

A tutti i Clienti

Loro sedi

Circolare n. 4/2019 del 10 maggio 2019

Argomenti:

- **Dichiarazione REDDITI PF 2019 (periodo d'imposta 2018) - novità, scadenze e pagamenti**
- **I.M.U. e TASI - novità, scadenze e pagamenti.**

Con riferimento agli adempimenti relativi alla compilazione della dichiarazione dei redditi per l'anno 2018, si coglie l'occasione per evidenziare le novità di maggiore rilievo approvate per quest'anno e, come di consueto, la documentazione da fornire allo Studio per la redazione della dichiarazione.

Principali novità

- ❑ *Tassazione R.I.T.A.:* a decorrere dal 2018, i percettori della RENDITA INTEGRATIVA TEMPORANEA ANTICIPATA, in sede di dichiarazione dei redditi, possono optare per la tassazione ordinaria in luogo della tassazione a titolo d'imposta al 15%.
- ❑ *Tassazione dividendi realizzati a seguito cessione di partecipazioni qualificate:* il regime di tassazione è stato parificato a quello previsto per le partecipazioni non qualificate e prevede l'applicazione di una ritenuta a titolo d'imposta pari al 26%.
- ❑ *Deduzione erogazioni liberali a favore delle ONLUS, OV e APS:* il Codice del Terzo Settore ha previsto che le liberalità in denaro o in natura a questi Enti siano deducibili nel limite del 10% del reddito complessivo. In caso di eccedenza, questa può essere portata in deduzione dal reddito complessivo degli anni successivi ma non oltre il 4 °.
- ❑ *Detrazione per erogazioni liberali a favore delle ONLUS e APS:* è possibile detrarre il 30% degli oneri sostenuti per le erogazioni liberali in denaro o in natura, per un importo complessivo non superiore a 30.000 euro. L'aliquota di detrazione sale al 35% nel caso in cui la l'erogazione sia effettuata a favore di OV.
- ❑ *Detrazione contributi associativi alle società di mutuo soccorso:* è stato innalzato a 1.300 euro il limite di detrazione dei contributi associativi versati alle società di mutuo soccorso.
- ❑ *Deduzione premi e contributi versati alla previdenza complementare dei dipendenti pubblici:* dal 1° gennaio 2018 ai dipendenti delle amministrazioni pubbliche, si applicano le medesime disposizioni previste per i dipendenti privati.

- **Bonus verde:** è prevista una detrazione del 36%, da ripartire in 10 rate annuali, delle spese sostenute, nel limite massimo di € 5.000 per la sistemazione a verde delle unità immobiliari e anche quelle sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali.
- **Abbonamento trasporto pubblico:** introdotta una detrazione del 19% delle spese sostenute per acquisto di abbonamenti al trasporto pubblico locale, regionale e interregionale, nel limite massimo di spesa di 250 euro.
- **Assicurazioni eventi calamitosi:** sono detraibili nella misura del 19% le spese per assicurazione contro eventi calamitosi, stipulate dal 2018.
- **Spese DSA:** sono detraibili nella misura del 19% le spese per l'acquisto di strumenti compensativi e sussidi tecnici informatici per studenti con disturbi specifici dell'apprendimento "DSA".
- **Spese d'istruzione:** è aumentato a 786 euro il limite delle spese d'istruzione per la frequenza di scuole dell'infanzia, del primo ciclo d'istruzione e della scuola secondaria di secondo grado del sistema nazionale d'istruzione;
- **Canoni di locazione per studenti universitari:** anche per il 2018 il requisito della distanza, previsto per fruire della detrazione del 19% dei canoni di locazione, si intende rispettato anche se l'Università è situata all'interno della stessa provincia ed è ridotto a 50 chilometri per gli studenti residenti in zone montane o disagiate;
- **Spese sanitarie:** ancora per il 2018 sono detraibili le spese sostenute per l'acquisto di alimenti a fini medici speciali, inseriti nella sezione A1 del Registro nazionale di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro della sanità 8 giugno 2001, esclusi quelli destinati ai lattanti;

Ricordiamo inoltre che:

- Risultano prorogate a tutto l'anno 2018 (ed anche per l'anno 2019) le seguenti agevolazioni:
 - la detrazione del 50% per spese relative a interventi di recupero del patrimonio edilizio;
 - la detrazione del 50% (*Bonus mobili*) per spese sostenute per l'acquisto di mobili / grandi elettrodomestici rientranti nella classe A+ (A per i forni), entro un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro, finalizzati all'arredo di immobili i cui lavori di ristrutturazione sono iniziati a partire dal 01-01-2016 (01-01-2018 per le spese sostenute nel 2019). Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio da cui si consegue un risparmio energetico conclusi a decorrere dal 01/01/2018 è stata introdotta una specifica nuova comunicazione **ENEA**;
 - la detrazione del 50% (era del 65%) per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità;

La detrazione passa poi:

- al 70% nel caso in cui da detti interventi derivi il passaggio a una classe di rischio inferiore;

- all' 80% nel caso in cui da detti interventi derivi il passaggio a due classi di rischio sismico inferiore;

Se le spese sono sostenute per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali le detrazioni sono ancora più elevate.

In particolare, spettano nelle seguenti misure:

- 75%, nel caso di passaggio a una classe di rischio inferiore
 - 85%, quando si passa a due classi di rischio inferiori.
- la detrazione del 50% / 65% per spese relative agli interventi finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici;
 - la detrazione del 50% (era del 65%) per spese di acquisto e posa in opera delle schermature solari e di impianti di climatizzazione invernali dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.
- Per queste due ultime agevolazioni, sono previste regole, tempi e misure diverse, in caso di interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.
- La detrazione del 65% per le spese effettuate (nel 2018/2019) per l'acquisto di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti e per altre tipologie di interventi (acquisto di generatori d'aria calda a condensazione, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con apparecchi ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione).

□ **MODELLO 730**

Per i propri clienti, lo Studio predisporrà il modello 730 come negli anni precedenti, avvalendosi di un CAF abilitato all'adempimento.

Si ricorda che per i modelli 730, è previsto un controllo preventivo finalizzato a contrastare l'erogazione di indebiti rimborsi dell'Irpef. Tali controlli scattano in presenza di due condizioni: *Elementi di incoerenza e Rimborso IRPEF superiore a € 4.000.*

In questi casi c'è il blocco rimborso IRPEF per consentire le dovute verifiche all'Agenzia.

Se da tali verifiche e controlli documentali, risulta tutto regolare, il rimborso dovrebbe arrivare entro **4 mesi** dalla scadenza per la presentazione del Modello 730.

Si segnala che anche per l'anno 2018, sarà possibile inviare il Modello 730 in forma congiunta.

MODELLO 730 senza sostituto d'imposta

I contribuenti senza sostituto d'imposta, perché licenziati o hanno perso il lavoro e quelli che hanno il datore di lavoro che non svolge funzioni di sostituto d'imposta, è il caso ad esempio di colf e badanti, possono comunque presentare il 730. In questi casi sarà l'Agenzia delle Entrate direttamente ad effettuare il conguaglio e l'eventuale rimborso.

MODELLO 730 rimborsi e pagamenti

I rimborsi dei crediti maturati (esclusi quelli superiori ad € 4.000,00 v. sopra) o le trattenute dei debiti evidenziati vengono liquidate con la retribuzione relativa al mese di luglio (e nei mesi successivi in caso di rateizzazione).

□ MODELLO REDDITI PF

Termini di presentazione del Modello Unico/PF e pagamento delle imposte

- il termine per la presentazione è fissato al **30 settembre 2019**;
- il **versamento del saldo e del primo acconto** va effettuato:
 - entro il **1° luglio 2019** salvo eventuali proroghe;
 - entro il **31 luglio 2019** con la **maggiorazione dello 0.40%**;

Compensazione - rateazione - visto di conformità

Compensazione L'istituto della compensazione permette di compensare crediti e debiti nei confronti dei diversi enti impositori, compreso IMU e TASI.

Si ricorda che, anche per le compensazioni relative alle imposte dirette (ad es. Irpef, Ires, Irap, ecc..), opera il **divieto di utilizzo** dei crediti in compensazione nel mod. F24, in presenza di imposte erariali iscritte a ruolo e per le quali è scaduto il termine di pagamento, se di ammontare superiore ad € 1.500.

Rateazione La rateazione è possibile, per tutti i contribuenti, per le somme dovute a titolo di saldo e di 1° rata di acconto. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi nella misura del 4% annuo (0,33% mensile) e il pagamento rateale dovrà essere concluso entro il mese di novembre.

