

### **Modello 730\2013:**

ecco alcune novità. La principale è l'eliminazione dell'Irperf e quindi delle relative addizionali per gli immobili non locati dopo l'entrata in vigore dell'Imu. Per quanto riguarda i terreni lo stesso effetto si produce sui redditi dei terreni condotti direttamente, mentre il reddito agrario continua a essere assoggettato alle imposte sui redditi. Con riferimento ai fabbricati, i contribuenti dovranno riportare tutti gli immobili posseduti (locati o meno), ma chi presta l'assistenza fiscale calcolerà l'imponibile Irpef solo per gli immobili locati (oltre all'abitazione principale), tralasciando i non locati e soggetti a Imu. Per i fabbricati di interesse storico o artistico sparisce la tradizionale agevolazione che portava a versare l'Irpef su rendite assai ridotte. In caso di immobili locati, l'imponibile Irpef è costituito dal maggior importo tra la rendita catastale effettiva rivalutata e il canone di locazione ridotta del 35%. Il contributo del premio assicurativo di responsabilità civile per i veicoli al Ssn può esser eportato in detrazione solo sopra i 40 euro.

**Ristrutturazioni** - Per quanto riguarda le spese di interventi di recupero del patrimonio edilizio, sostenute successivamente al 26 giugno scorso la detrazione del 36% è salita al 50% nel limite di spesa di 96mila eur raddoppiato rispetto al previgente plafond di 48mila euro per unità immobiliare. Queste agevolazioni si estendono alle spese sostenute fino al 30 giugno per cui anche il successivo 2013 modello 730 presenterà la stessa ripartizione tra spese sostenute in periodi diversi con differente detrazione. Trattandosi di persone fisiche il momento della spesa è legato alla data del bonifico bancario. Dal 2012 non è più ammessa la detrazione (in numero di quote differenti dalle dieci anche per i contribuenti di età pari o superiori a 75 o 80 anni che in passato detraevano in cinque o tre quote annuali di pari importo. La detrazione si applica anche per gli interventi di ristrutturazione necessari al ripristino o alla ricostruzione dell'immobile danneggiato da eventi calamitosi se è stato dichiarato lo stato di emergenza.