

I documenti da presentare per compilare la dichiarazione modello 730/2012 redditi 2011

A cura del dott. Andrea Baratta

NOVITA' MODELLO 730/2012

Le principali novità contenute nella dichiarazione dei redditi modello 730/2012 relativo ai redditi dell'anno 2011:

1. l'introduzione di una cedolare secca (imposta sostitutiva del 21 o del 19 per cento) sulle locazioni degli immobili ad uso abitativo ubicati sull'intero territorio nazionale;
2. la previsione di uno specifico codice di utilizzo degli immobili di interesse storico e/o artistico concessi in locazione, da indicare nel quadro relativo ai redditi dei fabbricati;
3. la proroga dell'agevolazione prevista sulle somme percepite per incremento della produttività, in attuazione di quanto previsto da accordi contratti collettivi territoriali o aziendali, consistente nell'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali, pari al 10%, nel limite di 6.000 euro lordi;
4. la proroga della detrazione riconosciuta per il personale del comparto sicurezza, difesa e soccorso, determinata dal sostituto d'imposta entro il limite di 141,90 euro;
5. l'eliminazione dell'obbligo di inviare tramite raccomandata la comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara per fruire della detrazione del 36% per le spese di ristrutturazione edilizia ("decreto svi-luppo", entrato in vigore il 14 maggio 2011). In luogo della comunicazione di inizio lavori, il contribuente deve indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione.
6. la proroga della detrazione del 55% per le spese relative agli interventi finalizzati al risparmio energetico degli edifici esistenti;
7. l'introduzione a carico dei contribuenti titolari di un reddito complessivo superiore a 300.000 euro lordi annui, a decorrere dal 2011, di un contributo di solidarietà del 3 per cento, da applicarsi sulla parte eccedente il predetto importo;

GLI APPROFONDIMENTI

8. il differimento del versamento di 17 punti percentuali dell'acconto IRPEF per l'anno 2011 alla data di pagamento del saldo per lo stesso anno (l'acconto IRPEF è dovuto nella misura dell'82 per cento anziché del 99 per cento);
9. il differimento del versamento di 17 punti percentuali dell'acconto cedolare secca per l'anno 2011 alla data di pagamento del saldo per lo stesso anno (l'acconto cedolare secca è dovuto nella misura del 68 per cento anziché dell'85 per cento).

MODELLO 730/2012

I DOCUMENTI CHE IL CONTRIBUENTE DEVE PRESENTARE PER LA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE MODELLO 730/2012

In via generale si ricorda che il contribuente deve esibire al CAF la documentazione necessaria per permettergli la verifica della conformità dei dati esposti nella propria dichiarazione dei redditi alle disposizioni fiscali vigenti.

E' necessario segnalare al CAF ogni variazione rispetto alla dichiarazione dell'anno precedente, come ad esempio : nuova resi-denza anagrafica; variazioni stato civile; modifica dello stato di coniuge o di figlio fiscalmente a carico; modifica dello stato di familiare fiscalmente a carico; acquisto a qualsiasi titolo, anche per donazione o successione ereditaria, e/o vendita di terreni (specificando se il terreno venduto è edificabile) e fabbricati (specificando se l'immobile venduto è stato posseduto per meno di cinque anni o è pervenuto in eredità o donazione) o variazioni della quota di proprietà di immobili già posseduti; locazione d'immobili e variazioni riguardanti il relativo canone annuo; variazioni d'uso degli immobili posseduti.

Salvo casi particolari, la documentazione da esibire al CAF è la seguente:

- copia del Modello 730 o del Modello Unico, con ricevuta d'invio, dello scorso anno; ricevute delle deleghe di versamento Modello F24 presentate per il 2011 (per i contribuenti che nell'anno precedente hanno utilizzato il Modello Unico); tessera sanitaria, in cui è indicato
- il codice fiscale, oppure, nel caso in cui la tessera sanitaria non sia stata ancora emessa, tesserino rilasciato dall'Amministrazione finanziaria, del dichiarante, del coniuge e dei familiari fiscalmente a carico.

Per quanto riguarda i redditi: modello/i CUD 2012 (ed eventuali modelli CUD 2011 relativi a redditi 2011); certificazione dei redditi da lavoro autonomo occasionale; certificazione utili e altri proventi corrisposti nel 2011; attestazioni di altri redditi; copia atto notarile per acquisto o vendita di immobili nel 2011; visure catastali o dichiarazione di successione per immobili avuti in successione nel 2011.