Possono essere rateizzati anche i contributi risultanti dal quadro RR.

Visto di conformità Il limite annuo di utilizzo dei crediti tributari (IRPEF, IRES, IRAP) in compensazione, oltre il quale è necessario il Visto di Conformità, è confermato in € **5.000**.

□ IMU (Imposta Municipale propria)

□ TASI (Tributo per i servizi indivisibili)

Anche per l'anno 2019 resta in vigore l'Imposta Unica Comunale (IUC) che comprende:

- IMU (Imposta Municipale propria), di natura patrimoniale, dovuta dai possessori di immobili, di terreni e di aree edificabili.

-TASI (Tributo per i servizi indivisibili), dovuta per l'erogazione e la fruizione dei servizi comunali, è l'imposta calcolata secondo gli stessi criteri IMU ma a carico sia dei possessori che degli occupanti dell'immobile.

-TARI (Tassa sui rifiuti), destinata a finanziare i costi del servizio raccolta e smaltimento rifiuti, a carico dell'utilizzatore degli immobili.

Soggetti tenuti al pagamento

IMU: Proprietari, titolari di diritti reali (*usufrutto, uso, abitazione, ecc.*), locatari di immobili in leasing, concessionari di beni demaniali.

TASI: l'imposta sarà dovuta sia dai proprietari degli immobili (*in misura compresa tra il 70% ed il 90%*) sia dai soggetti detentori/utilizzatori degli immobili stessi, quali ad es. inquilini e/o comodatari a titolo gratuito, (*in misura compresa tra il 10% ed il 30%*).

Presupposto oggettivo del tributo

IMU: Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli con esclusione:

- dell'abitazione principale e/o abitazioni assimilate (purché non censite in A/1, A/8 e A/9);
- dei fabbricati rurali ad uso strumentale;
- dei fabbricati rimasti "invenduti" (*purché non locati*) delle imprese costruttrici;
- dei terreni agricoli ricadenti in aree montane o posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli.

TASI: Fabbricati e aree fabbricabili con esclusione dal 2016 dell'abitazione principale e/o abitazioni assimilate (purché non censite in A/1, A/8 e A/9).

Base imponibile (stesso metodo di calcolo per IMU e TASI)

- per fabbricati e terreni si calcola in base al valore catastale determinato applicando alle rendite catastali appositi moltiplicatori (*ad es. per abitazioni e pertinenze il moltiplicatore è 160*).

Dall'anno 2016 la base imponibile IMU e TASI è ridotta del 50% per le unità immobiliari, diverse da quelle di lusso censite in A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (ad es. genitore in comodato al figlio) che la utilizzano come abitazione principale a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante (es. genitore) non possieda in Italia altri immobili, oltre alla propria abitazione principale (non di lusso) sita nel Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante (es. genitore) risieda e dimori nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante (es. genitore) presenti la dichiarazione IMU attestante il possesso dei requisiti;
- il comodatario (es. figlio) non possieda (anche in comproprietà) un altro immobile ad uso abitativo in Italia.

Inoltre, dall'anno 2016 l'ammontare dell'IMU e della TASI dovute per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n.431/98 viene ridotto del 25%.

Aliquote

IMU: le aliquote sono quelle deliberate dai singoli Comuni per le diverse tipologie di immobili, considerando un'aliquota di base del 7,6 per mille che potrà essere aumentata nella misura del 3 per mille.

TASI: anche in questo caso i singoli Comuni sono chiamati a deliberare le rispettive aliquote considerando un'aliquota ordinaria pari all'1 per mille che potrà essere aumentata fino al 3,3 per mille.

Acconti 2019 IMU e TASI

Il pagamento dell'acconto 2019, sia IMU che TASI, sarà eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite dai Comuni per l'anno 2018.

In occasione del saldo di dicembre si procederà all'eventuale conguaglio dell'imposta.

Modalità e termini di versamento IMU e TASI

Il versamento dell'acconto (1° rata) per il 2019 (*pari al 50% dell'imposta*), dovrà essere effettuato entro il **17 Giugno 2019** (il 16 cade di domenica).

Il saldo dell'imposta (2° rata), con eventuale conguaglio sulla prima rata, sarà versato entro il **16 dicembre 2019** .

