

# WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater  
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

## Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

### Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

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

### Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

### Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte Iwan Gasser  
Thomas Sandrini

numero:

16i

del:

2023-01-30

autore:

Karoline de Monte

Stefano Seppi

## Circolare

A tutti clienti

### Dichiarazione mod. Redditi PF/2023 per il 2022 - termine consegna documentazione: fino al 15 aprile 2023

#### IN EVIDENZA

Dal 2020<sup>1</sup> la detraibilità di gran parte<sup>2</sup> delle spese detraibili, spetta **esclusivamente se il pagamento viene effettuato con mezzi tracciabili**. Al fine di poter quindi usufruire della detraibilità, ovvero della deducibilità delle spese nella dichiarazione dei redditi/2023 per il 2022, invitiamo i nostri clienti ad **allegare ai documenti di spesa le rispettive ricevute attestanti il pagamento tracciabile**. **In mancanza delle ricevute di pagamento, le spese non potranno essere detratte/dedotte nella dichiarazione dei redditi.**

Dal 1° marzo 2022 non saranno concesse detrazioni fiscali per i figli a carico **minori di 21 anni** con la busta paga o con la dichiarazione dei redditi. Per beneficiare del **nuovo assegno unico universale** occorre presentare una **domanda specifica**<sup>3</sup> all'INPS. Questa domanda può essere presentata **personalmente** (con SPID/CIE) o attraverso un patronato.

#### CONSEGNA DOCUMENTI AL NOSTRO STUDIO

La documentazione per la predisposizione della dichiarazione dei redditi modello 730 può essere portata o inviata **a partire dal ricevimento della presente circolare fino al 15 aprile**.

Qualora nel 2022 avete sostenuto **spese per ristrutturazione edilizia oppure risparmio energetico**, Vi preghiamo di consegnare la relativa **documentazione entro il 13 febbraio**.

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

Richiediamo **sempre** quanto segue

- il/la **questionario/checklist** firmato/a (vedasi allegato)

1 vedasi nostra circolare n. 17 del 5.2.21 punto 1

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

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

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

E-Mail: [info@winkler-sandrini.it](mailto:info@winkler-sandrini.it), zertifizierte E-Mail PEC: [winkler-sandrini@legalmail.it](mailto:winkler-sandrini@legalmail.it)

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

- la documentazione relativa a **spese sostenute detraibili con le rispettive ricevute di pagamenti**
- la documentazione relativa a **redditi da dichiarare** (p.e. affitti, CU,..).

**ATTENZIONE:**

Se ci **inviate i documenti, insieme alla lista e delega allegata compilata e firmata**, via e-mail a [info@winkler-sandrini.it](mailto:info@winkler-sandrini.it), Vi preghiamo di scannerizzare le ricevute di pagamento in modo che la data di pagamento sia chiaramente visibile.

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

**VERSAMENTI DI IMPOSTE**

Il versamento<sup>4</sup> di quanto dovuto a saldo delle imposte sui redditi deve avvenire entro il **30.06.2023**, il termine per il versamento dell'acconto dell'imposta municipale è il **16.06.2023**.

Si precisa<sup>5</sup> che i versamenti di imposte, tributi e contributi effettuati da persone fisiche senza partita IVA con un mod. F24 senza compensazioni possono essere presentati in banca in forma cartacea. In tutti gli altri casi, i versamenti possono essere effettuati solo in forma elettronica (Entratel/Fisconline o home banking).

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

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

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

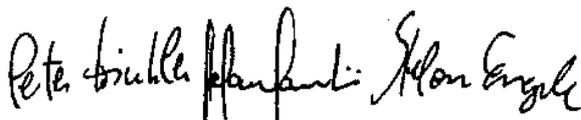
Per poter utilizzare in compensazione un credito d'imposta superiore ad € 5.000<sup>6</sup> deve essere rilasciato il visto di conformità<sup>7</sup>.

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

*cordiali saluti*

*Winkler & Sandrini*

*Dottori Commercialisti e Revisori Contabili*

**Allegati:**

Lista documentazione richiesta

Eventuale lista immobili locati (se pertinente)

**Questionario/checklist per il mod. REDDITI/2023 per il 2022: documenti / informazioni**

<sup>4</sup> termini che scadono di sabato, domenica o di un giorno festivo sono prorogati al primo giorno feriale successivo

<sup>5</sup> art. 7-quater, comma 31, Legge n. 225 del 01.12.16, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 282 del 02.12.16, Finanziaria 2016 (Decreto Legge n. 193/2016)

<sup>6</sup> art. 3 del Decreto Legge n. 50 del 2017

<sup>7</sup> cd "Legge di stabilità" 2014, art. 1, comma 574

|   |   |  |                                  |
|---|---|--|----------------------------------|
| <b>Nome</b>   |   | <b>telefono:</b>   |                                  |
|   |   | casa:  |                                  |
| <b>indirizzo e-mail</b>   |   | ufficio:   |                                  |
|   |   | cellulare:   |                                  |
| <b>Stato civile</b>   |   |  |                                  |
| <input type="checkbox"/> celibe/nubile <input type="checkbox"/> coniugato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> separato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a |   |  |                                  |
| <b>indicare indirizzo di residenza anche se <u>non</u> variato</b>  |   |  |                                  |
| indirizzo:  |   | n.:  | CAP:                      luogo: |
| se variato prego indicare la <b>data</b> :  |   |  |                                  |
| <b>Destinazione dell' 8 ‰ dell'IRPEF alla seguente istituzione:</b>   |   |  |                                  |
| <input type="checkbox"/> Stato <input type="checkbox"/> (*)   | <input type="checkbox"/> Chiesa cattolica   | <input type="checkbox"/> Unione delle Chiese Cristiane Avventiste del 7° giorno  |                                  |
| <input type="checkbox"/> Assemblee di Dio in Italia   | <input type="checkbox"/> Chiesa Valdese unione delle chiese metodiste e valdesi                     | <input type="checkbox"/> Chiesa Evangelica Luterana in Italia  |                                  |
| <input type="checkbox"/> Unione Comunità Ebraiche Italiane  | <input type="checkbox"/> Arcidiocesi ortodossa d'Italia - Esarcato per Europa meridionale           | <input type="checkbox"/> Chiesa Apostolica in Italia   |                                  |
| <input type="checkbox"/> Unione Cristiana Evangelica Battista d'Italia  | <input type="checkbox"/> Unione Buddhista Italiana  | <input type="checkbox"/> Unione Induista Italiana  |                                  |
| <input type="checkbox"/> Istituto Buddhista Italiano Soka Gakkai (IBISG)  |   |  |                                  |
| (*) è possibile indicare una sola scelta:   | 1-fame nel mondo, 2-calamità, 3-edilizia scolastica   | 4- assistenza ai rifugiati, 5- beni culturali  |                                  |
| <b>Destinazione del 5 ‰ dell'IRPEF alla seguente istituzione (indicare il codice fiscale):</b>  |   |  |                                  |
| <input type="checkbox"/> all'Associazione o Onlus<br><b>codice fiscale</b><br>_____   | <input type="checkbox"/> per ricerca scientifica o per Università<br><b>codice fiscale</b><br>_____ | <input type="checkbox"/> per la ricerca sanitaria<br><b>codice fiscale</b><br>_____  |                                  |
| <input type="checkbox"/> all'attività sociale del Comune di residenza   | <input type="checkbox"/> all'Associazione sportiva<br><b>codice fiscale</b><br>_____                | <input type="checkbox"/> all'attività tutela, promozione e valorizzazione beni culturali-paesaggistici<br><b>codice fiscale</b><br>_____ |                                  |
| <input type="checkbox"/> al sostegno degli Enti gestori delle aree protette<br><b>codice fiscale</b><br>_____   |   |  |                                  |
| <b>Destinazione del 2 ‰ dell'IRPEF a <u>un</u> partito politico al parlamento:</b>  |   |  |                                  |
| Codice del partito prescelto (in base all'elenco pubblicato)<br>_____   | <b>Firma:</b><br>_____  |  |                                  |

