

## NEWS 730/2013 disponibile sul sito delle Entrate

Via l'Irpef sui fabbricati non locati e detrazione sul recupero edilizio innalzata al 50%. Sono queste le novità principali del 730/2013, da giorni ufficializzato sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Il modello, ovviamente, dovrà essere compilato facendo riferimento ai redditi percepiti nel 2012, e sarà il primo a risentire dell'effetto Imu in sostituzione dell'Irpef. Da quest'anno infatti, per la sola componente immobiliare, la nuova tassa sui fabbricati, introdotta in via sperimentale fino al 2014, incorporerà, o meglio sostituirà l'Irpef sugli immobili non locati, cioè le seconde case tenute a disposizione o quelle concesse in comodato d'uso. L'esenzione, comunque, non esclude i suddetti fabbricati dall'inserimento in dichiarazione. Il proprietario, quindi, dovrà denunciarli a prescindere dal fatto che siano locati o meno, ma dovrà essere chi presta assistenza fiscale a calcolare l'imposta esclusivamente per gli immobili locati.

Sono chiare a questo proposito le istruzioni fornite in allegato al modello, secondo le quali in presenza dei codici "1" o "2" nella colonna 2 del Quadro B (cioè i codici che identificano le abitazioni principali e le seconde case sfitte) "l'Irpef e le addizionali non sono dovute perché sostituite dall'Imu". Quanto agli immobili locati, la base imponibile sarà data dal maggior importo fra la rendita catastale rivalutata del 5% e il canone di locazione annuo ridotto forfettariamente del 15% (riduzione che per effetto della riforma Fornero si abbasserà al 5% per i redditi percepiti a partire dal 2013, quindi con effetto nelle dichiarazioni 2014). Quanto ai terreni invece, se questi sono esenti da Imu, l'Irpef sul reddito dominicale andrà comunque versata, anche se il terreno non è affittato.

L'altra importante novità è l'innalzamento dal 36 al 50 per cento della detrazione sulle ristrutturazioni edilizie. Il cambiamento è visibile nella sezione III A del Quadro E relativo agli "Oneri e spese". In realtà il rialzo del bonus è un provvedimento temporaneo valido soltanto per le spese effettuate dallo scorso 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013 su un tetto massimo di spesa anch'esso rialzato da 48 mila a 96 mila euro. Di conseguenza sulla sezione III A del Quadro E sarà comunque riportata la doppia possibilità del 36 o 50 per cento, nel caso in cui, relativamente al 2012, le spese da portare in detrazione siano state effettuate prima del 26 giugno. A tal proposito, per capire se la spesa avrà diritto al 36 o 50 per cento di sconto farà fede la data indicata sul bonifico di pagamento, che dovrà riportare, pena l'annullamento del bonus, il codice fiscale del beneficiario (o dei beneficiari, ndr), la partita Iva o il codice fiscale dell'impresa cui si versa la somma, e infine, come causale, il riferimento normativo dell'agevolazione (Legge 449/97).