



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2018
N.RF086
INFO FISCO
La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 23

OGGETTO	MOD. 730/2019 - QUADRO B - TUTTOESEMPI
RIFERIMENTI	Istruzioni Mod. 730/2019
CIRCOLARE DEL	10/05/2019

Sintesi: si propongono una serie di esempi di compilazione del quadro B del modello 730/2019 (reddito di fabbricati) relativi alle fattispecie che si presentano con più frequenza, corredati delle relative note illustrative.

ESEMPLIFICAZIONI

ESEMPIO 1 – ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA IN COMPROPRIETÀ

Il sig. Rossi, nel comune di Bari, possiede in comproprietà (al 50%) con il fratello un immobile con relativa **pertinenza** adibito a propria **abitazione principale**.

Detto immobile presenta:

- rendita catastale abitazione principale (A/3): € 453
- rendita catastale pertinenza abitazione principale (garage): € 67
- periodo di possesso (in giorni): 365 (intero anno 2018)
- percentuale di possesso 50%

Pertanto, le unità immobiliari di proprietà del contribuente sono due:

- la prima, essendo abitazione principale, si indica con il codice 1;
- la seconda, essendo pertinenza dell'abitazione principale (garage), si indica con il codice 5.

Nota: nel 2018 l'abitazione principale non di lusso e le relative pertinenze **non sono state assoggettate ad IMU**; per tale categoria di immobili, il reddito concorrere a formare il **reddito complessivo ai fini IRPEF**; il reddito si riporta nei righi 7/11/12 del Mod. 730-3.

Ne consegue che il quadro B del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	2	3		5	6	7	8	9	11	12	13
		UTILIZZO	POSSESSO								
	RENDITA		GIORNI	%	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA
B1	453,00	1	365	50	,00		<input type="checkbox"/>	A662			
B2	67,00	5	365	50	,00		<input type="checkbox"/>	A662			

Nell'ambito del Mod. 730-3, il soggetto che presta l'assistenza fiscale indica:

- la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5%, pari ad € 237,82 (€ 453 x 1,05 x 50%)
- la rendita catastale della pertinenza, rivalutata del 5%, pari a € 35,17 (€ 67 x 1,05 x 50%)

Pertanto, va indicato il valore complessivo **pari a € 273,00** (€ 237,82 + € 35,17).

CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA – CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - C.so Garibaldi n. 5 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225

Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613 - Email: info@redazionefiscale.it

pag. 1 di 23

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		,00		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		273	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		273	,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		273	,00	,00
13	ONERI DEDUCIBILI		,00		,00
14	REDDITO IMPONIBILE		,00		,00
15	Compensi per attività sportive dilettantistiche con ritenuta a titolo d'imposta		,00		,00
16	IMPOSTA LORDA		,00		,00

ESEMPIO 2 – ABITAZIONE PRINCIPALE ACQUISTATATA DURANTE L'ANNO

Il sig. Verdi ha acquistato in data 01/09/2018, nel comune di Torino, un immobile utilizzato come abitazione principale che presenta:

- rendita catastale abitazione principale: € 662
- periodo di possesso: 122 giorni (dal 1/09 al 31/12)
- percentuale di possesso: 100%

Il quadro B del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2	UTILIZZO	POSSESSO		5	6	7	8	9	11	12	13
				GIORNI	%	CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZ
B1	662,00	1	122	100			,00		<input type="checkbox"/>	L219			

Nell'ambito del Mod. 730-3, il soggetto che presta l'assistenza fiscale indica la rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% e la rapporta ai giorni: € 662 x 1,05 x 122/365 = € 232,33

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		,00		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		232	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		232	,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		232	,00	,00
13	ONERI DEDUCIBILI		,00		,00
14	REDDITO IMPONIBILE		,00		,00
15	Compensi per attività sportive dilettantistiche con ritenuta a titolo d'imposta		,00		,00
16	IMPOSTA LORDA		,00		,00

ESEMPIO 3 – IMMOBILE IN COMODATO E POSSESSO ABITAZIONE PRINCIPALE

Il sig. Bianchi:

- possiede, nel comune di Torino, un fabbricato utilizzato come **abitazione principale**;
- concede in comodato d'uso gratuito un altro immobile di sua proprietà alla figlia che lo occupa come abitazione principale avendo la residenza anagrafica.

Considerato che:

1) Immobile di proprietà

- rendita catastale: € 500
- percentuale di possesso: 100%

2) Immobile in comodato

- rendita catastale: € 400
- percentuale di possesso: € 100%

Il quadro B del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

SEZIONE F - RENDITA E UTILIZZO																								
1	RENDITA	2	UTILIZZO		3	GIORNI	4	%	5	CODICE CANONE	6	CANONE DI LOCAZIONE	7	CASI PARTICOLARI	8	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9	CODICE COMUNE	11	CEDOLARE SECCA	12	CASI PARTICOLARI IMU	13	STATO DI EMERGENZA
B1	500,00	1	365	100					Abitazione principale					<input type="checkbox"/>		L219								
B2	400,00	10	365	100					Abitazione o pertinenza data in uso gratuito ad un familiare					<input type="checkbox"/>		L219				3				

Abitazione principale

Abitazione o pertinenza data in uso gratuito ad un familiare

Nota: a col. 12 si indica il codice "3" relativo agli immobili ad uso abitativo non locati, assoggettati ad IMU, ubicati nello stesso comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale. In tal caso, il reddito dell'immobile concorre, per il 50%, alla formazione della base imponibile dell'IRPEF e delle relative addizionali.

Nell'ambito del Mod. 730-3, il soggetto che presta l'assistenza fiscale dovrà indicare:

- righe 7 e 12:** la rendita catastale dell'immobile utilizzato come **abitazione principale**, rivalutata del 5%; l'importo è pari a € 525 (500 x 1,05)
- rigo 3:** la rendita catastale dell'immobile concesso in **comodato**, rivalutata del 5%, che concorre a formare la base imponibile Irpef nella misura del 50% (€ 400 x 1,05 x 50% = € 210);
- rigo 147:** la parte restante (€ 210).

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		210		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		525		,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		735		,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		525		,00
13	ONERI DEDUCIBILI		,00		,00
14	REDDITO IMPONIBILE		210		,00
15	Compensi per attività sportive dilettantistiche con ritenuta a titolo d'imposta		,00		,00
16	IMPOSTA LORDA		,00		,00
147	Redditi fondiari non imponibili	210	,00		,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)		,00		,00
149	Residuo deduzione somme restituite		,00		,00

Tali redditi non concorrono al reddito complessivo, ma rilevano per le prestazioni previdenziali/assistenziali.