## Indice

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Documentazione generica e informazioni.....</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1       | Persone a carico.....  | 5         |
| 1.2       | Informazioni in caso di proprietà immobiliare.....   | 5         |
| 1.3       | Detenzione di immobili situati all'estero o attività finanziarie all'estero.....   | 6         |
| <b>2</b>  | <b>Redditi.....</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1       | Redditi di lavoro dipendente e assimilati (Modello CU).....  | 7         |
| 2.2       | Redditi di locazione.....  | 7         |
| 2.3       | Redditi da partecipazioni.....   | 9         |
| 2.4       | Redditi prodotti all'estero.....   | 9         |
| 2.5       | Altri redditi.....   | 9         |
| <b>3</b>  | <b>Oneri detraibili e deducibili (non riguardante proprietà immobiliare).....</b>  | <b>10</b> |
| 3.1       | Prestazioni sanitarie.....   | 10        |
| 3.2       | Assicurazioni.....   | 11        |
| 3.3       | Erogazioni liberali.....   | 12        |
| 3.4       | Interessi passivi.....   | 12        |
| 3.5       | Deduzioni per figli/giovani e formazione.....  | 12        |
| 3.6       | Detrazioni per contratti di locazione.....   | 13        |
| 3.7       | Spese per portatori di handicap.....   | 14        |
| 3.8       | Altri oneri detraibili/deducibili.....   | 14        |
| <b>4</b>  | <b>Oneri detraibili riguardanti proprietà immobiliare.....</b>   | <b>16</b> |
| 4.1       | Ristrutturazioni edilizie di immobili abitativi (50%).....   | 16        |
| 4.1.1     | Ristrutturazioni edilizie per interventi su parti comuni condominiali (50%).....   | 16        |
| 4.2       | Spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (50%).....   | 17        |
| 4.3       | “Bonus facciate” (60%) SENZA risparmio energetico.....   | 18        |
| 4.4       | Comunicazione all'ENEA degli interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico..... | 18        |
| 4.5       | “Bonus verde” (36%).....   | 19        |
| 4.6       | Interventi per il risparmio energetico (50-65%, 70/75%, 80/85%).....   | 19        |
| 4.6.1     | Interventi per risparmio energetico su parti comuni condominiali.....  | 20        |
| 4.7       | “Bonus facciate” (60%) CON risparmio energetico.....   | 21        |
| 4.8       | Risparmio energetico - Superbonus (110%).....  | 22        |
| 4.9       | Bonus superamento e eliminazione di barriere architettoniche (75%).....  | 23        |
| <b>5</b>  | <b>Rimborsi.....</b>   | <b>24</b> |
| <b>6</b>  | <b>Rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni.....</b>   | <b>24</b> |
| <b>7</b>  | <b>Crediti d'imposta.....</b>  | <b>24</b> |
| <b>8</b>  | <b>Amministratori di condomini e comproprietari in un "condominio minimo" (quadro AC).....</b>                               | <b>24</b> |
| <b>9</b>  | <b>Imprenditori e lavoratori autonomi.....</b>   | <b>24</b> |
| <b>10</b> | <b>Imprenditori.....</b>   | <b>24</b> |
| <b>11</b> | <b>Liberi professionisti.....</b>  | <b>25</b> |
| <b>12</b> | <b>Comunicazione variazioni intervenute.....</b>   | <b>25</b> |

## 1 Documentazione generica e informazioni

### 1.1 Persone a carico

- Codice fiscale di tutte le persone a carico** (ad esempio: figli a carico residenti in Italia o all'estero, anche se minorenni, genitori ecc.):

**Dal 1.3.22** le detrazioni fiscali per i figli fino a 21 anni sono state abolite e al loro posto è stato introdotto l'assegno familiare; si considerano persone "a carico" tutti i familiari con età superiore anche nel 2022 non hanno reddito lordo annuo **superiore a € 2.840,51 / € 4.000** (al lordo degli oneri deducibili!).

**Dal 1.1.2019** il limite di reddito lordo per essere considerati a carico, per i **figli di età non superiore a 24 anni**, è stato **innalzato ad € 4.000**: Il requisito anagrafico deve sussistere per l'intero anno, quindi **per i figli che superano il limite d'età in corso d'anno, a prescindere dal giorno e dal mese in cui ciò accade, il limite torna ad € 2.840,51<sup>8</sup>**.

- Numero figli in affido 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%.

| Nome e cognome del coniuge<br>(da indicare <u>sempre</u> )  | Codice fiscale<br>(da indicare <u>sempre</u> )                             | Coniuge a carico?  |                              |                             |                                |
|---|--|--|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|   |  | Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>  |                              |                             |                                |
| Nome e cognome dei figli<br>- solo figli a carico con un reddito lordo inferiore a € 2.840,51.- o € 4.000<br>- residenti in Italia o all'estero | Codice fiscale<br>(anche di eventuali figli a carico residenti all'estero) | Percentuale a carico? una percentuale superiore al 50% spetta soltanto al genitore con reddito complessivo più elevato |                              |                             | Affidamento detrazione al 100% |
|   |  | <input type="checkbox"/> 100%  | <input type="checkbox"/> 50% | <input type="checkbox"/> 0% | <input type="checkbox"/> 100%  |
|   |  | <input type="checkbox"/> 100%  | <input type="checkbox"/> 50% | <input type="checkbox"/> 0% | <input type="checkbox"/> 100%  |
|   |  | <input type="checkbox"/> 100%  | <input type="checkbox"/> 50% | <input type="checkbox"/> 0% | <input type="checkbox"/> 100%  |
|   |  | <input type="checkbox"/> 100%  | <input type="checkbox"/> 50% | <input type="checkbox"/> 0% | <input type="checkbox"/> 100%  |

- è riconosciuta una maggiorazione della detrazione nel caso in cui i figli abbiano una disabilità grave;
- in tal caso deve essere allegata la documentazione di riconoscimento della condizione di portatore di handicap ai sensi dell'art. 3 della legge del 05/02/1992 n. 104.

### 1.2 Informazioni in caso di proprietà immobiliare

- Estratto catastale ed estratto tavolare**

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

Per un corretto calcolo dell'**IMU<sup>9</sup>/IMI<sup>10</sup>/IMIS<sup>11</sup>** per **terreni edificabili** è indispensabile ri-

<sup>8</sup> Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nel corso di Telefisco 2018

<sup>9</sup> Imposta Municipale Unica

<sup>10</sup> la Provincia Autonoma di Bolzano ha istituito con legge provinciale del 23.4.14, n. 3, l'imposta municipale immobiliare (IMI), che dal 2014 sostituisce sul proprio territorio integralmente l'Imposta Municipale Unica "IMU" e l'imposta relativa alla copertura dei servizi indivisibili "TASI"; quest'ultima abolita nel 2020.

<sup>11</sup> la Provincia Autonoma di Trento ha istituito con legge provinciale del 30.12.14, n. 14 l'imposta immobiliare semplice (IMIS), che dal 2015 sostituisce sul proprio territorio integralmente l'Imposta Municipale Unica "IMU" e l'imposta relativa alla copertura dei servizi

chiedere al Comune competente una dichiarazione sulla destinazione urbanistica del terreno.

