

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

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

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

Mitarbeiter - Collaboratori

Dr. Karoline de Monte
Dr. Iwan Gasser
Dr. Michael Schieder
Stephanie Vigl

Circolare

numero:	33i
del:	2017-03-27
autore:	Dr. Karoline de Monte Rag. Stefano Seppi

Ai signori clienti - dipendenti, pensionati e collaboratori

Dichiarazione mod. 730/2017 per il 2016 - scadenza: 03 aprile 2017

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

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

Dal 2015¹ l'Agenzia delle Entrate mette a disposizione del contribuente sulla piattaforma Fisconline in formato elettronico il modello 730 precompilato.

A partire dal 15.4.2017 dipendenti e pensionati possono accedere **autonomamente** in Internet², previo possesso dei necessari codici di accesso, e disporre della dichiarazione dei redditi precompilata dal Fisco e decidere di:

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

e poi inviarla **entro il 07.07.2017**. Per poter visualizzare i dati ed eventualmente modificarli, è necessario richiedere in anticipo all'Agenzia delle Entrate il **codice PIN**³.

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

Dal momento che è possibile presentare il modello 730/2017 con le solite modalità fino ad oggi utilizzate, il nostro Studio preparerà la dichiarazione dei redditi 730 in tal modo, senza cioè controllare quanto indicato nel modello precompilato.

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

1 Ex D.Lgs. 21 novembre 2014, n. 175, cd "Decreto semplificazioni fiscali" – entrato in vigore il 13.12.2014

2 www.agenziaentrate.gov.it

3 <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Abilitazione/Fisconline.jsp>; Home- servizi online – servizi fiscali - servizi con registrazione – registrarsi....

1 Vantaggi della dichiarazione dei redditi modello 730

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

- non deve effettuare alcun calcolo fiscale;
- riceve un eventuale saldo di imposta a credito direttamente nella busta paga di luglio o nel certificato di pensione di agosto/settembre e non deve più attendere, come nel caso di presentazione del modello REDDITI, ca. 5 anni per ottenere un eventuale rimborso⁴ del proprio credito;
- in caso di debito di imposta non deve effettuare alcun versamento, in quanto il debito di imposta sarà direttamente trattenuto nella busta paga di luglio o nel certificato di pensione di agosto/settembre;
- la dichiarazione modello 730 viene presentata dai commercialisti ed esperti contabili, dai datori di lavoro, dall'ente pensionistico (p. es. INPS) o da un Centro di Assistenza Fiscale (CAF);
- non deve effettuare versamenti a fronte dell'eventuale acconto dovuto, in quanto questo viene trattenuto dalla busta paga di luglio o dal certificato di pensione di agosto (1. rata) ovvero di novembre (2. rata).

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

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

2 Scadenza

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

Venerdì 07.07.2017 per la consegna del modello 730

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

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

3 Documentazione

Per la presentazione del modello 730 per l'anno 2016 abbiamo bisogno, entro il giorno **lunedì 05.04.2017**, della documentazione riportata nell'allegato elenco.

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 per mille.

Facciamo presente che i datori di lavoro e gli istituti pensionistici sono tenuti a fornirVi entro il **31.03.2017** la certificazione dei redditi a Voi corrisposti nello scorso anno (modello CU).

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

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

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

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

clienti nuovi dovrebbero fornirci anche la copia del CU dell'anno scorso.

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

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

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

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

- del **8%** a favore della Chiesa cattolica, dello Stato ecc.;
- del **5%** per scopi sociali;
- del **2%** per uno dei partiti politici presenti in Parlamento,

Tali scelte **non determinano** maggiori imposte dovute.

Qualora nella documentazione non risultasse alcuna informazione in merito a tali scelte, riporteremo nella dichiarazione di quest'anno quelle effettuate nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno scorso.

