



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2018 N.RF020 INFO FISCO

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione
www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 9

OGGETTO	MODELLO CU 2018 - LE NOVITA'
RIFERIMENTI	ISTRUZIONI MOD. CU 2018 - PROV. ENTRATE 15/01/2018
CIRCOLARE DEL	02/02/2018

Sintesi: il modello CU 2018 (periodo d'imposta 2017) presenta alcune novità, tra cui si segnalano:

- Termini di presentazione
- Frontespizio: tipo di comunicazione
- Dati del percettore: eventi eccezionali e fusione comuni
- Altri dati:
 - quote di pensione agli orfani;
 - contributo di solidarietà
 - lavoratori impatriati
 - somme per premi di risultato e welfare aziendale;
 - comandi presso altra amministrazione dello Stato;
 - familiari a carico;
 - rimborso di beni e servizi esenti da tassazione;
 - indennità corrisposte ai giudici onorari di pace e ai vice procuratori onorari.
- Certificazione redditi – Locazioni brevi

La parte relativa al lavoro autonomo/provvigioni/redditi diversi è rimasta sostanzialmente invariata.

Il Prov. 15/01/2018 ha approvato il mod. CU 2018, dove riportare i dati:

- fiscali e previdenziali delle **certificazioni lavoro dipendente/assimilato e assistenza fiscale**
- fiscali e previdenziali delle **certificazioni lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi**
- **NEW** - i dati fiscali relativi alle **certificazioni dei redditi da locazioni brevi**.

Come di consueto, il modello è suddiviso tra:

- **CU Sintetica:** da rilasciare **al contribuente entro** il 31/03/2018 (differito al **3/04/2018** per le festività della domenica e pasquali) o entro 12 gg dalla richiesta del dipendente in caso di cessazione del rapporto di lavoro
- **CU Ordinaria:** da **trasmettere telematicamente entro il 7/03/2018**.

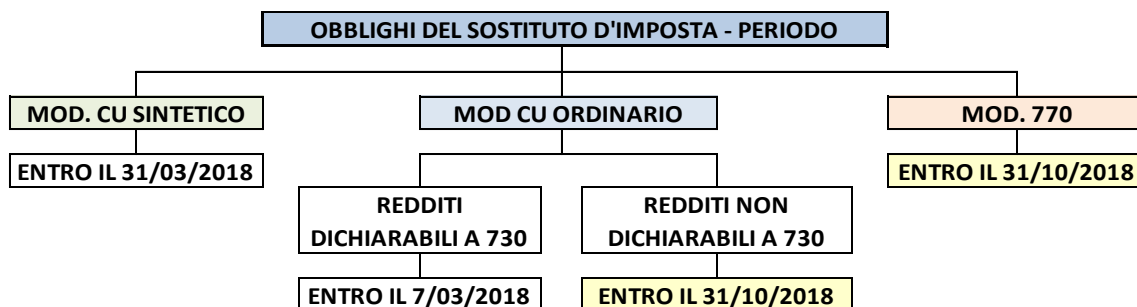
TERMINI DI PRESENTAZIONE

Il **termine** per la trasmissione telematica delle CU 2018 è stabilito al 7/03/2018.

REGIME SANZIONATORIO	
OMESSA, TARDIVA O ERRATA	Per ogni CU omessa, tardiva o errata si applica la sanzione di € 100, con un massimo di € 50.000 per sostituto di imposta.
CORREZIONE ENTRO 5 GIORNI	Non applicazione della sanzione se si provvede alla trasmissione della corretta certificazione entro i 5 giorni successivi alla scadenza.
CORREZIONE ENTRO 60 GIORNI	La sanzione per la certificazione correttamente trasmessa entro 60 giorni è ridotta a 1/3, con un massimo di € 20.000.
SCARTO	Scarto dell'intero file inviato nei termini: non applicazione della sanzione se si provvede ad effettuare un nuovo invio ordinario entro i 5 giorni successivi allo stesso termine.
	Scarto di singole CU inviate nei termini: anche in questo caso la sanzione non si applica se si provvede ad effettuare un ulteriore invio ordinario, contenente le sole certificazioni rettificate, entro i 5 giorni successivi allo stesso termine. Non vanno ritrasmesse le certificazioni già accolte.