ESEMPIO 4 – IMMOBILE A DISPOSIZIONE CON PERTINENZA

Il sig. Neri possiede un appartamento al mare nel comune di Jesolo (VE):

a) appartamento

- rendita catastale: € 800
- percentuale di possesso: 100%

b) box pertinenziale

- rendita catastale: € 100
- percentuale di possesso: 100%

Il quadro B del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2	UTILIZZO	3	POSSESSO	4	GIORNI	5	CODICE	6	CANONE DI LOCAZIONE	7	CASI PARTICOLARI	8	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9	CODICE COMUNE	11	CEDOLARE SECCA	12	CASI PARTICOLARI IMU	13	STATO DI EMERGENZA
B1	800,00	2		365	100												C388						
B2	100,00	9		365	100												C388						

immobile, ad uso abitativo,
tenuto a disposizione

Codice residuale

Pertinenza dell'appartamento a disposizione: la fattispecie non è individuata:

- dal cod. "5": utilizzabile solo per le pertinenze dell'abitazione principale
 - dal cod. "2": riferibile solo ad un'abitazione tenuta a disposizione
- dunque va adottato il codice residuale "9".

In conseguenza dell'alternatività con l'IMU, gli immobili non locati:

- non scontano IRPEF** e addizionali
- il relativo reddito (rivalutato e rapportato alla % di possesso) si indica nel **rigo 147**.

La rendita catastale dell'immobile si indica nel rigo 147 del Mod. 730-3 dopo avere operate le rivalutazioni:

Appartamento: (€ 800 x 1,05) x 4/3 =
Box: € 100 x 1,05 =
Totale

€ 1.120
€ 105
€ 1.225

Non si applica la
maggiorazione di 1/3

147	Redditi fondiari non imponibili	1.225,00	,00	
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00	
149	Residuo deduzione somme restituite	,00	,00	

Tali redditi non concorrono alla formazione del reddito complessivo, ma possono rilevare nell'ambito delle prestazioni previdenziali/assistenziali.

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 5 – IMMOBILE LOCATO A CANONE CONVENZIONALE

Il sig. Grandi concede in affitto, a canone convenzionato, un immobile sito nel comune di Vicenza che presenta:

- rendita catastale: € 932
- canone annuale: € 6.600

lo stesso è assoggettato a tassazione “ordinaria” ed il quadro B viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	2	3		5	6	7	8	9	11	12	13
RENDITA	UTILIZZO	POSSESSO		CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA
		GIORNI	%								
B1	932,00	8	365	100	1	6.270,00		L840			

Locazione a tassazione ordinaria

95% del canone annuo

Il reddito effettivo è determinato nel 95% del canone di locazione:

$$€ 6.600 \times 95\% = € 6.270$$

Per ciò che attiene al prospetto di liquidazione, essendo la rendita rivalutata ($€ 932 \times 1,05 = € 978,60$) inferiore al canone di locazione ridotto del 5% (ossia il 95% del canone di locazione, così da col. 6 del quadro B), l'importo da indicare nel rigo 3 è uguale al reddito effettivo, con l'ulteriore riduzione del 30%:

$$€ 6.270 \times 70\% = € 4.389$$

Il reddito come sopra determinato, concorre alla formazione del reddito complessivo ed alla determinazione del reddito imponibile.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		4.389,00		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		,00		,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		4.389,00		,00

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 6 – ABITAZIONE PRINCIPALE CON LOCAZIONE DI UNA STANZA

Il sig. Piccoli ha concesso in affitto a canone libero una stanza del proprio immobile (A/2) sito nel comune di Verona con canone annuo pari a € 600; detto immobile presenta:

- rendita catastale appartamento: € 700
- percentuale di possesso: 100%

In tal caso, il quadro B viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	2	3		5	6	7	8	9	10	11	12	13
		RENDITA	UTILIZZO									
			GIORNI	%	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA	
B1		700,00	11	365	100	1	570,00		<input type="checkbox"/>	L781		

Nello specifico al **rigo B1**, il proprietario riporta:

- **col. 1:** la rendita catastale dell'immobile
- **col. 2, codice "11":** identifica l'abitazione principale in parte locata in regime di libero mercato
- **col. 5, codice "1":** identifica i redditi da locazione sottoposti a tassazione "ordinaria" con deduzione forfettaria del 5%.
- **col. 6:** il valore del reddito effettivo, cioè € 570 (€ 600 x 95%).
- **col. 9:** il codice del comune di Verona

Per determinare il reddito imponibile, il contribuente deve **confrontare** il valore della **rendita catastale rivalutata ed il reddito effettivo**; se la rendita catastale rivalutata è maggiore del reddito effettivo, l'immobile si considera come abitazione principale; diversamente, l'immobile si considera locato ed il canone di locazione si indicherà nel rigo 3 del Mod. 730-3.

Nel caso in esame, essendo il valore della rendita catastale rivalutata (€ 735) maggiore del reddito effettivo (€ 570), l'immobile si considera come abitazione principale.



Nota: nel 2018 l'abitazione principale non di lusso e le relative pertinenze **non sono state assoggettate ad IMU**; pertanto, il reddito concorre a formare il **reddito complessivo ai fini IRPEF**; Il reddito si riporta nei rigi 7/11/12 del Mod. 730-3.

RIPRODUZIONE VIETATA

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		,00		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		735		,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		735	,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		735	,00	,00
13	ONERI DEDUCIBILI		,00		,00

ESEMPIO 7 – IMMOBILE LOCATO CON CEDOLARE SECCA

Il sig. Piccoli, con redditi di lavoro dipendente per € 36.000, ha concesso in affitto il 1/01/2018, a canone convenzionato e con opzione per la cedolare secca in sede di registrazione, un immobile A/3 sito in Vicenza, con:

- rendita catastale appartamento: € 700
- canone annuo: € 6.600

Il quadro B viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati												
SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI												
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12
RENDITA	UTILIZZO	POSSESSO		%	CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA
GIORNI												
B1	700,00	8	365	100	3	6.600,00		100% canone	L840	✓		

Nel Mod. 730-3 si indica:

- riga 4:** il reddito di lavoro percepito dal contribuente (€ 36.000)
- riga 6:** € 6.600 in quanto il reddito di locazione è maggiore della rendita catastale rivalutata.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	36.000,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	6.600,00	,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	36.000,00	,00

Sull'importo del riga 6 si applica l'imposta sostitutiva del 10% in quanto il contratto è a canone convenzionato.

