

DICHIARAZIONI

Modificate le istruzioni al modello 730/2015

di Luca Mambrin

Con il provvedimento prot. n. **2015/39957** l'Agenzia delle Entrate ha recentemente pubblicato alcune **modifiche alle istruzioni al modello 730/2015** (approvate a sua volta con il provvedimento del 15 gennaio 2015), modifiche necessarie sia per la **correzioni di alcuni errori materiali** riscontrati sia per **adeguare le istruzioni alle disposizioni normative** intervenute dopo l'approvazione del Provvedimento.

Analizziamo le modifiche d maggior interesse:

Terreni non affittati

Per effetto del D.M. del 28 novembre 2014 e del D.L. n. 4/2015 sono state **modificate le ipotesi di esenzione dall'Imu dei terreni agricoli per l'anno 2014**. In particolare sono considerati **esenti Imu**:

- i **terreni ricadenti in aree montane o di collina** delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istat. In particolare, sono esenti dall'Imu i **terreni agricoli dei comuni ubicati ad un'altitudine di 601 metri ed oltre**;
- i **terreni agricoli dei comuni ubicati ad un'altitudine compresa tra 281 metri e 600 metri, posseduti e condotti** (in comodato o in affitto) dai **coltivatori diretti** e dagli **imprenditori agricoli professionali**;
- i **terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale** a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, anche se non ricadono in zone montane o di collina;
- i **terreni agricoli**, nonché quelli non coltivati, ubicati nei comuni classificati **totalmente montani** di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istat;
- i **terreni agricoli**, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai **coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** o a questi concessi in comodato o affitto, **ubicati nei comuni classificati parzialmente montani** di cui allo stesso elenco ISTAT.

Le **istruzioni precisano** ora che, in tali circostanze, è necessario **barrare la casella di colonna 9 "Imu non dovuta"**; sono stati soppressi i codici previsti nella precedente versione delle istruzioni che andavano ad identificare le ipotesi di esenzione Imu.

Spese per l'acquisto o la costruzione di abitazioni date in locazione

L'art. 21 del D.L. n. 133/2014 ha introdotto una **nuova deduzione** dal reddito complessivo nel caso di **acquisto o costruzione da parte di soggetti privati di immobili abitativi da destinare alla locazione**.

L'agevolazione riguarda:

- **l'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale di nuova costruzione, invendute al 12 novembre 2014**, cedute da imprese di costruzione e da cooperative edilizie;
- **l'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia**, o di restauro e di risanamento conservativo cedute da imprese di ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie;
- la **costruzione** di unità immobiliari a destinazione residenziale su aree edificabili già possedute dal contribuente prima dell'inizio dei lavori o sulle quali sono già riconosciuti diritti edificatori.

Per fruire dell'agevolazione l'immobile deve essere destinato, entro **sei mesi dall'acquisto** o dal termine dei lavori di costruzione, alla locazione per almeno otto anni.

L'agevolazione in questione consiste in **una deduzione pari al 20%**, nel **limite massimo complessivo di spesa pari ad euro 300.000**:

- del **prezzo di acquisto dell'immobile** risultante dall'atto di compravendita;
- degli **interessi passivi** dipendenti da mutui contratti per l'acquisto delle unità immobiliari medesime, oppure, nel caso di **costruzione**, delle spese sostenute per prestazioni di servizi, dipendenti da contratti d'appalto, attestate dall'impresa che esegue i lavori.

La deduzione è ripartita in **otto quote annuali di pari importo**, a partire dall'anno nel quale avviene la stipula del contratto di locazione e non è cumulabile con altre agevolazioni fiscali previste da altre disposizioni di legge per le medesime spese.

Nella nuova versione, le istruzioni alla compilazione del **rigo E32** deputato ad accogliere tali tipologie di spese, precisa che deve essere indicato alla **colonna 3** *"l'importo degli **interessi passivi** maturati nell'anno e dipendenti dai mutui contratti per l'acquisto delle unità immobiliari oggetto dell'agevolazione"*.

Dato che *ulteriori modalità attuative saranno definite con Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministero dell'economia e delle finanze* ci si attende che venga chiarito cosa si intenda per **interessi passivi maturati nell'anno**, ovvero se riferiti agli interessi maturati da piano di ammortamento originario o quelli effettivamente maturati nel caso in cui il piano originario subisca delle modifiche nel corso dell'esercizio e soprattutto se è sufficiente che tali

interessi siano “**maturati**” **indipendentemente dall’effettivo pagamento delle rate.**

Due per mille

Nella penultima pagina delle istruzioni è stata inserita la **tabella** “Partiti politici ammessi al beneficio della destinazione volontaria del due per mille dell’Irpef”, individuati nella **R.M. n. 27/E/2015**:

Partiti politici ammessi al beneficio della destinazione volontaria del due per mille dell’IRPEF

Partito Politico	Codice
Centro Democratico	A10
Die Freiheitlichen	B11
Fratelli d’Italia – Alleanza Nazionale	C12
Lega Nord per l’Indipendenza della Padania	D13
Movimento Associativo Italiani all’Estero – MAIE	E14
Movimento Politico Forza Italia	F15
Movimento Stella Alpina	G16
Nuovo Centrodestra	H17
PATT - Partito Autonomista Trentino Tirolese	K18
Partito della Rifondazione Comunista – Sinistra Europea	L19
Partito Democratico	M20
Partito Liberale Italiano	N21
Partito Socialista Italiano	R22
Popolari per l’Italia	S23
Scelta Civica	T24
Sinistra Ecologia Libertà	U25
SVP - Südtiroler Volkspartei	W26
Union Valdôtaine	Y27
Unione per il Trentino	Z28

Vantaggi sui controlli

Nel caso in cui il contribuente presenti il **modello 730 precompilato** al **Caf o al professionista abilitato**, non sarà effettuato il **controllo preventivo** per i rimborsi di **imposta superiori ad euro 4.000**, sia nel caso in cui vengano apportate modifiche al modello sia nel caso in cui questo venga presentato senza modifiche.

Si ricorda invece che nel caso in cui il contribuente presenti il **modello 730 precompilato direttamente o tramite il proprio sostituto d'imposta** ed emerga un **credito superiore ad euro 4.000**, nel caso di **accettazione senza modifiche** della precompilata **non** saranno effettuati controlli preventivi, mentre vi saranno i **controlli preventivi** nel caso il cui **la precompilata** venga modificata.

Addizionale regionale – regione Lazio

La Regione Lazio ha previsto **un'aliquota agevolata dell'1,73%** a favore dei contribuenti con un reddito imponibile ai fini dell'addizionale regionale Irpef **non superiore a 50.000 euro aventi 3 figli a carico**.

Le istruzioni **modificate** prevedono ora che la soglia di reddito di euro 50.000 per poter beneficiare dell'aliquota agevolata **sia innalzata di euro 5.000 per ogni figlio a carico oltre il terzo**.