NEW**NEW - Legge di bilancio 2018:** la trasmissione telematica delle certificazioni:

- contenenti **esclusivamente redditi non dichiarabili nel 730** precompilato (o esenti Irpef)
- può avvenire entro il termine di presentazione del 770, cioè **entro il 31/10/2018**.

**FRONTESPIZIO****TIPO DI COMUNICAZIONE**

TIPO DI COMUNICAZIONE	Annullamento	Sostituzione	Eventi eccezionali
ANNULLAMENTO	Barrata nel caso di annullamento, anteriormente alla scadenza del termine di presentazione, di una CU già presentata. In questo caso è richiesta la compilazione di una nuova certificazione.		
SOSTITUZIONE	Barrata in caso di sostituzione, anteriormente alla scadenza del termine di presentazione, di una CU già presentata. In tal caso è richiesta la compilazione di una nuova certificazione comprensiva delle modifiche.		
EVENTI ECCEZIONALI	Da compilare da parte del sostituto d'imposta che si avvale della sospensione del termine di presentazione della dichiarazione prevista al verificarsi di eventi eccezionali. I codici da indicare sono i seguenti:		
Cod. 1	soggetti vittime di richieste estorsive, l'art. 20, co. 2, L. 44/1999, ha disposto la proroga di 3 anni dei termini di scadenza degli adempimenti fiscali ricadenti entro un anno dalla data dell'evento lesivo. Rispetto alla CU 2017, l'unica differenza emergente dal codice 1 è che è la norma parla di "soggetti" e non di "contribuenti" .		
Cod. 3	Soggetti con domicilio fiscale/sede operativa al 12/02/2011 nel comune di Lampedusa e Linosa per i quali l'OPCM n. 3947/2011 ha previsto la sospensione di adempimenti e versamenti tributari oggetto di ulteriore proroga fino al 15/12/2017 ad opera del D.L. 13/2017. Con riferimento alla CU 2017, la proroga della sospensione, per i redditi dell'anno 2016, era stata disposta fino al 15/12/2016 dalla legge di bilancio 2016.		
Cod. 8	Per i contribuenti colpiti da altri eventi eccezionali. Nella CU 2017, tale situazione veniva indicata con il codice 6.		

N.B.: la sostituzione/annullamento di una CU già trasmessa richiede la predisposizione di una nuova "Comunicazione" contenente le sole certificazioni da annullare/sostituire. Pertanto, **nel medesimo invio non potranno essere presenti CU ordinarie e CU da sostituire/annullare.**

DATI DEL PERCETTORE

Domicilio fiscale: la sezione va compilata, oltre che nei casi di variazione, anche ove si **risieda in un nuovo comune risultante dal distacco** di uno o più territori appartenenti ad altri comuni che continuano ad esistere.

DATI RELATIVI AL DIPENDENTE, PENSIONATO O ALTRO PERCETTORE DELLE SOMME

Codice fiscale 1 Cognome o Denominazione 2 Nome 3

I codici da indicare, che tengono conto della sospensione dei termini per versamenti e adempimenti tributari operata dalle leggi del 2016/2017, sono riportati nell'apposita tabella di seguito indicata.

Categorie particolari 6 Eventi eccezionali 16 Casi di esclusione dalla precompilata 10

DOMICILIO FISCALE ALL' 1/1/2017

Comune 20 Provincia (sigla) 21 Codice comune 22 Fusione comuni 23

DOMICILIO FISCALE ALL' 1/1/2018

Comune 25 Provincia (sigla) 26 Codice comune 27 Fusione comuni 28

Punti 23 e 27: compilato, con l'apposito codice identificativo, se il comune in cui si ha il domicilio è stato istituito per fusione ed ha deliberato aliquote dell'addizionale comunale differenziate per ciascuno dei Comuni estinti.

Domicilio fiscale al 01/01/2018: va compilato, in aggiunta a quella del "Domicilio fiscale al 01/01/2017", nel caso in cui si ha la residenza in uno dei comuni fusi che hanno deliberato aliquote differenziate per ciascuno dei municipi riferiti ai comuni estinti. Non deve essere compilato se la variazione è dovuta alla fusione, anche per incorporazione, di comuni preesistenti.

