

CIRCOLARE N.10

Reggio nell'Emilia, lì 20 aprile 2021

Ai Signori ed alle Società in indirizzo

Ai Signori in indirizzo

OGGETTO: Dichiarazioni dei redditi per l'anno 2020 (modelli 730 ed UNICO 2021) delle persone fisiche, professionisti ed imprenditori individuali - Richiesta documentazione.

Gent.mi,

a tutti noi è noto che la salute è al primo posto nella scala dei valori da tutelare.

Nonostante le pesanti limitazioni e prescrizioni per evitare la diffusione del contagio, siamo presenti e pronti per affrontare questa nuova stagione fiscale.

Vi preghiamo di prendere buona nota della procedura che segue e che riguarda le modalità di consegna della documentazione che dovete consegnarci per la predisposizione del vostro modello Unico o 730.

Per la consegna dei documenti relativi alla vostra dichiarazione dei redditi è necessario prendere appuntamento telefonico con Ebe o Daniela al consueto numero 0522-271220 oppure a mezzo mail agli indirizzi: ebe.ballabeni@baldiandpartners.it oppure daniela.bini@baldiandpartners.it.

La consegna potrà iniziare a partire da martedì 26 aprile p.v.

Vi chiediamo sin da ora di essere rispettosi della distanza interpersonale di almeno un metro qualora dovesse verificarsi la concomitanza di più persone al momento della consegna della documentazione.

Ci scusiamo infinitamente per il disagio.

Segnaliamo, ora, le principali novità fiscali relative alla tassazione sui redditi delle persone fisiche.

IMPORTANTI NOVITA' PER L'ANNO D'IMPOSTA 2020REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE E ASSIMILATI

- se nel corso dell'anno 2020 vi è stata corrisposta la cassa integrazione in deroga direttamente dall'Inps, e non dal datore di lavoro, è indispensabile scaricare la Certificazione Unica Inps accedendo al sito dell'Ente con le proprie credenziali;
- qualora foste in difficoltà ad effettuare l'accesso, siamo a disposizione per scaricare il documento di cui sopra, previo rilascio da parte vostra di una delega debitamente firmata.

**Avvocati e
Dottori Commercialisti
Associati**

Carlo Baldi
Francesca Baldi **
Bruno Bartoli
Matteo Bedogna
Simone Caprari
Fausto Carboni
Luca Carra
Claudia Catellani
Saimon Conconi
Guido Garetini **
Andrea Magnanini
Sara Mandelli *
Nadia Pinelli *
Guido Prati
Luca Rinaldi
Luigi Spadaccini
Sabrina Tamburini **
Elena Viappiani

Collaboratori

Ilaria Ballabeni *
Giovanni Bevivino
Gabriele Borghi *
Cristina Corradini
Anna Freschi **
Licia Grammatico
Elisa Martinelli
Paolo Messarra *
Francesco Patteri
Niccolò Reggi
Valentina Spreafichi

* Avvocati

**Avvocati patrocinanti
in Cassazione**REGGIO EMILIA**

Via G. Gutenberg, 3
42124 - Reggio Emilia, Italy
P.IVA - C.F. 00734370356
baldiandpartners.it

LEGAL

legal@baldiandpartners.it
PEC legalebaldi@registerpec.it
Tel +39.0522.232322
Fax +39.0522.922837

TAX

tax@baldiandpartners.it
PEC baldipartnerspec@legalmail.it
Tel +39.0522.271220
Fax +39.0522.271432

MILANO

Corso Europa,13
20122 - Milano, Italy
Tel +39.02.58318214
Fax +39.02.58310893

SASSUOLO

Viale XX Settembre,34
41049 - Sassuolo, Italy
Tel +39.0522.271220
Fax +39.0522.271432



LAVORATORI CON PARTITA IVA

- Tutti i contribuenti con partita Iva che nel corso del 2020 hanno percepito contributi ed indennità a fondo perduto di qualsiasi natura, erogate a seguito dell'EMERGENZA COVID 19, **devono** scaricare la certificazione unica dal portale dell'Ente Erogatore, anche se tale somma non concorrerà alla formazione del reddito imponibile, poiché essa va indicata nell'apposito quadro del Modello dichiarativo.

