

OGGETTO	LA CEDOLARE SECCA NELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI
RIFERIMENTI	D.LGS. 23/2011; D.L. 47/2014; C.M. 26/2011; C.M. 20/2012; R.M. 30/2017
CIRCOLARE DEL	04/10/2017

Sintesi: i contribuenti che hanno optato per la cedolare secca sulle locazioni di immobili abitativi sono tenuti alla compilazione del Quadro B del Modello Redditi 2017 o Modello 730/2017. Nel proseguo vengono analizzate le modalità di compilazione in vista della presentazione delle dichiarazioni in scadenza il 31 ottobre 2017.

Il D.Lgs. 23/2011 ha introdotto la tassazione sostitutiva dei redditi derivanti dalla locazione di immobili abitativi (cd. "cedolare secca").

DESTINATARI	Persone fisiche in possesso di redditi immobiliari, ossia titolari del diritto di proprietà (o altro diritto reale di godimento) su unità immobiliari abitative locate, che non agiscono nell'esercizio di un'attività d'impresa, arti o professioni
ESCLUSIONI	Soggetti Ires
	Società di persone
	Imprese individuali
	Persone fisiche per gli immobili dati in locazione per fini diversi da quelli abitativi
	Condominio per gli immobili dati in locazione al portiere/custode



CTP Reggio Emilia (sent n. 470/03/2014): ha esteso l'applicazione della cedolare alla locazione ad uso abitativo da parte di una società, destinato **all'alloggio dei dipendenti**.

La tesi sostenuta attiene al fatto che la norma istitutiva ne prevede l'applicazione ove il locatore sia una persona fisica e l'immobile sia destinato ad uso abitativo, nulla disponendo in merito al locatario.

La CM 24/2011 si era espressa in senso contrario, ritenendo che volontà del legislatore fosse quella di escludere la norma dal reddito d'impresa (il mod. Redditi SP ed SC non contengono il relativo quadro).

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	Reddito fondiario da locazione di immobili ad uso abitativo (categorie catastali da A/1 a A/11, escluso A/10) e relative pertinenze
PERTINENZE	L'applicazione della cedolare secca sulle pertinenze, per le quali non ci sono limiti numerici purché sussista un effettivo rapporto di pertinenzialità, è consentita sia contemporaneamente alla stipula del contratto per l'abitazione che con successivo e separato contratto. In quest'ultimo caso è necessario che (C.M. 23/2011): <ul style="list-style-type: none"> il rapporto di locazione intercorra tra le medesime parti contrattuali; nel contratto di locazione della pertinenza si faccia riferimento al contratto di locazione dell'immobile abitativo e sia evidenziata la sussistenza del vincolo pertinenziale con l'unità abitativa già locata
TIPOLOGIA DI CONTRATTO	Canone libero
	Canone concordato
	Transitorio
	Studenti
AGEVOLAZIONI FISCALI	Uso turistico
	Esonero imposta di bollo e di registro
	Tassazione sostitutiva del reddito di fabbricato
	Esonero dal pagamento delle addizionali



DL 47/2014: ha esteso l'opzione alla locazione di immobili abitativi:

- stipulati nei confronti di cooperative edilizie per la locazione o enti senza scopo di lucro;
- purché **sublocate a studenti universitari** e date a disposizione dei comuni con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.



DL 50/2017: la cd. "manovra correttiva", a decorrere dal 24/04/2017 (e, dunque, **con effetti solo dal periodo d'imposta 2017**):

- ha esteso l'opzione ai "redditi diversi" derivanti dalla sublocazione delle unità abitative
- indipendentemente dall'applicazione della ritenuta del 21% da parte di eventuali intermediari (nel qual caso non vi è alcun obbligo di dichiarare il reddito).

Il contribuente deve **comunicare** la scelta al locatario e deve **rinunciare** alla richiesta di **aggiornamento del canone di locazione** alle variazioni dell'indice Istat.

