Il modello 730 riferito ai redditi 2012 può essere presentato, entro oggi, al datore di lavoro o all'ente pensionistico. In alternativa, entro il 31 maggio il modello può essere consegnato a un CAF o a un intermediario abilitato, successivamente tenuto alla trasmissione della dichiarazione e del correlato prospetto di liquidazione. In merito alle novità contenute nel modello, dal 2012 trovano applicazione le nuove regole in materia di determinazione del reddito dei fabbricati di interesse storico nonché le regole IRPEF correlate all'introduzione dell'IMU.

Il 30 aprile è il termine "ordinario" entro cui il modello 730 deve essere consegnato al datore di lavoro oppure all'ente pensionistico. Entro il 31 maggio il datore di lavoro o l'ente pensionistico consegnerà al contribuente cui ha prestato assistenza una copia della dichiarazione elaborata ed il prospetto di liquidazione modello 730-3, con l'indicazione delle trattenute o dei rimborsi che saranno effettuati.

Modello 730: termini di consegna e novità relative ai redditi conseguiti nel 2012

In termini generali, a meno di proroghe (talvolta riscontrate negli scorsi anni), **entro il 30 aprile 2013** i contribuenti possono presentare il modello 730 relativo al 2012 al proprio datore di lavoro (o all'ente pensionistico). Tuttavia, in via alternativa, i contribuenti potranno optare per la trasmissione del medesimo modello entro il 31 maggio direttamente a un CAF o a un intermediario abilitato; in questo caso il CAF od il professionista (incaricato) abilitato deve consegnare entro il 15 giugno al contribuente cui ha prestato assistenza una copia della dichiarazione ed il prospetto di liquidazione modello 730-3, elaborati sulla base dei dati e dei documenti presentati dal contribuente.

I lavoratori dipendenti (nonché i pensionati) possono presentare la dichiarazione con il modello 730 che comporta una compilazione del modello dichiarativo più semplice rispetto a UNICO PF. Inoltre non va eseguita alcuna trasmissione del modello all'Agenzia delle Entrate, posto che tale adempimento spetta unicamente al datore di lavoro, all'ente pensionistico od all'intermediario e, soprattutto, il **rimborso dell'imposta eventualmente spettante** confluisce **direttamente** nella busta paga o nella rata di pensione, a decorrere dal mese di luglio (oppure a partire dal mese di agosto o di settembre per i pensionati). Diversamente, nel caso in cui risultino imposte da versare, le stesse vengono trattenute dalla retribuzione (a partire dal mese di luglio) o dalla pensione (a partire dal mese di agosto o settembre).

Si segnala che alcune tipologie di contribuenti sono tenuti alla presentazione del

© Studio Sabellotti, https://www.studiosabellotti.it/

modello UNICO PF 2013 e non possono quindi utilizzare il 730. Tra gli altri si ricordano coloro che nel 2012 hanno posseduto (ovvero generato) redditi d'impresa e redditi di lavoro autonomo per i quali è richiesta la partita IVA. Si rinvia alle istruzioni dell'Agenzia delle Entrate per l'elencazione completa dei soggetti cui è espressamente preclusa la presentazione del Modello 730.

Possono invece utilizzare il modello 730, tra gli altri, i pensionati e lavoratori dipendenti nonché i lavoratori con contratto di lavoro a tempo determinato e chi possiede redditi di collaborazione coordinata e continuativa. Anche in questo caso, ai fini dell'elencazione completa dei soggetti che possono "optare" per il 730, si rinvia alle istruzioni.

In merito alle principali novità contenute nella dichiarazione dei redditi, si rileva quanto segue per le casistiche che trovano maggiore riscontro nella prassi dichiarativa, fermo restando una disamina completa desumibile dalle istruzioni allegate al modello.

In primis, si evidenzia che, in ragione dell'**introduzione e prima applicazione dell'IMU** nel corso del 2012, non è dovuta l'IRPEF e le relative addizionali (in quanto appunto sostituite dall'IMU) sul reddito dominicale dei terreni non affittati e sul reddito dei fabbricati non locati, compresi quelli concessi in comodato d'uso gratuito. Diversamente, per gli immobili esenti dall'IMU, anche se non locati o non affittati, continuano ad applicarsi, se dovute, l'Irpef e le relative addizionali. Nel **quadro dei terreni** (**colonna 9 del quadro A**) e nel **quadro dei fabbricati** (**colonna 12 del quadro B**) va indicata la presenza di una causa di esenzione dall'IMU.

