

NOVITÀ E CONFERME 730/2025 REDDITI 2024

Il Modello 730 2025 recepisce le novità normative intervenute nel 2024 ad opera della Legge di Bilancio 2024 e le ulteriori misure introdotte nell'ambito della riforma fiscale. In particolare, si evidenzia:

- la nuova struttura della tassazione delle persone fisiche, che consiste nella riduzione del numero degli scaglioni di reddito e nella rimodulazione delle detrazioni. Con riferimento al primo aspetto, gli scaglioni di reddito e le relative **aliquote Irpef diventano tre: tassazione al 23% per redditi fino a € 28.000, 35% per i redditi oltre € 28.000 fino a € 50.000, 43% per i redditi oltre € 50.000;**
- **la riduzione pari a € 260 delle detrazioni per oneri riconosciute ai contribuenti titolari di un reddito complessivo superiore a € 50.000.** Per coloro che possiedono un reddito 2024 complessivo superiore a € 50.000 è prevista una riduzione di € 260 € della detrazione spettante per gli oneri con detrazione al 19% (fatta eccezione per le spese sanitarie), per le erogazioni liberali in favore dei partiti politici e per i premi di assicurazione per rischio eventi calamitosi;
- le misure di riduzione della pressione fiscale introdotte per l'anno d'imposta 2024, tra cui il c.d. "bonus tredicesima";
- prosegue il processo relativo all'ampliamento della platea dei soggetti che possono utilizzare il modello 730;
- dal 2024 è possibile inserire nel 730 anche le attività estere di natura finanziaria o patrimoniale soggette al monitoraggio fiscale e al pagamento IVAFE/IVIE/Imposta cripto-attività (quadro W) ed i redditi di capitale di fonte estera assoggettati a imposta sostitutiva (quadro M) per i quali in precedenza era necessario presentare i quadri aggiuntivi del modello REDDITI PF (RW/RM/RT). **Dal 2025, rispetto all'anno scorso sono stati aggiunti il quadro M e il quadro T, in cui possono essere dichiarati rispettivamente i redditi soggetti a tassazione separata e a imposta sostitutiva e le plusvalenze di natura finanziaria.** In precedenza, per dichiarare queste categorie reddituali il contribuente doveva utilizzare il Modello Redditi Persone Fisiche, eventualmente in aggiunta al modello 730. Si ricordano le scadenze ordinarie di pagamento degli eventuali Modelli F24:
 - ✓ 30 giugno 2025;
 - ✓ 31 luglio 2025 con la maggiorazione dello 0,4%, oltre tale data sarà necessario il ravvedimento operoso che prevede il calcolo di sanzioni e interessi;
 - ✓ 1° dicembre 2025 (eventuale acconto su quadro W).
- le nuove **aliquote dell'IVIE e dell'IVAFAE**, rispettivamente pari all'1,06% e allo 0,4% (se i prodotti finanziari sono detenuti in Stati o territori aventi un regime fiscale privilegiato);
- la conferma della **riduzione al 5% dell'aliquota dell'imposta sostitutiva applicabile ai premi di produttività** dei lavoratori dipendenti; l'imposta sostitutiva trova applicazione nel limite massimo di € 3.000 lordi (€ 4.000 per le aziende che coinvolgono pariteticamente i lavoratori nell'organizzazione del lavoro, per le somme erogate in esecuzione di contratti collettivi stipulati anteriormente al 24 aprile 2017);
- le novità normative introdotte per l'anno d'imposta 2024 in materia di:
 - ✓ **lavoro dipendente prestato all'estero in zona di frontiera**, che concorre a formare il reddito complessivo per l'importo eccedente € 10.000. La **franchigia prevista** per il reddito da lavoro dipendente prestato all'estero in zona di frontiera o in altri Paesi limitrofi al territorio

nazionale, in via continuativa e come oggetto esclusivo del rapporto da soggetti residenti nel territorio italiano, sale da € 7.500 a € 10.000;

- ✓ **lavoro sportivo dilettantistico e professionistico**, che a partire dal 31 luglio 2024 non può più generare reddito assimilato a quello di lavoro autonomo;
- ✓ **lavoratori impatriati** che trasferiscono la residenza fiscale in Italia. Dal 2024, i redditi dei lavoratori **impatriati** che trasferiscono la residenza fiscale in Italia concorrono alla formazione del reddito complessivo limitatamente al 50% del loro ammontare (limitatamente al 40% del loro ammontare in presenza di un figlio minore o in caso di nascita di un figlio ovvero di adozione di un minore di età durante il periodo di fruizione del regime) al ricorrere di determinate condizioni.

➤ **l'assoggettamento ad imposizione sostitutiva dei redditi da lavoro dipendente dei lavoratori frontalieri svizzeri:**

i lavoratori frontalieri residenti in determinati comuni italiani, situati a Km 20 dal confine svizzero, in possesso di specifici requisiti, possono optare per l'applicazione, sui redditi da lavoro dipendente percepiti in Svizzera, di una imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle addizionali regionali e comunali, pari al 25% delle imposte applicate in Svizzera sugli stessi redditi;

➤ **l'assoggettamento dei contratti di locazione breve alla cedolare secca con aliquote differenziate, rispettivamente pari al 21% per il primo appartamento ed al 26% per il secondo/terzo/quarto immobile locato. I redditi derivanti da contratti di locazione breve sono assoggettati a regime sostitutivo con aliquota al 21% relativamente ad una sola unità immobiliare mentre per le successive l'aliquota è innalzata al 26%;**

➤ **l'indicazione del CIN** per i contratti di locazione per finalità turistiche o per i contratti di locazione breve nel quadro dei fabbricati. Per i contratti di locazione per finalità turistiche e per i contratti di locazione breve, il locatore o il soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva deve indicare il Codice Identificativo Nazionale (CIN) assegnato dal Ministero del Turismo;

➤ il recepimento delle novità in materia di detrazioni edilizie, tra cui:

- ✓ l'applicazione, in linea generale, della **percentuale di detrazione del 70%** per le **spese superbonus sostenute nel 2024**;
- ✓ la rateizzazione in dieci quote annuali di pari importo per le spese sostenute nel 2024 in relazione ad interventi superbonus, sisma bonus o di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ✓ l'opzione per la ripartizione in dieci quote annuali di pari importo per le spese superbonus sostenute nel 2023, in luogo dell'ordinaria ripartizione in quattro quote;
- ✓ **la riduzione a € 5.000** del limite di spesa massimo su cui calcolare la **detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici**;

➤ **la conferma della detrazione del 50% dell'IVA pagata per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B** cedute dalle imprese costruttrici degli immobili stessi. L'agevolazione, in vigore negli anni 2016 e 2017, è stata infatti riproposta per gli acquisti 2023 e 2024;