OPZIONE O REVOCA

L'opzione, da esprimere in sede di registrazione del contratto, o la revoca per la cedolare secca:

- richiede la **presentazione del nuovo Mod. RLI** dal 19/09/2017 (Prov. del 15/06/2017)
- produce effetti per l'intera durata del contratto (o della proroga), salvo revoca in ciascun anno da esercitare entro il termine di pagamento dell'imposta di registro relativa all'anno di riferimento.

SEZIONE II Adempimento successivo	Adempimenti Successivi	Cedolare secca	CDC	Annualità	Data fine proroga o cessione o risoluzione giorno mese anno	Corrispettivo cessione / risoluzione		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
VECCHIO MODELLO	Cod. ufficio	Anno	Serie	Numero	Sottonumero			
Codice identificativo del contratto								
SEZIONE II Adempimento successivo	Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Cedolare secca	CDC	Annualità	Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro giorno mese anno	Corrispettivo cessione / risoluzione
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
NUOVO MODELLO	Cod. ufficio	Anno	Numero		Sottonumero			
Codice ider								
<p>ALCUNE NOVITA'</p> <p>La Casella "Cedolare" deve essere compilata nel caso di comunicazione dell'opzione o revoca per la cedolare secca da uno o più locatori.</p>								

QUADRO D - LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E OPZIONE/REVOCA CEDOLARE SECCA							
N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
1			SI NO	6			SI NO

CODICI DA UTILIZZARE	% CEDOLARE SECCA
• Codice 1: tutti i locatori optano per la cedolare secca	100%
• Codice 2: almeno un locatore non opta per la cedolare secca	mista
• Codice 3: nessun locatore opta per la cedolare	0%

L'opzione/revoca per la cedolare secca:

- per le **annualità successive** o
- in sede di **proroga**

deve essere **esercitata** entro il termine previsto per il versamento dell'imposta di registro, modalità questa da osservare anche se il contribuente abbia corrisposto l'imposta in unica soluzione al momento della registrazione.

La **revoca della cedolare secca** comporta il pagamento dell'imposta di registro dovuta per detta annualità di riferimento e per le successive.

N.B.: la **compilazione** di tale casella comporta la **presenza** dei quadri relativi ai soggetti, immobili e opzione/revoca della cedolare secca.

MANCATA COMUNICAZIONE DELLA PROROGA: il D.L. 193/2016 ha disposto che la **mancata presentazione** (mod. RLI) della **comunicazione** relativa alla proroga (anche tacita) del contratto:

- non comporta la **revoca dell'opzione** esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione
- **qualora il contribuente mantenga un comportamento coerente** con la volontà di optare per tale regime
- effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca nel relativo quadro della dichiarazione dei redditi.

In tal caso (così come per la mancata comunicazione della risoluzione del contratto in cedolare secca) si applica la sanzione:

- nella misura fissa pari a € 100
- ridotta a € 50 se la comunicazione è presentata con ritardo non superiore a 30 giorni.

da versare col mod. F24 Elide, utilizzando il **codice tributo 1511** (R.M. 30/2017).

L'opzione si esercita nella **dichiarazione** dei redditi solo per i contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione (**contratti di durata non superiore a 30 giorni complessivi nell'anno**), salvo che:

- il contribuente provveda alla registrazione volontaria o
- in caso d'uso del contratto prima della presentazione della dichiarazione dei redditi. In tal caso l'opzione deve essere esercitata in sede di registrazione del contratto.

Sezione II		N. di rigo	Mod. N.	Data	Estremi di registrazione del contratto	Mod. Redditi 2017	Contratti non superiori a 30 gg	Anno dich.	Stato di emergenza
Dati relativi ai contratti di locazione		1	2	3	4	5	6	7	10
RB21									

SEZIONE II - DATI RELATIVI AI CONTRATTI DI LOCAZIONE									
N. rigo	Mod. n.	DATA	SERIE	NUMERO E SOTTONUMERO	CODICE UFFICIO	CODICE IDENTIFICATIVO DEL CONTRATTO	Contratti non superiori a 30 gg	Anno di presentazione dichiarazione ICI/IMU	Stato di emergenza
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
B11						Mod. 730/2017			