Pertanto, il valore da indicare nel **riga 80** è pari a € 660,00 (€ 6.600 x 10%)

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
80	CEDOLARE SECCA DOVUTA	660,00	,00
81	DIFFERENZA	660,00	,00
82	ECCEDENZA CEDOLARE SECCA RISULTANTE DALLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE	,00	,00
83	ACCONTI CEDOLARE SECCA VERSATI PER IL 2018	,00	,00

Il debito del contribuente di € 660 viene riportato nella col. 7 del **riga 99** e sarà trattenuto dal sostituto.

Calcolo degli acconti di cedolare secca dovuti per il 2019:

- 1° rata: pari ad € 250,80 (660 x 38%)
- 2° rata: pari ad € 376,20 (660 x 57%)

RIGO	LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DEL DICHIARANTE	Cod. Regione / Comune	CREDITI				DEBITI	
			Importi non rimborsabili	Credito	di cui da utilizzare in compensaz. con F24	di cui da rimborsare	Importi da non versare	Importi da trattenere/versare
99	CEDOLARE SECCA LOCAZIONI							€ 660
100	PRIMA RATA ACCONTO CEDOLARE SECCA 2019							€ 251
101	SECONDA O UNICA RATA ACCONTO CEDOLARE SECCA 2019							€ 376

ESEMPIO 8 – IMMOBILE A DISPOSIZIONE LOCATO DURANTE L'ANNO

Il sig. Piola (proprietario al 50%) concede in affitto un immobile, sito nel comune di Torino, a partire dal 01/05/2018 al canone mensile di € 450; tenuto conto che detto immobile:

- risulta **"a disposizione"** nel periodo 01/01 - 30/04
- rendita catastale: € 580
- reddito effettivo (95% canone di locazione): € 450 x 8 x 95% = € 3.420.

lo stesso è assoggettato a tassazione "ordinaria" ed il quadro B viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

immobile "a disposizione"

1	RENDITA	2	UTILIZZO	3	POSSESSO GIORNI	4	%	5	CODICE CANONE	6	CANONE DI LOCAZIONE	7	CASI PARTICOLARI	8	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9	CODICE COMUNE	10	CEDOLARE SECCA	11	CASI PARTICOLARI IMU	12	STATO DI EMERGENZA
B1	580,00	2	120	50							,00				<input type="checkbox"/>		L219						
B2	580,00	3	245	50	1						3.420,00				<input checked="" type="checkbox"/>								

Immobile locato

Locazione a tassazione ordinaria

Per il calcolo della rendita catastale rivalutata, da confrontare con il canone di locazione, non occorre considerare la quota relativa al periodo in cui l'immobile è rimasto "a disposizione"; tale importo si indica nel **rigo 147**.

La determinazione dell'importo da indicare nel **rigo 3** del Mod. 730-3 richiede l'effettuazione preventiva del confronto tra:

- rendita dell'immobile rivalutata rapportata al periodo in cui è stato locato:

$$€ 580 \times 1,05 \times 245/365 \times 50\% = € 204,39$$
- reddito relativo al canone di locazione.

$$€ 3.420 \times 50\% = € 1.710$$

Dal confronto emerge che il reddito effettivo è superiore alla rendita; pertanto, il reddito effettivo sarà sottoposto a tassazione.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		1.710		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		,00		,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		1.710	,00	,00

Nel **rigo 147** si indica l'importo della rendita con riferimento al periodo in cui l'immobile è a disposizione:

$$€ 580 \times 1,05 \times 120/365 \times 4/3 \times 50\% = € 133,48 \text{ (arrotondato € 133)}$$

147	Redditi fondiari non imponibili	133	,00		,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)		,00		,00
149	Residuo deduzione somme restituite		,00		,00

Tali redditi non sono imponibili, ma rilevano nell'ambito delle prestazioni previdenziali ed assistenziali.

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 9 – IMMOBILE STORICO-ARTISTICO LOCATO

Il sig. Rossi concede in affitto a canone libero un immobile storico sito nel comune di Torino al canone mensile di € 650; la situazione dell'immobile è la seguente:

- rendita catastale (€ 620) ridotta del 50% pari a € 310
- canone di locazione annuo (€ 7.800) ridotto del 35% e pari a € 5.070 (ovvero il 65% del canone)

Il quadro B viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2 UTILIZZO	POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 STATO DI EMERGENZA
			3 GIORNI	4 %								
B1	310,00	3	365	100	4	5.070,00		<input type="checkbox"/>	L219			

Nota: la base imponibile degli immobili di interesse storico artistico locati è pari al **canone di locazione annuo ridotto forfettariamente del 35%**, se superiore alla rendita catastale effettiva, rivalutata del 5% e **ridotta del 50%**.

Nel rigo 3 del Mod. 730-3 va indicato l'importo del canone di locazione di cui alla col. 6 (€ 5.070) in quanto lo stesso è superiore alla rendita catastale rivalutata e ridotta del 50%.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00
2	REDDITI AGRARI		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	5.070	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00
5	ALTRI REDDITI		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIARANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	5.070	,00

ESEMPIO 10 – IMMOBILE IN LOCAZIONE CON MOROSITÀ DELL'INQUILINO

Il sig. Rossi è proprietario al 100% di un immobile in Roma che concede in affitto a canone libero a partire dal 2013; l'immobile presenta la seguente situazione:

- rendita catastale: € 310
- canone di locazione mensile: € 500
- spese condominiali annue: € 250
- inquilino è inadempiente** con riguardo al pagamento dei canoni relativi al 2017 e 2018;
- i canoni del 2017 sono stati dichiarati** nel Mod. 730/2018 non essendo intervenuta la sentenza giudiziale di sfratto per morosità che è stata dichiarata in data 14/02/2019.

In tal caso, il quadro B viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2 UTILIZZO	POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 STATO DI EMERGENZA
			3 GIORNI	4 %								
B1	310,00	3	365	100	1	,00	4	<input type="checkbox"/>	H501			

Nel rigo B1 del quadro B il contribuente indica:

- col. 1:** rendita catastale (€ 310) senza riporto dei canoni in quanto non percepiti;
- col. 2:** il codice utilizzo "3" relativo agli immobili dati in affitto in regime di libero mercato;
- col. 7:** il codice "4" che si riferisce agli **immobili per i quali non sono stati percepiti i canoni**;
- col. 9:** il codice comune H501.

Nel Mod. 730-3 si riporta il reddito derivante dall'immobile locato determinato sulla base della rendita catastale rivalutata: € 310 x 1,05 = **€ 325,50** (arrotondato € 326).