Tra le novità di maggiore importanza va certamente evidenziata quella afferente il reddito dei **fabbricati di interesse storico od artistico** concessi in locazione che per il 2012 è costituito dal maggiore importo tra la rendita catastale, rivalutata del 5% e ridotta del 50%, ed il canone di locazione ridotto del 35%. Nel **quadro B** del modello 730 la rendita catastale dei fabbricati di interesse storico o artistico è esposta nella misura ridotta del 50%. Peraltro, tenuto conto che di tali regole bisognava già tenere conto in sede di versamento degli **acconti 2012**, i dati relativi agli stessi così ricalcolati vanno indicati nelle **colonne da 7 a 10 del rigo F1**.

Con riferimento alle spese relative agli **interventi di recupero del patrimonio edilizio sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013**, la detrazione d'imposta è elevata dal 36% al 50%, nel limite di spesa di **96.000 euro**. Analoga

© Studio Sabellotti, https://www.studiosabellotti.it/

detrazione è stata estesa per gli interventi necessari alla ricostruzione od al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se è stato dichiarato il relativo stato di emergenza. Inoltre non è più prevista da quest'anno la possibilità, per i contribuenti di età non inferiore a 75 e 80 anni, di ripartire la detrazione, rispettivamente, in 5 o 3 quote annuali. Tutti i contribuenti devono quindi ripartire l'importo detraibile in 10 quote annuali.

In relazione alla compilazione dei **righi da E41 a E44** inerenti tali interventi – che si ritiene interessino un numero elevato di contribuenti – è opportuno rammentare che per ogni anno e per ogni unità immobiliare deve essere compilato un singolo rigo. Nella colonna 1 bisogna indicare l'anno in cui sono state sostenute le spese mentre nella colonna 2 vi è l'indicazione del relativo codice per individuare le spese state sostenute nel 2006 o nel 2012. La Colonna 3 ("*Codice fiscale*") invece va compilata solo in taluni casi (e.g. lavori effettuati su parti comuni condominiali), così come la colonna 4 che prevede limitate fattispecie con evidenza dei relativi codici. Le colonne 5, 6 e 7 ("*Situazioni particolari*") devono essere compilate solo dai contribuenti che hanno ereditato, acquistato o ricevuto in donazione l'immobile oppure dalle persone di età non inferiore a 75 o 80 anni che, con riferimento alle spese sostenute in anni precedenti, hanno già rideterminato negli anni dal 2008 al 2011 il numero delle rate. Le colonne 8 e 9 riprendono, rispettivamente, il numero della rata che il contribuente utilizza per il 2012 e l'intero importo delle spese sostenute nell'anno.

Come accennato, per le spese sostenute dal 26 giugno al 31 dicembre 2012 la detrazione spetta nel limite di 96.000 euro, al netto delle spese sostenute, nel limite di 48.000 euro, dal 1° gennaio al 25 giugno 2012 e negli anni precedenti.

Peraltro, nella Sezione III B ("Dati catastali identificativi degli immobili e altri dati per fruire della detrazione del 36 per cento o del 50 per cento"), per gli interventi iniziati a partire dal 2011, si rende necessario indicare **i dati catastali identificativi degli immobili** e gli altri dati necessari per fruire della detrazione del 36% o del 50%.

Si segnala, infine, come ripreso peraltro dalle istruzioni al modello, che in ordine alla **detrazione del 55%** relativa agli interventi finalizzati al **risparmio energetico** degli edifici, la stessa è prorogata al 30 giugno 2013 ed è estesa anche ad altri interventi – ovvero, in linea con le istruzioni e le regole vigenti, alla sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria – assimilabili rispetto a quelli in precedenza previsti dalla

© Studio Sabellotti, https://www.studiosabellotti.it/

norma che originariamente ha disciplinato tale agevolazione.

© Studio Sabellotti, https://www.studiosabellotti.it/