Ai clienti interessati alleghiamo alla presente circolare anche l'**elenco degli immobili locati**⁵. Vi preghiamo di verificare nella colonna "Locatario" il nome del locatario indicato e di inserire i dati di registrazione del contratto, cioè la data di registrazione, la serie, il codice ufficio, il numero registrazione (p.es. Agenzia delle Entrate di Bolzano, registrato il 1/7/2012 al n. 3/2980). Nel caso di contratti di durata non superiore a 30 giorni non registrati va invece barrata la riga sotto la colonna "Contratti non sup. 30 gg.". Si deve inoltre indicare nella lista il **canone complessivo dell'anno 2016 alternativamente:**

- nella colonna "Cedolare", se per il contratto è stata esercitata l'opzione per il regime di tassazione alternativo⁶

ovvero

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

Se nel corso dell'anno si sono verificate **diverse situazioni per uno stesso immobile** (abitazione principale, immobile tenuto a disposizione, locato, ecc.), occorre segnalare **ogni singola situazione per ogni immobile** indicandola distintamente nella corrispondente riga (p.e. immobile 1,00: dato in locazione a canone "concordato"⁷ con tassazione ordinaria dal 01/01/2016 al 30/06/2016; a disposizione dal 01/07/2016 al 31/08/2016; locato a canone "concordato" con cedolare secca dal 01/09/2016 al 31/12/2016).

4 Orari di apertura dello Studio

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

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

⁵ Lista affitti fabbricati

⁶ art. 3, D.Lgs. n. 23 del 14.3.2011

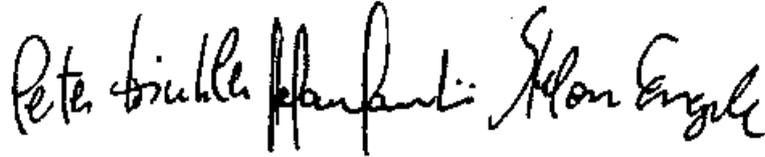
⁷ art. 2, comma 3, art. 5, comma 2 e art. 8 della legge n. 431 del 1998

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

cordiali saluti

Winkler & Sandrini

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Handwritten signatures of Peter Winkler, Maurizio Sandrini, and Giancarlo Engeli.

allegati

lista documentazione richiesta

eventuale lista affitti (se pertinente)

Documenti per la compilazione del Mod. 730/2017 per il 2016

Nome		telefono:	
		casa:	
indirizzo e-mail		ufficio:	
		cellulare:	
indicare indirizzo di residenza anche se <u>non</u> variato			
indirizzo:	n.:	CAP:	luogo:
se variato prego indicare la data:			
Datore di lavoro o Ente pensionistico (p.e. Inps) con il quale sussiste il rapporto di lavoro/pensione dal mese di giugno al mese di luglio 2017:			
Barrare se dal mese di giugno al mese di luglio 2017 SENZA sostituto: <input type="checkbox"/>			
Destinazione dell' 8 % dell'IRPEF alla seguente istituzione:			
<input type="checkbox"/> Stato	<input type="checkbox"/> Chiesa cattolica	<input type="checkbox"/> Unione delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° giorno	
<input type="checkbox"/> Assemblee di Dio in Italia	<input type="checkbox"/> Chiesa Valdese unione delle chiese metodiste e valdesi	<input type="checkbox"/> Chiesa Evangelica Luterana in Italia	
<input type="checkbox"/> Unione Comunità Ebraiche Italiane	<input type="checkbox"/> Sacra arcidiocesi ortodossa d'Italia ed Esarcato per l'Europa Meridionale	<input type="checkbox"/> Chiesa Apostolica in Italia	
<input type="checkbox"/> Unione Cristiana Evangelica Battista d'Italia	<input type="checkbox"/> Unione Buddhista Italiana	<input type="checkbox"/> Unione Induista Italiana	
<input type="checkbox"/> Istituto Buddista Italiano Soka Gakkai (IBISG)			
Destinazione del 5 % dell'IRPEF alla seguente istituzione (indicare il codice fiscale!!):			
<input type="checkbox"/> all'Associazione o Onlus codice fiscale _____	<input type="checkbox"/> per la ricerca scientifica o per la Università codice fiscale _____	<input type="checkbox"/> per la ricerca sanitaria codice fiscale _____	
<input type="checkbox"/> all'attività sociale del Comune di residenza	<input type="checkbox"/> all'Associazione sportiva codice fiscale _____	<input type="checkbox"/> all'attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici codice fiscale _____	
Destinazione del 2 % dell'IRPEF a un partito politico al parlamento e ad un'associazione culturale (entrambe le scelte sono possibili):			
Codice del partito prescelto (in base all'elenco pubblicato) _____		Firma: _____	