ALIQUOTE

L'imposta sostitutiva dell'Irpef e addizionali è prevista nella seguente misura:

ALIQUOTA	TIPOLOGIA
21%	Contratti disciplinati dal codice civile o a canone libero
10% (dal 2018 è del 15%)	<p>Contratti di locazione a canone concordato (o concertato) sulla base di appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini relativi ad abitazioni site nei comuni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • con carenze di disponibilità abitative individuati dall'art. 1, co. 1, lettere a) e b). D.L. 551/1988 (Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché i Comuni confinanti con gli stessi e gli altri Comuni capoluogo di provincia); • ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE con apposite delibere: <ul style="list-style-type: none"> - Delibera 30/05/1985; - Delibera 08/04/1987; - Delibera 13/11/2003 (il D.L. 47/2014 ha disposto che il CIPE avrebbe provveduto ad aggiornare, con apposita delibera non ancora emanata, l'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa). • della Campania e Basilicata colpiti dagli eventi tellurici dei primi anni ottanta.

Contratti di locazione a canone concordato stipulati nei comuni per i quali è stato deliberato, nei cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 47/2014 (28/05/2014), lo **stato di emergenza** per il verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'art. 2, co. 1, lett. c), L. 225/1992.

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12
DD1	,00				,00					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12
RENDITA	UTILIZZO	GIORNI	%	CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU
B1	,00				,00					

Codice "8":

- immobile situato in un **comune ad alta densità abitativa** concesso in locazione a canone "concordato";
- immobile, dato in **locazione a canone "concordato" con opzione per il regime della cedolare**.

Codice "12":

- immobile situato in uno dei **comuni ad alta densità abitativa** in parte utilizzato come abitazione principale e in parte concesso in locazione a canone "concordato";
- immobile situato in uno dei **comuni per i quali è stato deliberato lo stato di emergenza** in parte utilizzato come abitazione principale e in parte concesso in locazione a canone "concordato".

Compilazione anche della casella 10 della Sezione II Modello Redditi e 730

Sezione II	N. di rigo	Mod. N.	Data	Serie	Numero e sottonumero	Codice ufficio	Codice identificativo contratto	Contratti non superiori a 30 gg	Anno di presentazione dichiarazione IC/MU	Stato di emergenza
Dati relativi ai contratti di locazione	RB21									
	RB22									

SEZIONE II - DATI RELATIVI AI CONTRATTI DI LOCAZIONE										
ESTREMI DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO						CODICE IDENTIFICATIVO DEL CONTRATTO	Contratti non superiori 30 gg	Anno di presentazione dichiarazione IC/MU	Stato di emergenza	
N. rigo Sezione I	Mod. n.	DATA	SERIE	NUMERO E SOTTONUMERO		CODICE UFFICIO				
B11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

DETERMINAZIONE DEL REDDITO

La **base imponibile** per l'applicazione dell'imposta sostitutiva è costituita **dall'intero importo del canone** di locazione (senza operare alcun abbattimento a condizione che lo stesso risulti superiore alla rendita catastale rivalutata del 5%).

A tale base imponibile si applica poi la tassazione in base alle seguenti percentuali:

CODICE	TASSAZIONE PER LA NON APPLICAZIONE DELLA CEDOLARE SECCA
1	95% del canone nel caso di applicazione della tassazione ordinaria
2	75% del canone se il fabbricato è situato nella città di Venezia centro e nelle isole della Giudecca, Murano e Burano
4	65% del canone se l'immobile è riconosciuto di interesse storico o artistico, in base al D.Lgs. 42/2004



Comuni ad alta densità abitativa locati a "canone concordato": è prevista un'ulteriore riduzione del 30% del canone.

