in otto quote annuali (per fruire della detrazione l'immobile deve essere destinato, entro sei mesi dall'acquisto o dal termine dei lavori di costruzione, alla locazione "convenzionata" per almeno otto anni).
- 34) Spese sostenute per l'installazione di sistemi di videosorveglianza digitale o allarme, nonché connesse a contratti stipulati con istituti di vigilanza, diretta alla prevenzione di attività criminali.

- 35) erogazioni liberali, donazione e gli altri atti a titolo gratuito, a favore di trust o fondi speciali che operano nel settore della beneficenza. E' possibile fruire della deduzione del 20% su un importo non superiore ad €100.000;
- 36) erogazioni liberali effettuate a favore degli istituti del sistema nazionale d'istruzione: è riconosciuto un credito d'imposta ripartibile in tre anni, pari al 65% su un importo massimo di €100.000.

## VARIE

**Contratti di locazione a canone concordato**: per gli effetti della legge 208/2015 è prevista una riduzione del 25% dell'Imu e della Tasi per i fabbricati concessi in locazione a canone concordato; per tali contratti ogni Comune ha la facoltà di stabilire una riduzione dell'aliquota IMU vincolando il contribuente a depositare (oltre alla dichiarazione annuale che predisponiamo noi) un'autocertificazione all'atto della stipula del contratto, alla cessazione, ad ogni variazione e in alcuni casi anche per i rinnovi e proroghe. E' evidente che lo Studio non può farsi carico di tale incombenza dato l'elevato numero dei comuni trattati: si invitano pertanto i contribuenti a rivolgersi loro stessi presso il Comune dell'immobile oggetto di locazione agevolata e predisporre la documentazione necessaria.

### **Dichiarazione TASI/IMU – valore aree edificabili**

Si ricorda di verificare sempre in sede di primo acquisto e poi comunque con cadenza annuale, che il valore ai fini dell'IMU e TASI delle proprie aree edificabili, corrispondente nella maggior parte dei casi al valore di acquisto indicato nell'atto notarile, sia congruo con le eventuali tariffe deliberate e/o revisionate dal Comune in cui si trova l'immobile.

Se il valore determinato seguendo le tariffe comunali è maggiore rispetto a quello indicato in atto, deve necessariamente essere utilizzato quello maggiore per il conteggio delle imposte dovute. In caso contrario il Comune emetterà avvisi di accertamento per la differenza d'imposta non versata addebitando le relative sanzioni.

**FATTURAZIONE ELETTRONICA**: obbligatoria per tutti dal 01/01/2019 e dal 01/07/2018 per le cessioni di carburante per autotrazione e per i subappalti di opere commissionate dalla Pubblica Amministrazione. **A breve vi sarà inviata una circolare che tratta specificatamente il caso.**

A disposizione per ogni altra informazione.

Cordiali saluti.

Spinea, 10/05/2018

*Studio Cupoli*