COD.	EVENTI ECCEZIONALI E PROROGA DELLA SOSPENSIONE DI VERSAMENTI/ADEMPIMENTI TRIBUTARI
2	Per i contribuenti che al 24/08/2016, avevano la residenza nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, colpiti dal sisma del 24/08/2016 , il DM 1/09/2016 ha sospeso i termini dei versamenti e adempimenti tributari scadenti nel periodo compreso tra il 24/08/2016 ed il 16/12/2016, termine poi prorogato fino al 30/09/2017 (DL 189/2016), fino al 30/11/2017 (DL 8/2017) e, infine, fino al 31/12/2017 (DL 50/2017). Quest'ultimo ha disposto la proroga solo per i soggetti diversi dai titolari di reddito di impresa/lavoro autonomo e produttori agricoli. La sospensione si applica anche ai contribuenti residenti nei comuni di cui all'All 1 DL 189/2016.
3	Si rinvia al commento a pagina precedente
4	Per i contribuenti residenti alla data del 26/10/2016 nei territori dei comuni delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria indicati nell'allegato 2 del D.L. 189/2016 , si applica la sospensione dei versamenti e degli adempimenti tributari prevista dal DM 1/09/2016 prorogata fino al 30/09/2017 dal citato D.L. 189/2016 a decorrere dal 26/10/2016. Il termine è stato poi prorogato al 30/11/2017 (DL 8/2017) e, per le persone fisiche, al 31/12/2017 (DL 50/2017) solo per i soggetti diversi dai titolari di reddito di impresa e di lavoro autonomo, nonché esercenti attività agricole.
5	Per i contribuenti che alla data del 18/01/2017, avevano la residenza nei territori dei comuni colpiti dal sisma di gennaio 2017, indicati nell'allegato 2-bis del D.L. 189/2016 si applica la sospensione dei versamenti e degli adempimenti tributari di cui al D.M. 01/09/2016 come prorogata dal D.L. 8/2017 fino al 30/11/2017. Successivamente la sospensione è stata prorogata fino al 31/12/2017 dal D.L. 50/2017 solo per i soggetti diversi dai titolari di reddito di impresa e di lavoro autonomo, nonché esercenti attività agricole.

LAVORO DIPENDENTE/ASSIMILATO E ASSISTENZA FISCALE

QUOTE DI PENSIONE AGLI ORFANI

Il co. 249 della L. 232/2016 ha introdotto un regime tributario di favore per le **quote di pensione in favore dei superstiti corrisposte agli orfani** che consiste nell'**esclusione dal reddito imponibile Irpef delle suddette somme fino ad un limite di importo di € 1.000.**



Nota: nel caso in cui l'ammontare del trattamento sia superiore a tale limite, **solo la quota eccedente rientra nel calcolo dell'imponibile complessivo.**

L'esenzione in oggetto è posta con riferimento ai relativi trattamenti corrisposti dalle forme pensionistiche obbligatorie di base inerenti ai lavoratori dipendenti, pubblici/privati, o ai lavoratori parasubordinati iscritti nel relativo regime INPS.

ALTRI DATI		REDDITO FRONTALIERI		CAMPIONE D'ITALIA								
Con contratto a tempo indeterminato	455	Con contratto a tempo determinato	456	Lavoro dipendente contratto tempo indeterminato	457	Lavoro dipendente contratto tempo determinato	458	Pensione	459	Pensione orfani	460	10.000
Pensione orfani non campione d'Italia	461	10.000	Numero giorni marittimi	462	Altri redditi	463	Abitazione principale	464	Periodo di pensione	465		
REDDITI ESENTI				BONUS E STOCK OPTION								
<p>Nota: per la compilazione del punto 460 bisogna riportare l'importo del reddito al lordo sia della quota esente di € 6.700 che di quella di € 1.000. Pertanto, in questo caso va compilato il solo punto 460.</p>												
INFORMAZIONI IN SEDE DI CONTRIBUZIONE												
Irpef da trattenere dal sostituto successivamente al 28 febbraio	473	Irpef trattenuta dal sostituto successivamente al 28 febbraio 2017	474	Irpef da versare all'erario da parte del dipendente	475	Applicazione maggiore ritenuta	476	Casi particolari	477	Quota TFR	478	

CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA'

Non è più previsto dall'anno 2017, a seguito della sua applicazione per il triennio 2014-2016, il contributo di solidarietà del 3% a carico dei **contribuenti titolari di un reddito complessivo superiore a € 300.000** lordi annui (L. 147/2013 co. 486-487).

CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA'	
Trotenuto	Sospeso
451	452

Nella sezione "Altri dati" della CU 2018 sono stati soppressi i punti 451 e 452 previsti nella CU 2017

LAVORATORI IMPATRIATI

Le **modifiche disposte dalla legge di bilancio 2017** all'art. 16 del D.Lgs. 147/2015, al fine di favorire il rientro in Italia di lavoratori all'estero, **hanno riguardato**:

- l'estensione del suo ambito applicativo ad un'altra categoria reddituale;
- l'ampliamento dell'agevolazione.

D.Lgs. 147/2015	DESTINATARI	REDDITO DETASSATO	PERIODO
ANTE MODIFICA	REDDITO DI LAVORO DIPENDENTE	30%	Fino al 31/12/2016
POST MODIFICA	RED. LAV. DIPENDENTE E AUTONOMO	50%	Dal 01/01/2017

SEZIONE "ALTRI DATI"

REDDITI ESENTI			
codice	ammontare	codice	ammontare
466	467	468	469
		5	10.000

L'importo indicato corrisponde al 50% delle somme che non concorrono a formare il reddito imponibile.

Es: Reddito € 20.000 – Riduzione 50% = € 10.000

Nota: se il sostituto non ha previsto l'abbattimento del 50%, nelle annotazioni (cod. BD) deve essere indicato l'ammontare di tali somme per consentire al percipiente di fruire dell'agevolazione nella dichiarazione dei redditi.

SOMME PER PREMI DI RISULTATO E WELFARE AZIENDALE

La legge di bilancio 2017 ha disposto (modificando la disciplina prevista dalla L. 208/2015) che **alcuni valori, somme o servizi**, percepiti o goduti dal dipendente:

- concorrono comunque a formare il reddito di lavoro dipendente secondo le regole proprie di quest'ultimo anche se fruiti in sostituzione delle somme soggette a tassazione sostitutiva;
- per sua scelta, in sostituzione, totale o parziale, delle somme oggetto del regime tributario agevolato, **sono esclusi da ogni forma di tassazione sia ordinaria e sia agevolata** (questi sono i contributi alle forme pensionistiche complementari e quelli di assistenza sanitaria e il valore di azioni offerte alla generalità dei dipendenti).

I premi di risultato oggetto di tassazione sostitutiva, sono stati oggetto delle seguenti modifiche:

- **innalzamento dei limiti di importo complessivo dell'imponibile ammesso al regime tributario di favore:** i limiti per l'anno 2016, pari a € 2.000, ovvero a € 2.500 per le imprese che coinvolgano pariteticamente i lavoratori nell'organizzazione del lavoro, sono stati elevati, rispettivamente, a € 3.000 ed a € 4.000;



Lavoratori coinvolti in maniera paritetica nell'organizzazione aziendale: l'agevolazione si applica nella seguente misura:

- € 4.000: se i contratti collettivi aziendali o territoriali sono stati **stipulati fino al 24/04/2017**;
- € 3.000: se i suddetti contratti sono stati **stipulati dopo il 24/04/2017**



Nota: si può fruire del regime agevolativo previsto per le somme percepite per premi di risultato solo se sono stati **stipulati contratti collettivi di secondo livello che**, entro 30 giorni dalla stipula, sono stati **depositati telematicamente presso la competente DTL**

- **ampliamento dell'ambito soggettivo dei dipendenti privati ammessi al regime:** titolari di reddito da lavoro dipendente privato, a tempo determinato o indeterminato, che nel periodo compreso tra il 01/01 e il 31/12/17 hanno percepito compensi per premi di risultato o somme erogate sotto forma di partecipazione agli utili e che nell'anno 2016 abbiano percepito redditi da dipendente d'importo non superiore a € 80.000 (il precedente limite era € 50.000).