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

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

1 Documentazione generica

- Dichiarazione dei redditi dell'anno precedente - Mod. 730 -, se **non** compilata dal nostro Studio;
- Dichiarazione dei redditi dell'anno precedente - Mod. UNICO -, se **non** compilata dal nostro Studio allegando eventuali compensazioni effettuate con modello F24;
- Fotocopia di un documento d'identità **valido**;
- Codice fiscale di tutte le persone a carico** (ad esempio: figli a carico residenti in Italia o all'estero, anche se minorenni, genitori ecc.): se il codice fiscale non fosse ancora stato assegnato deve essere fatta immediata richiesta all'ufficio distrettuale delle imposte dirette. Si considerano persone "a carico" tutti i familiari che nel 2016 non hanno reddito lordo annuo **superiore a € 2.840,51** (al lordo degli oneri deducibili!);
- Numero figli in affidamento preadottivo a carico del contribuente per i quali nel prospetto dei familiari a carico **non** è stato indicato il codice fiscale; indicare numero: _____

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

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

- è riconosciuta una maggiorazione della detrazione nel caso in cui i figli abbiano una disabilità grave:

Importante: in tal caso deve essere allegata la documentazione di riconoscimento della condizione di portatore di handicap ai sensi dell'art. 3 della legge del 05/02/1992 n. 104.

Estratto catastale ed estratto tavolare

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

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

Per un corretto calcolo dell'IMU⁸/IMI⁹/IMIS¹⁰ per terreni edificabili è indispensabile richiedere al Comune competente una dichiarazione sulla destinazione urbanistica del terreno.

N.B. Se l'estratto catastale o rispettivamente quello tavolare fossero già stati consegnati al

8 Imposta Municipale Unica

9 la Provincia Autonoma di Bolzano ha istituito con legge provinciale del 23 aprile 2014, 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"

10 la Provincia Autonoma di Trento ha istituito con legge provinciale del 30 dicembre 2014, 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"

nostro Studio in precedenza e se non si è verificata alcuna variazione, non è necessario produrre un'altra copia.

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

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

- Fondo patrimoniale:** Ha destinato attraverso un atto notarile determinati beni, immobili o mobili iscritti in pubblici registri, o titoli di credito, a far fronte ai bisogni della famiglia ad un **fondo patrimoniale**? SI NO
- Ricevute di pagamento dell'IMU/IMI/IMIS relative all'anno 2016;
- 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
- dobbiamo utilizzare il credito derivante dal 730 per il versamento con il Mod. F24 dell'IMU/IMI/IMIS dovuta e delle altre imposte dovute? SI NO
- Richiesta presentata al sostituto d'imposta a settembre 2016 di non versare o di versare in misura inferiore il secondo acconto IRPEF;
- È titolare di una azienda agricola? SI NO
- volume d'affari < 7.000 euro? SI NO
- È agricoltore iscritto all'INPS? SI NO
- Dobbiamo effettuare il versamento del diritto annuale alla Camera di Commercio? SI NO

I contribuenti che presentano il Mod. 730/2017 devono, inoltre, presentare il modello REDDITI per comunicare dati/dichiarare determinati redditi:

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

documentazione dell'imposta patrimoniale pagata all'estero:.....;
Qualora dovesse detenere beni diversi all'estero, preghiamo di contattare il nostro Studio.

il quadro **RM-Redditi**

dichiarare indennità di fine rapporto da soggetti che non rivestono la qualifica di sostituto d'imposta;

per indicare i dati relativi alla rivalutazione del valore dei terreni edificabili e agricoli operata nel 2016;

il quadro **RT-Redditi**

per indicare i dati relativi alla rivalutazione del valore delle partecipazioni non quotate in mercati regolamentati operata nel 2016;

per dichiarare plusvalenze derivanti da partecipazioni.

2 Versamenti di imposte

Importante: Si precisa che i versamenti di imposte, tributi e contributi effettuati da persone fisiche senza partita IVA con un mod. F24 senza compensazioni con saldo finale superiore ad Euro 1.000 possono **nuovamente** essere presentati in banca in forma cartacea. Mentre i mod. F24 con compensazioni e saldo finale a debito e mod. F24 con saldo zero invece devono obbligatoriamente avvenire in via telematica (Entratel, fisconline ovvero F24-online, home/remote banking).