➤ per gli anni 2024 e 2025, è stato previsto un regime agevolato per i **redditi dominicali e agrari dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli** professionali iscritti nella previdenza agricola. I suddetti redditi dominicali e agrari concorrono congiuntamente alla formazione del reddito complessivo nelle seguenti percentuali:

- ✓ 0% fino a € 10.000;
- ✓ 50% oltre € 10.000 e fino a € 15.000;
- ✓ 100% oltre € 15.000;
- l'inserimento tra le attività agricole di cui all'art. 32, comma 2, TUIR, della produzione di vegetali mediante l'utilizzo di immobili oggetto di censimento al catasto dei fabbricati (di cui alla lett. b-bis);
- detrazioni per redditi da lavoro dipendente e per il personale del comparto sicurezza e difesa: per il solo periodo d'imposta 2024 è innalzata da 1.880 euro a 1.955 euro la detrazione prevista per i contribuenti titolari di redditi di lavoro dipendente escluse le pensioni e assegni ad esse equiparati e per taluni redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, in caso di reddito complessivo non superiore a 15.000 euro; la detrazione per il comparto sicurezza e difesa spetta, nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e il 31 dicembre 2024, per un importo massimo di 610,50 euro ai lavoratori che nell'anno 2023 hanno percepito un reddito da lavoro dipendente non superiore a 30.208 euro.

AMPLIAMENTO PLATEA UTILIZZO 730/2025

Dal 2024 e anche per il 2025, i titolari di redditi di lavoro dipendente e assimilati ammessi all'utilizzo del Mod. 730, possono scegliere di presentare il modello "in assenza di sostituto", anche qualora abbiano un sostituto d'imposta per l'effettuazione delle operazioni di conguaglio. Fino allo scorso anno, in presenza di un datore di lavoro o ente pensionistico in grado di effettuare le operazioni di conguaglio, non era ammessa la presentazione della dichiarazione "in assenza di sostituto". Il conguaglio delle imposte viene quindi gestito con Agenzia delle Entrate:

- in caso di debito con il pagamento di modelli F24 con scadenza 30 giugno 2025, 31 luglio con la maggiorazione dello 0,4%, oltre tale data sarà necessario il ravvedimento operoso che prevede il calcolo di sanzioni e interessi;
- in caso di credito con rimborso sul proprio conto corrente bancario o postale, se preventivamente il contribuente ha provveduto in autonomia a comunicare ad Agenzia delle Entrate il proprio IBAN). La richiesta di accredito sul proprio IBAN può essere effettuata **SOLO ED ESCLUSIVAMENTE DAL CONTRIBUENTE (NON DAL CAF)**:
 - ✓ tramite la specifica applicazione disponibile sul sito dell'agenzia delle entrate (per chi è registrato ai servizi telematici FISCONLINE);
 - ✓ utilizzando l'apposito modello disponibile sul sito dell'agenzia delle entrate firmato digitalmente e trasmesso per PEC;
 - ✓ utilizzando l'apposito modello disponibile sul sito dell'agenzia delle entrate con firma autografa e consegnato in formato cartaceo presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate allegando anche copia del documento d'identità.

Se il contribuente non provvede preventivamente a comunicare le coordinate del proprio conto corrente il rimborso è erogato tramite titoli di credito a copertura garantita emessi da Poste Italiane SPA.

QUADRI W, M e T 730/2025

Dal 2024 le attività estere di natura finanziaria o patrimoniale, compresi i piani azionari aziendali nonché le cripto attività detenute nel 2023, soggette agli obblighi del **monitoraggio fiscale** e alle relative **imposte sostitutive** eventualmente dovute (IVAFE, IVIE e Imposta cripto-attività), devono essere dichiarate nei **quadri W e M del modello 730**). Dal 2025, sempre nel 730, è stato aggiunto anche il **quadro T** in cui sono da indicarsi le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni e cripto attività e i dati relativi alla rideterminazione del valore delle partecipazioni. (fino allo scorso anno, questi dati erano dichiarabili tramite il quadro aggiuntivo RT del Modello Redditi PF).

➤ **Quadro W - Investimenti e attività estere di natura finanziaria o patrimoniale**

Questo quadro, ora leggermente modificato, era già stato introdotto nel modello 730 dello scorso anno e in esso devono essere indicati i dati relativi a investimenti e attività estere di natura finanziaria per il cosiddetto monitoraggio fiscale e per determinare le imposte relative agli investimenti e attività estere e l'imposta sul valore delle cripto attività.

➤ **Quadro M - Redditi soggetti a tassazione separata e a imposta sostitutiva. Rivalutazione dei terreni**

Questo è uno dei due nuovi quadri inseriti nel modello 730/2025 e deve essere utilizzato per dichiarare alcuni redditi soggetti a tassazione separata (ad esempio, plusvalenze per cessione a titolo oneroso di terreni edificabili, rimborsi di oneri precedentemente dedotti o detratti, emolumenti arretrati di lavoro dipendente ...) e a imposta sostitutiva (ad esempio, redditi di capitale di fonte estera, compensi per lezioni private ...). Fino all'anno scorso questi redditi dovevano essere indicati nel quadro RM del Modello Redditi PF, oppure nel quadro D del 730.

Nel quadro M è presente anche apposita sezione per inserire i dati relativi alla rivalutazione del valore dei terreni che lo scorso anno erano indicati nel quadro L del 730.

➤ **Quadro T - Plusvalenze di natura finanziaria**

È l'altro quadro aggiunto al modello 730 2025, in esso sono da indicarsi le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni e cripto attività e i dati relativi alla rideterminazione del valore delle partecipazioni. Fino allo scorso anno, questi dati erano dichiarabili tramite il quadro RT del Modello Redditi PF.

ALIQUOTE E SCAGLIONI IRPEF ANNO 2024 (per 730/2025 e 730/2026)

La Legge di bilancio 2024 (Legge 30/12/2023 n. 213) ha rimodulato le aliquote e gli scaglioni per l'anno 2024 che sono passati dai precedenti cinque scaglioni a quattro:

- 23% fino a € 28.000;
- 35% oltre € 28.000 e fino a € 50.000;
- 43% oltre € 50.000.

La Legge di bilancio 2025 (Legge 30/12/2024 n. 207) ha confermato per il 2025 le medesime aliquote e scaglioni.

Qui di seguito il prospetto di sintesi.