NOVITA' SPESE DETRAIBILI/DEDUCIBILI

- Dal 2020 per fruire della detrazione del 19% gli oneri indicati dall'articolo 15 TUIR e in altre disposizioni, **devono** essere pagati con modalità **"TRACCIABILI"**.
- Rimodulazione detrazione in base al reddito complessivo come disposto dalla finanziaria 2020: per i soggetti con reddito complessivo superiore ad € 120.000, la detrazione spettante per alcuni oneri di cui all'art. 15 TUIR, è attribuita in misura decrescente all'aumentare del reddito complessivo fino ad azzerarsi per i redditi pari o superiori a € 240.000.
- Nuova percentuale di detrazione (110%) per gli interventi di cui all'art.119 del DL 34/2020 (c.d. Superbonus).

Altra novità per l'anno 2020 è la possibilità di non dichiarare i canoni non percepiti relativamente a contratti di locazione di immobili ad uso abitativo stipulati dal 2020, con la **solà** intimazione di sfratto per morosità/ingiunzione di pagamento.

Al fine di aggiornare la Sua posizione fiscale, La invito a consegnarci entro il **14 maggio 2021**, i seguenti dati e documenti:

- variazioni dati anagrafici dichiarante/coniuge/familiari a carico (indicazione dei figli di età inferiore a 3 anni, degli eventuali figli portatori di handicap, dei mesi in cui il familiare è a carico e della relativa percentuale); eventuale sentenza di separazione o divorzio;
- documentazione prevista per il riconoscimento delle detrazioni d'imposta per familiari a carico di soggetti non residenti in Italia e per familiari a carico di soggetti extracomunitari residenti in Italia;
- documentazione relativa alle variazioni dei redditi dei terreni e dei fabbricati: acquisto, vendita, accatastamento, variazioni catastali, successione, donazione, concessione in locazione/affitto/ comodato, fabbricati destinati ad abitazione principale, fabbricati tenuti a disposizione, immobili vincolati di interesse storico e/o artistico, fabbricati distrutti o inagibili a seguito di eventi sismici o altri eventi calamitosi, ecc.;
- atti di acquisto di immobili, a partire dall'1.1.2020 fino al 16.06.2021;
- canoni di locazione relativi al 2020 anche se non percepiti (compresi i locali condominiali) relativi a immobili ad uso abitativo e non (salvo in presenza di sfratti esecutivi, nel qual caso occorre consegnare le relative copie);
- estremi di registrazione dei contratti di locazione, affitto e comodato. Ricordiamo che qualunque variazione intervenuta in termini di entrata o uscita dal regime della cedolare



secca deve esserci comunicata tempestivamente in quanto l'esercizio o meno dell'opzione incide sulla determinazione degli acconti d'imposta;