Dichiarazione IMU e TASI

Per gli immobili, terreni e aree edificabili, le cui variazioni, non derivanti ad esempio da atti di compravendita o successione, sono intervenute dall'1.1.2018 al 31.12.2018, l'obbligo di dichiarazione IMU e TASI, per tutti i Comuni, è stabilito entro il **30 giugno 2019**.

DOCUMENTI DA CONSEGNARE ALLO STUDIO

Relativi ad oneri detraibili e deducibili:

- ◆ **SPESE MEDICHE**, specialistiche, chirurgiche, dentarie, per protesi in genere, compresi occhiali da vista o lenti a contatto, analisi ed esami di laboratorio, spese di degenza e ricovero in case di cura ed ospedali, spese mediche generiche, documenti relativi ad eventuali rimborsi delle spese sanitarie. Con riferimento alle spese sostenute:
 - per l'**acquisto di medicinali** (ora senza necessità di conservare copia della prescrizione medica, nemmeno per i ticket), la detrazione è ammessa se la spesa è certificata da fattura o da scontrino fiscale "**parlante**", cioè da scontrino riportante la natura (farmaco, medicinale, omeopatico, ticket, ecc.), la qualità (ora sostituita per motivi di privacy dal numero di -autorizzazione all'immissione in commercio- **codice AIC**) e la quantità dei farmaci acquistati, nonché il **codice fiscale** del destinatario;
 - per l'**acquisto di dispositivi medici**, cioè di prodotti, apparecchiature e strumenti sanitari (tra cui ad es.: cerotti, bende, garze, termometri, apparecchi per aerosol, apparecchi per la misurazione della pressione arteriosa, prodotti ortopedici, occhiali, lenti a contatto e relative soluzioni, materassi ortopedici e antidecubito, ecc.), la detrazione è ammessa se la spesa è certificata da fattura o da scontrino fiscale "**parlante**" che indichino la descrizione del dispositivo. Non esistendo un elenco dei dispositivi medici, l'Agenzia delle Entrate, ai fini della detraibilità della spesa, ha richiesto che il dispositivo presenti la **marcatura "CE"**, rilevabile dalla confezione, dalla scheda tecnica allegata al prodotto o ricavabile dal sito Internet del produttore.

Restano in ogni caso **esclusi** dalla detrazione gli scontrini fiscali ad esempio con la dicitura "**parafarmaco**" o "**integratore**" (anche con allegata prescrizione medica) e quelli regolarizzati in modo "**manuale**" dalla farmacia o dal contribuente o privi del codice fiscale.

- ◆ **SPESE MEDICHE** specialistiche e spese sostenute per l'acquisto di sussidi tecnici e informatici per i soggetti portatori di handicap.
- ◆ **SPESE DI ASSISTENZA SPECIFICA**, quali quelle sostenute per assistenza infermieristica e riabilitativa, animazione e/o terapia occupazionale, educatori professionali, comprese le prestazioni rese da case di cura e di riposo.
- ◆ **SPESE PER ADDETTI ALL'ASSISTENZA PERSONALE (badanti)**, la cui documentazione sarà costituita da idonea certificazione medica attestante lo stato di non autosufficienza dell'assistito e da una ricevuta firmata dal soggetto che ha prestato l'assistenza (*badante*), riportante i propri dati anagrafici ed il codice fiscale, oltre ai dati anagrafici e codice fiscale del soggetto che sostiene la spesa e, se diverso, anche del familiare a cui è stata prestata l'assistenza.
- ◆ **SPESE VETERINARIE**.
- ◆ **SPESE SANITARIE**, sostenute nell'interesse dei familiari non fiscalmente a carico, affetti da patologie che danno diritto all'esenzione della partecipazione alla spesa sanitaria pubblica ("ticket") ed eventuali documenti che attestino il pagamento delle spese sostenute (es. bonifici, ecc.).