Conguaglio Irpef per il 2015 (pagamento effettuato in giugno o luglio 2016);

1^a rata di acconto Irpef in giugno o luglio 2016 se nell'anno precedente è stato presentato il modello Unico;

2^a rata di acconto Irpef nel mese di novembre 2016 se nell'anno precedente è stato presentato il modello Unico;

Conguaglio Irpef addizionale regionale e comunale per il 2015 (pagamento effettuato in giugno o luglio 2016);

Acconto Irpef addizionale comunale 2016 (rispettivamente giugno e luglio 2016);

Modelli F24 attestanti il versamento della cedolare secca (pagamenti effettuati in acconto nel 2016 – codice tributo 1840 e 1841).

3 Oneri detraibili e deducibili

Gli oneri di cui al punto 3 sono deducibili esclusivamente **se pagati nell'anno 2016** e se tale pagamento **risulta** in modo certo **dai documenti** allegati.

Informiamo che al punto 3 elenchiamo gli oneri deducibili più significativi. Per ulteriori informazioni vi sollecitiamo a prendere visione delle istruzioni¹¹ del modello 730/2017 (periodo d'imposta 2016).

3.1 Assicurazioni

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

Certificazione di pagamento dell'assicurazione **infortuni** effettuata nel 2016, 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 2016, 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 ver-

11 Agenzia delle entrate - cosa devi fare – dichiarare – 730 – modello e istruzioni

samento effettuato nel corso del 2016 (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** con versamento effettuato nel corso del 2016 (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.

- Erogazioni liberali alle società di mutuo soccorso pagate nel 2016 (importo massimo riconosciuto euro 1.291,14 – risparmio fiscale massimo euro 245,00);
- Contributi per forme pensionistiche complementari e individuali pagati nel 2016;
- 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: tale dato è contenuto nei bollettini postali.
- Cartelle esattoriali riguardanti i contributi obbligatori pagati nel 2016:
 - alle casse di liberi professionisti;
 - a consorzi a partecipazione obbligatoria.

3.2 Interessi passivi

Attestazioni di pagamento degli interessi passivi corrisposti nel 2016 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 2016)
- 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.

3.3 Prestazioni mediche (per favore allegare i documenti originali)

Importante: Deve anche essere allegata la documentazione relativa agli eventuali **rimborsi** di spese percepiti da parte di assicurazioni o dall'azienda sanitaria 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 2016. Tali spese potranno essere detratte solo se superano complessivamente l'importo minimo di euro 129,11;
Dal **01/01/2008** non è più possibile tenere conto di scontrini fiscali sui quali il codice fiscale è scritto a mano (per favore **non** allegare scontrini privi di codice fiscale).
Dal **01/01/2010** per la detrazione delle spese per medicinali è necessario presentare uno scontrino fiscale o un documento simile emesso dalla farmacia dal quale risultano il codice fiscale, il tipo di medicinale (codice AIC) e la quantità acquistata.
- Se l'importo complessivo delle spese mediche sostenute nel 2016 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 2016 per la cura di animali legalmente detenuti a scopo di compagnia o per pratica sportiva; anche in questo caso la deduzione spetta qualora tali spese superino l'importo annuo complessivo di euro 129,11- e per un massimo di euro 387,34- (detrazione massima consentita: 19% di 258,23 ovvero € 49,00);
- Eventuali **rimborsi** di spese **ottenuti** da parte di assicurazioni o dall'azienda sanitaria a copertura delle spese mediche sostenute.

3.4 Spese per portatori di handicap

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

- Spese sostenute per l'acquisto di autoveicoli adattati per portatori di handicap, per mezzi necessari per l'accompagnamento, la deambulazione, la locomozione, il sollevamento e quelle per sussidi tecnici e informatici pagati nel 2016;
 - 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 2016, (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 e mantenimento (detrazione forfetaria di euro 516,46) di cani guida;
 - barrare, se intende ripartire le detrazioni per l'acquisto in quattro quote annuali costanti
- Spese sostenute nel 2016 per i servizi di interpretariato dai soggetti riconosciuti sordomuti.