ALIQUOTE LEGALI

Scaglioni	Dall'1 gennaio 2022	Riforma fiscale dal 1/1/2024 Dlgs 216/2023 (aliquote valide per il solo anno 2024)	Legge di bilancio 2025 (dall'1 gennaio 2025)
0-15.000	23%	23%	23%
15.001-28.000	25%		
28.001-50.000	35%	35%	35%
>50.000	43 %	43%	43%

Per il periodo d'imposta 2024, la detrazione per i contribuenti titolari di redditi di lavoro dipendente e per taluni redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, viene aumentata a € 1.955 con reddito complessivo non superiore a € 15.000: il reddito complessivo è assunto al netto del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e di quello delle relative pertinenze, tuttavia si deve tenere conto anche dei redditi assoggettati a cedolare secca, dei redditi assoggettati a imposta sostitutiva in applicazione del regime forfetario e della quota di agevolazione ACE. La no tax area per i titolari di redditi di lavoro dipendente e di taluni assimilati è stabilita a € 8.500 analogamente a quella per i pensionati. La riduzione delle aliquote determina la riduzione dell'imposta lorda ma solo per alcuni contribuenti; in dettaglio:

- nessuna riduzione per coloro che hanno redditi fino a € 15.000;
- risparmio crescente per un beneficio massimo di € 260 per coloro che hanno redditi superiori a € 15.000 ma inferiori a € 28.000;
- risparmio fisso di € 260 euro per i redditi superiori a € 28.000;

Attenzione alla franchigia introdotta sulle detrazioni per coloro che hanno redditi superiori a € 50.000 che può comportare l'azzeramento di tale beneficio.

La revisione della disciplina delle detrazioni ha introdotto un taglio per alcuni redditi.

Nel 2024, per i contribuenti con un reddito superiore a € 50.000, l'ammontare della detrazione lorda spettante con riferimento ad alcuni oneri è diminuita di un ammontare di € 260. La detrazione non si applica al singolo onere detraibile ma al totale delle detrazioni spettanti.

Gli oneri per cui spetta la decurtazione sono:

- oneri la cui detraibilità è fissata nella misura del 19% (ad esempio interessi mutuo, spese istruzione, ecc) fatta eccezione per le spese sanitarie;
- erogazioni liberali in favore dei partiti politici (detrazione in misura del 26%);
- i premi di assicurazione per rischio eventi calamitosi di cui all'art 119 comma 4 del DL 34/2020 (detrazione del 90%).

Resta inteso che i contribuenti che non dichiarano oneri detraibili di cui sopra beneficiano dello sconto di euro 260 euro derivante dalla riduzione delle aliquote.

La penalizzazione si somma a quella già prevista per i redditi superiori a € 120.000 con preclusione al raggiungimento di € 240.000 di reddito. L'Agenzia precisa che la decurtazione prevista per i titolari di reddito complessivo superiore a € 120.000, va applicata alla detrazione dall'imposta lorda già

ridotta dell'importo di € 260. Anche in questa nuova fattispecie il reddito complessivo è assunto al netto del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e di quello delle relative pertinenze. Per il 2025 (quindi 730 2026 redditi 2025) la Legge di Bilancio ha introdotto (articolo 1, comma 10) un nuovo meccanismo (nuovo articolo 16-ter, Tuir, rubricato riordino delle detrazioni) che definisce tetti massimi di spesa detraibile per i contribuenti con reddito superiore a 75.000 euro, parametrati in relazione al reddito percepito nonché al numero di figli presenti nel nucleo familiare. Qui di seguito il prospetto di sintesi.

Reddito complessivo	Livello massimo di detrazioni (*)
> di 75.000 euro e <=100.000 euro	- 14.000 euro qualora il nucleo familiare comprenda tre o più figli fiscalmente a carico (o almeno un figlio con disabilità accertata ex lege 104/1992); - 11.900 euro qualora il nucleo familiare comprenda due figli fiscalmente a carico; - 9.800 euro qualora nel nucleo familiare sia presente un figlio fiscalmente a carico; - 7.000 euro qualora nel nucleo familiare non siano presenti figli fiscalmente a carico
> 100.000 euro	- 8.000 euro qualora il nucleo familiare comprenda tre o più figli fiscalmente a carico (o almeno un figlio con disabilità accertata); - 6.800 euro qualora il nucleo familiare comprenda due figli fiscalmente a carico; - 5.600 euro qualora nel nucleo familiare sia presente un figlio fiscalmente a carico; - 4.000 euro qualora nel nucleo familiare non siano presenti figli fiscalmente a carico.

(*) Sono comunque esclusi dal computo dell'ammontare complessivo degli oneri e delle spese, effettuato ai fini dell'applicazione del limite delle detrazioni, i seguenti oneri e le seguenti spese:

- a) le spese sanitarie detraibili ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera c) Tuir;
- b) le somme investite nelle start-up innovative, detraibili ai sensi degli articoli 29 e 29-bis del Dl 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221;
- c) le somme investite nelle piccole e medie imprese innovative, detraibili ai sensi dell'articolo 4, commi 9, seconda parte, e 9-ter, del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 3, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 33.

Ai fini del computo dell'ammontare complessivo degli oneri e delle spese per le spese detraibili, la cui detrazione è ripartita in più annualità, rilevano le rate di spesa riferite a ciascun anno. Sono comunque esclusi dal predetto computo gli oneri detraibili sostenuti in dipendenza di prestiti o mutui contratti fino al 31 dicembre 2024 ed i premi di assicurazione detraibili per morte, invalidità permanente o non autosufficienza nonché quelli aventi ad oggetto i rischi di calamità naturali, sostenuti in dipendenza di contratti stipulati fino al 31 dicembre 2024.

GESTIONE TRATTAMENTO INTEGRATIVO

A partire dall'anno d'imposta 2022 e anche per il 2023, il trattamento integrativo è riconosciuto ai titolari che:

- presentano un reddito complessivo non superiore ad € 15.000 per periodo d'imposta e un'imposta lorda, determinata sul reddito da lavoro al netto delle sole detrazioni di lavoro dipendente. Se le condizioni sono verificate, il contribuente fruisce di un contributo pari a € 1.200 annui,

rapportato al periodo di lavoro;

- presentano un reddito complessivo compreso tra € 15.001 e € 28.000, determinato sulla base del rapporto tra determinate detrazioni e l'imposta lorda.

In questo caso, il trattamento integrativo è riconosciuto per l'importo pari alla differenza tra la somma delle detrazioni considerate e l'imposta lorda, fermo restando il limite di € 1.200.

Per il 2024, il decreto n. 216/2023 ha modificato il requisito necessario per il riconoscimento del trattamento integrativo di cui all'articolo 1, comma 1, del Dl. n. 3/2020. Nello specifico, con riferimento ai contribuenti con reddito complessivo di ammontare non superiore a € 15.000, il trattamento integrativo può essere concesso quando l'imposta lorda, calcolata con riferimento ai soli redditi di lavoro dipendente (esclusi quelli indicati all'articolo 49 comma 2, lettera a), del Tuir) e ai redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, è di importo superiore alla detrazione per i redditi di lavoro dipendente diminuita di € 75, rapportato al periodo di lavoro nell'anno. La riduzione di € 75 mira a neutralizzare l'incremento dell'importo della detrazione per redditi di lavoro dipendente, che avrebbe potuto determinare la perdita del beneficio per alcuni soggetti.

Al proposito, precisiamo, che tale riduzione deve essere apportata solo alla detrazione indicata nel primo periodo dell'articolo 13, comma 1, lettera a), del Tuir e non anche alle detrazioni previste dal secondo e terzo periodo della stessa lettera che non sono state "toccate" dal decreto in questione.