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		326		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		,00		,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		326	,00	,00

Nel rigo G2 del **quadro G** il contribuente può indicare il **credito d'imposta** spettante per le imposte pagate sui canoni di locazione dichiarati per l'anno 2017 ma che non sono stati percepiti.

Il credito d'imposta si determina con la **riliquidazione della dichiarazione** presentata in precedenza, con l'omissione dei canoni di locazione e loro sostituzione con la rendita catastale rivalutata.

Dal confronto tra i righe differenza della dichiarazione originaria e riliquidata, si ottiene l'importo della maggiore imposta indebitamente pagata nell'anno precedente.

Se ad esempio per i redditi 2017 il contribuente ha dichiarato un reddito pari a:

- canone locazione € 6.000 - € 250 (spese condominiali) = € 5.750
- reddito effettivo: € 5.750 x 95% = € 5.462,50 (arrotondato € 5.463)

tale importo va sostituito con quello della rendita catastale rivalutata del 5% pari a € 326.

Ne consegue che il reddito complessivo dichiarato per il 2018 deve essere diminuito per il seguente importo:

$$€ 5.463 - € 326 = € 5.137$$

Pertanto, le maggiori imposte pagate sono pari a: € 1.386,99 (5.137 x 27% aliq. marginale IRPEF)

SEZIONE I - FABBRICATI					
G1	Credito riacquisto prima casa	residuo precedente dichiarazione	1	credito anno 2018	2
				,00	,00
			di cui compensato nel mod. F24	3	
				,00	
G2	Credito canoni di locazione non percepiti (vedere istruzioni)				1.387,00

Il credito d'imposta relativo alle maggiori imposte pagate in conseguenza dei canoni di locazione non percepiti si indica nel **rigo 57 del Mod. 730-3**.

56	Credito d'imposta per videosorveglianza		,00	,00
57	Altri crediti d'imposta		1.387	,00
58	Crediti residui per detrazioni incapienti		,00	,00

ESEMPIO 11 – DIRITTO DI ABITAZIONE E DECESSO DEL CONIUGE

I coniugi, soci di una cooperativa edilizia a proprietà divisa, sono proprietari al 50% del diritto di abitazione acquisito per effetto dell'assegnazione dell'immobile e relative pertinenze (garage e giardino) in cui gli stessi dimorano. Tenuto conto che detto immobile, sito in Salerno, presenta:

- rendita catastale immobile (A/2): € 850
- rendita catastale pertinenza: € 118

e che al 01/08/2018 muore la moglie, il quadro B viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	2	3	POSSESSO		5	6	7	8	9	11	12	13
			GIORNI	%								
B1	850,00	1	212	50				<input type="checkbox"/>	H703			
B2	850,00	1	153	100				<input checked="" type="checkbox"/>				
B3	118,00	5	212	50				<input type="checkbox"/>	H703			
B4	118,00	5	153	100				<input checked="" type="checkbox"/>				

Giorni in cui il diritto di abitazione spetta interamente al marito a seguito del decesso

Nota: si rammenta che:

- il diritto di abitazione nella dimora abituale è riservato al coniuge superstite anche in presenza di figli (art. 540 c.c.)
- ai fini IMU, l'immobile va considerato abitazione principale per tutto l'anno ma con percentuale di possesso diversa dalla morte del coniuge.

Il reddito degli immobili si indica **nei righi 7/11/12** del Mod. 730-3); in particolare:

- abitazione principale:** € 850 x 1,05 x 50% x 212/365 = € 259,19 (arrotondato € 259)
€ 850 x 1,05 x 153/365 = € 374,12 (arrotondato € 374)
- pertinenza:** € 118 x 1,05 x 50% x 212/365 = € 35,98 (arrotondato € 36)
€ 118 x 1,05 x 153/365 = € 51,94 (arrotondato € 52)

Complessivamente, l'importo da indicare sarà pari a **€ 721**.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		,00		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		721	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		721	,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		721	,00	,00

ESEMPIO 12 – ABITAZIONE PRINCIPALE CON PROPRIETARIO TRASFERITO

Il sig. Rubino è proprietario al 100% di un immobile, sito nel comune di Salerno:

- con rendita catastale pari a € 580
- utilizzato dal proprietario come abitazione principale fino al 30/09/2018
- non abitato per il resto dell'anno a causa del trasferimento in altro Comune **per ragioni di lavoro**.



Nota: in generale, nel 2018, l'abitazione principale non di lusso e le relative pertinenze **non sono stati assoggettati ad IMU**; di conseguenza, per tale categoria di immobili il reddito concorre a formare il **reddito complessivo ai fini IRPEF**.

Il quadro B viene compilato come segue:

- **riga B1:** il periodo (273 giorni) durante il quale l'immobile è adibito ad abitazione principale;
- **riga B2:** la rendita catastale, il periodo in cui l'immobile non è abitato dal proprietario (92 giorni) e il cod. 9 nella colonna "utilizzo" in quanto il contribuente si è trasferito in altro Comune per motivi lavorativi.

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
RENDITA	UTILIZZO	GIORNI	%	CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA	
B1	580,00	1	273	100		,00	<input type="checkbox"/>	H703				
B2	580,00	9	92	100		,00	<input checked="" type="checkbox"/>					

L'abitazione principale concorre a formare il reddito complessivo ed il relativo reddito, **rapportato al periodo di possesso** (€ 580,00 x 1,05 x 273/365 = € 455,50), si indica nei righe 7/11/12 del Mod. 730-3.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		,00		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		456	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		456	,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		456	,00	,00

Nel **riga 147** si indica la rendita catastale, rapportata ai giorni di possesso, dell'immobile per il periodo in cui è rimasto a disposizione (riga B2):

$$€ 580 \times 1,05 \times 92/365 = € 153,50$$

Il reddito di € 154 non concorre a formare il reddito complessivo ma può rilevare nell'ambito delle prestazioni previdenziali e assistenziali.

147	Redditi fondiari non imponibili	154	,00		,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)		,00		,00
149	Residuo deduzione somme restituite		,00		,00

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 13 – TRASFERIMENTO DELLA DIMORA IN ISTITUTO DI RICOVERO

Il sig. Galli, proprietario (al 100%) di un immobile sito nel comune di Napoli con rendita catastale di € 520, in data 1/05/2018 ha trasferito la propria residenza in una casa di riposo.

Anche in presenza di tali situazioni, l'immobile può considerarsi come abitazione principale per l'intero anno (codice 1).