3.5 Ristrutturazioni edilizie di immobili abitativi (50%)

- Dati catastali dell'immobile oggetto di ristrutturazione edilizia **OPPURE**
- Domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti;
- Concessione edilizia/autorizzazione edilizia/denuncia inizio attività DIA **OPPURE**
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale viene dichiarata la data di inizio lavori e la circostanza che gli interventi edilizi posti in essere **non** necessitino di alcun titolo abilitativo allegando copia di un documento di identità valido;
- Copia comunicazione all'Azienda sanitaria (inclusa copia della raccomandata e ricevuta di

- ritorno) **prima** dell'inizio lavori;
- Fatture pagate nel 2016;
 - Ricevute dei bonifici bancari del 2016 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/2016”;
 - Ricevute di pagamento dell'ICI/IMU/IMI/IMIS pagata dal 1997 in poi (se dovuta);
 - Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali nonché la tabella millesimale di ripartizione delle spese sostenute;
 - Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori nei casi in cui i lavori sono effettuati dal detentore – **conduttore o comodatario** - dell'immobile (se soggetto diverso dai familiari conviventi) indicando inoltre gli **estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo**;
 - spese sostenute nel 2016 per gli interventi relativi all'adozione di **misure antisismiche** e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica (65%) su edifici ricadenti nelle zone sismiche¹² ad alta pericolosità (zone 1 e 2) riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale (nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente) o ad attività produttive;
 - nel 2016 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

Ristrutturazioni edilizie per interventi su parti comuni condominiali¹³ (50%)

La documentazione che certifica le spese per interventi sulle parti comuni condominiali viene prodotta dall'amministratore di condominio oppure in un "condominio minimo"¹⁴ senza amministratore¹⁵ da uno dei comproprietari:

- certificazione dell'amministratore del condominio che attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti;
- certificazione dell'amministratore del condominio che attesti la somma di cui il contribuente può tener conto ai fini della detrazione e dalla quale risulta il nominativo del beneficiario;
- certificazione dell'amministratore del condominio che attesta l'**avvenuto pagamento** delle spese nell'anno **2016**;

in un "condominio minimo" con codice fiscale:

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

¹² Ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274/2003

¹³ Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 11/E del 21 maggio 2014, 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 marzo 2016** ha disposto che non è più necessario in presenza di “condomini minimi” richiedere il codice fiscale del condominio. Con ciò devono ritenersi pertanto superate le indicazioni precedentemente fornite (vedasi circolare n. 11/E del 21.5.2014 e risoluzione n. 74/E del 27.8.2015). Per le spese sostenute va inserito nella dichiarazione dei redditi il codice fiscale del condominio 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.

¹⁴ 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).

¹⁵ 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.

in un "condominio minimo" senza codice fiscale:

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

codice fiscale: _____

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

Spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione e sostenute nel **2016** (importo massimo riconosciuto euro 10.000.- – risparmio fiscale massimo euro 5.000.-, ripartito in 10 rate annuali di pari importo, risparmio fiscale fino a 500 €/anno);

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

- fatture pagate nel 2016;
- ricevute dei bonifici bancari.

3.6 Risparmio energetico (65%)

- Fatture pagate nel 2016;
- Ricevute dei bonifici bancari del 2016 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/2016”;
- lavori svolti (art. 1, commi 344-347, Legge n. 296/06):
 - la riqualificazione energetica di edifici esistenti (comma 344);
 - gli interventi sull'involucro di edifici esistenti/finestre (comma 345);
 - l'installazione di pannelli solari (comma 346);
 - la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (comma 347);
 - acquisto e posa in opera di schermature solari¹⁶ (comma 345c);
 - acquisto e posa in opera di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (comma 347);
 - 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 (comma 346 o 347); tali dispositivi devono mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici e consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto – nuova detrazione dal 01.01.2016;
- copia certificazione del tecnico (se necessario);
- copia attestato di certificazione energetica (se necessario);
- copia **firmata** della comunicazione all'ENEA;
- ricevuta di presentazione telematica all'ENEA (codice CPID).

3.7 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 2016;
- Erogazioni liberali a paesi del terzo mondo effettuate nel 2016;
- Erogazioni liberali a favore delle associazioni sportive dilettantistiche effettuate nel 2016;
- Erogazioni liberali a favore della Società di cultura “La Biennale di Venezia” effettuate nel 2016;
- Erogazioni liberali ai partiti politici effettuate nel 2016;
- Erogazioni liberali a favore delle organizzazioni non lucrative (ONLUS) effettuate nel 2016;
- Erogazioni liberali a favore delle ricerca scientifica ²⁰effettuate nel 2016;
- Erogazioni liberali a favore istituti scolastici per innovazione tecnologica e l'ampliamento dell'offerta formativa effettuate nel 2016.