In linea con quanto stabilito dal Dlgs attuativo del primo modulo della riforma dell'Irpef, la legge di Bilancio 2025 ha confermato sostanzialmente l'assetto del trattamento integrativo. La modifica di maggiore rilievo, con effetti strutturali, riguarda la previsione secondo cui il trattamento spetta a condizione che l'imposta lorda determinata sui redditi di lavoro dipendente e assimilati sia superiore all'ammontare della detrazione per tipo di reddito ex articolo 13, comma 1, lettera a), Tuir, quest'ultima diminuita dell'importo di € 75 rapportato al periodo di lavoro nell'anno.

La modifica assicura la corresponsione del trattamento ai lavoratori dipendenti alle stesse condizioni previste dalla disciplina vigente a regime. Infatti, uno dei requisiti richiesti per l'attribuzione del trattamento è la **capienza dell'imposta lorda** calcolata sui redditi di lavoro dipendente rispetto alla detrazione spettante di cui sopra. Poiché tale livello è stato innalzato, potrebbe verificarsi la perdita del beneficio per alcuni lavoratori dipendenti che in base alla disciplina vigente a regime ne sono invece destinatari.

Di seguito una tabella schematica delle modifiche intervenute negli ultimi anni circa la determinazione del trattamento integrativo.

Trattamento integrativo			
Fino al 31 dicembre 2021	Dal 1 gennaio 2022	Dal 1 gennaio 2024	Dal 1 gennaio 2025
<p>Fino al 31 dicembre 2021 il trattamento integrativo spettava soltanto se il reddito complessivo non era superiore a 28.000 euro ed era pari a 1.200 euro annui a decorrere dal 2021 (cento euro mensili da gennaio a dicembre).</p> <p>Per le prestazioni rese dal 1 gennaio 2021, la ulteriore detrazione fiscale spettava, in misura variabile, al titolare di un reddito complessivo riferito al 2021 superiore a 28.000 euro e non oltre 40.000 euro (nel caso di reddito complessivo non superiore a 28.000 euro trovava applicazione il trattamento integrativo).</p>	<p>Il trattamento integrativo spetta in misura intera, ai sensi dell'articolo 1 del DI 3/2020, se il reddito complessivo non è superiore a 15.000 euro.</p> <p>Il trattamento integrativo è tuttavia riconosciuto anche se il reddito complessivo è superiore a 15.000 euro ma non a 28.000 euro a condizione che la somma di talune detrazioni (*) sia di ammontare superiore alla imposta lorda.</p> <p>La ulteriore detrazione prevista dal DI 3/2020 è stata interamente abrogata dal 1 gennaio 2022.</p>	<p>Il trattamento integrativo spetta in misura intera, ai sensi dell'articolo 1 del DI 3/2020, se il reddito complessivo non è superiore a 15.000 euro qualora l'imposta lorda sia di importo superiore a quello della detrazione spettante ai sensi dell'articolo 13 comma 1 del Tuir diminuita dell'importo di 75 euro rapportato al periodo di lavoro nell'anno.</p> <p>Il trattamento integrativo è tuttavia riconosciuto anche se il reddito complessivo è superiore a 15.000 euro ma non a 28.000 euro a condizione che la somma di talune detrazioni (*) sia di ammontare superiore alla imposta lorda.</p>	
<p>(*) Sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - detrazioni per carichi di famiglia di cui agli articoli 12; - detrazioni per lavoro dipendente e assimilati di cui all'articolo 13, comma 1, del Tuir, ivi incluso l'aumento a titolo di correttivo per un reddito complessivo superiore a 25.000 euro ma non a 35.000 euro (precisazioni contenute nella Cm 4/E/2022). - detrazioni per interessi passivi su prestiti o mutui agrari contratti fino al 31 dicembre 2021 di cui all'articolo 15, comma 1, lettera a) del Tuir; - detrazioni per interessi passivi su mutui contratti fino al 31 dicembre 2021 per l'acquisto o la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale di cui all'articolo 15, comma 1, lettera b), e comma 1-ter, del Tuir; - detrazioni per spese sanitarie superiori a 15.493,71 euro sostenute fino al 31 dicembre 2021 e rateizzate alla medesima data (articolo 15, comma 1, lettera c), del Tuir); - detrazioni relative a spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici sostenute fino al 31 dicembre 2021 e rateizzate alla medesima data; - altre detrazioni relative a spese sostenute fino al 31 dicembre 2021 e rateizzate alla medesima data (es. sisma bonus, bonus verde, recupero facciate ec.) 			

DETRAZIONI CARICHI DI FAMIGLIA E ASSEGNO UNICO

Ricordiamo che dal 01/03/2022 le detrazioni per carichi di famiglia hanno subito modifiche relativamente alle detrazioni per figli a carico. Le detrazioni prevista per il coniuge o per gli altri familiari non subiscono modifiche e pertanto continuano ad essere riconosciute in sede di dichiarazione o dal sostituto d'imposta.

Con l'introduzione dell'Assegno Unico e Universale dal 1° marzo 2022 sono soppresse:

- la detrazione base per figli a carico minori di 21 anni;
- la maggiorazione in caso di figlio minore di 3 anni;
- la maggiorazione per figli portatori di handicap;
- la maggiorazione per i contribuenti con più di tre figli a carico;
- la detrazione per famiglie numerose.

Per il 2024 restano invariate le detrazioni per ciascun figlio a carico, compresi i figli naturali riconosciuti, i figli adottivi o affidati con età pari o superiore a 21 anni.

Per rientrare tra i beneficiari della detrazione per **figli a carico**, il reddito annuo del figlio non deve superare:

- **€ 2.840,51** (se ha più di 24 anni);
- **€ 4.000,00** (se ha meno di 24 anni);

La **detrazione per figli a carico** rimane fissata a **€ 950 per ciascun figlio**, inclusi:

- **figli naturali riconosciuti;**
- **figli adottivi;**
- **figli affiliati o affidati;**
- **figli nati fuori dal matrimonio.**

Per il 2025 la detrazione è applicabile per figli di **età superiore ai 21 anni, ma sotto i 30 anni**.

LOCAZIONI BREVI CON CEDOLARE SECCA

Sono considerate locazioni brevi i contratti di affitto di immobili ad uso abitativo che non superano i 30 giorni, inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali. Tali contratti sono stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, direttamente, o avvalendosi di intermediari immobiliari o tramite gestori di portali telematici, che mettono in contatto i turisti con i proprietari degli alloggi (articolo 4 del DL n. 50/2017). Per quanto riguarda la disciplina sulla tassazione da applicare a tali locazioni, il comma 2 di tale articolo prevede che a partire dal 1° giugno 2017, il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento sull'unità abitativa affittata possano optare, in alternativa all'ordinario regime di tassazione (allora vigente), per la cedolare secca, un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, inclusiva anche del Bollo e del Registro normalmente dovuti sui contratti di locazione (articolo 3 del Dlgs n. 23/2011). La legge di Bilancio 2024 ha mantenuto il regime tassativo introducendo un'aliquota più alta, pari al 26%, in caso di più appartamenti affittati.

