AFFITTO TERRENO
PER USI NON AGRICOLI PER L'INTERO ANNO

Un Contribuente ha dato in affitto il proprio terreno agricolo (R.D. Euro 250,00 – R.A. 150,00) ad una società telefonica per l'installazione di un'antenna. Il contratto stipulato tra le parti ha la durata di sei anni a decorrere dal 01.09.2008.

Per tale locazione il Contribuente percepisce un reddito annuo pari a Euro 5.000,00.

RL11	Redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente (censi, decime, livelli, ecc.) e redditi dei terreni dati in affitto per usi non agricoli	5.000 ,00

REDDITO ABITAZIONE PRINCIPALE 2013

Moglie con un reddito da collaborazione occasionale pari a euro 2.350 sia nel 2012 che nel 2013 e un reddito derivante da abitazione principale pari ad euro 600. Può ancora essere considerata a carico del marito?

2012:

Reddito = 2.350 (coniuge fiscalmente a carico).

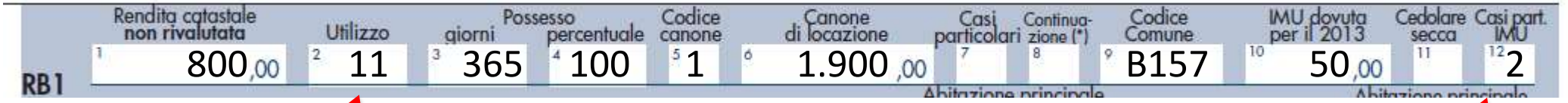
2013:

Reddito = 2.950 (coniuge **non** fiscalmente a carico).

Se ha pagato la mini IMU è ancora a carico

TASSAZIONE IMMOBILI

Un contribuente è titolare di un immobile di categoria A/2 con rendita di euro 800, adibito ad abitazione principale concessa parzialmente in locazione dal 1 gennaio per un importo complessivo annuo di euro 2.000.



	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
RB1	800,00	11	365	100	1	1.900,00			B157	50,00		2
						Abitazione principale						Abitazione principale

Cod.11 a canone libero
Cod.12 a canone concordato

1) Fabbricato no Abit. P. esente da IMU (SI IRPEF)
2) Abit. P. assoggettata ad IMU (NO IRPEF)
3) Fabbricato no Abit. P. assoggettato ad IMU ma nello stesso comune dell'Abit. P. (IRPEF al 50%)

TASSAZIONE IMMOBILI

Due contribuenti, Marco e Laura, possiedono in comproprietà un'abitazione (sita nel comune di Botticino con ***R.C. euro 670****).*
Per Laura ***l'immobile è adibito ad abitazione principale*** *mentre* ***Marco vive in un altro immobile.***

LAURA

	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
RB1	1 670 ,00	2 1	3 365	4 50,00	5	6 ,00	7	8	9 B091	10 ,00	11	12

	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%		Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU
REDDITI IMPONIBILI	13 ,00	14 ,00	15 ,00	REDDITI NON IMPONIBILI	16 ,00	17 ,00	18 352 ,00

MARCO

	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
RB1	1 670 ,00	2 10	3 365	4 50,00	5	6 ,00	7	8	9 B091	10 427 ,00	11	12

	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%		Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU
REDDITI IMPONIBILI	13 ,00	14 ,00	15 ,00	REDDITI NON IMPONIBILI	16 ,00	17 352 ,00	18 ,00

TASSAZIONE IMMOBILI

Paolo, Giovanni e Maria sono titolari di un immobile in Botticino con R.C. di 800€. Paolo e Giovanni locano a Maria la loro quota a 4.000€.

MARIA

	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
RB1	800,00	1	365	33,33		,00			B091	,00		

	Redditi imponibili: Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%	Redditi non imponibili: Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU
	13	14	15	16	17	18
	,00	,00	,00	,00	,00	280,00

PAOLO

	Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2013	Cedolare secca	Casi part. IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
RB1	800,00	3	365	33,33	1	1.900,00	5		B091	170,00		