CANONE DI LOCAZIONE INFERIORE ALLA RENDITA CATASTALE						
PERIODO		GIORNI	RENDITA RIVALUTATA	CODICE UTILIZZO	CANONE ANNUO	VALORI DI CONFRONTO
DA	A					
01/01/2016	31/05/2016	151	€ 6.000	2		€ -
01/06/2016	31/12/2016	214	€ 6.000	3		€ 3.518
01/06/2016	31/12/2016	214	€ 6.000		€ 5.000	€ 2.932

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 5.714,00	2 02	3 151	4 100	5	6 ,00	7	8	9 A294	10
REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
,00	,00	14 3.518,00	,00	,00	,00	17 3.309,00	18 ,00		

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 5.714,00	2 03	3 214	4 100	5 3	6 2.932,00	7	8 X	9 A294	10 X
REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00		

CANONE DI LOCAZIONE SUPERIORE ALLA RENDITA CATASTALE						
PERIODO		GIORNI	RENDITA RIVALUTATA	CODICE UTILIZZO	CANONE ANNUO	VALORI DI CONFRONTO
DA	A					
01/01/2016	31/05/2016	151	€ 2.000	2		€ -
01/06/2016	31/12/2016	214	€ 2.000	3		€ 1.173
01/06/2016	31/12/2016	214	€ 2.000		€ 5.000	€ 2.932

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 1.905,00	2 02	3 151	4 100	5	6 ,00	7	8	9 A294	10
REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
,00	,00	14 2.932,00	,00	,00	,00	17 1.103,00	18 ,00		

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 1.905,00	2 03	3 214	4 100	5 3	6 2.932,00	7	8 X	9 A294	10 X
REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00		

In caso di locazione di più immobili, è possibile l'opzione per la cedolare secca per tutti o solo per alcuni di essi.

IMMOBILE	TASSAZIONE	CANONE	IMPONIBILE	IRPEF/SOST. 21%
A	ORDINARIA	€ 7.200,00	€ 6.840,00	€ 1.573,20
B	CEDOLARE	€ 7.200,00	€ 7.200,00	€ 1.512,00

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 2.000,00	2 03	3 365	4 100	5 1	6 6.840,00	7	8	9 A294	10
REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
6.840,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00		

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 2.000,00	2 03	3 365	4 100	5 3	6 7.200,00	7	8	9 A294	10 X
REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
,00	,00	14 7.200,00	,00	,00	,00	,00	,00		

Nel caso di locazione con un unico contratto che prevede un canone unitario di € 6.000 per l'immobile abitativo (A/1) e del negozio (C/1), occorre procedere alla ripartizione del canone per le due unità immobiliari nel seguente modo (l'opzione è possibile solo per l'immobile A/1):

CATEGORIA	RENDITA (A)	RIVAL. (B)	A + B	RIPARTIZIONE	REDDITI	TASSAZIONE
A1	€ 621,04	€ 31,05	€ 652,09	€ 5.778,00	CEDOLARE	€ 5.778,00
C/1	€ 23,86	€ 1,19	€ 25,05	€ 222,00	ORDINARIA	€ 211,00
	€ 644,90		€ 677,15	€ 6.000,00		

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 621,00	2 03	3 365	4 100	5 3	6 5.778,00	7	8	9 A294	10 X
REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
,00	,00	14 5.778,00	,00	,00	,00	,00	,00		

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 24,00	2 03	3 365	4 100	5 1	6 211,00	7	8	9 A294	10
REDDITI IMPONIBILI 13	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI 16	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
211,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00		

LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN UN COMUNE AD ALTA DENSITÀ ABITATIVA

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 621,00	2 08	3 365	4 100	5 3	6 6.000,00	7	8	9 F839	10 X
REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
13 ,00	14 ,00	15 6.000,00	16 ,00	17 ,00	18 ,00				

QUADRO B REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI

SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

RENDITA	UTILIZZO	POSSESSO	CODICE CANONE	CANONE DI LOCAZIONE	CASI PARTICOLARI	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	CODICE COMUNE	CEDOLARE SECCA	CASI PARTICOLARI IMU
1 621,00	2 8	3 365	4 100,00	5 3	6 6.000,00	7	8 F839	9	10