Dal 1° gennaio 2024, ai redditi delle persone fisiche derivanti dai contratti di locazione breve, per i quali è stata esercitata l'opzione (in dichiarazione dei redditi nell'eventuale registrazione) per l'imposta sostitutiva della cedolare secca non si applica più l'aliquota del 21% ma quella del 26%.

L'aliquota del 21% è possibile per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi a una sola unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi.

Rimane sempre del 21% la ritenuta calcolata sui canoni pagati ai locatori da parte degli intermediari immobiliari o coloro che gestiscono portali telematici. Questa ritenuta del 21% però, dal 2024 è sempre a titolo di acconto, mentre fino al 31/12/2023 era d'imposta, ossia definitiva in caso di opzione da parte del locatore per la cedolare secca. Rimane ferma l'aliquota al 21% per un solo appartamento affittato.

L'articolo 13-ter del decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145 ha previsto che il locatore ovvero il soggetto titolare della struttura turistico ricettiva debba richiedere il Codice Identificativo Nazionale (CIN - Codice Identificativo Nazionale assegnato dal Ministero del Turismo) qualora l'unità immobiliare ad uso abitativo sia destinata a contratti di locazione per finalità turistiche, nonché alle locazioni brevi ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere definite ai sensi delle vigenti normative regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

DETRAZIONI EDILIZIE

Qui di seguito uno schema di sintesi delle detrazioni edilizie.



La mappa delle aliquote

Il panorama degli sconti fiscali per le ristrutturazioni in base alla nuova legge di Bilancio. In %



(1) Ad esempio: caldaie, infissi, pannelli solari, pompe di calore; (2) Riqualificazione edifici e parti comuni; (3) Spetta solo se agganciato a un lavoro di ristrutturazione. Nel 2024 e nel 2025 il limite di spesa è di 5mila euro; (4) Lo sconto è limitato ai lavori su scale, rampe, installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici; (5) Il 65% è disponibile solo per i cantieri avviati al 15 ottobre 2024. Nei Comuni colpiti da terremoti a partire da aprile 2009 e per gli enti del Terzo settore che effettuano lavori su strutture sanitarie c'è il superbonus al 110% fino al 2025

La Legge di Bilancio 2023 aveva prorogato fino al 31 dicembre 2024 le seguenti detrazioni edilizie:

- per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (“ecobonus” ordinario e per le opere finalizzate anche alla riduzione del rischio sismico);
- per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (bonus ristrutturazioni edilizie del 50% su una spesa massima di € 96.000 per unità immobiliare);
- per l’adozione di misure antisismiche e l’esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica degli edifici (“sisma bonus ordinario”);
- per l’acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati all’arredo di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione (detrazione del 50% su un ammontare complessivo non superiore a € 10.000 per il 2022, € 8.000 per il 2023 e a € 5.000 euro per il 2024);
- per la sistemazione del verde di aree scoperte di immobili privati a uso abitativo, di pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e pozzi nonché per realizzare coperture a verde e giardini pensili (“bonus verde” del 36% nel limite annuale di € 5.000).

Bonus facciate

La spesa è detraibile al 50% con massimale di 96.000 euro come risanamento conservativo: nessuna proroga per le spese del 2023 ed annualità successive, al bonus facciate 2021 e 2022 (rispettivamente al 90% e 60% senza massimali).

Detrazione per abbattere le barriere architettoniche

Era stata istituita, per le spese sostenute nel 2023, la detrazione del 75% :

- per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all’eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti;
- per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche.

I limiti di spesa variano in base al numero delle unità immobiliari all’interno degli edifici:

- € 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti o dispongano di uno o più accesso esterno autonomo;
- € 40.000 per unità immobiliare nel caso di edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- € 30.000 per unità immobiliare nel caso di edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

La detrazione spetta per le spese sostenute dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 e può essere fruita nella dichiarazione dei redditi (in 5 quote annuali) oppure optando per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Per quel che riguarda le spese sostenute a partire dal 2024 incluso la detrazione spetta solo per gli interventi volti all’eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti e aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe e l’installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici (per le altre tipologie di interventi, la detrazione viene assorbita dalla manutenzione straordinaria).

Il divieto generale del DL Cessioni non si applica alle **opzioni relative alle spese sostenute successivamente al 31 dicembre 2023**, da:

- condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;
- persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici

plurifamiliari, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro, determinato ai sensi del comma 8-bis.1 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77. Il requisito reddituale di cui al primo periodo non si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

Superbonus 110% e proroghe delle altre detrazioni edilizie

Con le modifiche che erano state apportate dalla Legge di Bilancio 2023 (Legge n. 197 del 29 dicembre 2022) e dal Decreto Aiuti-quater (D.L. .176 del 18 novembre 2022) la riduzione del superbonus dal 110% al 90% era stata anticipata a partire dal 1° gennaio 2023.

Restava al 110%:

- per i condomini risulta adottata la delibera assembleare entro il 18 novembre 2022 di approvazione dell'esecuzione dei lavori (con estensione nel periodo 19 – 24 novembre 2022) e risulti presentata la CILAS entro il 31 dicembre 2022 (ossia presentata entro il 25 novembre 2022, con delibera precedente);
- per i proprietari unici di edifici da 2 a 4 unità, risulta presentata la CILAS alla data del 25 novembre 2022;
- per gli interventi effettuati su unità immobiliari singole dalle persone fisiche, fino al 31 marzo 2023 a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo;
- sempre per gli interventi effettuati su unità immobiliari singole dalle persone fisiche è in vigore per tutto il 2023 la detrazione del 90% per i contribuenti titolari di diritto di proprietà o di usufrutto sull'immobile oggetto dei lavori, utilizzato come abitazione principale (residenza) e che abbiano un "reddito di riferimento" della famiglia inferiore ad EURO 15.000 (da calcolare secondo i parametri della normativa).

Per gli interventi effettuati su unità immobiliari singole dalle persone fisiche era in vigore, solo per il 2023, la detrazione del 90% per i contribuenti titolari di diritto di proprietà o di usufrutto sull'immobile oggetto dei lavori, utilizzato come abitazione principale (residenza) e che abbiano un "reddito di riferimento" della famiglia inferiore ad € 15.000 (da calcolare secondo i parametri della normativa). A partire dal 2024 non è più possibile godere di questa agevolazione.

Per gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove è stato dichiarato lo stato di emergenza, in tutti i precedenti casi, il superbonus è riconosciuto nella misura del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025.

La proroga del superbonus riguarda anche gli "interventi trainati" eseguiti congiuntamente a quelli "trainanti".