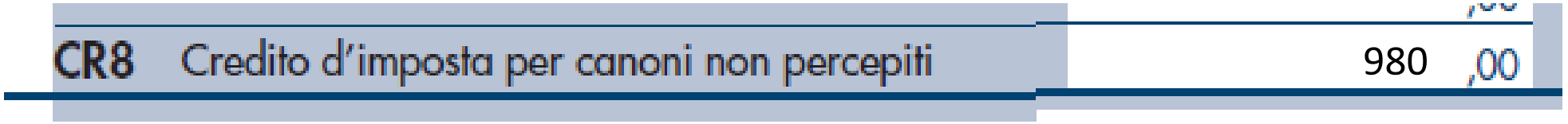
	Redditi imponibili: Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 15%	Redditi non imponibili: Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU
	13	14	15	16	17	18
	1.900,00	,00	,00	,00	,00	,00

5)se l'immobile è posseduto in comproprietà ed è dato in locazione soltanto da uno o più comproprietari ciascuno per la propria quota (es.: immobile posseduto da tre comproprietari locato ad uno di essi dagli altri due); in tal caso nella colonna 6 va indicata soltanto la quota del canone annuo di locazione spettante al contribuente e non l'intero canone annuo;

CREDITO IMPOSTA CANONI NON PERCEPITI

Immobile A2 con R.C. 800 € è locato a 500 € al mese. Per tutto il 2012 e il 2013 l'inquilino non ha mai corrisposto il canone. Il proprietario è in possesso di sentenza di sfratto per morosità dal novembre 2013. Nel 2012 il contribuente ha dichiarato un reddito imponibile di Euro 20.000,00.

Reddito imponibile 2012- 85% canoni + rendita rivalutata:
20.000 – 5.100 + 840 = euro 15.740
Imposta nel sul reddito 20.000 = 4.600
Imposta netta sul reddito 15.740 = euro 3.620
Credito imposta 4.600 – 3.620 = 980



COMUNICAZIONE ALL'ENEA E REMISSIONE IN BONIS

Ho completato alcuni lavori di riqualificazione lo scorso anno e sono in possesso di tutta la documentazione tecnica e amministrativa necessaria. Ho però dimenticato di inviare all'Enea i documenti previsti entro la scadenza dei 90 giorni dal termine dei lavori. Ho perso il diritto a fruire delle detrazioni fiscali del 65%? Non c'è modo di sanare l'omissione?

SI, E' POSSIBILE FRUIRE DELLA DETRAZIONE SE:

- **Non siano iniziati accessi, verifiche e ispezioni;**
- **Invio della comunicazione entro la dichiarazione dei redditi del periodo d'imposta di riferimento.**

SI APPLICA LA SANZIONE DA 258 EURO

MOBILI FINALIZZATI ALL'ARREDO

Ho acquistato mobili per l'arredo dell'abitazione ristrutturata da un rigattiere che mi ha rilasciato regolare fattura applicando il regime del mergine. Posso usufruire della detrazione relativa?

NO DETRAZIONE PER ACQUISTO MOBILI USATI

Lavori di ristrutturazione sulle parti condominiali. E' possibile usufruire la detrazione per l'acquisto di mobili?

NO DETRAZIONE
PER ACQUISTO MOBILI DA DESTINARE ALL'ARREDO DELLA PROPRIA UNITA' IMMOBILIARE

MOBILI FINALIZZATI ALL'ARREDO

ho acquistato arredi per una casa di nuova costruzione, ho diritto anch'io al bonus?

NO!

manca il vincolo fondamentale della ristrutturazione edilizia

spetta la detrazione per chi ha eseguito lavori in casa per il miglioramento delle prestazioni energetiche con detrazione fiscale del 65%?

NO

questo tipo di agevolazione non consente di accedere al bonus mobili

BONUS 50% RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

posso detrarmi l'acquisto dei mobili se compro una casa ristrutturata da una impresa?

SI!

la detrazione spetta anche per gli acquisti di immobili ristrutturati da imprese di costruzione e cooperative purché l'acquisto o l'assegnazione avvenga entro 6 mesi dal termine dei lavori

E' possibile detrarre l'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici anche se detti beni sono destinati all'arredo di un ambiente diverso da quelli oggetto di interventi edilizi?

SI !

purché l'immobile sia comunque oggetto degli interventi edilizi

MOBILI FINALIZZATI ALL'ARREDO

ho ritinteggiato tutte le pareti di casa: ho diritto al bonus?

NO!

in quanto tali lavori non rientrano nell'agevolazione del 50% trattandosi di manutenzione ordinaria

ho rifatto i pavimenti, mi spetta la detrazione?

NO!

se è stata una mera sostituzione di pavimenti usati con nuovi

SI !

purché l'immobile sia comunque oggetto degli interventi edilizi

BONUS 50% RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

cosa posso detrarre avendo sostituito i sanitari?

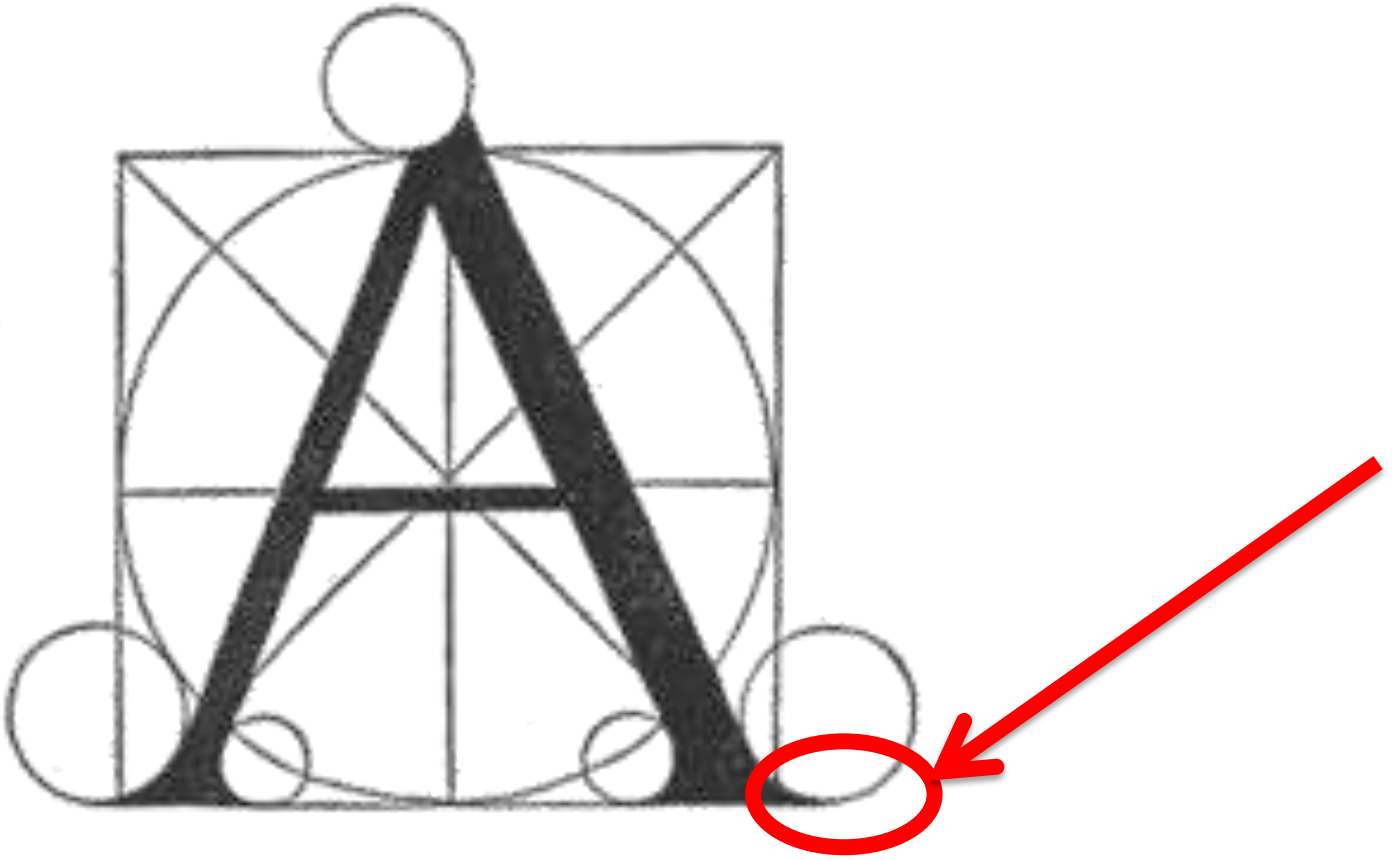
NULLA!

se è stata una mera sostituzione di sanitari usati con nuovi

50% DI TUTTA LA SPESA FINO A 96.000!

se la sostituzione è stata fatta nell'ambito di una ristrutturazione edilizia

Fine



Lettera A dal testo di Luca Pacioli *de Divina proportione*, Venezia, 1509