

DICHIARAZIONI

Le novità del modello Redditi PF 2018 - I° parte

di Luca Mambrin

Con il [**provvedimento protocollo n. 24844/2018**](#), datato **30 gennaio 2018**, l'Agenzia delle Entrate ha approvato il modello di dichiarazione **“REDDITI 2018-PF”**, unitamente alle relative istruzioni, che le persone fisiche devono presentare nell'anno 2018, per il periodo d'imposta 2017, ai fini delle imposte sui redditi; tale modello dovrà essere presentato, sulla base delle disposizioni del D.P.R. 322/1998:

- dal **2 maggio 2018 al 2 luglio 2018** se la presentazione viene effettuata in forma cartacea per il tramite di un ufficio postale;
- entro il **31 ottobre 2018** se la presentazione viene effettuata per via telematica, direttamente dal contribuente ovvero se viene trasmessa da un intermediario abilitato alla trasmissione dei dati.

Con riferimento ai soggetti non titolari di reddito d'impresa o di lavoro autonomo ecco in sintesi **le principali novità**:

QUADRO RA – REDDITI DEI TERRENI

L'[**articolo 1, comma 44, L. 232/2016**](#) ha previsto che, per il **triennio 2017-2019**, il reddito agrario e dominicale dei **coltivatori diretti e IAP** di cui all'[**articolo 1 D.Lgs. 99/2004**](#), iscritti alla previdenza agricola, **non concorrono alla formazione della base imponibile ai fini Irpef**.

Reddito fondiario non imponibile
13 ,00

Nella **colonna 13** dei **righi da RA11 a RA22**, che è stata ridenominata **“Reddito fondiario non imponibile”**, deve essere indicato il reddito dominicale non imponibile del terreno non affittato per il quale è dovuta l'Imu ed il reddito agrario e dominicale dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali di cui all'[**articolo 1 D.Lgs. 99/2004**](#).

QUADRO RB – REDDITI DEI FABBRICATI

Locazioni brevi

A partire dal **1° giugno 2017** è stata introdotta **un'apposita disciplina fiscale** per le **locazioni di immobili ad uso abitativo**, situati in Italia, la **cui durata non supera i 30 giorni**, stipulati da

persone **fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa**.

La nuova disciplina si applica ai soli contratti stipulati a partire dal **1° giugno 2017**:

- sia nel caso in cui i **contratti siano stipulati direttamente tra locatore** (proprietario o titolare di altro diritto reale, sublocatore o comodatario) e **conduttore**;
- sia nel caso in cui in tali contratti intervengano **soggetti che esercitano attività d'intermediazione immobiliare**, anche attraverso la gestione di portali *on-line*, che mettono in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

Il reddito derivante da tali locazioni brevi costituisce:

- **reddito fondiario per il proprietario dell'immobile** o per il titolare di altro diritto (da dichiarare nel **quadro RB**);
- **reddito diverso per il sublocatore o il comodatario** (da dichiarare nel **quadro RL**).

La nuova disciplina, inoltre, prevede che se i contratti di locazione breve sono stati conclusi con l'intervento di soggetti che **esercitano attività di intermediazione immobiliare**, anche attraverso la gestione di portali *on-line*, i **canoni di locazione sono assoggettati ad una ritenuta del 21%** se tali soggetti intervengono anche nel pagamento o incassano i canoni o i corrispettivi derivanti dai contratti di locazione breve.

La **ritenuta è a titolo d'imposta** se in dichiarazione dei redditi o all'atto della registrazione del contratto si **opta per l'applicazione della cedolare secca**, altrimenti è **a titolo d'acconto**.

E' stato inoltre introdotto un **nuovo quadro ("LC")** riservato alla **liquidazione**:

- dell'**imposta sostitutiva** dovuta sul reddito imponibile derivante dai **contratti di locazione** per i quali si è optato per **l'applicazione del regime della cedolare secca** (compresa quella che deriva da **locazione breve**);
- dell'**imposta sostitutiva** applicata sui **redditi diversi** derivanti da **locazioni brevi** indicati nel **quadro RL** per i quali si è optato per **l'applicazione del regime della cedolare secca** (se il **contribuente è un sublocatore o comodatario**).