La Legge di Bilancio 2025 – Legge 207/2024 pubblicata in G.U. n. 305 del 31/12/2024 (in relazione ai bonus ristrutturazioni: art 16-bis del Tuir; art. 16 del Decreto-legge n.63/2013 e al risparmio energetico: art. 1, commi 344-347 Legge 296/2006; art. 14 del Decreto-legge n.63/2013) determina alcune novità rilevanti, sintetizzate qui di seguito:

- Per gli interventi ammessi in detrazione sostenuti per l'abitazione principale (residenza), pertinenze incluse:
 - ✓ la detrazione è pari al 50% con massimale di € 96.000 relativamente alle spese sostenute nel 2025 (come per il 2024);
 - ✓ per il biennio 2026 e 2027 la detrazione è pari al 36% con massimale di € 96.000;
 - ✓ dal 2028 al 2033 la detrazione è pari al 30% su un massimale di € 48.000;
 - ✓ dal 2034 la detrazione è pari al 36% su un massimale di € 48.000.
- Per gli interventi ammessi in detrazione sostenuti per le seconde case, pertinenze incluse:
 - ✓ la detrazione è pari al 36% con massimale di € 96.000 relativamente alle spese sostenute nel 2025;
 - ✓ per il biennio 2026 e 2027 la detrazione è pari al 30% con massimale di € 96.000;
 - ✓ dal 2028 al 2033 la detrazione è pari al 30% su un massimale di € 48.000;
 - ✓ dal 2034 la detrazione è pari al 36% su un massimale di € 48.000.
- Le detrazioni spettanti per interventi effettuati sulle abitazioni principali sono ammesse solo per i contribuenti aventi un diritto reale come titolo su quell'immobile, ossia proprietà o usufrutto o nuda proprietà (non rappresenta un titolo valido essere coniuge convivente, inquilino, comodatari).
- La condizione di residenza per dimostrare che l'immobile possa essere considerato abitazione principale deve essere verificata prima dell'inizio dei lavori (con o senza pratica edilizia).
- Per i contribuenti che acquistano la casa con le agevolazioni abitazione principale, in attesa di eventuali chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate, si considera valida la detrazione come abitazione principale esclusivamente solo se la residenza è stata effettivamente richiesta prima dell'inizio dei lavori, a prescindere dai termini indicati nel rogito per il mantenimento del beneficio fiscale (IVA o imposta di registro).
- Come per le spese sostenute nel 2022 sarà possibile rateizzare in 10 anni anche le spese sostenute nel 2023.
Modalità: attraverso dichiarazione integrativa con scadenza della campagna fiscale 2025 sia per chi nel 2024 non ha esposto tali spese (per incapienza) sia per chi le ha esposte in 4 rate. In quest'ultimo caso sarà da valutare la convenienza, in considerazione che l'integrativa genererà un debito.
- Per i bonifici parlanti, sia per ristrutturazione sia per risparmio energetico, a partire dal 1/03/2024, la ritenuta applicata passa dall'8% all'11%.
- Per le spese su parti comuni (condomini effettivi o condomini minimi) la percentuale di detrazione si riferisce all'effettivo utilizzo dell'immobile (abitazione principale o seconda casa).
- Il sisma bonus (no superbonus 110), incluso il sisma bonus acquisti, è equiparato come massimale e percentuale di detrazione alle ristrutturazioni a partire dalle spese sostenute nel 2025 e per il biennio 2026 e 2027 (non vi sono più detrazioni al 70%, 75%, 80%, 85%).
- Interventi ammessi in detrazione sostenuti per l'abitazione principale(residenza):
 - ✓ Per tutti gli interventi, la detrazione è pari al 50% con i diversi massimali confermati relativamente alle spese sostenute nel 2025;
 - ✓ Per il biennio 2026 e 2027 la detrazione è pari al 36% con i diversi massimali confermati.
- Interventi ammessi in detrazione sostenuti per le seconde case:
 - ✓ Per tutti gli interventi, la detrazione è pari al 36% con i diversi massimali confermati

relativamente alle spese sostenute nel 2025;

- ✓ Per il biennio 2026 e 2027 la detrazione è pari al 30% con i diversi massimali confermati.
- Per le spese (incluse ristrutturazione e risparmio energetico) sostenute a partire dal 2025, per i redditi superiori ad € 75.000 lordi, ci sono delle limitazioni in funzione anche del numero di figli a carico.
- Le uniche spese escluse da queste riduzioni e che non concorrono al totale delle detrazioni spettanti sono le seguenti:
 - ✓ Spese sanitarie;
 - ✓ Investimenti in start-up;
 - ✓ Rate residue delle spese di ristrutturazione/risparmio energetico sostenute fino al 31/12/2024. Non è una legge retroattiva, le spese sostenute fino a tale data sono salve fino all'ultima rata, integralmente e senza limiti.
- Per il calcolo della detrazione massima ammissibile relativa ai redditi che superano € 75.000 lordi complessivi (al netto del reddito dell'immobile adibito ad abitazione principale e delle sue pertinenze) occorre analizzare due parametri:
 - ✓ Reddito del contribuente per il quale è possibile definire due categorie:
 1. Redditi tra € 75.000 e € 100.000 – detrazione massima € 14.000
 2. Redditi oltre i € 100.000 – detrazione massima € 8.000
 - ✓ Coefficiente di riduzione familiare da applicare al reddito:
 1. **0,5** se nel nucleo familiare del contribuente non vi sono figli a carico
 2. **0,7** se nel nucleo familiare del contribuente c'è un solo figlio a carico
 3. **0,85** se nel nucleo familiare del contribuente ci sono due figli a carico
 4. **1** se nel nucleo familiare del contribuente ci sono tre figli a carico (o almeno uno con disabilità)

Combinando le due condizioni si ottiene la tabella delle detrazioni massime ammissibili.

REDDITO (€)	FIGLI A CARICO	COEFFICIENTE FAMILIARE	DETRAZIONE MASSIMA (€)
Tra 75.000 e 100.000	-	0,5	7.000
Tra 75.000 e 100.000	1	0,7	9.800
Tra 75.000 e 100.000	2	0,85	11.900
Tra 75.000 e 100.000	3 o più (o con disabilità)	1	14.000
Oltre 100.000	-	0,5	4.000
Oltre 100.000	1	0,7	5.600
Oltre 100.000	2	0,85	6.800
Oltre 100.000	3 o più (o con disabilità)	1	8.000

- Per i redditi compresi tra € 120.000 e € 240.000, valgono le riduzioni di detrazioni IRPEF del 19% inerenti le diverse categorie di spesa (art. 15 comma 3-bis del Tuir) già in essere, fino all'azzeramento per i redditi superiori a € 240.000, fatto salve per le spese sanitarie e gli interessi del mutuo per acquisto abitazione principale.
- Tale limite riguarda l'importo delle detrazioni, ossia del risparmio d'imposta, risultante dall'applicazione del 19% (e altre percentuali) sulle spese detraibili da calcolare con modalità specifiche: la detrazione viene riconosciuta in modo proporzionale per la parte corrispondente al rapporto tra l'importo di € 240.000, diminuito dal reddito complessivo del contribuente, con €

120.000.