Inoltre, poiché il Comune ha **deliberato l'assimilazione all'abitazione principale** ai fini IMU degli immobili di proprietà di anziani che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero (purché non locati) anche in seguito al trasferimento del proprietario in istituto, **l'immobile non ha scontato IMU**.

In tal caso, il quadro B del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

SEZIONE F - REDDITI DELL'ABITAZIONE												
1	2	3		5	6	7	8	9	11	12	13	
RENDITA	UTILIZZO	POSSESSO		CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA	
		GIORNI	%									
B1	520,00	1	365	100			<input type="checkbox"/>	F839				

Il reddito dell'immobile, pari alla rendita catastale rivalutata ($€ 520 \times 1,05 = € 546$), si indica nei righe 7/11/12 del Mod. 730-3.

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		,00		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		546	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		546	,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		546	,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 14 – IMMOBILE RISTRUTTURATO CON RIVALUTAZIONE DELLA RENDITA

Il sig. Nenni ha acquistato un immobile nel comune Napoli tenuto a disposizione fino al 28/02/2018.
Il 1/03/2018 inizia dei lavori di ristrutturazione che terminano il 30/11/2018 col nuovo accatastamento dell'immobile. Conclusi i lavori, per il restante periodo l'immobile è destinato ad abitazione principale.

Il fabbricato immobile presenta:

- rendita catastale precedente alla ristrutturazione: € 308
- rendita catastale successiva alla ristrutturazione: € 420
- percentuale di possesso: 100%

Il quadro B del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

SEZIONE F - REDDITI E AFFARI												
1	2	3		4	5	6	7	8	9	11	12	13
RENDITA	UTILIZZO	POSSESSO		%	CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile riga precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA
		GIORNI										
B1	308,00	2	59	100				<input type="checkbox"/>	F839			
B2	420,00	1	31	100				<input type="checkbox"/>	F839			

Per il periodo dal 01/03 – 30/11/2018, il contribuente non indicherà alcun dato nel quadro B in quanto durante l'intervento di ristrutturazione l'unità immobiliare non produce reddito.

Inoltre, nel Mod. 730-3, occorre indicare:

- righe 7/11/12:** il reddito costituito dalla "nuova" rendita rivalutata, rapportata ai giorni di possesso:
 $\text{€ } 420 \times 1,05 \times 31/365 = \text{€ } 37,45$ (arrotondato € 37)
- riga 147:** il reddito derivante dall'immobile per il periodo in cui è rimasto "a disposizione" (rendita catastale rivalutata, rapportata ai giorni di possesso e incrementata di 1/3):
 $\text{€ } 308 \times 1,05 \times 4/3 \times 59/365 = \text{€ } 69,70$ (arrotondato € 70)

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00
2	REDDITI AGRARI		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00
5	ALTRI REDDITI		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	37	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	37	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	37	,00
13	ONERI DEDUCIBILI		,00
14	REDDITO IMPONIBILE		,00
15	Compensi per attività sportive dilettantistiche con ritenuta a titolo d'imposta		,00
16	IMPOSTA LORDA		,00
...			
147	Redditi fondiari non imponibili	70	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)		,00
149	Residuo deduzione somme restituite		,00

Il reddito dell'immobile a disposizione non concorre a formare il reddito complessivo ma può rilevare nell'ambito delle prestazioni previdenziali e assistenziali.

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 15 – FABBRICATO RURALE

Il sig. Prati, agricoltore regolarmente iscritto al registro imprese, possiede nel comune di Salerno (SA):

- l'abitazione principale: rendita € 500
- un magazzino per la custodia di attrezzi agricoli: rendita € 200,00
- un terreno, sul quale insiste solo il magazzino e non l'abitazione principale (quest'ultima è ubicata in altra zona del comune) con superficie di 15.000 mq, reddito dominicale di € 23 e reddito agrario di € 15.

Il magazzino va classificato come **fabbricato rurale** in quanto strumentale alle attività agricole (ex art. 9 c. 3 D.L. 557/1993); non va dichiarato dal proprietario che evidenzierà solo la situazione dell'immobile adibito ad abitazione principale (che non possiede i requisiti della ruralità).

Il quadro B del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	2	3		5	6	7	8	9	10	11	12	13
		RENDITA	UTILIZZO	POSSESSO								
				GIORNI	%							
B1		500,00	1	365	100					H703		

Nel quadro A va dichiarato il reddito dominicale ed agrario relativi al terreno sul quale il fabbricato insiste.

QUADRO A - Redditi dei terreni

N. ORD.	1	2	3	4		5	6	7	8	9	10
		REDDITO DOMINICALE	TITOLO	REDDITO AGRARIO	POSSESSO						
					GIORNI	%					
A1		23,00	1	15,00	365	100					

Nota: per il triennio 2017-2019, i redditi dominicali e agrari non concorrono al reddito imponibile di coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola.

Chi presta l'assistenza fiscale provvede alla:

- rivalutazione dell'80% del reddito dominicale e riporta il dato nel **rigo 147** del Mod. 730-3
- rivalutazione del 70% del reddito agrario e riporta il dato nel **rigo 147** del Mod. 730-3

Nota: in generale, nel 2018, l'abitazione principale non di lusso e le relative pertinenze non sono stati assoggettati ad IMU; di conseguenza, per tali immobili il reddito concorre a formare il reddito complessivo ai fini IRPEF; il reddito si riporta righe 7/11/12 del Mod. 730-3.

Il Mod. 730-3 si compila come segue:

- **rigo 7:** reddito dell'abitazione principale rivalutato del 5% che è pari a € 525 (€ 500 x 1,05)
- **rigo 12:** deduzione per abitazione principale per € 525
- **rigo 147:** si indicano
 - il reddito dominicale rivalutato dell'80%: € 23 x 1,80 = € 41,40 (arrotondato € 41)
 - il reddito agrario rivalutato del 70%: € 15 x 1,70 = € 25,50 (arrotondato € 26)

2	REDDITI AGRARI		,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00	,00
5	ALTRI REDDITI		,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00	,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	525	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA				
11	REDDITO COMPLESSIVO	525	,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	525	,00	,00
147	Redditi fondiari non imponibili	67	,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)		,00	,00
149	Residuo deduzione somme restituite		,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 16 – IMMOBILE COMMERCIALE OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

Il sig. Bianchi è proprietario di un fabbricato nel comune Napoli con le seguenti unità immobiliari:

- 1° piano (negozio, categoria C/1): dato in uso gratuito al coniuge che vi svolge un'attività commerciale; rendita catastale **€ 257,80**
- 2° piano: abitazione principale (categoria A/2) con rendita catastale **€ 522,13**

Il 1/06/2018 iniziano i lavori di ristrutturazione edilizia sulla parte dell'immobile utilizzata dal coniuge che, pertanto, sospende l'attività per la durata dei lavori (concessione edilizia dal 01/06 al 31/12/2018).

