

MANTOVA SERVIZI SRL collegata al



Via Imre Nagy, 58 - Località Borgochiesanuova - 46100 MANTOVA
Tel. 0376 366221-324660-365274 / E-mail sab.mn@fabi.it / www.fabimn.it

ISTRUZIONI - DICHIARAZIONE DEI REDDITI MOD. 730 2025



**INSERIRE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE IN FOTOCOPIA
con firma autografa su ogni foglio per "COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE"**

DOCUMENTI OBBLIGATORI

DOCUMENTO DI IDENTITÀ (C.I./ PATENTE/PASSAPORTO)

CERTIFICAZIONE UNICA – CU (TUTTE LE CU 2025)

MODELLO 730/1 Scelta 8/5/2 per mille

OBBLIGATORIO UTILIZZARE ESCLUSIVAMENTE IL MODELLO 730/1 INSERITO NELLA BUSTA PER LA SCELTA 8, 5 E 2 PER MILLE: **NON È VALIDO IL MODELLO ALLEGATO ALLA CU.**

SE LA DICHIARAZIONE È CONGIUNTA presentare un mod. 730/1 per ognuno dei coniugi

SE TI RIVOLGI AL C.A.A.F. PER LA PRIMA VOLTA è necessario inserire anche:

- La fotocopia del Modello 730 o Unico dell'anno precedente
- Le visure catastali di tutte le proprietà immobiliari e terreni
- La fotocopia del rogito e dell'atto di mutuo con la Banca (solo se vi è un mutuo prima casa in corso)
- Le fotocopie della documentazione per le agevolazioni edilizie (se la detrazione è ancora in corso)

Il materiale ricevuto legittimamente utile al fine dell'elaborazione del modello 730 sarà trattenuto dalla Società di Servizi ad uso archivio per gli eventuali controlli.

Attenzione: il presente opuscolo non sostituisce né integra le istruzioni ufficiali allegate all'attuale mod.730 consultabili sul sito dell'Agenzia delle Entrate: www.agenziaentrate.gov.it

REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI

- **Certificazioni Uniche (ex CUD)** rilasciate dal datore di lavoro o ente pensionistico.
- **Certificazioni Uniche** rilasciate dall'INPS – altri Enti **per indennità**-somme corrisposte. (es. disoccupazione, mobilità, maternità, infortuni sul lavoro).
- Autocertificazione relativa ad **Assegni periodici percepiti dal coniuge** separato/divorziato (escluse le somme destinate al mantenimento dei figli)
- **Certificazione di compensi:** – borse di studio non esenti – trattamenti periodici integrativi da fondi pensione.
- **Certificazione di altri compensi:** gettoni di presenza - indennità corrisposte da pubblica amministrazione (esempio: amministratori di consorzi - comuni).

REDDITI DI TERRENI E FABBRICATI

PER CHI SI RIVOLGE AL CAAF-FABI PER LA PRIMA VOLTA:

- **VISURA CATASTALE** aggiornata delle proprietà immobiliari
- oppure la **COPIA DEL ROGITO** se l'acquisto immobiliare è avvenuto di recente (3-4 anni).
- Invitiamo gli Utenti abituali a **controllare** periodicamente i **valori catastali** che spesso vengono variati e comunque notificati dai comuni - dandocene tempestiva comunicazione.
- In caso di **COMPRAVENDITA** nel **2023-2024** allegare visura catastale aggiornata e copia del rogito; comunicare se nel 730 si vuole usufruire del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa.
- In caso di **EREDITA'** nel corso del **2023-2024** allegare copia dell'atto di successione o la visura catastale delle proprietà ereditate (indicare le percentuali assegnate e gli utilizzi degli immobili).
- In caso di **MODIFICHE-RISTRUTTURAZIONI** nel **2023-2024** allegare il nuovo accatastamento.
- Per le **AREE EDIFICABILI:** oltre alla visura catastale aggiornata comunicare con autocertificazione i mq dell'area e il valore attribuito per mq dall'ufficio tributi del Comune (questo valore cambia frequentemente).
- **L'ABITAZIONE PRINCIPALE** va sempre segnalata (precisare la data di decorrenza come "uso abitazione principale" e precisare quando l'abitazione principale non è utilizzata a causa del trasferimento temporaneo per motivi di lavoro in altro comune).
- **FABBRICATI A DISPOSIZIONE** (vuoti o di villeggiatura) indicare i periodi.
- **FABBRICATO** concesso **IN COMODATO D'USO** a terzi o a familiare o **IN COMPROPRIETA'** e utilizzato come abitazione principale da uno dei comproprietari diversi dal dichiarante: da dichiarare.
- **FABBRICATO INAGIBILE** privo di luce, acqua, gas: presentare certificato di inagibilità.
- **IMMOBILI RURALI:** vanno segnalati anche tutti i fabbricati rurali, come ad esempio: costruzioni rurali utilizzate come abitazioni; fabbricati rurali destinati alle attività agricole; al ricovero di animali, al ricovero di attrezzi, le serre, fabbricati rurali destinati all'agriturismo; ecc. ...
- **IMMOBILI AFFITTATI:** per tutti gli immobili affittati, compresi quelli di interesse storico/artistico, allegare:
 - 1) contratto di affitto registrato (anche per periodi inferiori all'anno)
 - 2) **autocertificazione degli affitti percepiti** indicando i periodi relativi ed evidenziando il tipo di canone (libero/in convenzione/in equo canone) - i **canoni non percepiti** vanno comunque dichiarati fino alla convalida di sfratto per morosità disposta dal magistrato (da allegare in fotocopia).
- **OPZIONE CEDOLARE SECCA: per locazioni ad uso abitativo.**
- **Dal 2024** ai redditi da locazione breve si applicherà una tassazione del 26% dalla seconda unità.
- Allegare sempre copia del contratto registrato se opzione esercitata nel contratto, oppure Mod. Siria o mod.69 e lettera raccomandata all'inquilino, se opzione esercitata successivamente alla stipula del contratto.