- Per i contribuenti che rientrano in entrambe le tipologie di limitazioni, ossia per i contribuenti che hanno un reddito superiore ai € 120.000, sarà pertanto necessario effettuare tre passaggi:
 1. STABILIRE LA SPESA MASSIMA DETRAIBILE AL 19% (SI MOLTIPLICA L'IMPORTO BASE DI € 8.000 PER I COEFFICIENTI STABILITI, A SCECONDA DELLA PRESENZA O MENO DEI FIGLI A CARICO
 2. CALCOLARE L'IMPORTO DELLA DETRAZIONE AL 19% SULLE DIVERSE TIPOLOGIE DI SPESE SOSTENUTE NEI LIMITI DEL TETTO STABILITO DALLA LEGGE DI BILANCIO 2025
 3. APPLICARE SULL'AMMONTARE DELLA DETRAZIONE COSÌ CALCOLATA LA PERCENTUALE RISULTANTE DAL CALCOLO DI CUI ALL'ART.15 COMMA 3-BIS DEL TUIR PER DETERMINARE L'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DETRAIBILE.

- BONUS VERDE: non rinnovato per il 2025 e anni successivi.
- CALDAIE CON COMBUSTIBILE FOSSILE: non ammesse in detrazione le spese a partire dal 2025 sia per ristrutturazione che per risparmio energetico (si intende anche per caldaie a condensazione).

- BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE: proroga fino al 31/12/2025 con massimali già in vigore e detrazione al 75% in 5 anni (solo per ascensori, montacarichi, elevatori, rampe con esclusione di bagni e infissi).

- BONUS MOBILI: proroga fino al 31/12/2025 alle stesse condizioni in vigore nel 2024.

- SUPERBONUS (ecobonus e sismabonus 110%):
 - ✓ per le spese sostenute nel 2025 l'aliquota è pari al 65% per tutti quegli interventi per i quali il titolo abilitativo (tipicamente CILAS) è anteriore al 15/10/2024;
 - ✓ non è più ammessa la detrazione maggiorata per interventi con titolo abilitativo successivo al 15/10/2024: in tali casi si rientra nelle altre tipologie di bonus;
 - ✓ cessione del credito e sconto in fattura valide solo per interventi iniziati prima del 16/02/2023 e sostenimento delle spese sostenute comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30/03/2024 (D.L. 11/2023);
 - ✓ l'AdE ha anticipato che sono in via di trasmissione le lettere di compliance per la verifica dell'aggiornamento catastale per gli immobili che sono stati oggetto di interventi di superbonus (art. 119, D.L. n. 34/2020), come già previsto nella Legge di Bilancio 2024 (art. 1, commi 86,87 Legge 213/2023).

In questa prima fase tali lettere sono destinate ai contribuenti che hanno usufruito dello sconto in fattura o hanno ceduto il credito.

- L'aggiornamento catastale (planimetria e/o valore) avviene attraverso procedura DOCFA entro un mese dalla fine dei lavori. Nel caso in oggetto è obbligatorio solo nelle seguenti fattispecie:
 - ✓ modifiche disposizione interna dei locali o modifiche strutturali; frazionamenti; ampliamenti; variazioni destinazione d'uso;
 - ✓ installazione di impianti che aumentano il valore naturale dell'immobile (impianti di automazione; ascensori; impianto fotovoltaico o accumulo superiori ad una certa potenza);
 - ✓ interventi edilizi (art. 3, Testo Unico dell'Edilizia) che generano un incremento superiore del 15% del valore di mercato in seguito a variazioni di consistenza e/o impiantistiche.

- La valutazione dell'obbligo di variazione catastale riguarda un aspetto meramente tecnico (generalmente a carico dell'asseveratore).
- Nel caso in cui, in seguito alla lettera di compliance, si constata che tale aggiornamento non sia stato eseguito, si dovrà procedere attraverso il ravvedimento operoso.
- Nel caso in cui non vi sia l'obbligo di aggiornamento si consiglia al contribuente di rivolgersi al proprio tecnico di fiducia per farsi rilasciare una relazione asseverata da trasmettere in risposta all'Agenzia delle Entrate.

Visto di conformità sulla dichiarazione dei redditi

Viene inoltre confermata la necessità di apporre il visto di conformità - già prevista in caso di utilizzo del superbonus mediante cessione del credito o sconto in fattura - anche nell'ipotesi di fruizione della detrazione nella dichiarazione dei redditi, tranne quando questa è presentata direttamente dal contribuente, attraverso l'utilizzo della dichiarazione precompilata predisposta dall'Agenzia delle entrate, ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.

Inoltre, i tecnici abilitati devono asseverare la congruità delle spese, secondo le disposizioni dell'art. 119, comma 13-bis del DL n. 34/2020, rispetto ai prezzari individuati dal decreto MISE del 6 agosto 2020 e a valori massimi che saranno stabiliti da un successivo decreto del Ministero della transizione ecologica, da adottare entro il 9 febbraio 2022.

Sono esclusi dall'obbligo di visto di conformità e asseverazione di congruità delle spese gli interventi in edilizia libera, gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, fatta eccezione per il bonus facciate.

Le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità e dell'attestazione di congruità rientrano tra le spese agevolabili.

AGEVOLAZIONI ACQUISTO ABITAZIONE PRINCIPALE

Per gli acquisti a partire dal 1° gennaio 2025, vi è l'estensione da uno a due anni per il termine entro il quale è possibile procedere alla vendita (anche per successione o donazione) per non perdere i benefici fiscali.

- Per acquisti da privati: imposta di registro pari al 2% (anziché 9%), mentre per acquisti da impresa: iva pari al 4% (anziché 10%).
- Residenza da spostare entro 18 mesi dall'acquisto se non già residente nel comune in cui è ubicato l'immobile (diversamente vi è il limite temporale della vendita o dell'acquisto se la vendita è avvenuta antecedentemente).
- Agevolazioni anche per: acquisti all'asta, pertinenze (contestualmente all'abitazione), immobili in costruzione, edifici collabenti con pratica edilizia che prevede il cambio destinazione d'uso.
- Esclusione: abitazioni di lusso (Cat. A1/A8/A9).
- Decadenza: non rispetto dei requisiti di cui sopra; vendita entro i cinque anni (tema plusvalenza).

AGEVOLAZIONI FISCALI ACQUISTO PRIMA CASA UNDER 36

Estese a tutto il 2024 (rispetto alla scadenza originaria del 30 giugno 2022), le agevolazioni fiscali previste dal "Decreto Sostegni bis" per l'acquisto della prima casa da parte di ragazzi che hanno meno

di 36 anni nell'anno in cui è rogitato l'atto e un valore dell'ISEE non superiore a € 40.000. L'agevolazione consiste nell'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale sui precedenti atti mentre se la compravendita è assoggettata a IVA, all'acquirente spetta, oltre all'esenzione dalle imposte di registro e ipocatastali, un credito d'imposta in misura pari all'IVA pagata in relazione all'acquisto.

Tale credito sarà spendibile:

- in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute su atti e denunce successivi all'acquisizione del credito;
- in diminuzione delle imposte sui redditi dovute in base alla dichiarazione da presentare dopo la data dell'acquisto;
- in compensazione tramite modello F24.

Per gli stessi soggetti e in riferimento agli stessi immobili, è prevista anche l'esenzione dall'imposta sostitutiva dello 0,25%, ordinariamente dovuta sui finanziamenti per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione della prima casa.

BONUS AFFITTI PER I GIOVANI

Prorogata per il 2024 la detrazione IRPEF per le locazioni stipulate ai sensi dell'articolo 16, comma 1-ter, del TUIR. In particolare:

- l'età massima per fruirne sale dai 30 ai 31 anni non compiuti;
- il bonus spetta anche per l'affitto di una sola parte dell'appartamento, non necessariamente di tutta la casa;
- l'immobile deve essere adibito a residenza del locatario, non più ad abitazione principale dello stesso;
- il beneficio spetta per i primi quattro anni di durata contrattuale;
- la detrazione è di 991,60 euro ovvero, se superiore, è pari al 20% dell'importo del canone, comunque non oltre 2.000 euro.

Inoltre, per accedere all'agevolazione è necessario rispettare le seguenti condizioni:

- deve essere stipulato un contratto a canone concordato;
- deve trattarsi di immobile diverso dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui il giovane è affidato;
- il beneficiario deve avere un reddito complessivo non superiore a € 15.493,71.

ALTRE INFORMAZIONI UTILI

- **Scadenza presentazione e liquidazione 730:** confermata la scadenza ultima di presentazione al 30 settembre. La liquidazione in busta paga potrà avvenire solo dal mese di luglio al mese di ottobre.
- **Scadenza presentazione Modello Redditi Persone Fisiche:** la scadenza ultima di presentazione è fissata al 31 ottobre.
- **Possibilità per gli eredi di presentare il modello 730** per i soggetti che sono deceduti nell'anno 2024 e comunque entro il 30 settembre 2025 (se il decesso avviene dopo il 30 settembre 2023, sarà possibile presentare esclusivamente il modello Redditi Persone Fisiche).

-
- **Proroga esenzione IRPEF redditi dominicali e agrari:** è prorogata al 2024 l'esenzione ai fini IRPEF dei redditi dominicali e agrari relativi ai terreni dichiarati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

 - **Obbligo di utilizzo di strumenti tracciabili per il pagamento degli oneri per cui si richiede la detrazione del 19% e/o indicati all'art.15, TUIR e in altre disposizioni:** l'obbligo opera per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2020. La detrazione IRPEF del 19% degli oneri di cui all'art. 15, TUIR, è riconosciuta quindi soltanto se la spesa è sostenuta mediante sistemi di pagamento tracciabili, quali bonifici bancari o postali, carte di debito, di credito e prepagate, assegni bancari e circolari, applicazioni di pagamento via smartphone collegate a un conto corrente e gestite da istituti di moneta elettronica autorizzati. È esclusa la detrazione nel caso di pagamento in contanti. L'obbligo non opera quindi per le spese deducibili previste dall'art. 10, TUIR, salvo che non sia già contemplato dalla norma (come accade, ad esempio per la maggior parte delle erogazioni liberali). È possibile pagare con strumenti non tracciabili (contanti) i medicinali, i dispositivi medici e le prestazioni sanitarie rese da strutture pubbliche o private accreditate al Servizio Sanitario Nazionale. Si ricorda che non è possibile pagare con strumenti non tracciabili le prestazioni sanitarie rese da strutture private (non in convenzione SSN).
La documentazione da presentare deve quindi essere:
 - ricevuta della transazione/pagamento con ricevuta bancomat o carta di credito;
 - estratto della carta di debito o di credito;
 - copia del bonifico bancario o postale;
 - fattura, ricevuta fiscale o documento commerciale con annotazione da parte del percettore delle somme che cede il bene o che effettua la prestazione di servizio dell'utilizzo di un metodo tracciabile.L'onere si può considerare sostenuto dal contribuente al quale è intestato il documento di spesa anche nel caso in cui il pagamento sia stato eseguito con modalità tracciabile da un altro soggetto con successivo rimborso in contanti da parte dell'interessato.

 - **Modulazione detrazioni in base al reddito complessivo:** per i soggetti con reddito complessivo superiore a € 120.000 la detrazione spettante per gli oneri di cui all'art.15 del TUIR è attribuita in misura decrescente all'aumentare del reddito complessivo fino ad azzerarsi in presenza di un reddito complessivo superiore a € 240.000. Nel computo del reddito complessivo rientrano anche i redditi assoggettati a cedolare secca. Sono escluse dalla rimodulazione le spese sanitarie, gli interessi passivi sui prestiti/mutui agrari (nel limite dei redditi dei terreni), gli interessi passivi sui mutui ipotecari per l'acquisto/ costruzione dell'abitazione principale. Nulla cambia per i soggetti con reddito complessivo fino a € 120.000 che si vedono quindi riconosciuta la detrazione del 19% ordinariamente, nei limiti previsti dalle singole spese.

 - **Premi relativi a assicurazioni eventi calamitosi Sisma bonus 110%: confermata la detrazione del 90%** dei premi relativi alle assicurazioni aventi ad oggetto il rischio eventi calamitosi stipulate contestualmente agli interventi di adozione delle misure antisismiche agevolabili al 110% per il contribuente che cede ad una impresa di assicurazione il credito corrispondente alla detrazione fiscale.

- **Spese veterinarie:** l'importo massimo detraibile è di € 550,00 con franchigia di € 129,11.
- **Detrazione del 50% per il riscatto dei periodi non coperti da contribuzione (anni di studio previsti per il conseguimento della laurea):** l'onere sostenuto per il riscatto degli anni non coperti da contribuzione, può essere detratto dall'imposta lorda nella misura del 50% con una ripartizione in 5 quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento della spesa e in quelli successivi. Possono fruire del riscatto agevolato coloro che al 31 dicembre 1995 non avevano anzianità contributiva.

Per informazioni contattare ASSOCAAF SpA - Sede di Bergamo
c/o Servizi Confindustria Bergamo
Via Stezzano 87 - 24126 Bergamo
Kilometro Rosso, Gate 5
Tel. 035.275286 – 345.7289389
email: assocaaf@serviziconfindustria.it
<https://www.serviziconfindustria.it/it/people/modello-730-con-assocaaf>