Il quadro B del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
RENDITA	UTILIZZO	POSSESSO		CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA	
		GIORNI	%									
B1	522,00	1	365	100				F839				
B2	258,00	9	151	100				F839				

Nel rigo B2 va riportata la situazione del C/1 oggetto di ristrutturazione; si indica solo il periodo anteriore all'intervento di ristrutturazione (01/01 – 31/05/2018) posto che per il restante periodo l'immobile non produce redditi di fabbricati essendo oggetto di interventi edilizi (pertanto non va dichiarato).

Sul negozio il proprietario ha **versato l'IMU** per il periodo antecedente i lavori di ristrutturazione e, pertanto, il relativo reddito non concorre al reddito complessivo e si indica nel rigo 147 del Mod. 730-3.

Nota: l'immobile non va indicato:

- con codice 2 (immobile a disposizione) in quanto non adibito ad abitazione ma ad attività commerciale
- con codice 10 (immobile in uso gratuito a familiare) in quanto non si tratta di abitazione o di pertinenza.

Pertanto, nel Mod.730-3 occorre indicare:

- righe 7,11,12:** rendita abitazione principale rivalutata del 5% ($€ 522 \times 1,05 = € 548,10$) (arr. € 548)
- rigo 147:** rendita catastale della parte di immobile utilizzata come negozio, rivalutata del 5% e rapportata ai giorni ($€ 258 \times 1,05 \times 151/365 = € 112,07$) (arrotondato € 112)

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	,00	,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	548	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	548	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	548	,00
13	ONERI DEDUCIBILI	,00	,00
14	REDDITO IMPONIBILE	,00	,00
15	Compensi per attività sportive dilettantistiche con ritenuta a titolo d'imposta	,00	,00
16	IMPOSTA LORDA	,00	,00
...			
147	Redditi fondiari non imponibili	112	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00
149	Residuo deduzione somme restituite	,00	,00

Il reddito relativo alla parte di immobile utilizzata come negozio non concorre a formare il reddito complessivo ma può rilevare per le prestazioni previdenziali e assistenziali.

ESEMPIO 17 – SOCIO DI SOCIETÀ SEMPLICE

Una società semplice, composta da 2 soci al 50%, è proprietaria (100%) di un appartamento sito nel comune di Roma; detto immobile:

- non è locato ed è soggetto ad IMU
- presenta una rendita catastale di € 1.200

In tal caso, la società è tenuta a presentare il Mod. Redditi SP e indicherà nel quadro RB il reddito rivalutato; con apposito prospetto si effettua, sulla base dei dati risultanti dai quadri RB e RO, l'imputazione del reddito ai soci.

La compilazione del quadro B avviene come segue qualora il socio A presenti il Mod. 730/2019:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2 UTILIZZO	POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 STATO DI EMERGENZA
			3 GIORNI	4 %								
B1	630,00	17				,00		<input type="checkbox"/>	H501			

Il prospetto di riparto consegnato al socio dalla società riporta il dato riguardante il reddito dell'immobile imputato a ciascun socio, già rivalutato e rapportato alla % di partecipazione.

Il socio A riporta per intero tale valore nella col. 1 "Rendita" del Mod. 730.

Reddito dell'immobile spettante al socio A = € 1.200 x 1,05 x 50% = **€ 630**.

Nella colonna "Utilizzo" si indica il **codice "17"** (reddito dei fabbricati attribuito da società semplice non imponibile ai fini IRPEF).

Non si compilano le colonne 3 (giorni) e 4 (percentuale).

Nel rigo 147 del Mod. 730-3 si riporta l'importo di € 630 senza alcuna maggiorazione.

ESEMPIO 18 – ABITAZIONI EREDITATE IN CORSO D'ANNO

Il sig. Romiti, deceduto il 01/09/2018, possedeva:

- un'abitazione principale (rendita catastale € 750) nel comune di Roma;
- un'abitazione "a disposizione" (rendita catastale € 550) nel comune di Napoli.

Il contribuente aveva un coniuge e 2 figli. Sull'abitazione principale il coniuge superstite esercita il diritto di abitazione; il diritto non si estende all'immobile "a disposizione".

Pertanto, la moglie dichiara a partire dal 1/09/2018:

- un'abitazione principale al 100%;
- un'immobile a disposizione al 33,33%.

Il quadro B del **Mod. 730/2019 della moglie** viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2 UTILIZZO	POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 STATO DI EMERGENZA
			3 GIORNI	4 %								
B1	750,00	1	122	100		,00		<input type="checkbox"/>	H501			
B2	550,00	2	122	33,33		,00		<input type="checkbox"/>	F839			

Gli immobili non locati **sono soggetti ad IMU**; il reddito si indica, rivalutato e rapportato alla % di possesso, nel **rigo 147** del Mod. 730-3.

Nel Mod. 730-3 si indica:

- **righe 7/11/12:** € 750 x 1,05 x 122/365 = **€ 263,22**
- **riga 147:** € 550 x 1,05 x 122/365 x 4/3 x 33,33% = **€ 85,78**

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI		,00		,00
2	REDDITI AGRARI		,00		,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI		,00		,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI		,00		,00
5	ALTRI REDDITI		,00		,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA		,00		,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		263	,00	,00

CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	DICHIARANTE	2	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO		263	,00	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)		263	,00	,00
13	ONERI DEDUCIBILI		,00		,00
14	REDDITO IMPONIBILE		,00		,00
15	Compensi per attività sportive dilettantistiche con ritenuta a titolo d'imposta		,00		,00
16	IMPOSTA LORDA		,00		,00

147	Redditi fondiari non imponibili		86	,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)		,00		,00
149	Residuo deduzione somme restituite		,00		,00

I redditi di cui al rigo 147 **non concorrono a formare il reddito complessivo** ma possono rilevare nell'ambito delle prestazioni previdenziali ed assistenziali.

I due figli indicheranno esclusivamente l'immobile di Napoli.

