

**Dichiarazioni 2014.** Definitivo Unico-Pf con gli aggiornamenti derivanti dalla legge di Stabilità

# Seconde case tassate al 50%

## Penalizzati gli immobili nel Comune dell'abitazione principale

**Luca De Stefani**

Via libera definitivo del modello **Unico PF 2014**, che dovrà essere utilizzato da persone fisiche, imprese individuali e professioni per tassare i redditi 2013. Sono stati pubblicati ieri nel sito internet delle Entrate, infatti, i modelli e le istruzioni che compongono la dichiarazione dei redditi del 2013 da presentare entro il 30 settembre 2014. Tra le principali novità rispetto alle bozze e rispetto all'anno scorso, si segnalano il nuovo quadro RW, relativo alle attività finanziarie e patrimoniali detenute all'estero dalle persone fisiche, e il nuovo quadro TR necessario per sospendere o rateizzare l'exit tax nei casi di trasferimento di residenza all'estero.

Inoltre sono ora ufficiali il quadro RU relativo ai crediti d'imposta concessi alle imprese e il quadro CE relativo ai crediti d'imposta per redditi prodotti all'estero. Inoltre, sono state aggiornate le istruzioni relative ad alcune novità introdotte retroattivamente dal 2013 dalla legge di stabilità 2014 (deduzione Imu e tassazione del 50% delle seconde case, non lo-

cati, nello stesso Comune dell'abitazione principale).

### Exit tax

Il trasferimento all'estero di imprese comporta la realizzazione dei componenti dell'azienda che non sono confluiti in una stabile organizzazione situata in Italia. Dal 2013, chi trasferisce la residenza in altri Stati Ue o dello Spazio economico europeo, in alternativa al versamento immediato dell'imposta dovuta su queste plusvalenze può optare per la sospensione del versamento dell'imposta, fino all'esercizio in cui si considerano realizzati, in forza del Tuir, gli elementi dell'azienda trasferiti. Si può optare anche per la rateizzazione delle imposte in quote costanti, dall'esercizio in cui ha efficacia il trasferimento e nei nove successivi. A questi fini e per consentire anche l'opzione per la tassazione separata di queste plusvalenze, è stato introdotto nel modello Unico PF 2014 il nuovo quadro TR.

### Nuovo quadro RW

Rispetto alle bozze, nel modello Unico PF 2014 è stato aggiunto anche il nuovo quadro RW che

ha recepito le semplificazioni introdotte dalla legge 97/2013. Da quest'anno, il nuovo quadro RW non è più diviso in tre sezioni e deve essere compilato per assolvere sia agli obblighi di monitoraggio fiscale (prima parte del quadro) che per il calcolo delle dovute Ivie e Ivafe.

### Case nello stesso Comune

Già dal 2013, il reddito degli immobili ad uso abitativo non locati e «situati nello stesso Comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale» sono soggetti a Irpef e addizionali nella misura del 50%, anche se sono assoggettati all'Imu. In questi casi, nella colonna 12 (casi particolari Imu) del quadro RB va indicato il codice 3.

Le istruzioni dei quadri relativi al reddito d'impresa (codice 38 del rigo RF55 o colonna 6 del rigo RG22) o professionali (colonna 4 del rigo RE19), poi, sono state aggiornate con la nuova deduzione dal reddito d'impresa o dei professionisti del 30% degli "immobili strumentali".

### Detrazioni Irpef

Nessuna modifica, invece, sulla

misura delle detrazioni Irpef, in quanto l'articolo 2, comma 1, Dl 4/2014, ha soppresso la disposizione della legge di stabilità 2014, che prevedeva entro il 31 gennaio 2014 l'adozione di provvedimenti di "razionalizzazione" delle stesse (assicurando un maggior gettito erariale) ovvero, in alternativa, la riduzione della misura della detrazione dal 19% al 18%, già dal 2013.

### Start-up innovative

Relativamente alla nuova detrazione Irpef del 19% (deduzione Ires del 20%) degli investimenti di denaro nel capitale delle start-up innovative da inserire nel rigo RP80, si segnala che la Commissione Ue ha autorizzato l'incentivo, classificandolo come un aiuto di Stato "compatibile con il mercato interno", con la decisione del 5 dicembre 2013, n. C(2013) 8827 final. Nulla si dice riguardo agli altri versamenti in conto capitale (Assonime 6 maggio 2013, n. 11). È sempre più urgente, quindi, l'emanazione del decreto attuativo del ministero dell'Economia, che doveva essere emesso entro il 19 dicembre 2012.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le novità

### 01 | SPESE MEDICHE

Come già avviene nel modello 730, anche nell'Unico PF 2014, le spese mediche dovranno essere indicate al lordo della franchigia di 129,11 euro. Questa, quindi, non dovrà più essere sottratta dall'importo da indicare in dichiarazione

### 02 | FIGLI A CARICO

Dal 2013 sono state aumentate le detrazioni dall'Irpef per i figli a carico

### 03 | ASSICURAZIONI

Dal 2013 per le assicurazioni sulla vita o contro gli infortuni, l'importo massimo dei premi su cui calcolare il 19% di detrazione Irpef è passato da 1.291,14 euro a 630 euro

### 04 | LOCAZIONI

Per i contratti di locazione a canone concordato, dal 2013 è stata ridotta dal 19% al 15% la percentuale della cedolare secca. Ai fini Irpef, invece, è stata ridotta la percentuale della deduzione forfettaria dei canoni di locazione da dichiarare (dal 15 al 5%)

### 05 | TERRENI E FABBRICATI

I redditi dei terreni e dei fabbricati dovranno essere indicati nel quadro RA e RB senza operare alcuna rivalutazione

Seconde case tassate al 50%  
Possibile compensazione fra crediti Pa e concordato

Per le imprese: spazio alla nuova rivalutazione  
Riforma del bilancio pubblico per attuare il principio di cassa

Tutte le novità IVA 2014  
NUOVA IVA 2014  
L'ESPONOMETRO