**Fondo patrimoniale:** Ha destinato attraverso un atto notarile determinati beni, immobili o mobili iscritti in pubblici registri, o titoli di credito, a far fronte ai bisogni della famiglia ad un **fondo patrimoniale**? SI  NO

Ricevute di pagamento dell'IMU/IMI/IMIS relative all'anno 2022;

Calcolo dell'IMU/IMI/IMIS dovuta se **non** predisposta dal nostro Studio (calcolo inviato dal Comune insieme al bollettino postale)

Dobbiamo calcolare l'IMU/IMI/IMIS dovuta? SI  NO

riconoscimento dell'agevolazione per "abitazione principale" **per i componenti del nucleo familiare con residenza anagrafica in abitazioni diverse**<sup>12</sup>

Lei e Suo coniuge avete la residenza anagrafica in abitazioni **diverse**? SI  NO

Se "SI", indicare qui sotto la scelta dell'abitazione, con relative pertinenze, alle quali applicare l'agevolazione suddetta:

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

### 1.3 Detenzione di immobili situati all'estero o attività finanziarie all'estero

Tutti i **beni** (prodotti **finanziari**, c/c bancari, libretti di risparmio e beni **immobili**) detenuti **all'estero** devono essere dichiarati (interessa anche i **nudi proprietari**).

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,...

Documenti relativi all'imposta patrimoniale pagata all'estero, che può essere compensata, se sufficientemente documentata: .....

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

indivisibili "TASI"; quest'ultima abolita nel 2020.

12 Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio provinciale o statale, l'agevolazione si applica per un solo immobile (art. 4 comma 1, lettera a) della L.P. n. 3 del 23/04/14 o art. 5-decies, comma 1, del decreto legge n. 146/21 e art. 1, c. 741, Legge 27.12.19 Nr. 160 – Legge Finanziaria 2020).

## 2 Redditi

Informiamo che al punto 2 elenchiamo i redditi più importanti da dichiarare nel modello “REDDITI PF”. Per ulteriori informazioni vi invitiamo a prendere visione delle istruzioni<sup>13</sup> del modello REDDITI PF/2023 (periodo d'imposta 2022).

### 2.1 Redditi di lavoro dipendente e assimilati (Modello CU)

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

- 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)?
 

Si       NO
- Sussidi di disoccupazione;
- INAIL indennità giornaliera;
- Borse di studio; '
- Gettoni di presenza;
- Compensi ad amministratori.

### 2.2 Redditi di locazione

**Importante: si prega di comunicare qualsiasi cambiamento per iscritto e tempestivamente, poiché una acquisizione immediata è necessaria per la predisposizione della dichiarazione per il 2022 e per l'eventuale calcolo dell'IMU/IMI/IMIS per il 2023.**

- Elenco degli affitti incassati nel 2022 per ogni immobile; ai clienti interessati alleghiamo alla presente circolare anche l'**elenco degli immobili locati**<sup>14</sup>.  
Vi preghiamo di verificare nella colonna “Locatario” il nome del locatario indicato e di inserire i dati di registrazione del contratto, cioè la data di registrazione, serie, codice ufficio, numero registrazione (p.e. Agenzia delle Entrate di Bolzano, registrato il 1/7/2018 al n. 3/2980).  
Nel caso di contratti di durata non superiore a 30 giorni non registrati va invece barrata la riga sotto la colonna “Contratti non sup. 30 gg.”.  
È inoltre da indicare nella lista il **canone complessivo** di competenza dell'anno **2022**:
  - **o** nella colonna “Cedolare”, se per il contratto è stata esercitata l'opzione per il regime di tassazione alternativo<sup>15</sup>
  - **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 01/01/2022 – 30/06/2022; a disposizione dal 01/07/2022 – 31/08/2022; locato a canone “concordato” con

<sup>13</sup> Agenzia delle entrate – cittadini - dichiarazioni – Redditi – modello e istruzioni

<sup>14</sup> Lista affitti fabbricati

<sup>15</sup> art. 3, D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011

cedolare secca dal 01/09/2022 – 31/12/2022).

**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 locazione<sup>16</sup>; l'invio della lettera raccomandata deve essere effettuato in occasione della prima registrazione, negli anni successivi, ovvero in occasione dei rinnovi **solamente nel caso in cui l'opzione per la cedolare secca non sia stata espressamente inserita nel contratto di locazione**.

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

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

Copia del mod. **RLI**<sup>17</sup> presentato nel 2022 e/o **2023** 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"**<sup>18</sup> sulla base di accordi locali in comuni con alta densità abitativa (ulteriore riduzione del canone del 30%): allegare

la copia del contratto registrato con i dati di registrazione;

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

copia dell'**attestazione di conformità**<sup>19</sup> rilasciata dall'associazione degli inquilini o dei locatori, che hanno sottoscritto l'accordo territoriale, qualora sia prevista nell'accordo territoriale.

**immobili soggetti a regime vincolistico**: indicare il canone annuo complessivo del 2022 degli immobili soggetti a tutela artistica locati.

|                     | Comune catastale (CC) | Particella edificale (p.ed.) | sub | non locato:abitazione principale/comodato/altro | locato: canone annuo complessivo € |
|---------------------|-----------------------|------------------------------|-----|---|------------------------------------|
| regime vincolistico |                       |                              |     | <input type="checkbox"/> _____                  | <input type="checkbox"/> _____     |
| convenzionato       |                       |                              |     | <input type="checkbox"/> _____                  | <input type="checkbox"/> _____     |

Locazioni di immobili situati **all'estero** e imposte ivi versate:

indicare lo stato estero: .....

indicare il canone annuo complessivo: .....

indicare le imposte versate **all'estero**: .....

<sup>16</sup> art. 2, comma 3, art. 5, comma 2 e art. 8 della legge n. 431 del 1998

<sup>17</sup> Modello "Registrazione Locazioni Immobili" (RLI) obbligatorio dal 01.04.14

<sup>18</sup> Legge n. 431 del 9/12/1998

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

### 2.3 Redditi da partecipazioni

- Redditi da partecipazione a società semplice;
  - in agricoltura: estratto catastale qualora la società sia proprietaria dell'immobile e indicazione della quota di partecipazione;
  - indicazione di partecipazioni d'opera;
- Certificazione dei dividendi incassati nel 2022 nel caso di partecipazioni qualificate<sup>20</sup>;
- partecipazioni a società di persone o ad imprese familiari, qualora la stessa dichiarazione non venga prodotta dal nostro Studio;
- Prospetto di calcolo delle plusvalenze per la cessione di partecipazione.

### 2.4 Redditi prodotti all'estero

**Importante:** Tutti i beni detenuti all'estero (immobili, obbligazioni, azioni, partecipazione, c/c bancari, interessi c/c bancari, barche, quadri, gioielli,...) devono essere dichiarati nel modello Redditi 2023 per l'anno 2022<sup>21</sup>;

- Redditi percepiti all'estero ed imposte ivi versate (p.e. **pensioni estere, locazioni di immobili siti all'estero**);
- qualora nel corso del 2022 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.

### 2.5 Altri redditi

- Certificati o elenco degli assegni periodici **percepiti** nel 2022 dall'ex-coniuge;
- Certificazioni delle retribuzioni di attività professionale non esercitata abitualmente incassate nel 2022;
- Certificazioni comprovanti compensi resi ad associazioni sportive dilettantistiche incassati nel 2022;
- nel 2022 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.**

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

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

### 3 Oneri detraibili e deducibili (non riguardante proprietà immobiliare)

Informiamo che al punto 3 e 4 elenchiamo gli oneri deducibili più significativi. Per ulteriori informazioni vi sollecitiamo a prendere visione delle istruzioni<sup>22</sup> del modello “REDDITI”/2023 (periodo d'imposta 2022).