QUADRO LC CEDOLARE SECCA SULLE LOCAZIONI		Totali imposta cedolare secca	Imposta su redditi diversi (21%)	Totali imposta complessiva	Ritenute CU locazioni brevi	Differenza	Eccedenza dichiarazione precedente
Determinazione della cedolare secca	LC1	1 ,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00	5 ,00	6 ,00
		Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati	Acconti sospesi	Trattenuta dal sostituto	rimborsata da 730/2018 o da REDDITI 2018	credito compensato F24
		7 ,00	8 ,00	9 ,00	10 ,00	11 ,00	12 ,00
		Imposta a debito	Imposta a credito				
	LC2	13 ,00	14 ,00				
Acconto cedolare secca 2018		Primo acconto	1 ,00	Secondo o unico acconto	2 ,00		

Gli intermediari che effettuano la ritenuta, sono tenuti a **certificare** le ritenute operate ai locatori mediante il rilascio della **Certificazione Unica**.

QUABRO RB – SEZIONE II

Sezione II
Dati relativi ai contratti di locazione

RB21 RB22 RB23	Estremi di registrazione del contratto								
	N. di rigo	Mod. N.	Data	Serie	Numero e sottonumero	Codice ufficio	Codice identificativo contratto	Contratti non superiori a 30 gg	Anno dich. ICI/IMU
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
					/				
RB21									
RB22									
RB23									

Da quest'anno la **sezione II del quadro RB** va compilata esclusivamente per poter usufruire della **riduzione del 30%** del reddito prevista per gli **immobili situati nella regione Abruzzo**, concessi in locazione a soggetti residenti nei comuni colpiti dal sisma del 6 aprile 2009, le cui abitazioni sono state distrutte o dichiarate inagibili.

QUADRO RC – REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE

Lavoratori impatriati

È stato modificato il regime speciale dei **lavoratori “impatriati”** di cui all'[articolo 16 D.Lgs 147/2015](#). In particolare è stata prevista:

- **l'estensione** dell'agevolazione ai **lavoratori autonomi**;
- la **modifica** della misura dell'agevolazione, dal 70% al **50%**, sia per i redditi di lavoro dipendente che per i redditi di lavoro autonomo.

Premi di risultato e welfare aziendale

La Legge di Bilancio 2017 ha previsto la **proroga** dell'agevolazione in esame **aumentando** i limiti relativi ai premi di risultato da assoggettare ad imposta sostitutiva portandoli a:

- **euro 3.000** nella generalità dei casi (nel 2016 il limite era di euro 2.000);
- **euro 4.000** se l'azienda coinvolge pariteticamente i lavoratori nell'organizzazione del lavoro e se i contratti collettivi aziendali o territoriali sono stati stipulati fino al 24 aprile 2017 (nel 2016 il limite era di euro 2.500).

La norma agevolativa trova applicazione per i lavoratori dipendenti del settore privato che nel periodo compreso tra il **1 gennaio 2016 e il 31 dicembre 2016** abbiano percepito redditi di lavoro dipendente non superiore ad **euro 80.000** (lo scorso anno per beneficiare

dell'agevolazione il limite reddituale era fissato ad euro 50.000).

Pensioni in favore di superstiti

L'[**articolo 1, comma 249, L. 232/2016**](#) ha previsto che **le pensioni** a favore dei **superstiti** di assicurato e pensionato, limitatamente a quelle percepite **dagli orfani**, concorrono alla formazione del reddito complessivo imponibile a fini Irpef per **l'importo eccedente euro 1.000**.

Relativamente ai trattamenti pensionistici corrisposti agli **orfani** iscritti nei registri anagrafici del comune di **Campione d'Italia**, l'**esenzione spetta sull'importo di euro 1.000** maggiorato di euro 6.700 già esenti ex [**articolo 188 bis, comma 3-bis, Tuir**](#) (introdotto dalla Legge di Stabilità 2015).

Detrazione redditi da pensione

A decorrere dal **1 gennaio 2017** viene **uniformata** la disciplina delle detrazioni applicabili a tutti i pensionati, senza più **distinzione** tra pensionati di età inferiore a 75 anni e pensionati di età superiore; in particolare **viene estesa ai pensionati con meno di 75 anni di età** la disciplina più favorevole già prevista per i pensionati con almeno 75 anni.

Contributo di solidarietà

È stata **eliminata** nel **modello redditi PF 2018** la **sezione VI** del quadro RC relativa ai dati del **contributo di solidarietà**.

È stato infatti **soppresso**, a decorrere dall'anno 2017, l'onere per i contribuenti con redditi superiori ad euro 300.000 del contributo di solidarietà del 3% da applicarsi sulla parte del reddito che eccedeva tale importo.

Borse di studio

Sono **esenti** le borse di studio nazionali per il merito e per la mobilità erogate dalla Fondazione Articolo 34.

Seminario di specializzazione

**LA DICHIARAZIONE DELLE PERSONE FISICHE E
IL MODELLO 730**

Scopri le sedi in programmazione >