Pertanto, il quadro B del **Mod. 730/2019 dei figli** viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2	UTILIZZO	POSSESSO		5	6	7	8	9	11	12	13
				3	4								
				GIORNI	%	CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA
B1	550,00	2	122	33,33			,00		<input type="checkbox"/>	F839			

Nel rigo 147 del Mod. 730-3 si indica il seguente importo:

$$€ 550 \times 1,05 \times 122/365 \times 4/3 \times 33,33\% = \mathbf{€ 85,78} \text{ (arrotondato a € 86)}$$

147	Redditi fondiari non imponibili		86	,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)		,00		,00
149	Residuo deduzione somme restituite		,00		,00

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 19 – ABITAZIONE PRINCIPALE DI LUSO

Il sig. Franco è proprietario (100%) di un'abitazione di lusso (A/1) con rendita catastale € 1.290, sita nel Comune di Milano.

Nota: tale immobile ha scontato l'IMU per il 2018; la situazione viene segnalata tramite l'indicazione del **codice 2 nella col. 12 del quadro B**; la rendita catastale rivalutata non rientra nel reddito complessivo e rileva solo ai fini previdenziali e assistenziali.

Il quadro B del Mod. 730/2019 va così compilato:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2 UTILIZZO	3 POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile riga precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 STATO DI EMERGENZA
			GIORNI	%								
B1	1.290,00	1	365	100		,00		<input type="checkbox"/>	F205		2	

Come anticipato, nel 2018, l'immobile ha scontato l'IMU; di conseguenza, chi presta assistenza fiscale dovrà procedere alla rivalutazione della rendita catastale ed indicarla nel **rigo 148 del Mod. 730-3**.

Rendita catastale rivalutata: € 1.290 x 1,05 = € 1.354,50 (arrotondato **€ 1.355**)

147	Redditi fondiari non imponibili		,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	1.355	,00	,00
149	Residuo deduzione somme restituite		,00	,00

ESEMPIO 20 – UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ CONDOMINIALE

Il sig. Rossi è proprietario di un appartamento sito nel comune di Milano utilizzato come abitazione principale e situato in un edificio condominiale.

Nello stesso immobile si trova l'alloggio del portiere iscritto in maniera autonoma in catasto con:

- rendita catastale abitazione principale: € 455,30
- rendita catastale alloggio del portiere: € 357,10
- quota millesimale relativa al contribuente: 100/1.000

Nota: gli immobili di **proprietà condominiale** con rendita autonoma **vanno dichiarati pro-quota millesimale** da ogni singolo condomino solo **se la quota di reddito spettante è superiore a € 25,82**.

Calcolo del reddito fondiario dell'alloggio del portiere (quota riferita al contribuente):

$$€ 357,00 \times 1,05 = € 374,85 \times 100/1000 = \mathbf{€ 37,49}$$

Poiché la quota di reddito riferita al condomino supera € 25,82, l'immobile va dichiarato nel quadro B del 730/2019 utilizzando il codice residuale 9; si riporta la percentuale di possesso del 10%.

Nota: in generale gli immobili non locati **non scontano Irpef/addizionali** in quanto soggetti ad IMU. Si rileva che il contribuente possiede nel medesimo Comune l'abitazione principale e quello utilizzato dal portiere anche se per il 10%. In questo caso, l'immobile utilizzato dal portiere concorre al reddito complessivo per il 50% e si indica con il codice 3 nella col. 12 del quadro B.

Il quadro B del Mod. 730/2019 va così compilato:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
RENDITA	UTILIZZO	POSSESSO GIORNI	%	CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile Rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU	STATO DI EMERGENZA	
B1 455,00	1	365	100		,00		<input type="checkbox"/>	F205				
B2 357,00	9	365	10		,00		<input type="checkbox"/>	F205		3		

Nel Mod. 730-3 si riportano le rendite catastali così rivalutate:

- righi 7/11/12:** abitazione principale: € 455,00 x 1,05 = **€ 477,75** (arrotondato € 478)
- righi 3/11/147:** alloggio del portiere: € 357,00 x 1,05 x 10% x 50% = **€ 18,74** (arrotondato € 19)

Il reddito relativo all'alloggio del portiere rileva per il 50% nel reddito complessivo; l'altro 50% non concorre a formare il reddito complessivo ma può rilevare per le prestazioni previdenziali e assistenziali (rigo 147).

RIEPILOGO DEI REDDITI		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	19	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	,00	,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	478	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1	2
		DICHIARANTE	CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	497	,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	478	,00
13	ONERI DEDUCIBILI	,00	,00
14	REDDITO IMPONIBILE	,00	,00
15	Compensi per attività sportive dilettantistiche con ritenuta a titolo d'imposta	,00	,00
16	IMPOSTA LORDA	,00	,00
147	Redditi fondiari non imponibili	19	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00
149	Residuo deduzione somme restituite	,00	,00

RIPRODUZIONE VIETATA

ESEMPIO 21 – LOCAZIONE BREVE CON CEDOLARE SECCA

Il sig. Giovanni proprietario di un immobile A/3 in Napoli con rendita catastale di € 800

- lo loca in regime di libero mercato dal 1/08/2018 al 28/08/2018 ad un canone di € 900
- l'unità è rimasta a disposizione per la parte restante dell'anno.

Il contribuente ha optato per il regime della cedolare secca. Poiché il contratto non richiede l'obbligo di registrazione (essendo di durata inferiore a 30 giorni), la scelta per la cedolare secca va fatta in dichiarazione.

Ai fini della compilazione del quadro B del Mod. 730/2019, occorre ripartire il periodo dell'anno come segue:

	Immobile a disposizione		Locazione a cedolare secca		Immobile a disposizione	
PERIODO	1-gen-18	31-lug-18	1-ago-18	28-ago-18	29-ago-18	31-dic-18
GIORNI	212		28		125	

Il quadro B viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

	1 RENDITA	2 UTILIZZO	3 POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 STATO DI EMERGENZA
			GIORNI	%								
B1	800,00	2	337	100		,00		<input type="checkbox"/>	F839			
B2	800,00	3	28	100	3	900,00		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		

Gli immobili non locati non scontano l'Irpef in quanto soggetti ad IMU; i redditi si indicano nel rigo 147 del Mod. 730-3.

Il prospetto di liquidazione viene così compilato:

- rigo 6:** € 900 che corrisponde al 100% del canone in quanto lo stesso è maggiore della rendita catastale rivalutata rapportata ai giorni (28)

$$€ 800 \times 1,05 \times 28/365 = € 64,44$$
- rigo 147:** importo riferito al periodo in cui l'immobile era a disposizione

$$€ 800 \times 1,05 \times 337/365 \times 4/3 = € 1.034,08 \text{ (arrotondato € 1.034)}$$

RIEPILOGO DEI REDDITI		1 DICHIANANTE	2 CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	900,00	,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		1 DICHIANANTE	2 CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	,00	,00

147	Redditi fondiari non imponibili	1.034,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00
149	Residuo deduzione somme restituite	,00	,00

Si applica l'imposta sostitutiva del 21% sull'importo di rigo 6 che è pari a € 189 ($€ 900 \times 21\%$); tale importo viene indicato sia nel rigo 80 e, in assenza di ritenute sulla locazione breve, sia nel rigo 81. Il medesimo importo verrà indicato nel rigo 99 e sarà trattenuto dal sostituto d'imposta in sede di conguaglio.

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI		1 DICHIANANTE	2 CONIUGE
80	CEDOLARE SECCA DOVUTA	189,00	,00
81	DIFFERENZA	189,00	,00
82	ECCEDENZA CEDOLARE SECCA RISULTANTE DALLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE	,00	,00
83	ACCONTI CEDOLARE SECCA VERSATI PER IL 2018	,00	,00

Acconti 2019 per la cedolare secca: poiché l'importo indicato nel rigo 81 è inferiore a € 257,52, il contribuente verserà un'unica rata di acconto pari a € 180 ($€ 189 \times 95\% = € 179,55$ arrotondato a € 180).

RIGO	LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DEL DICHIARANTE	Cod. Regione / Comune	CREDITI			DEBITI	
			Importi non rimborsabili	Credito	di cui da utilizzare in compensaz. In F24	di cui da rimborsare	Importi da non versare / Importi DA trattenere/versare
99	CEDOLARE SECCA LOCAZIONI						€ 189
100	PRIMA RATA ACCONTO CEDOLARE SECCA 2019						
101	SECONDA O UNICA RATA ACCONTO CEDOLARE SECCA 2019						€ 180

ESEMPIO 22 – LOCAZIONE BREVE TRAMITE INTERMEDIARIO

Il sig. Giovanni, presenta la seguente situazione:

- rendita catastale dell'immobile abitativo, posseduto al 100%, situato in Napoli: € 300
- concede in locazione l'immobile dal 01/08/2018 al 15/08/2018 per un corrispettivo pari a € 800; la stipulazione del contratto avviene tramite l'intervento di un'agenzia immobiliare;
- l'immobile viene tenuto a disposizione per il restante periodo dell'anno.

Il proprietario opta per la cedolare secca nella dichiarazione dei redditi barrando la casella 11.

Il corrispettivo pattuito viene percepito il 1/8/2018, al netto della ritenuta del 21% applicata dall'intermediario.

Il Mod. CU 2019 rilasciato dall'intermediario è compilato come segue:

CERTIFICAZIONE REDDITI - LOCAZIONI BREVI

N. contratti locazione 1	Unità immobiliare intera 2	Unità immobiliare parziale 3	Anno 4	Durata del contratto nell'anno di riferimento 5
	X		2018	15
Comune 6		Provincia (sigla) 7		Codice comune 8
NAPOLI		NA		F 8 3 9
Tipologia (via, piazza, ecc.) 9		Indirizzo 10		N. civico 11
VIALE		AUGUSTO		29
Importo corrispettivo 14	Ritenuta operata 15	Locatore non proprietario 16		
800,00	168,00			

Il quadro B del Mod. 730/2019 viene compilato come segue:

QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2	UTILIZZO	3		POSSESSO	4	%	5	CODICE CANONE	6	CANONE DI LOCAZIONE	7	CASI PARTICOLARI	8	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9	CODICE COMUNE	11	CEDOLARE SECCA	12	CASI PARTICOLARI IMU	13	STATO DI EMERGENZA
B1	300,00	2	350	100								,00			<input type="checkbox"/>		F839							
B2	300,00	3	15	100	3							800,00			<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>					

La ritenuta applicata dall'intermediario (punto 15 della CU) va riportata nel **rigo F8** del Mod. 730/2019.

SEZIONE VI - SOGLIE DI ESENZIONE ADDIZIONALE COMUNALE NON DESUMIBILI DAL MOD. 730

F7	Soglia esenzione saldo 2018	1		Esenzione totale/altre agevolazioni saldo 2018	2		Soglia esenzione acconto 2019	3		Esenzione totale/altre agevolazioni acconto 2019	4	
				,00						,00		

SEZIONE VII - LOCAZIONI BREVI

F8	Ritenute		168,00
----	----------	--	--------

Calcoli da eseguire per la determinazione del valore da indicare nel Mod. 730-3 da chi presta assistenza:

- rigo 147:** reddito relativo al periodo in cui l'immobile è stato a disposizione
 $€ 300 \times 1,05 \times 350/365 \times 4/3 = € 402,74$ (arrotondato € 403)

147	Redditi fondiari non imponibili	403,00	,00
148	Reddito abitazione principale e pertinenze (soggette a IMU)	,00	,00
149	Residuo deduzione somme restituite	,00	,00

▪ **rigo 6:** € 800 che corrisponde al canone indicato in col. 6 del quadro B

RIEPILOGO DEI REDDITI		¹ DICHIARANTE	² CONIUGE
1	REDDITI DOMINICALI	,00	,00
2	REDDITI AGRARI	,00	,00
3	REDDITI DEI FABBRICATI	,00	,00
4	REDDITI DI LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI	,00	,00
5	ALTRI REDDITI	,00	,00
6	IMPONIBILE CEDOLARE SECCA	800 ,00	,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00	,00
CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA		¹ DICHIARANTE	² CONIUGE
11	REDDITO COMPLESSIVO	,00	,00

Si applica l'imposta sostitutiva del 21% sull'importo indicato nel rigo 6 che è pari a € 168 (€ 800 x 21%) da indicare nel rigo 80; il valore da indicare nel rigo 81 è pari a zero che deriva dalla differenza tra il rigo 80 e il rigo F8.

L'importo del rigo 81, che è pari a zero (il contribuente ha optato per la cedolare secca e la ritenuta applicata è considerata a titolo d'imposta), viene considerato anche per determinare l'acconto dovuto per il 2019 e l'importo da trattenere a titolo di cedolare; il contribuente non deve versare acconti per il 2019.

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI		¹ DICHIARANTE	² CONIUGE
80	CEDOLARE SECCA DOVUTA	168 ,00	,00
81	DIFFERENZA	0 ,00	,00
82	ECCEDENZA CEDOLARE SECCA RISULTANTE DALLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE	,00	,00
83	ACCONTI CEDOLARE SECCA VERSATI PER IL 2018	,00	,00