REDDITI DI CAPITALE E DIVERSI

- Corrispettivi (riportati in apposita **C.U.**) per prestazioni di **lavoro autonomo occasionale o attività commerciale non abituale.**
- **Imposte ed Oneri** per i quali si era fruito interamente della detrazione/deduzione in anni precedenti ed in seguito **rimborsati** (es. spese mediche portate in detrazione e poi rimborsate l'anno successivo da parte di compagnie di assicurazione).
- **Plusvalenze** di cessione di immobili acquistati (compresi i terreni agricoli) o costruiti da meno di 5 anni, salvo se: a) abitazione principale per maggior parte del periodo b) ricevuti per successione c) se pagata imposta sostitutiva.
- **Plusvalenze** di cessione terreni agricoli resi edificabili (allegare doc.se il terreno è stato rivalutato).

- Compensi per **attività sportive o di collaborazione amministrativa** non professionale percepiti da **società sportive dilettantistiche** se superiori a € 15.000,00 .
- Lavoro domestico i cui redditi sono attestati mediante dichiarazione del datore di lavoro (se privato).

ONERI DEDUCIBILI DAL REDDITO COMPLESSIVO

- **Contributi previdenziali ed assistenziali obbligatori** (es. casse professionali e contributi agricoltura ex scau) e volontari (per ricongiunzione differenti periodi assicurativi, per riscatto laurea e per prosecuzione volontaria) - *anche per familiare a carico*.
- Contributi a **forme pensionistiche complementari** (max € 5.164,57) (*anche per familiare a carico*) solo per quota non dedotta.
- Versamenti integrativi a **polizze - casse sanitarie aziendali** (max € 3.615,20) (*anche per familiari NON a carico*) e se non già defiscalizzati dal datore di lavoro.
- Erogazioni liberali a favore di **istituzioni religiose** (allegare bonifici bancari - versamenti postali - quietanze) max € 1.032,91.
- Contributi per i **paesi in via di sviluppo** (max 2% reddito complessivo e solo se versati a favore di organizzazioni - **ONG** - riconosciute sull'apposito elenco del ministero degli esteri). Allegare bonifici bancari - versamenti postali o certificazioni delle associazioni (no contanti).
- Erogazioni liberali a favore di **Onlus, associazioni e fondazioni riconosciute** (in alternativa possono essere anche detraibili) finalizzate alla tutela e valorizzazione di beni artistici e paesaggistici, o alla ricerca scientifica (allegare bonifici bancari- versamenti postali - no contanti).
- **Contributi versati a fondi integrativi del SSN** (max € 3.615,20) (*anche per i familiari carico per la sola parte di contributi da quest'ultimi non dedotta*)
- Attestazioni relative ad **assegni periodici** corrisposti al **coniuge separato** (con esclusione della quota per il mantenimento dei figli). Non spetta per assegni *una tantum* ancorché rateale. Allegare copia sentenza di separazione o divorzio, codice fiscale dell'ex-coniuge e pagamenti.
- **Spese mediche generiche** (anche acquisto medicinali) e di assistenza specifica per **portatori di handicap/anziani disabili** (*anche per familiari art.433 c.c. NON a carico fiscalmente*) allegando riconoscimento d'invalidità della commissione medica A.S.L.- L. 104/1992. In caso di ricovero in case di riposo e di cura, presentare le fatture con la specifica delle spese mediche (sono le uniche deducibili).
- Contributi versati (quota a carico del datore di lavoro) per **collaboratori domestici** (colf, baby-sitter, assistenza anziani) max € 1.549,37. Allegare bollettini postali fronte-retro pagati.
- **Canoni, censi, livelli e altri oneri obbligatori per legge** su immobili (es. consorzi di bonifica).
- **Adozioni internazionali**: 50% delle somme pagate ad organizzazioni riconosciute.
- Assicurazione obbligatoria **Inail** a tutela degli infortuni domestici - *anche per familiare a carico*.
- Acquisto o costruzione tra l'1-1-2014 e il 31-12-2017 di immobili abitativi da destinare entro 6 mesi a locazione non inferiore a 8 anni (deduzione del 20 % da ripartire in otto anni - spesa max euro 300.000).

ONERI DETRAIBILI DALL' IMPOSTA NELLA MISURA DEL 19%

- Fatture - quietanze - ticket di **spese mediche** sostenute l'anno precedente. Per analisi, esami, terapie e cure termali occorre prescrizione medica; per anziani in case di riposo occorre la retta con la specifica delle spese mediche, in quanto sono le uniche detraibili. *Anche per familiare a carico* - per spese mediche sostenute per figli a carico, specificare la % di ripartizione con il coniuge.
- **Scontrini "parlanti"** emessi dalle farmacie per acquisto medicinali, indicanti la natura (oppure indicazione codice AIC in luogo della denominazione), la quantità del farmaco e il **CODICE FISCALE** del contribuente - *anche per familiare a carico*.
- **Spese sanitaria patologie esenti per familiare non a carico**: qualora il familiare non sia riuscito a detrarre la spesa dalla propria dichiarazione dei redditi (max. € 6.197,48).
- **Acquisto di materasso sanitario se dispositivo medico certificato o se "antidecubito"**. Necessaria la descrizione tecnica del produttore/rivenditore.
- Spese per **assistenza infermieristica** - di assistenza alla persona - *anche per familiare a carico*.
- **Spese sanitarie** (copia fattura) per **portatori di handicap grave** (riconoscimento d'invalidità della commissione medica A.S.L.- **L. 104/1992**): 1) per i mezzi necessari all'accompagnamento, la deambulazione, la locomozione 2) per sussidi tecnici-informatici (occorre anche certificato medico curante) 3) per autovetture per il trasporto (**max € 18.075,99** in 4 anni) di non vedenti o sordomuti o invalidi (con impedita capacità motorie certificate) ed intestate all'invalido stesso o in capo al soggetto di cui è **a carico** fiscalmente (occorre anche copia del libretto dell'auto).
- Spese **veterinarie** (max € 550,00 con franchigia € 129,11) per la cura di animali da compagnia.

- Dichiarazione **interessi passivi** e fatture oneri accessori (es. notaio) su mutui ipotecari contratti per l'acquisto di immobili da adibire ad **abitazione principale** propria o di un familiare art. 433 c.c. - **(allegare anche copia atto del mutuo e del rogito se stipulati l'anno scorso)**.
La detrazione spetta su un importo max di € 4.000,00 da suddividere fra cointestatari.
La detrazione spetta anche per la quota del coniuge cointestato solo se fiscalmente a carico.
- Dichiarazione **interessi passivi** su mutui ipotecari e mutui stipulati nel 1997 per recupero edilizio.
La detrazione spetta su un importo massimo di € 2.582,00 da suddividere fra i cointestatari.
- Dichiarazione **interessi passivi** su mutui ipotecari per la **costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale** (detraibili solo se stipulati dopo 01-01-98). Se stipulati l'anno scorso, occorre atto del mutuo con documenti comprovanti le spese di costruzione e ristrutturazione immobile, e autorizzazioni comunali. Importo massimo di € 2.582,00 da suddividere fra i cointestatari.
- Oneri di **intermediazione immobiliare** per l'acquisto dell'abitazione principale (max €. 1.000,00) da suddividere in caso di cointestatari nel rogito.
- Ricevute relative ai contributi versati per il **riscatto degli anni di laurea** dei familiari a carico non iscritti a forme di previdenza obbligatoria e che non abbiano mai iniziato un'attività lavorativa.
- Dichiarazione pagamento **premi assicurativi sulla vita** e sugli infortuni (se stipulate entro il 31/12/2000) e premi assicurativi rischio morte, invalidità superiore 5% (se stipulati dall'01/01/2001) (anche per familiare a carico) **Max € 530,00**.
La detrazione IRPEF è stata introdotta anche per le assicurazioni stipulate dall'1-1-2018 (o rinnovate a decorrere dall'1-1-18) aventi ad oggetto il rischio di calamità naturali, unicamente per le abitazioni, escludendo di fatto le pertinenze. Per queste polizze non sussiste un limite di detrazione.
Presentare sempre una dichiarazione rilasciata dall'Assicurazione per la detraibilità.
(N.B. il precedente limite di euro 1.291,14 rimane solo per le assicurazioni a rischio perdita autosufficienza per l'espletamento degli atti di vita quotidiana).
- Fatture **spese funebri**: max spesa **€ 1.550** per ogni decesso (indipendentemente dai cointestatari della fattura) anche di persone non legate da rapporto di parentela con il contribuente.
- **Spese di istruzione**: spese di istruzione per la scuola dell'infanzia, del primo ciclo di istruzione e della scuola secondaria di secondo grado (**max. euro 800 per studente**). **Tra le spese detraibili è prevista la mensa scolastica (allegare certificazione della scuola/Comune o mav/bollettino parlante)**, gite, doposcuola, assicurazione, etc. con apposita certificazione dell'istituto scolastico (non sono detraibili i testi scolastici e le vacanze studio). Dal 2018 sono detraibili le spese per i sussidi tecnici ed informatici in favore di studenti affetti da disturbo specifico dell'apprendimento (**DSA**).
La spesa non è cumulabile con quella prevista per le erogazioni liberali alle istituzioni scolastiche.
- Spese frequenza **asili nido** anche privati per figli fra i 3 mesi e i 3 anni (max €. 632 per figlio).
ATTENZIONE: non possono essere presentate le spese se sono già state rimborsate dal datore di lavoro ex conto welfare e indicate nella CU con il codice 33 o si è usufruito del "bonus nido".
- **Spese di istruzione universitaria** e di perfezionamento e/o di specializzazione universitaria tenuti presso istituti o università italiane o straniere (Europa), pubbliche o private (Importante: nel caso di scuole e università private o estere, la spesa è prevista nei limiti fissati per Istituti statali italiani).
- Detrazione fiscale per l'iscrizione e l'abbonamento ai conservatori o a scuole di alta formazione artistica nell'**ambito musicale** riconosciute dalla pubblica amministrazione, per i ragazzi tra i 5 e i 18 anni di età, nei limiti di euro 1.000 per figlio, e con un reddito complessivo annuo non superiore a euro 36.000.
- Erogazioni liberali (escluso tesseramento e quote associative) a favore di **partiti politici, associazioni sportive dilettantistiche, società di mutuo soccorso, ecc.** – enti che svolgono attività artistiche, culturali, spettacolo, musicali, di studio e ricerca (Istituti scolastici e Università) (nei limiti degli importi previsti).
- Erogazioni liberali a favore di **Onlus** (in alternativa è prevista una deduzione fiscale) e **associazioni di promozione sociale** nonché di popolazioni colpite da calamità naturali purché avvenute tramite soggetti riconosciuti (onlus, amministrazioni pubbliche., sindacati di categoria) (max spesa €. 30.000)
Attenzione: per tutte le suddette erogazioni liberali sopra descritte la spesa può essere documentata solo con **bonifici bancari, bollettini postali e altri sistemi di pagamento tracciato**. Le erogazioni liberali alle Onlus scontano una **detrazione del 26 %**, anziché del 19%.
- Ricevuta per iscrizione annuale e abbonamento ad **associazioni sportive, palestre e piscine** per i ragazzi fra i 5 ed i 18 anni (detrazione calcolata su una spesa non superiore a € 210,00 per ragazzo).
- **Canoni di locazione** relativi a contratti (registrati) stipulati o rinnovati (ai sensi L.431/98 e succ. modifiche) o di ospitalità in collegi/convitti stipulati da **studenti universitari** distanti almeno 100 chilometri da casa (spesa massima €. 2.633 annui per nucleo familiare) - *anche per i familiari a carico*.
- Spese per gli addetti (**badanti**) all'assistenza personale per soggetti non autosufficienti dimostrabile con il certificato medico (anche per familiari art.433 c.c. a carico e non, ancorché non conviventi e/o ricoverati in case di riposo); sul documento di spesa devono comparire i nomi di tutti i soggetti interessati. Le case di riposo specificano tali spese a parte nella fattura.

- Il contribuente non deve avere un reddito annuo superiore a € 40.000,00.
- Documentazione spese (€ 1.000 max) mantenimento dei **cani guida** sostenute dal dichiarante non vedente.
- Spese per immobili soggetti a **regime vincolistico** (Istituti scolastici ed Università) – nei limiti previsti.
- **Riscatto laurea agevolato**: chi ha riscattato gli anni di laurea con la nuova formula del riscatto agevolato in vigore dal 2019 e non ha contributi previdenziali versati a copertura di periodi ante 1996 ha diritto ad una **detrazione fiscale del 50%** ed è ripartita in 5 rate di pari importo in alternativa alla deduzione fiscale (opzione per tutti) senza rateazione (per il riscatto “classico” molto più oneroso, è prevista invece solo la deduzione fiscale).
- **Abbonamenti ai trasporti pubblici locali, regionali, interregionali**: una detrazione del 19 % spetta per le spese sostenute sia per i familiari a carico sia per il contribuente stesso per un importo massimo di euro 250. **Se il contribuente ha beneficiato del bonus 60 euro, la detrazione è fruibile solo per la parte rimasta a suo carico.**

ALTRE DETRAZIONI D' IMPOSTA

- Detrazione d'imposta per **contratti di locazione** (L. 392/78-359/92-431/98 e successivi decreti) di alloggi adibiti ad abitazione principale **sia a canone libero che convenzionale (con limite di reddito <30.987,41)**.
- Detrazione d'imposta per **contratti di locazione primi 3 anni** (L. 431/98 e succ. decr.) di alloggi adibiti ad abitazione principale (diversa da quella dei genitori) stipulati da **giovani tra 20 e 30 anni (se redditi < 15.493,71)**.
- Detrazioni d'imposta per dipendenti che **hanno trasferito la residenza per motivi di lavoro nei tre anni precedenti** a condizione che il comune sia ad almeno 100 KM di distanza dalla precedente residenza e comunque in diversa regione (**se redditi < 30.987,41**).
Allegare la copia contratto di locazione e certificato di residenza e/o autocertificazione.
- **IVA per acquisto abitazione principale classe energetica A o B**: coloro che **tra il 2016 e il 2017 o nel 2023** hanno acquistato da costruttore un immobile in classe A o B da adibire ad abitazione principale recuperano il 50 % dell'IVA pagata. La detrazione spetta in dieci quote annuali ed è prevista anche per la pertinenza purché l'acquisto avvenga contestualmente all'unità abitativa. All'importo dell'IVA per il quale il contribuente abbia fruito della detrazione, non si applica l'agevolazione prevista per l'acquisto di immobili facenti parte di edifici ristrutturati o box pertinenziali, perché non si possono far valere due agevolazioni sulla stessa spesa.
- **Bonus VERDE**: a decorrere dal 2018 è prevista una detrazione pari al 36 % dell'importo sostenuto nel limite di € 5.000 per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità abitative, pertinenze o per la realizzazione di coperture a verde o giardini pensili. Le fatture comprovanti le spese devono essere pagate con bonifici, assegni, carte di debito/credito. La detrazione spetta ai proprietari e ai titolari di diritti reali (usufrutto, diritto di abitazione) ed è suddivisa in dieci rate annuali di pari importo.

ONERI DETRAIBILI PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E MISURE ANTISISMICHE

Oneri sostenuti da chi possiede o detiene un immobile (compresi coniuge e familiari conviventi, inquilino, o - ma solo nell'abitazione di residenza- convivente di sesso diverso dal proprietario) per il **recupero del patrimonio edilizio e per l'acquisto di immobili facenti parte di edifici ristrutturati** da imprese e cooperative edili (alcuni esempi: rifacimento di scale e rampe; realizzazione di recinzioni; climatizzatori con pompa di calore, caldaie; realizzazione di box -autorimesse; impianti di sicurezza; nonché tutte le opere di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria).

Inserire la seguente documentazione in copia:

- In luogo della comunicazione di inizio lavori (non più' obbligatoria dal 14/05/11) devono essere indicati i **dati catastali** dell'immobile oggetto della ristrutturazione nonché gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo (es contratto di affitto o comodato) se i lavori sono effettuati dal detentore non proprietario.
- **Abilitazione amministrativa** richiesta dalla vigente legislazione edilizia, se dovuta. (Cila,Scia). Diversamente una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui si attesta la data di inizio lavori e che si tratta di interventi di ristrutturazione agevolabili, per i quali non è previsto alcun titolo abilitativo.
- **fatture descrittive degli interventi** (max € **96.000** per immobile dal 26/6/12 e 50% di detrazione in 10 rate.
- **bonifici** per ristrutturazione edilizia riportanti l'ordinante, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e causale con riferimenti normativi ("**legge 449/97**" o, dal 2012, "**art.16-bis del Tuir**")
- in caso di **acquisto, entro 18 mesi dalla data di fine lavori, di immobile già ristrutturato** allegare copia del rogito o la dichiarazione dell'impresa che trattasi di **ristrutturazione dell'intero fabbricato** (25% della spesa, max € 96.000).
- Globale ristrutturazione e ampliamento del fabbricato (senza demolizione)** :va portata in detrazione solo la spesa riguardante la ristrutturazione, non quella per l'ampliamento.

-Demolizione e ricostruzione: la detrazione è ammessa dal 17/7/2020 anche se NON viene mantenuta la volumetria originaria (la sagoma può essere modificata).

Spetta una detrazione per le spese sostenute per gli interventi di misure antisismiche, all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, alla classificazione e verifica sismica degli immobili su edifici ubicati in zone antisismiche ad alta pericolosità (1 e 2) o zona sismica 3.

La spesa limite è pari a euro 96,000 e la detrazione può variare dal 50% all' 80 % in 10 rate dal 2024 (prima 5 rate) di pari importo, per unità immobiliare e per ciascun anno. Per gli interventi condominiali la detrazione può arrivare all' 85%.

-Prevista **fino al 31-12-2027** la detrazione per l'acquisto di immobili anti-sismici ,con diversità della percentuale di detrazione, distinguendo tra abitazione principale e seconde case.

ONERI PER RISPARMIO ENERGETICO DETRAIBILI NELLA MISURA DEL 50-65% (L.27/12/06 N.296)

Sostenuti da chi possiede o detiene un immobile (compresi coniuge e familiari conviventi o inquilini) per:

1) Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (art.1 c. 344) che diano origine ad un risparmio energetico per la climatizzazione di almeno il 20% rispetto ai valori riportati nell'allegato C del decr. Ministeriale 11/03/08. Calcolati nel rispetto Dpr 02/04/09 n.5). Spesa max: € 153.846.

2) Interventi sugli involucri di edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari (art.1 c. 345) riguardanti strutture opache verticali (pareti esterne) ed orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi, scuri e persiane (che abbiano permesso una riduzione della trasmittanza termica rispetto alla situazione precedente ai lavori).

Novità: tende esterne, chiusure oscuranti e dispositivi di protezione solare. Spesa max: € 92.308.

3) Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda su edifici esistenti (art.1 c. 346) per la produzione di acqua calda per usi domestici ecc. Spesa max: € 92.308.

4) Impianti di climatizzazione invernale e schermature solari (art.1 c. 347) dotati di caldaie a condensazione e valvole termostatiche con sostituzione del vecchio impianto. Da 01/01/08 anche per impianti dotati di pompa di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia. Spesa max € 92,308.

Ulteriori casistiche: **Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse, dispositivi multimediali per controllo da remoto (dal 2016).**

5) Acquisto e posa in opera di schermature solari a protezione di una superficie vetrata.

- o Sono detraibili sia le spese di realizzazione che quelle funzionali alla realizzazione stessa.
- o Sono **esclusi gli edifici in corso di costruzione**.

Per i suddetti interventi occorre anche documentazione rilasciata da tecnici abilitati iscritti ai rispettivi ordini e collegi professionali (sono detraibili anche le spese delle prestazioni professionali). INSERIRE:

a) Fattura con indicato il costo della manodopera (non più obbligatorio per le fatture dopo 13/05/2011)

b) "Asseverazione" che attesti la corrispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici che garantiscano il risparmio energetico indicato. Per finestre comprensive di infissi, caldaie a condensazione a bassa inerzia con potenza nominale inferiore 100 kw, può bastare una certificazione del produttore.

c) "Attestato di certificazione o qualificazione energetica" dal tecnico abilitato. Non è richiesto per finestre con infissi e pannelli solari e dal 15/08/09 anche per caldaie a condensazione <100kw.

d) "Scheda informativa" relativa agli interventi realizzati in cui vanno indicati i dati di chi ha sostenuto le spese per quell' edificio, la tipologia di intervento ed il risparmio energetico conseguito nonché il relativo costo sostenuto, specificando l'importo delle spese professionali, e il costo utilizzato per il calcolo della detrazione.

e) "Bonifico bancario o postale" dal quale risulti la causale del versamento, **il codice fiscale del beneficiario della detrazione** ed il codice fiscale o partita IVA del beneficiario del bonifico.

Per i documenti **c)** e **d)** occorre ricevuta dell'invio telematico entro 90 gg. dalla fine dei lavori.

Nota bene: La detrazione fiscale in materia può essere concessa per la parte eccedente eventuali incentivi concessi dagli enti territoriali.

NOVITA': dal 2017 rientrano anche gli interventi sull'involucro dei condomini esistenti con incidenza superiore al 25% della superficie dell'edificio medesimo e gli interventi sui condomini esistenti che migliorano le prestazioni energetiche invernali ed estive dell'edificio.

NOTA PER – RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE – RISPARMIO ENERGETICO

ATTENZIONE! PER COLORO CHE SI RIVOLGONO ALLA NOSTRA STRUTTURA FISCALE PER LA **PRIMA VOLTA** ALLEGARE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE DI SPESA IN FOTOCOPIA SOSTENUTA NEGLI ANNI PRECEDENTI, previa consultazione con il CAAF.

IN CASO DI VENDITA/DONAZIONE DELL'IMMOBILE IL DIRITTO A GODERE DELLE RATE RESIDUE VIENE TRASFERITO AL NUOVO ACQUIRENTE/DONATARIO, SALVO DIVERSO ACCORDO TRA LE PARTI NELL'ATTO NOTARILE (QUESTA PARTICOLARITÀ NON SUSSISTE IN CASO DI PRECEDENTE ACQUISTO DI PORZIONE DI FABBRICATO INTERAMENTE RISTRUTTURATO: LE RATE RESIDUE RIMANGONO SEMPRE IN CAPO AL VENDITORE).

SPESE PER L'ARREDO DEGLI IMMOBILI RISTRUTTURATI (detrazione d'imposta del 50 %)

Ai contribuenti che fruiscono della detrazione del 50% prevista per gli interventi di recupero edilizio (non per coloro che optano per il Risparmio Energetico), è riconosciuta una detrazione del 50% in relazione alle spese effettuate per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad F (ex classe A+) e G per i forni (ex classe A) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione iniziata antecedentemente a tale acquisto.

Le spese sostenute dal 2017 per i mobili e i grandi elettrodomestici si detraggono solo per interventi di ristrutturazione effettuati/iniziati al massimo dall'anno precedente.

Attenzione: i lavori di ristrutturazione necessari per detrarre l'acquisto dei mobili devono necessariamente aver comportato interventi di muratura, specificati pertanto sulla fattura della ristrutturazione.

- Con circ. 3/2016 l'AdE ha chiarito che la sostituzione della caldaia (ristrutturazione edilizia) consente l'accesso al bonus arredo, fino al 2024.
- Recentemente l'Agenzia Entrate ha chiarito che una nuova ristrutturazione edilizia dà addito ad un ulteriore bonus arredo anche se il contribuente per quell'immobile ne ha già beneficiato.

La detrazione spetta per mobili/elettrodomestici solo se nuovi e su un ammontare massimo di **€ 5.000,00** ; è ripartita in dieci rate annuali di pari importo.

Pagamenti consentiti: carta di credito, bancomat, bonifici bancari o postali.

Documentazione richiesta: fatture con l'indicazione della natura, qualità e quantità dei beni acquistati; estratti conto (carte di credito, conto corrente); copia bonifici (anche bonifici ordinari).

INTERVENTI DI RECUPERO E RESTAURO DELLE FACCIATE (C.D. "BONUS FACCIATE")

L'agevolazione fiscale consiste in una **detrazione d'imposta del 90% (60% dal 2022)** per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali.

Gli edifici devono trovarsi nelle zone A e B, individuate dal [decreto ministeriale n. 1444/1968](#), o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Sono detraibili le spese sostenute dal 2020 al 2022. La documentazione richiesta è analoga a quella per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

INTERVENTI CON MAXIDETRAZIONE 110 % (C.D. "SUPERBONUS 110%")

Dal 1° Luglio 2020 al 2023, per alcuni specifici interventi, è prevista una **maxi detrazione del 110 %** delle spese sostenute su edifici residenziali. Gli interventi detti "trainanti" che beneficiano della maxi detrazione sono:

-isolamento termico dell'involucro degli edifici con incidenza superiore al 25% della superficie

-sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

-interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico.

Per i primi due interventi dovrà sussistere al termine dei lavori un miglioramento di almeno due classi energetiche, mentre per il terzo dovrà essere certificata un'avvenuta riduzione del rischio sismico.

La detrazione del 110% potrà essere estesa ad altri interventi di risparmio energetico (c.d. "trainati") contestualmente eseguiti ad uno o più interventi "trainanti".

Dal 2024 la detrazione scende al 70 % (10 rate).

DATA LA COMPLESSITÀ DELL'ARGOMENTO SI CONSIGLIA DI CONTATTARCI PER I DOVUTI APPROFONDIMENTI.

Particolarità e novità:

Dal 2024: per coloro che hanno un reddito complessivo superiore a eur 50,000 si applica una franchigia di eur 260 sul totale delle detrazioni spettanti al 19 %, escludendo le spese sanitarie e le polizze per eventi calamitosi

Pagamenti tracciati: dal 2020 la detrazione d'imposta spetta al contribuente qualora la spesa sia avvenuta con pagamento tracciabile. Il contribuente deve dimostrare l'utilizzo di un pagamento registrato presentando al Caaf, oltre la fattura/ricevuta di spesa una prova cartacea del pagamento, quale potrebbe essere la ricevuta del pos, qualora abbia utilizzato una carta di pagamento, la ricevuta di un bollettino postale, copia di un bonifico, l'estratto conto.

In mancanza di una ricevuta cartacea è sufficiente sulla fattura/ricevuta di spesa l'annotazione che il pagamento è stato effettuato con sistema tracciabile (ad es. con carta di credito o bonifico).

Ad oggi non è richiesto un pagamento tracciabile per l'acquisto di medicinali, dispositivi medici o prestazioni sanitarie svolte dal servizio sanitario pubblico o enti privati convenzionati con il ssn.

Mancanza di sostituto d'imposta: il mod. 730 può essere compilato anche dal contribuente privo di sostituto d'imposta (datore di lavoro), sia nel caso in cui dal 730 emerga un credito (accredito mediante bonifico dall'Agenzia delle Entrate), sia nel caso emerga un debito (in tal caso si dovrà procedere al pagamento a mezzo mod. F 24).

Premi di produttività/straordinari (variazione limiti reddituali e importo): è prevista una tassazione con aliquota agevolata (5%) nei limiti di euro 3.000 se il reddito da lavoro dipendente non ha superato gli 80.000 euro l'anno precedente.

Figli a carico: un figlio di età non superiore a 24 anni può essere a carico se non supera i 4.000 euro di reddito. Dai 25 anni il limite reddituale torna a euro 2.840.

Dal 1° marzo 2022 le detrazioni spettano solo per i figli con 21 anni e oltre.

Per i figli di età inferiore, le detrazioni sono state sostituite dall'ASSEGNO UNICO erogato dall'Inps su apposita richiesta.

Dichiarazione per il defunto: dal 2020 può essere elaborato il 730 per il defunto. L'onere spetta ad un erede.

Otto, cinque e due per mille: è prevista una scheda unica ([utilizzare solo la scheda allegata al mod.730](#))

Somme restituite al soggetto erogatore: deduzione fiscale per le somme restituite, anche parzialmente, per le quali è stata pagata una tassazione ordinaria o sostitutiva (es. il contribuente restituisce al datore di lavoro una somma erogata originariamente ma non dovuta sulla quale aveva pagato le tasse).

Spese detraibili/deducibili restituite dal datore di lavoro: non sono da inserire le spese rimborsate dal datore di lavoro in sostituzione di retribuzioni premiali (es.: conto Welfare cui il lavoratore ha scelto di devolvere premi di risultato o vap).

Spese sostenute per l'eliminazione delle barriere architettoniche : (fino al 2025) la detrazione spetta al 75% della spesa sostenuta nei limiti di euro 50,000 per gli edifici unifamiliari, e di euro 40,000 ed euro 30,000 a seconda che si tratti di edifici in minicondominio o condominio (oltre 8 unità abitative). La detrazione spetta solo se rilasciata apposita asseverazione da tecnico abilitato che si sono rispettati i requisiti di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 Giugno 1989,n.236.

Colonnine per ricaricare le auto elettriche: acquisto e posa in opera di colonnine di potenza max 7kw per la ricarica di auto elettriche. La spesa massima detraibile è pari a euro 3.000; **la detrazione del 50%** anziché del 19% è ripartita in 10 rate annuali di pari importo. La detrazione è ammessa solo per chi ha titolo sull'immobile. **Dal 2022 la spesa è detraibile solo se l'intervento è inserito all'interno di un superbonus edilizio al 110 %, ed è ripartita in 4 rate annuali.**

Novità dal 730/2024 : Con il provvedimento pubblicato il 29 febbraio l'Agenzia delle Entrate include nella dichiarazione semplificata anche la gestione di IVIE, IVAFE e imposta sulle cripto-attività. Il **nuovo quadro W** consentirà di assolvere anche agli obblighi di monitoraggio fiscale e viene pertanto meno l'obbligo di compilare il quadro RW del modello Redditi per investimenti e attività finanziarie all'estero.

Con il **nuovo quadro L** invece si dichiara il valore di un terreno o area edificabile che il contribuente ha ottenuto in seguito ad una perizia giurata. Analogamente questo quadro dovrà riportare i proventi di natura estera da investimenti o depositi di conto corrente. Dal **730/2025** entrano in gioco i quadri **T** e **M**, riferiti alle plusvalenze da redditi esteri e agli interessi/dividendi.

ALLEGA SEMPRE eventuali VERSAMENTI DI ACCONTO EFFETTUATI CON MODELLI F24
(Solo per chi ha presentato lo scorso anno il mod. Unico o ha effettuato acconti volontari)

Modello Redditi (ex Unico)

Per coloro che richiedono il MODELLO Redditi P.F., l'assistenza fiscale è possibile a prezzo agevolato in convenzione per gli iscritti FABI tramite:

Studio Dott. PAOLO PALANCA
via Roma, 18 (angolo Via Dante Alighieri) Castel d'Ario (Mantova)
Tel. 0376 660241

Studio SERVIZI S.r.l.
via Imre Nagy 46 – Mantova
Tel. 0376 222160

Per ottenere il prezzo agevolato in convenzione è necessario **prendere accordi** con il tuo sindacalista di riferimento o con un referente della Mantova Servizi collegata al CAAF FABI per definire tutte le modalità e l'inoltro della pratica.

I.M.U.

ATTENZIONE: ➡ INFORMATIVA DA LEGGERE ATTENTAMENTE

L'IMU NON È DOVUTA PER LA PRIMA CASA E UNA RELATIVA PERTINENZA PER TIPO
(immobile di proprietà in cui il contribuente ha la residenza)

L'IMU È DOVUTA PER TUTTI I FABBRICATI, I TERRENI E LE AREE EDIFICABILI DI PROPRIETÀ ANCHE IN QUOTE E USUFRUTTO, ESCLUSA LA PRIMA CASA E UNA PERTINENZA PER TIPO.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA MOD. D

- I contribuenti devono sempre verificare che i valori catastali delle proprietà siano aggiornati.
- I contribuenti devono comunicare al CAAF qualsiasi variazione intervenuta nell'anno in corso.
- I contribuenti devono obbligatoriamente comunicare al CAAF l'uso e l'utilizzo dei fabbricati e dei terreni.
- I contribuenti in caso di fabbricati affittati devono sempre presentare autocertificazione con indicazione per il 2023 dei periodi di locazione per ogni singolo immobile

ATTENZIONE: NEL CASO DI ROGITO DI ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE NEL 2023, PER IL PERIODO TRA L' ACQUISTO DELL'IMMOBILE E LA RICHIESTA DELLA RESIDENZA, IL FABBRICATO VA CONSIDERATO COME IMMOBILE A DISPOSIZIONE (SECONDA CASA) E PERTANTO È SOGGETTO A IMU.

SE NON COMUNICATO DIVERSAMENTE DALL' UTENTE, IL CAAF CONFERMA SEMPRE I DATI DELLE PROPRIETÀ IMMOBILIARI SEGNALATI NELL'ULTIMO MODELLO 730 EFFETTUATO.

IL CAAF È ESONERATO DA OGNI RESPONSABILITÀ SULLA MANCATA COMUNICAZIONE AD ESCLUSIVA CURA DELL'UTENTE DEI DATI CORRETTI RELATIVI AGLI IMMOBILI.

LA RICHIESTA IMU VA FATTA ESCLUSIVAMENTE ALLEGANDO NELLA BUSTA RACCOLTA DATI IL "MOD. D" - "RICHIESTA IMU" (www.fabimn.it → ASSISTENZA FISCALE → RICHIESTA IMU) COMPILATO IN OGNI PARTE.

IN CASO DI MANCATO INVIO/CONSEGNA DEL MODELLO F24 ENTRO I TERMINI PREVISTI PER IL PAGAMENTO, È CURA DELL'UTENTE RICHIEDERLO AL CAAF IN TEMPO UTILE.

IL CAAF È ESONERATO DA OGNI ADDEBITO RELATIVO ALLA MANCATA RICEZIONE DEL MODELLO F 24 IMU/TASI.