SOMME EROGATE PER PREMI DI RISULTATO IN FORZA DI CONTRATTI COLLETTIVI AZIENDALI O TERRITORIALI

Codice	Premi di risultato assoggettati ad imposta sostitutiva	Benefit	di cui sottoforma di contributi alle forme pensionistiche complementari	di cui sottoforma di contributi di assistenza sanitaria	Imposta sostitutiva
571	572	573	574	575	576
Imposta sostitutiva sospesa	Premi di risultato assoggettati a tassazione ordinaria	Benefit di cui all'art. 51, comma 4 del Tuir			
577	578	579			
581	582	583	584	585	586
Imposta sostitutiva sospesa	Premi di risultato assoggettati a tassazione ordinaria	Benefit di cui all'art. 51, comma 4 del Tuir			
587	588	589			

PREMI DI RISULTATO EROGATI DA ALTRI SOGGETTI

Somme già assoggettate ad imposta sostitutiva da assoggettare a tassazione ordinaria	Somme già assoggettate a tassazione ordinaria da assoggettare ad imposta sostitutiva	Codice fiscale	Codice
591	592	595	596
Premi di risultato assoggettati ad imposta sostitutiva	Benefit	Imposta sostitutiva	Imposta sostitutiva sospesa
597	598	599	600
			Premi di risultato assoggettati a tassazione ordinaria
			601
			Benefit di cui all'art. 51, comma 4 del Tuir
			602

Campi aggiunti

COMPILAZIONE DEI CAMPI

- **Campi 573 e 579:** riportare l'ammontare del premio di risultato corrisposto sotto forma di benefit.
Nel caso in cui il benefit sia costituito da:
 - contribuzione alle forme pensionistiche complementari di cui al D.Lgs. 252/2005: l'importo va riportato nei **punti 574 e 584;**
 - contribuzione ad enti/casse aventi esclusivamente fine assistenziale: l'importo va indicato nei **punti 575 e 585.**
 Gli importi riportati nei suddetti punti, risultano già indicati nei punti 573 e 583.
- **Campi 579 e 589 (Benefit a tassazione ordinaria):** si riferisce a valori e servizi di cui all'art. 51, co. 4, TUIR (uso promiscuo di veicoli, concessione di prestiti, fabbricati concessi in locazione, in uso o in comodato, servizi gratuiti di trasporto ferroviario di persone prestati gratuitamente (art. 51, co. 4, TUIR) soggetti comunque a tassazione ordinaria anche se il dipendente fruisce dei medesimi valori/servizi in sostituzione, totale o parziale, delle somme oggetto del regime tributario sostitutivo.

RIMBORSO DI BENI E SERVIZI ESENTI DA TASSAZIONE

Nella sezione **"Rimborsi di beni e servizi non soggetti a tassazione"**, state previste 2 sezioni.

RIMBORSI DI BENI E SERVIZI NON SOGGETTI A TASSAZIONE - ART. 51 TUIR

Anno	Codice onere detraibile	Codice onere deducibile	Importo rimborsato
701	702	703	704
Codice fiscale del soggetto a cui si riferisce la spesa rimborsata		Spesa rimborsata riferita al dipendente	
705		706	

Indicare i rimborsi effettuati dal sostituto che rilascia la CU

SEZIONE ALTRI SOSTITUTI

Anno	Codice onere detraibile	Codice onere deducibile	Importo rimborsato
708	709	710	711
Codice fiscale del soggetto a cui si riferisce la spesa rimborsata		Spesa rimborsata riferita al dipendente	
712		713	

Indicare i rimborsi effettuati dai precedenti sostituti, nel caso di operazioni di conguaglio di più CU

Conguaglio di CU nelle quali è compilata la sezione “rimborsi di beni e servizi non soggetti a tassazione”: nella CU conguagliante si deve tener di tale condizione. **In particolare:**

- **punto 707:** indicare il C.F. del precedente sostituto d'imposta che ha proceduto al rimborso;
- **punti da 708 a 713:** indicare il dettaglio del rimborso effettuato.

Nelle **annotazioni** (cod. CP) il sostituto che rilascia la CU conguagliante dovrà dettagliare i dati relativi ai rimborsi effettuati dai precedenti sostituti dei quali si è tenuto conto nella compilazione della presente sezione.

FAMILIARI A CARICO

Con riferimento ai dati relativi ai familiari che nel 2017 sono stati fiscalmente a carico del sostituto, nella CU di quest'anno emerge che **“l'indicazione dei dati è richiesta anche nel caso in cui non ci siano le condizioni per usufruire delle detrazioni per familiari a carico”**.

La **CU 2017**, al contrario, prevedeva l'indicazione dei dati relativi ai soli familiari effettivamente a carico del sostituto, ai fini della corretta verifica dell'attribuzione delle detrazioni.

DATI RELATIVI AL CONIUGE E AI FAMILIARI A CARICO

BARRARE LA CASELLA:
C = CONIUGE
F1 = PRIMO FIGLIO
F = FIGLIO
A = ALTRO FAMILIARE
D = FIGLIO CON DISABILITÀ

1	2	3	4	5	6	7	8
Relazione di parentela	C	F1	F	A	D	Codice fiscale	N. mesi a carico
Coniuge							
Primo figlio							
Figlio							
Altro familiare							
Figlio con disabilità							

10 Percentuale di detrazione spettante per famiglie numerose %

Unioni civili: in base al disposto dell'art. 1, co. 20, della L. 76/2016, le parole “coniuge”, “coniugi” o termini equivalenti si intendono riferiti anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso.

Convivenze di fatto: l'equiparazione di cui sopra non è estensibile alle convivenze di fatto (ex art. 1 co. 36-37 L. n. 76/2016) tra due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune (CM 7/2017)

CERTIFICAZIONI LAVORO AUTONOMO, PROVVIGIONI E REDDITI DIVERSI

Il mod. CU 2018 non presenta particolari modifiche per quanto riguarda la parte relativa alle certificazioni di lavoro autonomo, alle provvigioni degli intermediari e ai redditi diversi.

L'unica modifica che si rileva riguarda gli **assegni di servizio civile** di cui all'art. 16 Dlgs. 40/2017 percepiti dagli operatori volontari di servizio Civile, che la citata norma :

- inquadra come redditi diversi derivanti dalle “assunzioni di obblighi di fare, non fare o permettere”
- considera esenti da Irpef/addizionali e non imponibili ai fini previdenziali

dovendo pertanto i relativi importi essere indicati

- sia nel **punto 4** (ammontare lordo corrisposto), con la nuova codifica “6” nel successivo 5
- che nel **successivo punto 7** (compensi non imponibili).

DATI FISCALI

2 Anno	3 Anticipazione	4 Ammontare lordo corrisposto	5 Somme non soggette a ritenuta per regime convenzionale
6 Codice	7 Altre somme non soggette a ritenuta	8 Imponibile	9 Ritenute a titolo d'accanto

LOCAZIONI BREVI

NEW - A partire dal 1/06/2017 è stata introdotta dal D.L. 50/2017 un'apposita disciplina fiscale per i **contratti di locazioni di immobili ad uso abitativo**, situati in Italia, la cui **durata non supera i 30 giorni** e stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, ai quali sono equiparati i contratti di **sublocazione e di concessione in godimento dell'immobile** stipulati dal comodatario, aventi medesima durata. Il **reddito** derivante da tali locazioni brevi **costituisce**:

- **reddito fondiario** per il proprietario/titolare di altro diritto reale sull'immobile;
- **reddito diverso** per il sublocatore/comodatario.



Nota: il **termine** va considerato **in base ad ogni pattuizione contrattuale** anche nel caso di più contratti stipulati nell'anno tra le stesse parti. Se la durata delle locazioni nell'anno tra le stesse parti supera nel complesso i 30 gg, occorre provvedere agli adempimenti relativi alla registrazione del contratto.

ASPETTI	RIEPILOGO DELLA DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI BREVI
TIPOLOGIA	Contratti di locazione di immobili abitativi di durata non superiore a 30 giorni
AMPLIAMENTO	Sublocazione e contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario
INCLUSIONE	Servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali
DESTINATARI	Persone fisiche non esercenti attività d'impresa
MODALITA'	Stipulazione diretta o tramite intermediari immobiliari, anche attraverso la gestione di portali online.
INTERMEDIARI	Comunicazione dati all'Agenzia delle Entrate
	Sanzioni da € 250 a € 2.000 per omessa, errata o incompleta trasmissione dati. La sanzione è ridotta a metà nel caso di trasmissione dati o correzione degli stessi entro i successivi 15 giorni dalla scadenza.
	Operare una ritenuta del 21% per l'intervento nell'incasso da applicare all'importo del canone o corrispettivo lordo indicato nel contratto (ad eccezione di caparre/depositi cauzionali o penali). La ritenuta è a titolo d'imposta se in dichiarazione dei redditi o all'atto della registrazione del contratto si opta per la cedolare secca, altrimenti è a titolo d'acconto .
	Rilascio della Certificazione Unica
OPZIONE	Cedolare secca con aliquota al 21%
ATTUAZIONE	Prov. 12/07/2017 e C.M. 24/2017

SERVIZI ACCESSORI INCLUSI

L'art. 4 del D.L. 50/2017 prevede che il contratto di locazione breve possa avere ad oggetto, unitamente alla messa a disposizione dell'unità abitativa, anche la fornitura di specifici servizi accessori quali quelli di **biancheria e pulizia locali**. Tali servizi si qualificano come **"strettamente funzionali alle esigenze abitative di breve periodo"** e, in quanto tali, non suscettibili di modificare la natura del contratto. Inoltre, rientrano nel medesimo concetto anche:

- la fornitura di **utenze** (energia elettrica, gas, ecc.)
- l'accesso **wi-fi** ad Internet
- il servizio di **aria condizionata**.

SERVIZI ACCESSORI ESCLUSI

La nuova disciplina **non è applicabile** se, unitamente ai servizi di cui sopra, venga effettuata anche la fornitura di servizi diversi, come, ad esempio:

- la somministrazione della colazione e/o di pasti
- la messa a disposizione di autonoleggio o di guide turistiche/interpreti.



ATTENZIONE: il reddito fondiario derivante dalla locazione effettuata

- **nel corso del 2017:** va indicato in dichiarazione anche se il corrispettivo non è stato ancora percepito (o, se percepito, la CU non è stata rilasciata), a differenza del reddito diverso del sublocatore/comodatario (che segue il principio "di cassa")
- **nel corso del 2018:** anche se il corrispettivo è stato percepito nel 2017, la tassazione va rinviata al 2018, anno in cui la locazione è effettivamente effettuata (in modo analogo opera il reddito diverso).

CERTIFICAZIONE REDDITI - LOCAZIONI BREVI

N. contratti locazione 1	Unità immobiliare intera 2	Unità immobiliare parziale 3	2018 4	Durata del contratto nell'anno di riferimento 5
Comune 6			Provincia (sigla) 7	Codice comune 8
Tipologia (via, piazza, ecc.) 9		Indirizzo 10		
Importo corrispettivo 14		Ritenuta operata 15	Locatore non proprietario 16	
N. contratti locazione 101	Unità immobiliare intera 102	Unità immobiliare parziale 103	2018 104	Durata del contratto nell'anno di riferimento 105
Comune 106			Provincia (sigla) 107	Codice comune 108
Tipologia (via, piazza, ecc.) 109		Indirizzo 110		
Importo corrispettivo 114		Ritenuta operata 115	Locatore non proprietario 116	

PUNTO	CONTENUTO
N. contratti locazione 1	Indicare il numero complessivo dei contratti stipulati relativi al singolo immobile. Non compilazione in caso di esposizione analitica dei dati. Nota: per i contratti relativi alla medesima unità immobiliare e stipulati dal medesimo locatore, la comunicazione dei dati può avvenire anche in forma aggregata . Inoltre, per ogni singolo immobile, l'esposizione dei dati relativi ai contratti di locazione deve essere effettuata adottando sempre il medesimo criterio, o in forma aggregata o in forma analitica.
Unità immobiliare intera 2	Il contratto prevede la locazione dell'intero immobile (i campi 2 e 3 sono tra loro alternativi)
Unità immobiliare parziale 3	Il contratto prevede la locazione parziale dell'immobile (i campi 2 e 3 sono tra loro alternativi)
2018 4	Il contratto prevede un periodo di locazione ricompreso nel 2018
Durata del contratto nell'anno di riferimento 5	Numero dei giorni della durata del contratto di locazione ricompresa nel periodo di riferimento. I dati relativi all'indirizzo dell'immobile, devono essere riportati nei punti da 6 a 13. Nota: tale punto deve essere sempre compilato. Inoltre, in caso di esposizione aggregata dei dati, i giorni da riportare devono essere conteggiati considerando una sola volta i periodi coincidenti.
Importo corrispettivo 14	Indicare l'importo del corrispettivo lordo
Ritenuta operata 15	Indicare l'importo della ritenuta operata del 21% e versato con il codice tributo 1919.
Locatore non proprietario 16	La casella deve essere barrata se il percipiente al quale viene rilasciata la CU non riveste la qualifica di proprietario dell'unità immobiliare locata. Se risulta barrata, non va barrato il punto 4.

Nel caso di **corrispettivo** percepito con riferimento ad un periodo di locazione che riguarda **due periodi d'imposta (2017 e 2018)**, si dovranno compilare due distinti righe. In particolare, nel rigo nel quale non è barrato il punto 4 riportare i giorni relativi all'anno 2017, mentre nel rigo nel quale è barrato il punto 4 riportare i giorni relativi all'anno 2018. A tal fine si riportano gli esempi che seguono.

ESEMPIO N. 1	
Natura del locatore	Proprietario
Durata dal contratto di 20 gg	dal 24/12/2017 al 12/01/2018
Corrispettivo percepito il 20/12/2017	€ 2.000
Natura del reddito	Reddito fondiario tassato per competenza

1° Rigo

N. contratti locazione 1

Unità immobiliare intera 2 ☒

Unità immobiliare parziale 3

2018 4

Durata del contratto nell'anno di riferimento 5 ← Periodo dal 24/12/2017 al 31/12/2017 = 8 gg

Comune 6

Provincia (sigla) 7

Codice comune 8

€ 2.000 x 8/20 = € 800

€ 800 x 21% = € 168

Indirizzo 9

N. civico 11

Scala 12

Interno 13

Importo corrispettivo 14 ←

Ritenuta operata 15 ←

Locatore non proprietario 16

2° Rigo

N. contratti locazione 1

Unità immobiliare intera 2 ☒

Unità immobiliare parziale 3

2018 4 ☒

Durata del contratto nell'anno di riferimento 5 ← Periodo dal 01/01/2018 al 12/01/2018 = 12 gg

Comune 6

Provincia (sigla) 7

Codice comune 8

€ 2.000 x 12/20 = € 1.200

€ 1.200 x 21% = € 252

Indirizzo 9

N. civico 11

Scala 12

Interno 13

Importo corrispettivo 14 ←

Ritenuta operata 15 ←

Locatore non proprietario 16

ESEMPIO N. 2	
Natura del locatore	Non proprietario
Durata dal contratto di 20 gg	dal 24/12/2017 al 12/01/2018
Corrispettivo percepito il 20/12/2017	€ 2.000
Natura del reddito	Redditi diversi tassati per cassa

N. contratti locazione 1

Unità immobiliare intera 2 ☒

Unità immobiliare parziale 3

2018 4

Durata del contratto nell'anno di riferimento 5 ← Periodo dal 24/12/2017 al 12/01/2018 = 20 gg

Comune 6

Provincia (sigla) 7

Codice comune 8

Tipologia (via, piazza, ecc.) 9

Indirizzo 10

N. civico 11

Scala 12

Interno 13

Importo corrispettivo 14 ←

Ritenuta operata 15 ←

Locatore non proprietario 16 ☒

INDENNITA' PER GIUDICI DI PACE E VICE PROCURATORI

Nella sezione “**Dati relativi alle somme erogate**” è stata aggiunta una nuova causale da utilizzare per i redditi che derivano da **indennità** in danaro o in natura corrisposte ai **giudici onorari di pace** e ai **vice procuratori onorari**.

CERTIFICAZIONE LAVORO AUTONOMO, PROVVIGIONI E REDDITI DIVERSI

DATI RELATIVI ALLE SOMME EROGATE

TIPOLOGIA REDDITUALE

Causale ← Causale F aggiunta