- ◆ **INTERESSI PASSIVI su MUTUI AGRARI, IPOTECARI** (specificare la data di stipula del mutuo) e **NON IPOTECARI**, questi ultimi solo se contratti nel 1997 per interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici.
- ◆ **MUTUI “PRIMA CASA”**, al fine di valutare la corretta detrazione è necessario che i clienti consegnino allo Studio il rogito di acquisto dell’immobile e il contratto di mutuo relativo, ovviamente se non già in nostro possesso insieme alle ricevute di pagamento delle singole rate oppure attestazione rilasciata dalla banca.
- ◆ **ASSICURAZIONI SULLA VITA e SUGLI INFORTUNI** (certificazione da parte della compagnia di assicurazione) per premi versati nel 2018 derivanti da contratti stipulati o rinnovati sino al 31/12/2000.
- ◆ **ASSICURAZIONI SUL RISCHIO MORTE, INVALIDITA’ PERMANENTE** (non inferiore al 5%) **O NON AUTOSUFFICIENZA NEL COMPIMENTO DEGLI ATTI QUOTIDIANI**, per premi versati nel 2018 derivanti da contratti stipulati o rinnovati dall’1/01/2001.
- ◆ **SPESE PER INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE**, per l’acquisto dell’abitazione principale, comprovate da fattura quietanzata dell’agenzia immobiliare.
- ◆ **CONTRATTI DI LOCAZIONE** relativi all’affitto dell’abitazione principale in qualità di inquilini.
- ◆ **SPESE PER FREQUENZA ASILI NIDO**, costituite dai documenti comprovanti il pagamento delle rette di frequenza dei figli fino a **3 anni** di età (*ad es. ricevute quietanzate, contabili bancarie, bollettini, ecc..*).
- ◆ **SPESE SCOLASTICHE**, sono ammesse in detrazione le spese di frequenza delle scuole dell’infanzia, delle scuole primarie, delle scuole secondarie di primo e secondo grado, pubbliche o private. Rientrano tra le spese deducibili, le somme versate per la mensa scolastica, l’assistenza al pasto, il pre / post scuola, la gita scolastica, l’assicurazione della scuola, e i contributi finalizzati all’ampliamento dell’offerta formativa.
- ◆ **TASSE UNIVERSITARIE**, comprese le spese per la frequenza di Master (se assimilabili a corsi universitari), corsi di perfezionamento o di specializzazione universitaria, dottorati di ricerca, ecc..
- ◆ **SPESE PER ATTIVITA’ SPORTIVE PRATICATE DAI RAGAZZI DA 5 A 18 ANNI**, costituite da fattura, ricevuta o quietanza di pagamento da cui deve risultare: 1) denominazione e codice fiscale dell’associazione sportiva dilettantistica o Ente che ha reso la prestazione; 2) causale di pagamento; 3) attività sportiva praticata dai ragazzi; 4) importo pagato; 5) dati anagrafici del ragazzo che ha praticato l’attività; 6) codice fiscale del genitore che ha effettuato il pagamento e detrae la spesa.
- ◆ **SPESE PER CANONI DI LOCAZIONE** sostenuti da studenti universitari fuori sede.
- ◆ **CONTRIBUTI** versati alle forme pensionistiche complementari (fondi pensione e polizze assicurative previdenziali) segnalando, nel caso, se si tratta di versamenti effettuati da soggetto lavoratore con prima occupazione successiva all’1° gennaio 2007 o se risultano versamenti effettuati a reintegro di precedenti anticipazioni richieste. Si evidenzia che qualora siano effettuati versamenti tramite il proprio datore di lavoro, sia ad un fondo contrattuale che ad un fondo aperto, la deduzione fiscale è ammessa solo in presenza di **un’autocertificazione** rilasciata dallo stesso datore di lavoro che attesti la mancata deduzione dei contributi nell’ambito del rapporto di lavoro dipendente.
- ◆ **CONTRIBUTI PREVIDENZIALI VOLONTARI** corrisposti per la pensione (es. per prosecuzione volontaria, ricongiunzione, riscatto, ecc.).
- ◆ **CONTRIBUTI PREVIDENZIALI OBBLIGATORI** versati, nel 2018, all’INPS (qualora in Vostro possesso) come ad esempio contributi artigiani, commercianti, gestione separata autonomi.

- ◆ **CONTRIBUTI** versati a titolo di assicurazione obbligatoria **INAIL** per la tutela degli infortuni domestici (assicurazioni casalinghe).
- ◆ **CONTRIBUTI OBBLIGATORI** versati ad altri Enti o Casse quali ENASARCO, CASSA GEOMETRI, CASSA AVVOCATI, CASSA MEDICI, ecc.
- ◆ **CONTRIBUTI** versati a favore di addetti ai servizi domestici (baby sitter, colf).
- ◆ **VERSAMENTI A FAVORE DI ISTITUZIONI RELIGIOSE** (Chiesa Cattolica ed altre confessioni riconosciute).
- ◆ **ASSEGNI** corrisposti al **CONIUGE** in dipendenza di separazione legale, divorzio o annullamento del matrimonio e indicazione anche del **codice fiscale del coniuge beneficiario** delle suddette somme.
- ◆ **ASSEGNI** periodici relativi a rendite vitalizie in forza di donazione o testamento e assegni alimentari stabiliti dall'autorità giudiziale.
- ◆ **SPESE FUNEBRI** sostenute nell'anno 2018 indipendentemente dal vincolo di parentela con il deceduto.
- ◆ **CONTRIBUTI** ai CONSORZI obbligatori e altri oneri quali BONIFICHE, IRRIGAZIONI, DIFESA FITOSANITARIA.
- ◆ **CONTRIBUTI** ai paesi in via di sviluppo.
- ◆ Spese per la conservazione del **PATRIMONIO STORICO ARTISTICO**.
- ◆ **INDENNITA'** per perdita di avviamento corrisposta al conduttore.
- ◆ **EROGAZIONI** liberali a favore di partiti politici.
- ◆ **EROGAZIONI** liberali a favore di ONLUS e quelle a favore di associazioni sportive dilettantistiche.
- ◆ **DOCUMENTI** relativi all'acquisto o alla costruzione di immobili abitativi da destinare, entro 6 mesi dall'acquisto o dalla ultimazione dei lavori, alla locazione per una durata complessiva del contratto non inferiore a 8 anni fino e ad un valore massimo dell'immobile di 300.000 euro (*deduzione del 20% ripartita in 8 quote annuali*).
- ◆ **DOCUMENTI PER DETRAZIONE IRPEF DEL 36-41-50-65% (spese per lavori edili -bonus arredamento):**
 - Comunicazione inviata agli uffici finanziari (*per gli interventi iniziati prima del 14 maggio 2011*);
 - Ricevute dei bonifici bancari / scontrini POS o carta di credito e/o copia dei relativi estratti conto (questi ultimi validi solo per bonus arredamento);
 - Fatture rilasciate dal soggetto che ha eseguito i lavori;
 - Fatture per l'acquisto di mobili, grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla "A+";
 - Copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese (solo per le spese condominiali) e/o eventuale certificazione dell'amministratore del condominio della quota delle spese che danno diritto alla detrazione, possibilmente con allegata copia delle fatture pagate dal condominio a fronte dei lavori eseguiti;
 - Permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A. o Comunicazione di inizio lavori;
 - Copia della comunicazione preventiva all'Asl (*se obbligatoria per l'intervento eseguito*);
 - Eventuale atto di assenso del proprietario per spese sostenute dal possessore (inquilino, comodatario ecc.);
 - Attestazione del venditore delle spese sostenute per la realizzazione di box o posti auto pertinenziali acquistati nel 2018 anche mediante contratto preliminare di compravendita registrato;

- Atto di acquisto di un'unità immobiliare, situata in un fabbricato interamente ristrutturato da imprese, il cui rogito è avvenuto nel corso dell'anno 2018 ed i lavori siano stati eseguiti nel corso del medesimo anno.

◆ **DOCUMENTI PER DETRAZIONE IRPEF DEL 50-55-65% (interventi di riqualificazione energetica):**

- Copia asseverazione del tecnico abilitato che ha gestito la pratica;
- Copia dell'attestato di Certificazione o Qualificazione energetica;
- Copia della scheda informativa (Allegato "E" di cui al Decreto 19/2/07);
- Ricevuta della trasmissione telematica attestante l'invio all'ENEA della Certificazione/Qualificazione energetica/Scheda informativa da effettuarsi entro 90gg. dalla data di fine dei lavori.
- Ricevute dei bonifici bancari per pagamento spese;
- Fatture rilasciate dal soggetto che ha eseguito i lavori;
- Per le spese condominiali: certificazione dell'amministratore del condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi di legge e dichiarare la quota delle spese che danno diritto alla detrazione, possibilmente con allegata copia delle fatture pagate dal condominio a fronte dei lavori eseguiti.

Altri documenti:

- ◆ **CODICE FISCALE** dell'Ente, Associazione, Istituto, ecc... al quale si intende destinare la quota del **5 per mille Irpef**.
- ◆ **PARTITI POLITICI o ASSOCIAZIONI CULTURALI** a cui si intende eventualmente destinare il **2 per mille Irpef**.

Tutti i documenti sopra descritti dovranno essere consegnati in originale allo Studio il quale si renderà depositario degli originali, salvo diverso accordo con il Cliente.

Certificati dei redditi e dei versamenti di imposte

- ◆ **COPIA** dichiarazione dei redditi **anno 2017** (mod. REDDITI PF o mod.730), se non già in possesso dello Studio.
- ◆ **CERTIFICAZIONE UNICA 2019** per lavoratori dipendenti e assimilati (anche titolari di rapporti di collaborazione coordinata e continuativa) o pensionati, assegni percepiti quale coniuge separato, borse di studio e indennità percepite per cariche pubbliche elettive.
- ◆ **CERTIFICAZIONE** relativa ad indennità di mobilità, disoccupazione, malattia e corrisposte dall'Inail per infortuni sul lavoro.
- ◆ **CERTIFICAZIONE UNICA 2019** per ritenute di acconto subite (es. lavoro autonomo).
- ◆ **REDDITI E PROVENTI PERCEPITI ALL'ESTERO** con relativa documentazione delle imposte già pagate all'estero.
- ◆ **ROGITI DI ACQUISTO o VENDITA** di immobili stipulati nel 2018 e nel 2019 (fino al 14.06.2019), documentazione riferita a lottizzazione od opere su terreni da rendere edificabili (ai fini della variazione dei redditi di terreni e fabbricati e del calcolo dell'imposta I.M.U.-TASI e, eventualmente, ai fini del calcolo del credito d'imposta riacquisto prima casa). Per gli immobili acquisiti in leasing da parte degli imprenditori, nel corso del 2019 (fino al 14.06.2019) occorre produrre i dati forniti dalla società di leasing

per il calcolo dell'IMU-TASI oltre a copia del Verbale di consegna dell'immobile al fine di stabilire la corretta decorrenza.

- ◆ **PERIZIE** e versamenti dell'**IMPOSTA SOSTITUTIVA** per l'affrancamento dei terreni.
- ◆ **DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE**, per eredità nel corso del 2018 e del 2019 (ai fini I.M.U.-TASI fino al 14.06.2019).
- ◆ **CANONI DI AFFITTO** di terreni o fabbricati risultanti dai contratti in essere nel 2018, anche se non percepiti o percepiti successivamente. Contratti di locazione da cui si possa desumere l'eventuale opzione per la tassazione con la "cedolare secca" e relativi estremi di registrazione.
- ◆ **CERTIFICAZIONE** per dividendi percepiti nel 2018 ad esclusione di quelli già tassati in via definitiva alla fonte.
- ◆ **PROSPETTO** reddito di partecipazione in società di persone o associazioni, imprese familiari, ecc.
- ◆ Attestati di versamento **IMU-TASI** per l'anno 2018 (qualora non in nostro possesso).
- ◆ Eventuali **RIMBORSI** di imposte od oneri portati in detrazione anni precedenti (rimborsi di contributi INPS, rimborsi spese mediche, ecc).
- ◆ Deleghe di versamento **ACCONTI IRPEF** e **IRAP** (qualora non in nostro possesso).
- ◆ **AI FINI DEL VERSAMENTO I.M.U.-TASI**, documentazione di tutte le variazioni intervenute dal 16 dicembre 2018 al 14 giugno 2019. Ad esempio:
 - Rogiti di acquisto e/o vendita;
 - Eredità (anche nel caso non sia ancora stata presentata la dichiarazione di successione);
 - Accatastamenti, variazioni catastali e notifiche di rendite definitive;
 - Dichiarazione di inagibilità di immobili di fatto non utilizzati;
 - Passaggio, all'urbano, di immobili ex rurali;
 - Edificabilità di aree prima terreni agricoli;
 - Locazione di immobili rurali per attività non agricole;
 - Variazione dell'abitazione principale (sia nell'ubicazione che nella percentuale);
 - Eventuali comunicazioni ricevute dal Comune e non ancora rese note allo Studio.

Segnalare, inoltre, i seguenti casi particolari riguardanti immobili:

- locati ad inquilini che li utilizzano quale abitazione principale;
 - dati in comodato gratuito a figli o genitori che li utilizzano quale abitazione principale con relativo contratto di comodato se esistente;
 - dati anagrafici e codice fiscale dei figli "non a carico" Irpef, ma conviventi nell'abitazione principale dei genitori (*qualora non in nostro possesso*).
- ◆ **ROGITI DI VENDITA O CERTIFICAZIONE** equipollente per cessione di quote di partecipazioni sociali nel 2018 oppure somme percepite nel 2018 relative ad atti stipulati negli anni precedenti. Occorre, inoltre, la documentazione relativa alle vendite o ai rimborsi di titoli di Stato, obbligazioni, contratti derivati, azioni, ecc. effettuate nel corso del 2018, che abbiano dato vita a plusvalenze o minusvalenze, con obbligo del contribuente di autoliquidare, nella dichiarazione dei redditi, l'imposta sostitutiva sui guadagni realizzati.

Trattasi, in pratica, di quelle operazioni di vendita sulle quali la Banca o l'intermediario **NON HANNO GIA' OPERATO E TRATTENUTO ALCUNA RITENUTA.**

Infatti, le operazioni con ritenuta rientrano nell'ambito di un rapporto di custodia ed amministrazione titoli con la banca (regime del risparmio amministrato), per le quali il contribuente è esonero da qualunque adempimento.

Sono escluse anche le operazioni nell'ambito delle gestioni patrimoniali sulla base di un incarico conferito alla banca stessa o ad altro intermediario autorizzato (regime del risparmio gestito).

- ◆ **PERIZIE** e versamenti **dell'IMPOSTA SOSTITUTIVA** per l'affrancamento delle partecipazioni.
- ◆ **INVESTIMENTI ESTERI (immobili, conti correnti, partecipazioni, ecc.):**
le nuove disposizioni emanate dalla normativa in materia hanno ampliato gli obblighi a carico dei contribuenti circa l'indicazione nella dichiarazione dei redditi degli investimenti esteri produttivi di reddito imponibile in Italia e delle attività estere di natura finanziaria detenuti al 31.12.2018, tra cui rientrano anche tutti gli immobili posseduti all'estero.

Per tutti gli investimenti all'estero è necessario acquisire il valore all'inizio del periodo d'imposta (1.1.2018) e quello al termine del periodo d'imposta (31.12.2018) o del periodo di detenzione.

In particolare, per i conti correnti esteri, si rende necessario stabilire la loro giacenza media annua, poiché essi scontano l'IVAFE se tale giacenza media annua supera i 5.000 euro e se nel corso del 2017 hanno raggiunto un valore massimo complessivo superiore a 15.000 euro. In entrambi i casi si renderà necessaria la compilazione del quadro RW.

Si ricorda che per la mancata indicazione dei predetti investimenti nella dichiarazione dei redditi (quadro RW) sono previste rilevanti sanzioni.

Inoltre, ricorrendo determinate condizioni, sono dovute le imposte **IVAFE** (sulle attività finanziarie) e **IVIE** (sugli immobili).

Si raccomanda di fare pervenire allo Studio tutte le informazioni e i documenti necessari per l'esame della posizione.

Lo Studio rimane a disposizione dei clienti per ulteriori chiarimenti.

Studio F2S e Associati

Il presente documento non costituisce parere professionale, ma ha solo scopo informativo.

DAL 20/05/19 AL 31/07/19

lo Studio F2S e Associati

resterà aperto al pubblico

anche per la consulenza telefonica

solo la mattina

dalle ore 8,30 alle ore 13,00

**Si ringrazia fin d'ora per il rispetto degli orari
indicati**

.....

**TUTTI I DOCUMENTI DOVRANNO ESSERE
CONSEGNATI ALLO STUDIO ENTRO IL
31 MAGGIO 2019**

CONSEGNA DOCUMENTI

Per la consegna dei documenti, al fine di garantire una migliore organizzazione del servizio, **si invitano tutti i Clienti a contattare lo Studio per concordare un appuntamento, con l'addetto di riferimento.**

Lo Studio ringrazia fin d'ora per la collaborazione e porge i migliori saluti.

Studio F2S & Associati