Gli oneri di cui al punto 3 sono **detraibili/deducibili<sup>23</sup> esclusivamente se pagati nell'anno 2022 con modalità tracciabili** e tale circostanza deve essere documentata<sup>24</sup> **dalle ricevute che attestano i pagamenti, che devono essere unitamente allegate.**

Ricordiamo che a partire dal 01.07.20 il limite per i pagamenti in contanti è stato portato ad euro 1.999,99 euro; i pagamenti di importo superiore a tale cifra devono essere effettuati con mezzi di pagamento tracciabili (per informazione: limite a partire dal 1.1.23 € 4.999,99).

**In mancanza della documentazione attestante il pagamento “tracciato”, la spesa non potrà essere detratta/dedotta.**

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

- per l'intero importo se il reddito complessivo non supera i 120.000 euro;
- in misura decrescente<sup>25</sup> per i soggetti con redditi complessivi superiori ad € 120.000 fino ad € 240.000;
- nessuna detrazione per i soggetti con redditi complessivi superiori ad € 240.000.

La detrazione compete invece **sempre per l'intero importo<sup>26</sup>**, a prescindere dall'ammontare del reddito complessivo, per le spese relative agli **interessi passivi<sup>27</sup>** ed alle **spese sanitarie<sup>28</sup>**.

#### 3.1 Prestazioni sanitarie

**Importante:** Deve anche essere allegata la documentazione relativa agli eventuali **rimborsi** di spese percepiti da parte di assicurazioni o dall'azienda sanitaria o da Società di Mutuo Soccorso (p.e. EMVA) a copertura delle spese mediche sostenute. **Se non dovessero essere allegati rimborsi di spese, procederemo alla detrazione delle spese mediche al 100%.**

Se i **documenti consegnati per i figli a carico** (fatture mediche o altre detrazioni) dovessero essere detratti soltanto al 50%, perché il coniuge nella sua dichiarazione dei redditi detrae anche il 50%, sul documento deve essere riportato a mano “50%”; se sul documento non c'è alcuna indicazione, l'importo sarà detratto al 100%. Visto che la detrazione spetta solo sulla parte che supera l'importo di 129,11 euro, è più conveniente se un solo coniuge detrae il 100%.

- Fatture mediche, cliniche e oculistiche pagate nel 2022. 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 2022 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;

22 Agenzia delle entrate - cittadini – dichiarazioni – REDDITI PF – modello e istruzioni

23 vedasi nostra circolare n.17 del 5.2.21 punto 1

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

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

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

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

28 Art. 15, comma 3-quater del TUIR

- 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 2022 per la cura di animali legalmente detenuti a scopo di compagnia o per pratica sportiva; anche in questo caso la deduzione spetta qualora tali spese superino l'importo annuo complessivo di euro 129,11- e per un massimo di euro 550,00- (detrazione massima consentita: 19% di 420,89 ovvero € 80,00);
- Eventuali **rimborsi** di spese **ottenuti** da parte di assicurazioni o dall'azienda sanitaria o da Società di Mutuo Soccorso (p.e. EMVA) a copertura delle spese mediche sostenute.

### 3.2 Assicurazioni

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

- Certificazione di pagamento dell'assicurazione **infortuni** effettuata nel 2022, 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 2022, le cui polizze sono state stipulate prima del 31.12.2000 (importo massimo riconosciuto euro 530,00 – risparmio fiscale massimo euro 101,00);
- Certificazione di pagamento dell'assicurazione avente ad **oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente**, le cui polizze sono state stipulate a partire dal 01.01.2001 con versamento effettuato nel corso del 2022 (importo massimo riconosciuto euro 530,00 – risparmio fiscale massimo euro 101,00);
- Certificazione di pagamento dell'assicurazione avente ad **oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana**, a condizione che la compagnia assicurativa non abbia alcuna possibilità di recesso, con versamento effettuato nel corso del 2022 (importo massimo riconosciuto euro 1.291,14 – risparmio fiscale massimo euro 245,00, **al netto** però dei premi per le assicurazioni aventi ad oggetto il rischio di morte o di invalidità permanente);

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

- Certificazione di pagamento dell'assicurazione aventi per oggetto il rischio di **eventi calamitosi stipulate a decorrere dal 1.1.2018** e relative a unità immobiliari ad uso abitativo con versamento effettuato nel corso del 2022;
  - Erogazioni liberali alle società di mutuo soccorso (p.e. quota associativa EMVA) pagate nel 2022 (importo massimo riconosciuto euro 1.300,00 – risparmio fiscale massimo euro 247,00);
  - Contributi per forme pensionistiche complementari e individuali pagati nel 2022;
  - Quietanze di pagamenti volontari per contributi in precedenza obbligatori e per riscatti degli anni di servizio militare, di università, per la ricongiunzione di periodi assicurativi, etc.. (anche se gli oneri sono stati sostenuti per i familiari fiscalmente a carico); **in caso di pagamenti rateali** allegare il conteggio degli interessi: sono ammessi in deduzione i contributi versati **al netto degli interessi**;
  - Quietanze di pagamento di contributi obbligatori previdenziali e assistenziali versati per gli addetti ai servizi domestici e all'assistenza personale o familiare - max. 1.549,37 Euro (es. colf, baby-sitter e assistenti delle persone anziane);
- Importante:** per poter effettuare il calcolo dell'importo deducibile si devono poter rilevare dalla documentazione le **ore effettivamente lavorate** in ogni trimestre.
- Cartelle esattoriali riguardanti i contributi obbligatori pagati nel 2022:
    - alle casse di liberi professionisti;

- a consorzi a partecipazione obbligatoria;
- Contributi INPS obbligatori pagati nel corso del 2022;
- eventuali ulteriori modelli di versamento INPS.

### 3.3 Erogazioni liberali

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

- Erogazioni liberali a favore della chiesa pagate nel 2022;
- Erogazioni liberali a paesi del terzo mondo effettuate nel 2022;
- Erogazioni liberali a favore delle associazioni sportive dilettantistiche effettuate nel 2022;
- Erogazioni liberali a favore della Società di cultura “La Biennale di Venezia” effettuate nel 2022;
- Erogazioni liberali ai partiti politici effettuate nel 2022;
- Erogazioni liberali a favore delle organizzazioni non lucrative (ONLUS) effettuate nel 2022;
- Erogazioni liberali a favore delle ricerca scientifica <sup>29</sup>effettuate nel 2022;
- Erogazioni liberali a favore istituti scolastici per innovazione tecnologica e l'ampliamento dell'offerta formativa effettuate nel 2022.

### 3.4 Interessi passivi

Attestazioni di pagamento degli interessi passivi corrisposti nel 2022 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 2022)
- mutui per ristrutturazioni (stipulati nell'anno 1997);
- mutui agrari (la detrazione viene calcolata su un importo non superiore a quello dei redditi dei terreni dichiarati);
- mutui per la **costruzione** dell'abitazione principale (detrazione massima consentita: 19% di 2.582,80 ovvero € 491,00);
  - copia contratto di mutuo
  - costi di costruzione complessivi: .....
- Importante:** Eventuali **contributi pubblici** a copertura degli interessi passivi devono essere documentati ed allegati.