INCIDENZA SUL REDDITO COMPLESSIVO

Il reddito fondiario assoggettato a cedolare secca deve essere computato nel reddito complessivo del locatore per determinare (CM 26/2011):

- la condizione di **familiare fiscalmente a carico**;
- per calcolare le **detrazioni per carichi di famiglia**;
- le **altre detrazioni d'imposta** previste dall'art. 13 del TUIR;
- la spettanza del **bonus Renzi** di € 80 di cui al D.L. 66/2014 (C.M. 9/2014);
- l'importo delle **erogazioni liberali** in favore di associazioni senza scopo di lucro di cui all'art. 15, co. 1, lett. i), del TUIR, spettanti nel limite massimo del 2% del reddito complessivo;
- le detrazioni per canoni di locazioni di cui all'articolo 16 del TUIR e, in generale, per stabilire la spettanza o la misura di benefici fiscali e non, collegati al possesso di requisiti reddituali.

ADDIZIONALI IRPEF: in relazione alla soglia d'esenzione prevista dalla Regione/Comune in relazione all'applicazione delle addizionali, la verifica **considera anche il reddito derivante dall'applicazione della cedolare secca** (CM 19/2012).

Esempio: si consideri una soglia di esenzione di € 10.000.

TASSAZIONE	IMPORTI	IMPONIBILE	DED. FORF.
ORDINARIA	€ 9.000	€ 8.550	€ 450
CEDOLARE	€ 3.000	€ 3.000	€ -
TOTALE	€ 12.000	€ 11.550	

MOD. REDDITI 2017

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 621,00	2 03	3 365	4 100	5 3	6 3.000,00	7	8	9 A294	10 X
REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
13 ,00	14 3.000,00	15 ,00	16 ,00	17 ,00	18 ,00				
Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 621,00	2 03	3 365	4 100	5 1	6 8.550,00	7	8	9 A294	10
REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
13 8.550,00	14 ,00	15 ,00	16 ,00	17 ,00	18 ,00				
Sezione II	N. di rigo	Mod. N.	Data	Estremi di registrazione del contratto	Codice ufficio	Codice identificativo contratto	Contratti non superiori a 30 gg	Anno dich. ICI/IMU	Stato di emergenza
Dati relativi ai contratti di locazione	RB21	1	01/01/2014	3 1234 /	ABC	7	8	9	10
TOTALI	RB10	REDDITI IMPONIBILI	13	8.550,00	14	3.000,00	15	,00	
REDDITO COMPLESSIVO	Reddito di riferimento per agevolazioni fiscali	Credito per fondi comuni	Perdite compensabili con crediti di colonna 2	Reddito minimo da partecipazione in società non operative					
RN1	1 11.550,00	2 ,00	3 ,00	4 ,00	5				8.550,00

RIGO	DESCRIZIONE	IMPORTI	SOGLIA ESENZIONE	ALiquOTA	DOVUTO
RV1	ADD. COM./REG.	€ 8.550	€ 10.000	0,6%	€ 54

RV1 REDDITO IMPONIBILE

8.550,00

MODELLO 730/2017

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	10 CEDOLARE SECCA	11 CASI PARTICOLARI IMU
			GIORNI	%							
B1	621,00	3	365	100,00	3	3.000,00		<input type="checkbox"/>	A294	<input checked="" type="checkbox"/>	
B2	621,00	3	365	100,00	3	8.550,00		<input type="checkbox"/>	A294	<input type="checkbox"/>	

SEZIONE II - DATI RELATIVI AI CONTRATTI DI LOCAZIONE

N. rigo Sezione I	Mod. n.	DATA	SERIE	ESTREMI DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO NUMERO E SOTTONUMERO		CODICE UFFICIO	CODICE IDENTIFICATIVO DEL CONTRATTO	Contratti non superiori 30 gg	Anno di presentazione dichiarazione ICI/IMU	Stato di emergenza
				5	6					
B11	1	1 0 1 0 1 1 4	3	1234		ABC				<input type="checkbox"/>