GLI APPROFONDIMENTI

Per quanto riguarda gli oneri detraibili :

- spese sanitarie : scontrino fiscale rilasciato dalla farmacia per i ticket; scontrino “parlante” (in cui risultino natura, codice alfanumerico del farmaco, quantità dei prodotti acquistati e il codice fiscale del destinatario) per i medicinali; fatture o ricevute fiscali per prestazioni rese da medici o per analisi, ecc.; fatture o ricevute fiscali e prescrizione medica per le prestazioni rese da personale abilitato dalle autorità competenti in materia sanitaria;
- interessi per mutui ipotecari per acquisto dell’abitazione principale : contratti di mutuo e di acquisto; certificazione degli inte-ressi pagati, distinti da capitale e contributi pubblici, se vi sono;
- interessi per mutui ipotecari per costruzione e ristrutturazione edilizia dell’abitazione principale: contratto di mutuo; abilitazioni amministrative richieste; copie fatture e ricevute fiscali relative ai lavori eseguiti; quietanze di pagamento degli interessi passivi corrisposti;
- assicurazioni vita e contro gli infortuni stipulate o rinnovate entro il 31 dicembre 2000 e assicurazioni rischio di morte, invalidità per-manente superiore al 5% o non autosufficienza stipulate o rinnovate a partire dal 1° gennaio 2001: quietanze di pagamento e/o at-testazione di detraibilità dei premi da parte dell’assicurazione;
- spese di istruzione (secondaria e universitaria): ricevute di pagamento;
- spese funebri in caso di morte di persone indicate nell’art.433 del Codice Civile: fatture e ricevute fiscali;
- spese per addetti all’assistenza personale : ricevute di pagamento con estremi anagrafici e codici fiscali di chi effettua il pagamento e di chi lo riceve, del soggetto assistito e certificato medico attestante la non autosufficienza;
- spese per attività sportive per ragazzi fra i 5 e 18 anni: fattura, ricevuta, bollettino, ecc. con codici fiscali del soggetto che ha reso la prestazione, del praticante l’attività e di chi effettua il pagamento, l’attività svolta, la causale e l’importo corrisposto;
- spese di intermediazione immobiliare per acquisto abitazione principale: fattura del 2011;
- contratti di locazione o ospitalità studenti universitari fuori sede : contratto e ricevute di pagamento;
- spese veterinarie : fatture, ricevute fiscali e scontrini con prescrizione;
- riscatto laurea di familiare fiscalmente a carico : lettera determinazione contributi versati e ricevute;
- erogazioni a favore di ONLUS, ecc. : ricevuta di pagamento bancario, postale o con assegno;
- 8 detrazione per gli inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale con contratti in regime convenzionale: copia del contratto di locazione stipulato ai sensi dell’artt.2, comma 3, e 4, commi 2 e 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- detrazione per canone di locazione spettante ai lavoratori dipendenti che hanno trasferito la propria residenza in altra Regione per motivi di lavoro negli anni 2009 e successivi: un qualunque contratto di locazione registrato, nonché un’autocertificazione sul rispetto delle condizioni previste per beneficiare della detrazione; ecc.

GLI APPROFONDIMENTI

Per quanto riguarda gli oneri deducibili:

- versamento di contributi previdenziali volontari: ricevute di versamento e piano di pagamento predisposto dall'Ente pensionisti-co, in caso di rateazione;
- contributi al Servizio Sanitario Nazionale : ricevuta versamento del premio RC auto (dove sono evidenziati);
- contributi per addetti ai servizi domestici : bollettini di versamento postale;
- assegni periodici corrisposti al coniuge separato o divorziato : ricevuta rilasciata dal coniuge (il cui codice fiscale va indicato nel 730), ovvero copia vaglia o bonifici, nonché copia ricorso e decreto o sentenza;
- contributi alle forme pensionistiche individuali ex decreto legislativo 124/1993: ricevute di versamento; ecc.

Ai fini del beneficio della detrazione del 36 per cento previsto per interventi di recupero del patrimonio edilizio:

- per i lavori iniziati entro il 13 maggio 2011: copia della ricevuta postale della raccomandata di comunicazione di inizio lavori al CO di Pescara;
- per i lavori iniziati dal 14 maggio 2011: dati catastali dell'immobile oggetto degli interventi e per i lavori effettuati dal detentore gli estremi di registrazione del contratto di locazione o di comodato;
- copia abilitazioni amministrative previste, oppure dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti che gli interventi non necessitano di titoli abilitativi, ricevute ICI, dichiarazione di consenso del proprietario (in caso di lavori eseguiti dall'inquilino) ed eventuale comunicazione preventiva alla ASL, se prevista dalle vigenti disposizioni;
- copia delle fatture e dei relativi bonifici bancari con le indicazioni prescritte;
- copia della documentazione relativa alle spese il cui pagamento non è stato eseguito con bonifico bancario (oneri di urbanizzazione, diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni, etc.);
- nel caso di lavori condominiali è sufficiente una certificazione dell'amministratore del condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti ai fini della detrazione in parola e la quota millesimale effettivamente pagata dal condomino per cui spetta la detrazione.