### 3.5 Deduzioni per figli/giovani e formazione

- Tasse universitarie pagate nel 2022;

Per la detrazione delle spese di istruzione sostenute per la frequenza di corsi di istruzione presso università **non statali/private** vengono stabiliti annualmente<sup>30</sup>, 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 corri-**

<sup>29</sup> Art. 1 comma 353 Legge 266/2005

<sup>30</sup> art. 15, comma 1, lett. e) TUIR; Per la detrazione delle spese di istruzione alle università la misura è stabilita annualmente per ciascuna facoltà universitaria con decreto del Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca (MIUR) da emanare entro il 31 dicembre di ogni anno. Gli importi sono distinti per area disciplinare e in base alla regione in cui ha sede il corso di studio (Nord/Centro/Sud e isole). Gli importi per il '21 sono rilevabili nel decreto del MIUR del 23.12.21 n. 1324/21 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 7.2.22 n.31)

**spondente facoltà universitaria.**

- Spese di istruzione sostenute per la frequenza delle scuole materne, elementari, medie e superiori, nonché per la mensa scolastica nelle scuole elementari, medie e superiori per un importo annuo non superiore ad euro 800,00 per alunno/studente (detrazione massima euro 152,00);
- Spese sostenute per l'iscrizione dei ragazzi con età compresa tra 5 e 18 anni a **scuole di musica riconosciute<sup>31</sup> ed a conservatori** fino ad un importo annuo pari ad euro 1.000,00 per ciascun ragazzo (detrazione massima euro 190,00 Euro); si può fruire della **detrazione solo se il reddito complessivo non supera i 36.000 euro**;
- Spese sostenute dai genitori per la frequenza dell'asilo nido<sup>32</sup> fino ad un importo annuo per figlio (per i figli di età compresa tra 3 mesi e 3 anni) pari ad euro 632,00 (detrazione massima euro 120,00);

**Importante:**

**Qualora** in presenza di bambini con malattie croniche per supporto presso la propria abitazione oppure per far fronte al pagamento della retta relativa alla frequenza di asili nido pubblici/privati autorizzati **si ricevesse dall'INPS il "bonus asilo nido"<sup>33</sup>, non si potrà usufruire di ulteriori detrazioni per la frequenza dell'asilo nido nella dichiarazione dei redditi.**

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

- Spese per attività sportiva **dilettantistica** dei ragazzi (palestre, piscine ed altri) con età compresa tra 5 e 18 anni (importo massimo riconosciuto euro 210,00 – risparmio fiscale massimo euro 40,00).

**3.6 Detrazioni per contratti di locazione**

**Importante: allegare** copia del contratto d'affitto **registrato** con i dati di registrazione e con il versamento dell'**ultima imposta di registro** – se dovuto - e con l'**ultimo modello RLI trasmesso all'Agenzia delle Entrate** (qualora non siano già depositati presso il nostro Studio)

- detrazione per contratto di locazione per l'abitazione principale: la detrazione spetta esclusivamente se il reddito complessivo è inferiore a Euro 30.987,41.-. Se viene allegata l'**attestazione di conformità da parte di un'associazione degli inquilini o dei locatori** debitamente firmata, la detrazione spetta in forma maggiorata.
- detrazione per **canone di locazione spettante ai giovani tra 20 e 31 anni non compiuti<sup>34</sup>** che stipulano un contratto di locazione ai sensi della Legge n. 431/98 da destinare a propria residenza: la detrazione spetta nei primi 4 anni dalla stipula del contratto ed esclusivamente se il reddito complessivo è inferiore a Euro 15.493,71.-.
- detrazione per i lavoratori dipendenti, titolari di un contratto di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, che hanno trasferito la propria residenza nel comune di lavoro: la detrazione spetta nei primi 3 anni dal trasferimento della residenza.
- detrazione per canoni di locazione sostenuti da studenti universitari fuori sede. Per fruire della detrazione l'università deve essere ubicata in un Comune distante almeno 100 chilometri dal Comune di residenza dello studente e comunque in una Provincia diversa; detrazione massima consentita: 19% di 2.633,00 ovvero € 500,00; (dal 01.01.2012 sono detraibili anche gli affitti pagati nella comunità europea<sup>35</sup>); 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).

31 ai sensi della Legge n. 508 del 21.12.1999

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

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

34 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 9/E vom 01.04.22 Punkt 5 Seite 12

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

### 3.7 Spese per portatori di handicap

- per favore allegare la documentazione di riconoscimento della condizione di portatore di handicap ai sensi dell'art. 3 della legge del 05/02/1992 n. 104;
- Spese sostenute per l'acquisto di autoveicoli adattati per portatori di handicap, per mezzi necessari per l'accompagnamento, la deambulazione, la locomozione, il sollevamento e quelle per sussidi tecnici e informatici pagati nel 2022;
  - 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 2022, (importo massimo riconosciuto euro 750,00 – risparmio fiscale massimo euro 142,50, **al netto** però dei premi per le assicurazioni aventi ad oggetto il rischio morte o di invalidità permanente);
- Spese per l'acquisto (detrazione dell'intero ammontare del costo sostenuto) e mantenimento (detrazione forfetaria di euro 1.000€) di cani guida;
  - barrare, se intende ripartire le detrazioni per l'acquisto in quattro quote annuali costanti
- Spese sostenute nel 2022 per i servizi di interpretariato dai soggetti riconosciuti sordi.

### 3.8 Altri oneri detraibili/deducibili

- Fatture e ricevute per **spese funebri** pagate nel 2022 per la morte di persone indipendentemente dall'esistenza di un vincolo di parentela con esse (l'importo, riferito a ciascun decesso, non può essere superiore a 1.550 euro);
- Spese per abbonamento trasporto pubblico** (importo massimo riconosciuto euro 250,00 – risparmio fiscale massimo euro 47,50): è possibile scaricare da internet [https://www.sii.bz.it/richiesta\\_altoadige\\_pass/index.php?page=expense\\_reports.request](https://www.sii.bz.it/richiesta_altoadige_pass/index.php?page=expense_reports.request) una ricevuta relative alle spese sostenute nel 2022 (Trasporto pubblico: detraibili le spese per gli abbonamenti 20xx); vi preghiamo di allegare tale documento;
- Ricevute per gli alimenti **pagati** nel 2022 al coniuge legalmente separato o divorziato:
  - Copia del decreto giudiziario;
  - Codice fiscale del percettore .....
 Nell'importo **non** devono essere considerati gli assegni destinati al mantenimento dei figli.
- deduzione dal reddito complessivo pari al 20% delle spese sostenute, fino ad un massimo di 300.000 euro da ripartire in 8 quote annuali, per l'acquisto o la costruzione di immobili abitativi nel periodo **1.1.14-31.12.17** da destinare alla locazione con canone concordato per una durata complessiva non inferiore a 8 anni (deduzione massima annuale pari a 7.500 euro);
- Fatture che riguardano il risanamento di edifici di interesse artistico e culturale<sup>36</sup> (beni soggetti a regime vincolistico) pagate nel 2022 (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](mailto: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%<sup>37</sup>.
- Spese per intermediazione immobiliare per l'**acquisto** della prima casa (importo massimo riconosciuto euro 1.000,00 – risparmio fiscale massimo euro 190,00).
- Fattura per la quale è stato riconosciuto il cosiddetto "**Bonus vacanze**" nella misura dell'80%, al fine di far **valere il restante 20%** nella dichiarazione dei redditi, a condizione

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

37 istruzioni mod.REDDITI/quadro RP

che il reddito del contribuente non superi i 40.000,00 euro (la cifra massima è 100,00 euro, cioè il 20% di 500,00 euro). Attenzione: il bonus vacanze 2022/2023 può essere richiesto **solo una volta**.

Barrare questa casella, qualora il **bonus vacanze non spetti e debba essere restituito**.

## 4 Oneri detraibili riguardanti proprietà immobiliare

### 4.1 Ristrutturazioni edilizie di immobili abitativi (50%)

- Se le agevolazioni “contributo provinciale” e “detrazione nel 730” sono **cumulabili**, l'importo corrispondente agli stessi costi ammissibili non può essere preso in considerazione nel calcolo delle spese da dichiarare nella dichiarazione dei redditi.

domanda e ottenimento di un contributo provinciale? SI .. NO..

il contributo provinciale è **cumulabile** con l'incentivo statale? SI .. NO..

importo dei costi ammissibili per il contributo provinciale: Euro \_\_\_\_\_

- cessione** a terzi del **credito d'imposta** per ristrutturazione edilizia?