3.8 Detrazioni per contratti di locazione

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

- detrazione per contratto di locazione per l'abitazione principale: la detrazione spetta esclusivamente se il reddito complessivo è inferiore a Euro 30.987,41.- (allegare copia del contratto di locazione registrato);
- detrazione per canone di locazione spettante ai giovani tra 20 e 30 anni per l'abitazione principale;
- detrazione per i lavoratori dipendenti, titolari di un contratto di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, che hanno trasferito la propria residenza nel comune di lavoro. La detrazione spetta nei primi 3 anni dal trasferimento della residenza.
- detrazione per canoni di locazione sostenuti da studenti universitari fuori sede. Per fruire della detrazione l'università deve essere ubicata in un Comune distante almeno 100 chilometri dal Comune di residenza dello studente e comunque in una Provincia diversa: detrazione massima consentita: 19% di 2.633,00 ovvero € 500,00; (dal 01.01.2012 sono detraibili anche gli affitti pagati nella comunità europea²¹); escluse le sub locazioni;
- detrazione pari al 19% delle spese sostenute per i canoni di affitto dei terreni agricoli per i coltivatori diretti e agli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola di età inferiore a 35 anni (risparmio fiscale massimo euro 1.200,00).

3.9 Deduzioni per figli e formazione

- Tasse universitarie pagate nel 2016;

Importante:

Per la detrazione delle spese di istruzione sostenute per la frequenza di corsi di istruzione presso università **non statali/private** vengono stabiliti annualmente²², con un decreto del Ministero dell'Istruzione, gli importi massimi per ciascuna facoltà universitaria.

Per la detrazione delle spese di istruzione sostenute per la frequenza di corsi di istruzione presso università **straniere** si deve fare riferimento all'importo massimo stabilito per la frequenza di corsi di istruzione appartenenti alla medesima area disciplinare e alla zona geografica in cui ricade il domicilio fiscale del contribuente. Gli studenti altoatesini fanno riferimento ai limiti previsti per le università situate al nord.

Vi preghiamo quindi di allegare la documentazione da cui si possa evincere la corrispon-

²⁰ Art. 1 comma 353 Legge 266/2005

²¹ Legge Europea C-4059 (SWZ 2.9.11); Legge comunitaria 2010 n.217 del 15.12.2011 art.16; Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 18/E del 6.5.2016, punto 2.2

²² art. 15, comma 1, lett. e) TUIR; Per la detrazione delle spese di istruzione alle università ...nella misura 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 2016 sono rilevabili nel decreto del MIUR nr. 993 del 23.12.2016.

dente 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 564,00 per alunno/studente (detrazione massima euro 107,00).
- Spese sostenute dai genitori per la partecipazione agli asili nido fino ad un importo annuo per figlio (per i figli di età compresa tra 3 mesi e 3 anni) pari ad euro 632,00 (detrazione massima euro 120,00);
- Spese per attività sportiva **dilettantistica** dei ragazzi (palestre, piscine ed altri) con età compresa tra 5 e 18 anni (importo massimo riconosciuto euro 210,00 – risparmio fiscale massimo euro 40,00).

3.10 Altri

- Fatture e ricevute per spese funebri pagate nel 2016 per la morte di persone indipendentemente dall'esistenza di un vincolo di parentela con esse (l'importo, riferito a ciascun decesso, non può essere superiore a 1.550 euro);
- Ricevute per gli alimenti **pagati** nel 2016 al coniuge legalmente separato o divorziato:
 - Copia del decreto giudiziario;
 - Codice fiscale del percettore;
 Nell'importo **non** devono essere considerati gli assegni destinati al mantenimento dei figli.
- deduzione dal reddito complessivo pari al 20% delle spese sostenute, fino ad un massimo di 300.000 euro da ripartire in 8 quote annuali, per l'acquisto o la costruzione di immobili abitativi da destinare alla locazione con canone concordato per una durata complessiva non inferiore a 8 anni (deduzione massima annuale pari a 7.500 euro);
- Detrazione d'imposta per i soggetti che nel 2016 hanno **acquistato un'abitazione nuova di classe energetica A o B**. La detrazione è pari al 50% dell'IVA pagata nel 2016 ed è ripartita in 10 quote annuali²³.
- Detrazione del 19% dell'importo dei **canoni di leasing pagati nel 2016 per l'acquisto di unità immobiliari da destinare ad abitazione principale**, ai contribuenti che, alla data di stipula del contratto avevano un reddito non superiore a 55.000 euro;
- Alle **giovani coppie**, anche conviventi di fatto da almeno 3 anni²⁴, in cui uno dei due componenti non ha più di 35 anni e che nel 2015 o nel 2016 hanno acquistato un immobile da adibire a propria abitazione principale, è riconosciuta la detrazione del 50% delle spese sostenute, entro il limite di 16.000 Euro, per l'**acquisto di mobili nuovi destinati all'arredo** dell'abitazione principale (solo mobili, non elettrodomestici)

Questa detrazione non è cumulabile con quella prevista dal punto 3.5.

