

ENTI NON COMMERCIALI

Disponibile la bozza del modello UNICO 2014 Enc

di Guido Martinelli, Marta Saccaro

In attesa della **pubblicazione definitiva** (prevista entro il prossimo 31 gennaio) sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate sono state rese disponibili le prime [bozze del modello UNICO 2014 Enc](#) con le relative [istruzioni](#). E' quindi possibile avere una prima idea delle novità che interesseranno, il prossimo anno, il modello che gli enti non commerciali e soggetti equiparati dovranno utilizzare per dichiarare i redditi relativi al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013.

Nessuna modifica è prevista per quanto riguarda il **criterio di determinazione** del reddito degli enti non commerciali, che non ha subito alcuna variazione per effetto delle disposizioni legislative del 2013. In proposito, si ricorda che il reddito complessivo di questi soggetti si determina **sommando i singoli redditi prodotti nel periodo d'imposta** (fondiari, di capitale, di impresa e diversi). Conseguentemente, nel **quadro RN** del modello UNICO Enc vanno indicati tutti i redditi da assoggettare a tassazione, che sono determinati negli appositi quadri del modello di dichiarazione sulla base delle specifiche regole previste dal Tuir.

Alcuni quadri del modello Unico 2014 Enc recepiscono, però, novità specifiche. Ad esempio, per quanto riguarda i **terreni**, le istruzioni al modello ricordano la **rivalutazione** disposta dall'art. 1, comma 512 della L. n. 228/2012. In base a questa norma, ai soli fini della determinazione delle imposte sui redditi, per i periodi d'imposta 2013, 2014 e 2015 **il reddito dominicale e quello agrario sono rivalutati del 15%** mentre per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, **la rivalutazione è pari al 5%**. L'incremento si applica sull'importo già rivalutato. In buona sostanza, quindi, gli enti non commerciali proprietari di terreni pagheranno di più nella prossima dichiarazione dei redditi (e della rivalutazione hanno già dovuto tenere conto in sede di **determinazione dell'aconto**).

La bozza di istruzioni alla compilazione del modello UNICO 2013 Enc riporta poi una novità operativa circa l'indicazione nel modello dichiarativo delle rendite di terreni e fabbricati da indicare nei quadri **RA e RB**: a partire da questa dichiarazione, infatti, è previsto che gli importi vengano indicati **senza operare alcuna rivalutazione**, da effettuare solo in sede di determinazione dell'imponibile (in pratica si segue il criterio in passato previsto per compilare il modello 730). Confermata invece la nuova modalità di tassazione degli immobili di interesse storico.-artistico, in vigore già dal 2012, per i quali la **rendita catastale va ridotta del 50%**. Questo importo costituisce il reddito imponibile, in caso di immobili non locati mentre se gli

immobili sono locati si dovrà assumere, quale reddito, il maggiore tra il 65% del canone di locazione e il 50% della rendita catastale.

Sempre in tema di immobili, nel **quadro RS** del modello è stata inserita una nuova sezione, dove indicare le spese sostenute per gli **interventi su edifici destinati ad attività produttive** situati nelle **zone sismiche ad alta pericolosità**. In particolare, chi ha sostenuto dal 4 agosto al 31 dicembre 2013 spese per adottare misure antisismiche può detrarre il 65%, fino a un ammontare complessivo di spesa non superiore a 96.000,00 euro per unità immobiliare. In questo quadro è ancora presente anche la sezione dedicata alle detrazioni d'imposta per gli interventi finalizzati al **risparmio energetico degli edifici**, che sono state prorogate fino alla fine dell'anno. La misura della detrazione è, inoltre, elevata dal 55 al **65%** per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2013.

A partire dal modello UNICO 2014 Enc non sarà più presente il **quadro EC** (che conteneva il prospetto per il riallineamento dei valori civili e fiscali) mentre nel **quadro RS** viene prevista una nuova sezione per indicare le **modifiche sui criteri di valutazione dei beni d'impresa** adottate nei precedenti esercizi. In questo quadro vengono inoltre spostati il prospetto dei dati di bilancio ed il prospetto dei crediti in precedenza compresi nel quadro RF. Nel quadro RS è inoltre prevista una sezione destinata ad accogliere la **correzione degli errori contabili** derivanti dalla mancata imputazione di componenti negativi nel corretto esercizio di competenza.

E stato invece inserito il nuovo **quadro TR** destinato all'indicazione delle "conseguenze fiscali" derivanti dal trasferimento all'estero di soggetti che esercitano imprese commerciali.

Le bozze attualmente disponibili non recepiscono ancora le novità previste dalla **legge di stabilità**, in corso di approvazione in via definitiva in questi giorni. Tra queste, di interesse per gli enti non commerciali è la **proroga delle disposizioni di rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni**. Per gli aggiornamenti conseguenti all'approvazione definitiva del provvedimento non resta quindi che attendere la versione definitiva del modello.