RIEPILOGO DEI REDDITI

	1	DICHIARANTE
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	3.000,00
7	Reddito abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,00

CALCOLO DEL REDDITO IMPONIBILE E DELL'IMPOSTA LORDA

	1	DICHIARANTE
11	REDDITO COMPLESSIVO	8.550,00
12	Deduzione abitazione principale e pertinenze (non soggette a IMU)	,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

CALCOLO DELLE ADDIZIONALI REGIONALE E COMUNALE ALL'IRPEF

	1	DICHIARANTE
71	REDDITO IMPONIBILE	8.550,00
137	Reddito di riferimento per agevolazioni fiscali (con imponibile cedolare secca locazioni)	11.550,00

CALCOLO E VERSAMENTO DI SALDO E ACCONTO

Ai fini dell'acconto, occorre controllare l'importo indicato nel rigo RB 11, colonna 3 "Totale imposta cedolare secca", in quanto se l'importo in esso indicato:

- non è superiore a € 51,65 (arrotondato a € 52), non è dovuto acconto;
- è superiore a € 51,65 (arrotondato a € 52), l'acconto è dovuto nella misura del 95% del suo ammontare.

Da quanto detto risulta che, l'acconto deve essere versato in:

- **unica soluzione** entro il **30/11/2017** se l'importo dovuto è inferiore ad € 257,52;
- **due rate**, se l'importo dovuto è pari o superiore ad € 257,52, di cui:
 - I rata, pari al **40%**, entro il **30/06/2017** (31/07/2017 con la maggiorazione dello 0,40%);
 - II rata, pari al restante **60%**, entro il **30/11/2017**.

Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Casi part. IMU
1 621,00	2 03	3 365	4 100	5 3	6 6.000,00	7	8	9 A294	10 X
REDDITI IMPONIBILI	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	REDDITI NON IMPONIBILI	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU		
13 ,00	14 6.000,00	15 ,00	16 ,00	17 ,00	18 ,00				

IMPONIBILE	ALIQUOTA	CEDOLARE	
€ 6.000,00	21%	€ 1.260,00	SALDO
€ 1.260,00	95%	€ 1.197,00	
€ 1.197,00	40%	€ 479,00	I ACCONTO
€ 1.197,00	60%	€ 718,00	II ACCONTO

Imposta cedolare secca	Imposta cedolare secca 21%	Imposta cedolare secca 10%	Totale imposta cedolare secca	Eccedenza dichiarazione precedente	Eccedenza compensata Mod. F24	Acconti versati
1 1.260,00	2 ,00	3 1.260,00	4 ,00	5 ,00	6 ,00	
RB11	Cedolare secca risultante da 730/2017 o REDDITI 2017					
Acconti sospesi	Trattenuta dal sostituto	rimborsata da 730/2017 o da REDDITI 2017	credito compensato F24	Imposta a debito	Imposta a credito	
7 ,00	8 ,00	9 ,00	10 ,00	11 1.260,00	12 ,00	
Acconto cedolare secca 2017 RB12	Primo acconto	Secondo o unico acconto				
	1 479,00	2 718,00				

RX4 Cedolare secca (RB) 1.260,00

SEZIONE ERARIO

	codice tributo	rateazione/regione/prov./mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
IMPOSTE DIRETTE - IVA	1842	0101	2016	1.260,00	
	1840	0101	2017	479,00	

SEZIONE ERARIO

	codice tributo	rateazione/regione/prov./mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
	1841		2017	718,00	

CEDOLARE SECCA LOCAZIONI

		1	DICHIARANTE
81	CEDOLARE SECCA DOVUTA		1.260,00
99	CEDOLARE SECCA LOCAZIONI	,00	1.260,00
100	PRIMA RATA ACCONTO CEDOLARE SECCA 2017		479,00
101	SECONDA O UNICA RATA ACCONTO CEDOLARE SECCA 2017		718,00