 - documento acquisto unità abitativa (acquisto, donazione, successione);
 - fatture pagate nel 2016 per l'acquisto di mobili nuovi destinati all'arredo;
 - ricevute dei bonifici bancari del 2016.
- Fatture che riguardano il risanamento di edifici di interesse artistico e culturale²⁵ (beni soggetti a regime vincolistico) pagate nel 2016 (allegare la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 DPR n. 445/2000 presentata al Ministero per i beni e le attività culturali --Via del Collegio Romano, 27 - 00186 Roma; tel. 06.6723.2980; email: urp@beniculturali.it -- relativa alle spese effettivamente sostenute per i quali si ha diritto alla detrazione dalla quale risultano la necessità della spesa e l'importo detraibile OPPURE allegare la certificazione rilasciata dalla competente sovrintendenza dalla quale risultano la necessità della spesa e l'importo detraibile);

questa detrazione è cumulabile con quella per le spese di ristrutturazione, ma in tal caso è ridotta del 50%²⁶.

23 Legge di Stabilità 2016 – Legge n. 208 del 28.12.2015 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 30.12.2015; Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 20/E del 18.5.2016, punto 10 e Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 12/E del 8.4.2016, punto 7.1

24 Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7/E del 31.3.2016

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

26 istruzioni mod.730/quadro E

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

4 Redditi

Informiamo che al punto 4 elenchiamo i redditi più importanti da dichiarare nel modello 730. Per ulteriori informazioni vi invitiamo a prendere visione delle istruzioni²⁷ del modello 730/2017 (periodo d'imposta 2016).

4.1 Affitti

Importante: si prega di comunicare qualsiasi cambiamento per iscritto e tempestivamente, poiché una acquisizione immediata è necessaria per la predisposizione della dichiarazione per il 2016 e per l'eventuale calcolo dell'IMU/IMI/IMIS per il 2017.

- Elenco degli affitti incassati nel 2016 per ogni immobile; ai clienti interessati alleghiamo alla presente circolare anche l'**elenco degli immobili locati**²⁸.

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 1/7/2012 al n. 3/2980).

Nel caso di contratti di durata non superiore a 30 giorni non registrati va invece barrata la riga sotto la colonna "Contratti non sup. 30 gg."

È inoltre da indicare nella lista il **canone complessivo** di competenza dell'anno **2016**:

- **o** nella colonna "Cedolare", se per il contratto è stata esercitata l'opzione per il regime di tassazione alternativo²⁹
- **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 01/01/2016 – 30/06/2016; a disposizione dal 01/07/2016 – 31/08/2016; locato a canone "concordato" con cedolare secca dal 01/09/2016 – 31/12/2016).

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 locazione³⁰; 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.

²⁷ Agenzia delle entrate - cosa devi fare – dichiarare – 730 – modello e istruzioni

²⁸ Lista affitti fabbricati

²⁹ art. 3, D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011

³⁰ art. 2, comma 3, art. 5, comma 2 e art. 8 della legge n. 431 del 1998

- Copia del mod. **RLI**³¹ presentato nel 2016 e/o **2017** 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”**³² sulla base di accordi locali in comuni con alta densità abitativa (ulteriore riduzione del canone del 30%): allegare
 - la copia del contratto registrato con i dati di registrazione e “codice identificativo” del contratto;
 - indicare l'anno dell'ultima dichiarazione ICI/IMU/IMI/IMIS per l'unità abitativa;
- immobili soggetti a regime vincolistico**: indicare il canone annuo complessivo del 2016 degli immobili soggetti a tutela artistica locati.