SI  **NESSUNA** detrazione in dichiarazione dei redditi

NO  detrazione in dichiarazione dei redditi

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

- Dati catastali dell'immobile oggetto di ristrutturazione edilizia **OPPURE**
- Domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti;
- Concessione edilizia/autorizzazione edilizia/denuncia inizio attività DIA **OPPURE**
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale viene dichiarata la data di inizio lavori e la circostanza che gli interventi edilizi posti in essere **non** necessitano di alcun titolo abilitativo allegando copia di un documento di identità valido;
- Copia della comunicazione all'Azienda sanitaria/Ispettorato del lavoro (inclusa copia della raccomandata e ricevuta di ritorno) **prima** dell'inizio lavori **oppure** copia dell'avvenuta notifica preliminare **telematica** del cantiere<sup>38</sup> **prima** dell'inizio dei lavori (inclusa copia della conferma di invio);
- Fatture pagate nel 2022;
- Ricevute dei bonifici bancari del 2022 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/2022”;
- Ricevute di pagamento dell'ICI/IMU/IMI/IMIS pagata dal 1997 in poi (se dovuta);
- Dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori nei casi in cui i lavori sono effettuati dal detentore – **conduttore o comodatario** - dell'immobile (se soggetto diverso dai familiari conviventi) indicando inoltre gli **estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo**;
- nel 2022 è stata trasferita con **vendita** o **permuta** o **donazione** un'abitazione sulla quale sono stati eseguiti interventi di recupero edilizio?  SI  NO
- dati catastali dell'unità immobiliare trasferita: p.ed. \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ p.m. \_\_\_\_\_
- per trasferimenti dal 17/9/11 detrazione:  venditore  acquirente

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

- cessione** a terzi del **credito d'imposta** per ristrutturazione edilizia?

SI  **NESSUNA** detrazione in dichiarazione dei redditi

NO  detrazione in dichiarazione dei redditi

La documentazione che certifica le spese per interventi sulle parti comuni condominiali<sup>39</sup> viene

<sup>38</sup> <https://www.baustellenmeldungbz.it/auth/login> oppure <https://www.baustellenmeldungbz.it/Benutzerhandbuch.pdf> In Alto Adige dal 01.04.18 la notifica preliminare del cantiere deve essere effettuata **telematicamente**

<sup>39</sup> Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 11/E del 21.5.14, punto 4.3.: Se al fine di beneficiare della detrazione fiscale per i lavori di ristrutturazione sulle parti comuni, i comproprietari in “condomini minimi”, anche senza amministratore, **hanno richiesto il codice fiscale del condominio, tutti gli adempimenti** previsti dalla richiamata disposizione devono essere eseguiti **a nome del condominio** stesso.

Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti l'Agenzia delle Entrate ha riesaminato la questione e con **circolare n. 3/E del**

prodotta dall'amministratore di condominio oppure in un "condominio minimo"<sup>40</sup> **senza amministratore**<sup>41</sup> **da uno dei condomini del "condominio minimo"**:

- certificazione dell'amministratore del condominio/ del condomino incaricato che attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti;
- certificazione dell'amministratore del condominio/ del condomino incaricato che attesti la somma di cui il contribuente può tener conto ai fini della detrazione e dalla quale risulta il nominativo del beneficiario;
- certificazione dell'amministratore del condominio/ del condomino incaricato che attesta l'avvenuto pagamento delle spese nell'anno 2022;

**in un "condominio minimo" con codice fiscale:**

- documenti giustificativi di cui al punto **4.1.** delle spese relative alle parti comuni intestati al condominio (eventuali abilitazioni amministrative necessarie, fatture, bonifici, ...);
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali;
- copia tabella millesimale di ripartizione delle spese sostenute.

**in un "condominio minimo" senza codice fiscale:**

Premesso che sia stato osservato quanto riportato al punto **4.1.**, nella dichiarazione dei redditi deve essere indicato il **codice fiscale del condomino incaricato** che ha effettuato il bonifico:

**codice fiscale:** \_\_\_\_\_

- documenti giustificativi di cui al punto **4.1.** delle spese relative alle parti comuni intestati al condomino incaricato (eventuali abilitazioni amministrative necessarie, fatture, bonifici, ...);
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali;
- copia tabella millesimale di ripartizione delle spese sostenute.

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

Spese **sostenute** nel **2022** per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (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).

Dal 2022 per la detrazione degli elettrodomestici nuovi è prevista la seguente classe energetica: non inferiore alla A per i forni, classe non inferiore alla E per le lavatrici, le lavastoviglie e le asciugatrici, classe non inferiore alla F per congelatori e frigoriferi.

**Importante:** La detrazione spetta solo se le spese sono state **sostenute nel 2022** e per l'immobile oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia (vedasi 4.1) **con inizio lavori** a partire **dal 01.01.2021**, spetta solo per acquisti di beni agevolati nuovi e finalizzati all'arredo dell'immobile ristrutturato. La data di inizio dei lavori di ristrutturazione deve essere **ANTE-RIORE** a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici.

Nel 2023 non sarà più possibile acquistare mobili e grandi elettrodomestici riferiti a lavori di ristrutturazione con data **inizio lavori anteriore al 01.01.2022**.

**Avviso:** L'importo massimo della spesa detraibile nel 2023 e 2014 è stato portato ad euro

2.3.16 ha disposto che non è più necessario in presenza di "condomini minimi" richiedere il codice fiscale del condominio. Con ciò devono ritenersi pertanto superate le indicazioni precedentemente fornite (vedasi circolare n. 11/E del 21.5.14 e risoluzione n. 74/E del 27.8.15). Per le spese sostenute va inserito nella dichiarazione dei redditi il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico. Al fine della deduzione delle spese in questione restano validi i presupposti normativi previsti in materia e la correttezza e completezza della relativa documentazione.

40 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).

41 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.

5.000.

- fatture pagate nel 2022;
- ricevute dei bonifici bancari.

#### 4.3 “Bonus facciate” (60%) SENZA risparmio energetico

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

Oggetto dell'agevolazione<sup>42</sup> sono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle facciate esterne degli edifici esistenti nelle zone di edilizia residenziale A e B (secondo le norme statali del 1968<sup>43</sup>) o in una zona equivalente a queste (risparmio fiscale suddiviso in 10 anni).

Qualora i lavori sulla facciata esterna influiscano anche dal punto di vista termico oppure qualora gli stessi interessino **oltre il 10% dell'intonaco** della superficie disperdente lorda complessiva, al fine di poter godere dell'agevolazione fiscale è necessario rispettare le norme e relativi **adempimenti previsti in materia di risparmio energetico** sull'intero involucro dell'edificio (in seguito al **punto 4.6**).

- certificato di destinazione urbanistica, con la conferma da parte del **Comune** in riferimento alla conformità delle zone interessate con le disposizioni contenute nel citato decreto ministeriale del 1968;
- fatture pagate nel corso del 2022;
- contabili bancarie relative ai bonifici effettuati nel corso del 2022;
- spuntare gli altri documenti di cui al punto 4.1..**

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

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

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

In caso di spese sostenute per **interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico** e spese per l'acquisto di grossi elettrodomestici, con almeno una classe energetica pari ad A+ - ad eccezione dei forni la cui classe minima è la A – deve essere inviata telematicamente la comunicazione all'ENEA<sup>44</sup> con la seguente documentazione:

- fatture pagate nel 2022;
- ricevute dei bonifici bancari del 2022;
- copia **firmata** della comunicazione all'ENEA<sup>45</sup>;

42 Legge nr. 160 del 27.12.19 - Art. 1, c. 219-224 (introdotti dalla Legge finanziaria '21), Circolare nr. 2/E del 14.2.20 e manuale dell'Agenzia delle Entrate “Guida Bonus Facciate”<sup>42</sup> estesa al 31.12.22 con art.1, comma 39, Legge n. 234/21

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

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

45 Sito internet per la comunicazione degli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** 2018: <https://ristrutturazioni2018.enea.it/> Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico con data fine lavori 01.01.18-31.12.18 la comunicazione deve essere inviata entro il 1.4.19. Sito internet per la comunicazione degli interventi di recupero dal 2022: <https://detrazionifiscali.enea.it> Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico con data fine lavori 1.1.19-11.3.19 la comunicazione deve essere inviata entro il 9.6.19 e per interventi con fine lavori dal 12.3.19 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori. Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio

- ricevuta di presentazione telematica all'ENEA (codice CPID).

#### 4.5 “Bonus verde” (36%)

Sono detraibili le spese sostenute<sup>46</sup> per interventi relativi alla “sistemazione a verde” di aree scoperte private (giardini, piante, realizzazione di coperture a verde, terrazze, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi comprese anche le spese di progettazione), effettuati con pagamento tracciabile nel **2022** (importo massimo riconosciuto euro 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo – risparmio fiscale massimo euro 1.800.-, ripartito in 10 rate annuali di pari importo, risparmio fiscale fino a 180 €/anno)

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

- Le spese riguardano le parti comuni di un condominio minimo?  
 SI  , allora indicare il codice fiscale del condomino incaricato: \_\_\_\_\_
- fatture pagate nel 2022;
- ricevute dei bonifici bancari del 2022.

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

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

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

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

- per i **lavori iniziati dal 06.10.2020**, serve sia l'asseverazione di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti, sia la certificazione di un tecnico che attesta la congruità delle spese sostenute sulla base di specifici listini;
- Fatture pagate nel 2022;
- Ricevute dei bonifici bancari del 2022 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/2022”;
- lavori svolti (art. 1, commi 344-347, Legge n. 296/06):

energetico con data fine lavori 1.1.20-24.3.20 la comunicazione deve essere inviata entro il 23.6.20 e per interventi con fine lavori dal 25.3.20 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori. Per interventi di recupero del patrimonio edilizio che si traducono in un risparmio energetico con data fine lavori 1.1.21-25.1.21 la comunicazione deve essere inviata entro il 25.4.21 e per interventi con fine lavori dal 26.1.21 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori.

Dal '22 per la comunicazione degli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** e **interventi per il risparmio energetico** esiste un portale unico <https://bonusfiscali.enea.it/>

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

<sup>46</sup> art. 1, commi 12-15, Legge n. 205/2017 e circolare Agenzia Entrate n. 13/E del 31.5.21, detrazione introdotta dalla Finanziaria 2018 ed estesa al 31.12.24 con art.1, comma 38, Legge n. 234/21

- la riqualificazione energetica di edifici esistenti
- gli interventi sull'involucro di edifici esistenti/finestre
- l'installazione di pannelli solari
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale
- acquisto e posa in opera di schermature solari<sup>47</sup>
- acquisto e posa in opera di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o di produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative (tali dispositivi devono mostrare attraverso canali multimediali i consumi energetici e consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto)
  - altri interventi di risparmio energetico \_\_\_\_\_
- copia delle certificazioni ed attestazioni rilasciate dal tecnico;
- copia attestato di certificazione energetica (se necessario);
- copia **firmata** della comunicazione all'ENEA<sup>48</sup>;
- ricevuta di presentazione telematica all'ENEA (codice CPID).

#### 4.6.1 Interventi per risparmio energetico su parti comuni condominiali

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

La documentazione che certifica le spese per interventi sulle parti comuni condominiali viene prodotta dall'amministratore di condominio oppure in un "condominio minimo"<sup>49 50 51</sup> **senza amministratore da uno dei condomini del "condominio minimo"**:

- certificazione dell'amministratore del condominio/ del condomino incaricato che attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti;
- certificazione dell'amministratore del condominio/ del condomino incaricato che attesti la somma di cui il contribuente può tener conto ai fini della detrazione e dalla quale risulta il nominativo del beneficiario;
- certificazione dell'amministratore del condominio/ del condomino incaricato che attesti l'avvenuto pagamento delle spese da parte del singolo condomino, condizione necessaria

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

48 Sito internet per la comunicazione degli **interventi di risparmio energetico** 2018: <https://finanziaria2018.enea.it> ; Sito internet per la comunicazione degli interventi di risparmio energetico dal 2022: <https://detrazionifiscali.enea.it> Per gli interventi di risparmio energetico con fine lavori dal 1.1.19 – 11.3.19 la comunicazione è da inviare entro il 9.6.19, mentre per gli interventi con fine lavori dal 12.3.19 la comunicazione è da inviare entro 90 giorni dalla fine lavori. Per gli interventi di risparmio energetico con fine lavori dal 1.1.20 – 24.3.20 la comunicazione è da inviare entro il 23.6.20, mentre per gli interventi con fine lavori dal 25.3.20 la comunicazione è da inviare entro 90 giorni dalla fine lavori. Per gli interventi di risparmio energetico con data fine lavori 1.1.21-25.1.21 la comunicazione deve essere inviata entro il 25.4.21 e per interventi con fine lavori dal 26.1.21 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori.

Dal '22 per la comunicazione degli **interventi di recupero del patrimonio edilizio e interventi per il risparmio energetico** esiste un portale unico <https://bonusfiscali.enea.it/>

Per gli interventi di risparmio energetico con data fine lavori 1.1.22-31.3.22 la comunicazione deve essere inviata entro il 28.6.22 e per interventi con fine lavori dal 1.4.22 la comunicazione deve essere inviata entro 90 giorni dalla fine lavori.

49 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.

50 Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 11/E del 21.5.14, punto 4.3.: Se al fine di beneficiare della detrazione fiscale per i lavori di ristrutturazione sulle parti comuni, i comproprietari in "condomini minimi", anche senza amministratore, **hanno richiesto il codice fiscale del condominio, tutti gli adempimenti** previsti dalla richiamata disposizione devono essere eseguiti **a nome del condominio** stesso.

Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti l'Agenzia delle Entrate ha riesaminato la questione e con **circolare n. 3/E del 2.3.16** ha disposto che non è più necessario in presenza di "condomini minimi" richiedere il codice fiscale del condominio. Con ciò devono ritenersi pertanto superate le indicazioni precedentemente fornite (vedasi circolare n. 11/E del 21.5.14 e risoluzione n. 74/E del 27.8.15). Per le spese sostenute va inserito nella dichiarazione dei redditi il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico. Al fine della deduzione delle spese in questione restano validi i presupposti normativi previsti in materia e la correttezza e completezza della relativa documentazione.

51 Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 45/E del 2008 e la giurisprudenza ivi richiamata: si è in presenza di un condominio anche in presenza di **due** soli comproprietari (esistenza di **due** distinte unità immobiliari in uno stesso fabbricato di proprietà di **due** soggetti).

per la detrazione nell'anno 2022;

**in un "condominio minimo" con codice fiscale:**

- documenti giustificativi di cui al punto 4.6 delle spese relative alle parti comuni intestati al condominio (eventuali abilitazioni amministrative necessarie, fatture, bonifici, ...);
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali;
- copia tabella millesimale di ripartizione delle spese sostenute.

**in un "condominio minimo" senza codice fiscale:**

Premesso che sia stato osservato quanto riportato al punto 4.6, nella dichiarazione dei redditi deve essere indicato il **codice fiscale del condomino incaricato** che ha effettuato il bonifico:

**codice fiscale:** \_\_\_\_\_

- documenti giustificativi di cui al punto 4.6 delle spese relative alle parti comuni intestati al condominio (eventuali abilitazioni amministrative necessarie, fatture, bonifici, ...);
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali;
- copia tabella millesimale di ripartizione delle spese sostenute.
- nel **2022** è stata trasferita con **vendita** o **permuta** o **donazione** un'abitazione sulla quale sono stati eseguiti interventi di riqualificazione energetica?  SI  NO
  - dati catastali dell'unità immobiliare trasferita: p.ed. \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ p.m. \_\_\_\_\_
  - per trasferimenti dal 17/9/11 detrazione :  venditore  acquirente

#### 4.7 "Bonus facciate" (60%) CON risparmio energetico

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

Oggetto dell'agevolazione<sup>52</sup> sono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle facciate esterne degli edifici esistenti nelle zone di edilizia residenziale A e B (secondo le norme statali del 1968<sup>53</sup>) o in una zona equivalente a queste (risparmio fiscale suddiviso in 10 anni).

Qualora i lavori sulla facciata esterna abbiano avuto riflessi anche dal punto di vista termico oppure qualora gli stessi abbiano interessato **oltre il 10% dell'intonaco** della superficie disperdente lorda complessiva, al fine di poter godere dell'agevolazione fiscale è necessario rispettare i valori di trasmittanza termica e tutte le norme e relativi **adempimenti previsti in materia di risparmio energetico** sull'intero involucro dell'edificio (vedasi punto 4.6).

- certificato di destinazione urbanistica, con la conferma da parte del **Comune** in riferimento alla conformità delle zone interessate con le disposizioni contenute nel citato decreto ministeriale del 1968;
- per i **lavori iniziati dal 06.10.2020**, serve sia l'asseverazione di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti, sia la certificazione di un tecnico che attesta la congruità delle spese sostenute sulla base di specifici listini;
- fatture pagate nel corso del 2022;
- contabili bancarie relative ai bonifici effettuati nel corso del 2022;
- spuntare gli altri documenti di cui al punto 4.10.**

<sup>52</sup> Legge n. 160 del 27.12.19 - Art. 1, c. 219-224 (introdotti dalla Legge finanziaria 2022), Circolare nr. 2/E del 14.2.20 e manuale dell'Agenzia delle Entrate "Guida Bonus Facciate" estesa al 31.12.22 con art.1, comma 39, Legge n. 234/21

<sup>53</sup> Zone A o B in base alla classificazione prevista nel decreto ministeriale del 1968 (DM 2.4.1968, Nr. 1444); la zona A comprende i centri storici e alcune aree circostanti e la zona B include parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.

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

Le spese riguardano le parti comuni di un condominio minimo?

SI  , allora indicare il codice fiscale del condomino incaricato: \_\_\_\_\_

#### 4.8 Risparmio energetico - Superbonus (110%)

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

cessione a terzi del credito d'imposta per ristrutturazione edilizia?

SI  NESSUNA detrazione in dichiarazione dei redditi

NO  detrazione in dichiarazione dei redditi

In caso di utilizzo **diretto:** detrazione in dichiarazione dei redditi (risparmio fiscale ripartito in 4 rate annuali):

Tipologia di “intervento **trainante**”:

Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi

Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

tipologia di intervento aggiuntivo o “**trainato**”<sup>54</sup>:

Sostituzione di finestre e porte

Installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, e contemporanea

Installazione di sistemi di accumulo dell'energia, e contemporanea

Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

altri interventi di efficientamento energetico \_\_\_\_\_

altri interventi di efficientamento energetico \_\_\_\_\_

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

Le spese riguardano le parti comuni di un condominio minimo?

SI  , allora indicare il codice fiscale del condomino incaricato: \_\_\_\_\_

visto di conformità rilasciato da un commercialista;

l'asseverazione di un tecnico abilitato, che consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la certificazione di un tecnico che attesta la congruità delle spese sostenute sulla base di specifici listini;

fatture pagate nel corso del 2022;

contabili bancarie relative ai bonifici effettuati nel corso del 2022 con indicazione dei seguenti dati: “Art. 1, Legge n. 296/06”; codice fiscale del contribuente; partita IVA del beneficiario; “pagamento fattura nr. XX del XX.X.2022”;

**spuntare gli altri documenti di cui al punto 4.6 e mettersi in contatto con il nostro Studio.**

#### **4.9 Bonus superamento e eliminazione di barriere architettoniche (75%)**

Nuova detrazione<sup>55</sup> fruibile in 5 quote annuali:

- Fatture pagate nel 2022;
- Ricevute dei bonifici bancari del 2022 con indicazione nel versamento “Fattura n. xx del xx.xx.2022“;
- spuntare gli altri documenti di cui al punto 4.1 e mettersi in contatto con il nostro Studio.**

## 5 Rimborsi

relativi a spese che sono state **dedotte 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:
  - Tassa salute;
  - INPS;
  - credito d'imposta IRPEF.

## 6 Rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni

Barrare nel caso in cui siano state effettuate nel corso del 2022:

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

In tal caso consegnare in studio:

- la perizia giurata di stima redatta dal professionista;
- copie delle deleghe di pagamento dell'imposta sostitutiva.

## 7 Crediti d'imposta

- Crediti d'imposta per capital gains negativi (copia Redditi/2022 per 2021 - quadro RT e RX qualora non già presenti in Studio) ed eventuali compensazioni con il modello F24;
- Crediti d'imposta per il riacquisto della prima casa (allegare il primo ed il secondo contratto d'acquisto);
- Credito d'imposta relativo alla riduzione dell'accisa sul gasolio utilizzato nel settore dell'autotrasporto (carbon tax).

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

- Elenco dei **fornitori** del condominio (con indicazione del loro codice fiscale) con fatture per acquisti di beni e servizi nel 2022 di importo **superiore** a Euro 258,23 IVA inclusa (non devono essere indicati: le forniture di acqua, energia elettrica e gas e le prestazioni di servizi soggette a ritenuta d'acconto);
- Gli amministratori di condominio devono riportare in questo quadro anche i **dati catastali** degli immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio sulle parti comuni condominiali.

## 9 Imprenditori e lavoratori autonomi

- Documentazione relativa ad interessi passivi prodotti nell'ambito professionale, qualora non già contabilizzati;
- Copia della dichiarazione IVA per il 2022, qualora non predisposta dal nostro Studio;
- Inventario al 31.12.2022, qualora non già prodotto;
- Dati INAIL.

## 10 Imprenditori

- spese sostenute nel 2022 per canoni di abbonamento speciale per la ricezione delle trasmissioni radio televisive in esercizi pubblici, in locali aperti al pubblico (comunque fuori dell'ambito familiare); per favore indicare:
  - il numero di camere: \_\_\_\_\_;
  - il numero di televisori: \_\_\_\_\_;
  - la categoria dell'Hotel (numero di stelle): \_\_\_\_\_;

il numero di abbonamento: \_\_\_\_\_.

### 11 Liberi professionisti

Certificazioni delle ritenute d'acconto subite relative al 2022, qualora non già comunicate o in caso di contabilità tenuta da altro studio.

### 12 Comunicazione variazioni intervenute

Qualora in relazione ad uno dei seguenti ambiti si fosse verificato **nel corso del 2023** una modifica della situazione giuridica o di fatto, siete pregati di consegnare **tempestivamente** in Studio la relativa nuova documentazione:

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