Ai fini del beneficio della detrazione del 55 per cento previsto per interventi di risparmio energetico:

- copia dell'asseverazione di un tecnico abilitato che attesti la rispondenza degli interventi effettuati ai requisiti tecnici richiesti (per le sostituzioni di finestre, comprensive di infissi, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori degli stessi infissi che attesti i requisiti richiesti. Per gli impianti di potenza nominale del focolare, o di potenza elettrica nominale, non superiore a 100 KW, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori delle caldaie a condensazione e delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica ovvero dei produttori

GLI APPROFONDIMENTI

delle pompe di calore ad alta efficienza e degli impianti geotermici a bassa entalpia che attestino il rispetto dei requisiti richiesti);

- copia della scheda informativa sugli interventi realizzati;
- copia della ricevuta telematica di invio della documentazione prescritta all'ENEA entro novanta giorni dalla fine dei lavori;
- copia della ricevuta telematica relativa alla comunicazione all'Agenzia delle Entrate in caso di lavori non conclusi entro l'anno 2011;
- copia delle fatture e dei relativi bonifici bancari con le indicazioni prescritte.

Per gli immobili ceduti da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, facenti parte di "interi fabbricati" oggetto di "restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione" da parte delle stesse:

- copia del contratto di compravendita;
- attestazione da parte dell'impresa circa la sussistenza dei requisiti previsti per poter fruire della agevolazione ex art.9, co mma 2, della legge 448/2001 e successive modificazioni.

SI RICORDA CHE COLORO CHE PRESENTANO IL MOD. 730/2012 DEVONO, INOLTRE, PRESENTARE:

- il quadro AC del Mod. UNICO 2012 PF, se amministratori di condominio;
- il quadro RM del Mod. UNICO 2012 PF :
 - se hanno percepito nel 2011 redditi di capitale di fonte estera sui quali non siano state applicate le ritenute a titolo d'imposta nei casi previsti dalla normativa italiana, oppure interessi, premi e altri proventi delle obbligazioni e titoli similari, pubblici e privati, per i quali non sia stata applicata l'imposta sostitutiva prevista dal D.Lgs. 1° aprile 1996, n. 239 e successive modificazioni;
 - se hanno percepito nel 2011 indennità di fine rapporto da soggetti che non rivestono la qualifica di sostituto d'imposta;
 - se nel 2011 hanno percepito proventi derivanti da depositi a garanzia per i quali è dovuta una imposta sostitutiva pari al 20%, ai sensi dell'art. 7, commi da 1 a 4, del D.L. n. 323 del 1996 convertito in legge n. 425/1996;
 - se hanno effettuato la rivalutazione del valore dei terreni nel 2011;
 - se sono proprietari o titolari di altro diritto reale su immobili situati all'estero o possiedono attività finanziarie all'estero per il calcolo dell'imposta sul valore degli immobili situati all'estero e dell'imposta sulle attività detenute all'estero;

GLI APPROFONDIMENTI

- il quadro RT del Mod. UNICO 2011 Persone fisiche:
 - se nel 2011 hanno realizzato plusvalenze derivanti da partecipazioni non qualificate escluse quelle derivanti dalla cessione di partecipazioni in società residenti in paesi o territori a fiscalità privilegiata, i cui titoli non sono negoziati in mercati regolamentati e altri redditi diversi di natura finanziaria, qualora non abbiano optato per il regime amministrato o gestito. Inoltre, possono presentare in aggiunta al Mod. 730 il quadro RT i contribuenti che nel 2011 hanno realizzato solo minusvalenze derivanti da partecipazioni qualificate e/o non qualificate e perdite relative ai rapporti da cui possono derivare altri redditi diversi di natura finanziaria e intendono riportarle negli anni successivi;
 - se hanno effettuato la rivalutazione del valore delle partecipazioni nel 2011;
- il modulo RW, se nel 2011 hanno detenuto investimenti all'estero o attività estere di natura finanziaria per un valore superiore a 10.000 euro o hanno effettuato trasferimenti da e verso l'estero attraverso soggetto non residente senza il tramite di intermediari per un ammontare complessivo superiore a 10.000,00 euro.

I quadri RM e RT e il modulo RW devono essere presentati, unitamente al frontespizio del Mod. UNICO 2012 Persone fisiche, nei modi e nei termini previsti per la presentazione di tale modello.

Articolo pubblicato in data 14 aprile 2012

Per richiedere la consulenza o la redazione del modello 730 o dell'Unico contattaci a:
consulenzafiscale @misterfisco.it