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

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

4.2 Lavoro dipendente e assimilati (Modello CU)

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

- Certificazione del sostituto d'imposta per lavoro dipendente o assimilati (CU);
- Certificazione del sostituto d'imposta per pensioni (CU);
- Certificazione del sostituto d'imposta per i compensi di collaborazione coordinata e continuativa (CU);
- Certificazione del sostituto d'imposta per i compensi di collaborazione coordinata e continuativa svolta per associazioni sportive;
 - per i redditi di collaborazione coordinata e continuativa è applicabile il TFR (trattamento di fine rapporto)? - **in questo caso dev'essere presentato il mod. Redditi**;
 - SI NO
- Sussidi di disoccupazione;
- INAIL indennità giornaliera;
- Borse di studio;
- Gettoni di presenza;
- Compensi ad amministratori.

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

Dobbiamo richiedere il Suo CU all'INPS? SI No

Dobbiamo richiedere il Suo CU all'INAIL? Si No

³¹ Modello „Registrazione Locazioni Immobili“ (RLI) obbligatorio dal 01.04.2014

³² Legge n. 431 del 9/12/1998

4.3 Partecipazioni

- Redditi da partecipazione a società semplice;
 - in agricoltura: estratto catastale qualora la società sia proprietaria dell'immobile e indicazione della quota di partecipazione;
 - indicazione di partecipazioni d'opera;
- Certificazione dei dividendi incassati nel 2016 nel caso di partecipazioni qualificate³³;
- partecipazioni a società di persone o ad imprese familiari, qualora la stessa dichiarazione non venga prodotta dal nostro Studio.
In questo caso dev'essere presentato il mod. Redditi (Quadro RH);
- Prospetto di calcolo delle plusvalenze per la cessione di partecipazione (in aggiunta presentazione mod. Redditi Quadro RT).

4.4 Redditi estero

Importante: Tutti i beni detenuti all'estero (immobili, obbligazioni, azioni, partecipazione, c/c bancari, interessi c/c bancari, barche, quadri, gioielli,...) devono essere dichiarati nel modello Redditi 2017 per l'anno 2016 nella sezione RW³⁴;

- Redditi percepiti all'estero ed imposte ivi versate (p.e. **pensioni estere, locazioni di immobili siti all'estero**);
- qualora nel corso del 2016 siano stati portati o detenuti all'estero strumenti finanziari o importi di denaro senza l'ausilio di intermediari finanziari nazionali (banche o SIM), tali importi dovranno essere indicati nel mod. Redditi Quadro RW.

4.5 Altri redditi

- Certificati o elenco degli assegni periodici percepiti nel 2016 dall'ex-coniuge;
- Certificazioni delle retribuzioni di attività professionale non esercitata abitualmente incassate nel 2016;
- Certificazioni comprovanti compensi resi ad associazioni sportive dilettantistiche incassati nel 2016;
- nel 2016 Le sono stati concessi beni in godimento di beni d'impresa (mobili o immobili)? in caso affermativo, indicare il reddito diverso pari alla differenza tra il valore di mercato e il corrispettivo annuo pattuito per la concessione in godimento del bene:
Euro _____
- Certificazioni comprovanti altre forme di reddito.

5 Rimborsi

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

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

6 Crediti d'imposta

- Crediti d'imposta per capital gains negativi (copia Unico 2016 quadro RT e RX qualora non già presenti in Studio) ed eventuali compensazioni con il modello F24;
- Crediti d'imposta per il riacquisto della prima casa (allegare il primo ed il secondo contratto d'acquisto);
- Credito d'imposta per le spese sostenute nel 2016 per l'installazione di sistemi di videosor-

³³ 2% ovvero 5% per società quotate in borsa ovvero 20% o 25% per società non quotate

³⁴ Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 43/E del 10/10/2009

vegliaza diretti alla prevenzione di attività criminali, purché sia stata inviata telematicamente entro il 20.3.2017 l'apposita richiesta all'Agenzia delle Entrate:

- copia del modulo di richiesta all'Agenzia delle Entrate con relativa ricevuta di avvenuto invio telematico;
- fatture pagate nel 2016;
- ricevute dei bonifici bancari del 2016.

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 2016 di importo superiore a Euro 258,23 IVA inclusa;
- Gli amministratori di condominio devono riportare nel quadro K anche i **dati catastali** degli immobili oggetto di interventi sulle parti comuni condominiali.

8 Variazioni

Qualora in relazione ad uno dei seguenti ambiti si fosse verificato nel corso del **2016 o all'inizio del 2017** una modifica della situazione giuridica o di fatto, siete pregati di consegnare in Studio la relativa nuova documentazione:

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

Data:

Firma: