

**DICHIARAZIONI**

---

***I redditi non dichiarabili nel 730 e i quadri aggiuntivi di Unico PF***

di Luca Mambrin

Vi sono determinate tipologie di redditi che devono essere necessariamente dichiarati nel modello Unico Persone Fisiche, ma che, soddisfatte le condizioni oggettive e soggettive, **non precludono la presentazione del modello 730/2016**. Si tratta, ad esempio, di **redditi soggetti a tassazione separata**, di **plusvalenze** o di **minusvalenze** o dei casi di obbligo di dichiarazione dei soggetti che detengono **investimenti o attività all'estero**.

Rispetto allo scorso anno (modello 730/2015), invece, gli **amministratori del condominio** che presentano il modello 730 **non sono più tenuti alla compilazione del quadro AC**. Infatti, tra le principali novità del modello 730/2016 vi è il nuovo **quadro K**, che deve essere utilizzato dagli amministratori di condominio in carica al **31 dicembre 2015** per:

- effettuare la **comunicazione annuale all'Anagrafe Tributaria** dell'importo complessivo dei beni e servizi acquistati dal condominio nell'anno solare e dei dati identificativi dei relativi fornitori (art. 7, comma 8-bis, del D.P.R. 605/1973).
- effettuare la comunicazione dei dati identificativi del condominio oggetto **di interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati sulle parti comuni condominiali**.

Fino allo scorso anno l'amministratore di condominio che aveva i requisiti per presentare il modello 730 (non avendo la partita Iva), per comunicare tali dati, **doveva necessariamente compilare anche il quadro AC** del modello Unico PF da presentare, come **quadro aggiuntivo**.

I soggetti che presentano **il modello 730/2016** dovranno presentare **il quadro RM** del modello **Unico persone fisiche 2016** se nel corso **del 2015** hanno percepito:

- **redditi di capitale di fonte estera** sui quali non siano state applicate le ritenute a titolo d'imposta, nei casi previsti dalla normativa italiana;
- **interessi, premi e altri proventi** delle obbligazioni e titoli simili, pubblici e privati, per i quali non sia stata applicata l'imposta sostitutiva prevista dal D.Lgs. n. 239/1996;
- **indennità di fine rapporto, erogate da soggetti** che non rivestono la qualifica di sostituto d'imposta;
- **proventi derivanti da depositi a garanzia** per i quali è dovuta un'imposta sostitutiva pari al 20%;
- **redditi derivanti dall'attività di noleggio occasionale** di imbarcazioni **e navi da diporto assoggettati a imposta sostitutiva del 20%**.

Il **quadro RM** deve, inoltre, essere presentato per indicare i dati **relativi alla rivalutazione del**

**valore dei terreni** operata nel corso del 2015.

I contribuenti che presentano il **modello 730** e che devono presentare anche il quadro RM del modello Unico Persone Fisiche 2016, non potranno tuttavia usufruire **dell'opzione per la tassazione ordinaria** prevista per alcuni dei redditi indicati in questo quadro.

I soggetti che presentano il **modello 730/2016** dovranno invece presentare il **quadro RT** del modello Unico Persone Fisiche 2016 se nel corso del 2015 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;
- 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.

Il quadro RT deve, inoltre, essere presentato per indicare i dati relativi alla **rivalutazione del valore delle partecipazioni operata nel 2015** (art. 7 della legge n. 448 del 2001 e art. 2 del D.L. 282 del 2002 e successive modificazioni).

I soggetti che presentano il **modello 730/2016** dovranno presentare il **quadro RW** del modello Unico Persone Fisiche 2016, se nel corso del 2015:

- hanno detenuto **investimenti all'estero o attività estere di natura finanziaria**;
- risultano **proprietari o titolari di altro diritto reale su immobili** situati all'estero o possiedono attività all'estero, per il **calcolo delle relative imposte dovute** (Ivie o Ivafe).

I contribuenti che si trovino in una delle situazioni sopra descritte, nel caso in cui decidano di presentare il modello 730, dovranno presentare i quadri RM, RT e RW **unitamente al frontespizio del modello Unico**, nei modi e nei termini previsti per la presentazione dell'Unico stesso.