- certificazioni dei redditi di pensione, lavoro dipendente o assimilati, compresi i compensi percepiti in relazione a rapporti di collaborazione coordinata e continuativa o di lavoro a progetto (Certificazione Unica 2021);
- certificazioni dei redditi di lavoro dipendente o assimilati percepiti da soggetti non sostituti d'imposta;
- stipendi, pensioni e redditi assimilati prodotti all'estero, percepiti da soggetti residenti, ed eventuali imposte pagate all'estero; specificare se si tratta di lavoratori dipendenti "frontalieri";
- assegni periodici percepiti quale coniuge separato o divorziato, con specificazione della quota per il mantenimento dei figli;
- altri assegni periodici (testamentari/alimentari);
- borse di studio e indennità percepite per cariche pubbliche elettive;
- certificazioni dei redditi e delle ritenute relativi a rapporti di lavoro autonomo (diritti d'autore o d'inventore, associazione in partecipazione, collaborazioni con società e associazioni sportive dilettantistiche, ecc.) e di lavoro occasionale;
- prospetto del reddito di partecipazione in società di persone o associazioni assimilate, srl che hanno optato per la trasparenza fiscale, imprese familiari e aziende coniugali (se non gestito dallo Studio);
- oneri deducibili o detraibili ai fini IRPEF sostenuti da società semplici o soggetti assimilati;
- certificati dei sostituti d'imposta per i dividendi e le remunerazioni percepite in qualità di associato in partecipazione nel corso del 2020 (se relativi ad utili non assoggettati a ritenuta a titolo d'imposta o ad imposta sostitutiva);
- altri redditi di capitale non assoggettati a ritenuta a titolo d'imposta o ad imposta sostitutiva;
- risarcimenti, anche assicurativi, per perdite di reddito;
- redditi percepiti mediante procedure di pignoramento presso terzi ed eventuali ritenute subite;
- credito d'imposta spettante per il 2021 a seguito del reintegro delle somme anticipate dai fondi pensione;
- scelta per la destinazione dell'8 per mille dell'IRPEF a confessioni religiose riconosciute (o allo Stato per finalità sociali o umanitarie);
- scelta per la destinazione del 5 per mille dell'IRPEF al sostegno degli enti no profit oppure al finanziamento della ricerca scientifica o sanitaria, o al finanziamento delle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici, con eventuale indicazione dello specifico soggetto beneficiario sulla base degli elenchi resi disponibili sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate, oppure al Comune di residenza fiscale;
- scelta per la destinazione del 2 per mille dell'IRPEF ad un partito politico iscritto nell'apposito Registro nazionale;
- modelli F24 di versamento di tributi e contributi eseguiti dall'1.1.2021 fino al momento di presentazione della dichiarazione, con eventuali compensazioni, anche se a saldo zero (se non gestiti dallo Studio); indicare eventuali versamenti in eccesso effettuati per errore e per i quali non sia stata attivata la procedura di rimborso;



- imposte e oneri rimborsati.

Documentazione riferita a:

- lottizzazione od opere su terreni da rendere edificabili;
- cessioni di beni immobili effettuate nel 2020, entro 5 anni dall'acquisto, esclusi quelli pervenuti per successione (indicare il periodo in cui gli immobili sono stati adibiti ad abitazione principale), salvo che sia già stata applicata l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze ad opera del notaio;
- cessioni di terreni edificabili effettuate nel 2020;
- perizie e versamenti (anche pregressi) dell'imposta sostitutiva per l'affrancamento dei terreni posseduti all'1.1.2020;
- indennità di esproprio e altre somme percepite nell'ambito del procedimento espropriativo;
- vincite a lotterie, concorsi a premio, scommesse;
- immobili situati all'estero: reddito; costo di acquisto o valore di mercato; valore utilizzato nello Stato estero per il pagamento di imposte sul patrimonio o sui trasferimenti; eventuali imposte patrimoniali o reddituali versate nello Stato estero;
- imposta patrimoniale sugli immobili posseduti all'estero (IVIE) versata in acconto nel 2020;
- redditi derivanti dalla cessione, affitto o usufrutto di aziende;
- redditi derivanti dall'utilizzazione da parte di terzi di beni mobili o immobili;
- differenza tra il valore di mercato e il corrispettivo annuo per la concessione in godimento di beni dell'impresa a soci o familiari dell'imprenditore;
- redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente e affitti di terreni per usi non agricoli;
- proventi derivanti da attività di noleggio occasionale di navi e imbarcazioni da diporto;
- plusvalenze da cessioni di partecipazioni (azioni/quote) "qualificate" per le quali il corrispettivo sia stato incassato, in tutto o in parte, nel 2020;
- plusvalenze da cessioni di partecipazioni (azioni/quote) "non qualificate" e altri redditi diversi di natura finanziaria per i quali il corrispettivo sia stato incassato, in tutto o in parte, nel 2020 (se non si è optato per il regime del "risparmio amministrato" o del "risparmio gestito");
- perizie e versamenti (anche pregressi) dell'imposta sostitutiva per l'affrancamento delle partecipazioni non quotate possedute all'1.1.2020, ovvero perizie per l'affrancamento delle partecipazioni "non qualificate" (quotate e non quotate);
- plusvalenze conseguite dal 25.6.2008 che potrebbero beneficiare dell'esenzione in quanto destinate al reinvestimento entro due anni in società "start up";
- plusvalenze derivanti dalla cessione di quote di partecipazione in fondi immobiliari;
- certificazioni degli intermediari (es. banche e SIM) attestanti le minusvalenze o le perdite residue a seguito della chiusura di rapporti in regime di "risparmio amministrato" o di "risparmio gestito";
- redditi assoggettati a tassazione separata (plusvalenze, indennità, ecc.) soggetti all'acconto d'imposta del 20%;
- consistenza degli investimenti esteri produttivi di reddito imponibile in Italia e delle attività estere di natura finanziaria detenuti nel corso del 2020; per questi beni è necessario acquisire il valore all'inizio del periodo d'imposta e quello al termine del



periodo d'imposta o del periodo di detenzione. Si ricorda che sono considerati produttivi di reddito per presunzione tutte le attività finanziarie e, a partire dal 2009, tutti gli immobili detenuti all'estero (anche se tenuti a disposizione), i diritti reali e le multiproprietà relativi a immobili esteri, gli yacht, le opere d'arte e i gioielli;

- attività finanziarie detenute all'estero: costo di acquisto; valore nominale o di rimborso; valore di mercato; eventuali imposte patrimoniali o reddituali versate nello Stato estero;
- imposta patrimoniale sulle attività finanziarie detenute all'estero (IVAFE) versata in acconto nel 2020;
- conti correnti e libretti di risparmio detenuti all'estero. Per i conti correnti detenuti in Paesi considerati a fiscalità privilegiata, occorre individuare il valore massimo raggiunto dal conto nel corso del 2020;
- interessi di fonte estera, percepiti senza il tramite di intermediari finanziari residenti;
- proventi su depositi a garanzia di finanziamenti a imprese residenti soggetti al prelievo del 20%, effettuati fuori dal territorio dello Stato, maturati fino al 31.12.2011 e percepiti nel 2020 senza il tramite di intermediari finanziari residenti.

Documentazione relativa agli oneri che danno diritto alla deduzione dal reddito complessivo:

- contributi previdenziali e assistenziali obbligatori pagati nel 2020;
- contributi INPS e premi INAIL a carico dei collaboratori coordinati e continuativi e dei lavoratori a progetto (se non sono già stati dedotti in sede di effettuazione delle ritenute);
- contributi previdenziali non obbligatori (es. per prosecuzione volontaria, ricongiunzione, riscatti, ecc.), contributo INPS per iscrizione facoltativa;
- contributi per gli addetti ai servizi domestici e all'assistenza personale o familiare (es. colf, baby sitter e "badanti"), anche relativi a prestazioni occasionali di tipo accessorio ("buoni lavoro" o voucher);
- contributi per la previdenza complementare (fondi pensione e polizze assicurative previdenziali), anche se sostenuti per i familiari a carico, per la parte che non trova capienza nel reddito complessivo di questi ultimi;
- per i lavoratori di prima occupazione avvenuta nel 2008, contributi per la previdenza complementare versati negli anni 2008-2020;
- contributo di solidarietà del 3% versato in relazione al periodo d'imposta 2020 (se non è già stato dedotto in sede di effettuazione delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente e assimilati);
- spese mediche generiche e di assistenza specifica sostenute da portatori di handicap;
- spese per l'acquisto di medicinali sostenute da portatori di handicap;
- spese per prestazioni rese in caso di ricovero presso istituti di assistenza;
- contributi versati ai fondi sanitari integrativi;
- erogazioni liberali a favore della Chiesa cattolica e delle altre confessioni religiose riconosciute;
- assegni periodici corrisposti al coniuge separato o divorziato (indicando il relativo codice fiscale), con specificazione della quota per il mantenimento dei figli;
- assegni periodici relativi a rendite vitalizie in forza di donazione o testamento e assegni alimentari stabiliti dall'autorità giudiziaria;
- somme investite nel capitale sociale di start up innovative da parte di srl partecipate che hanno optato per la trasparenza fiscale;



- contributi ad organizzazioni non governative (ONG) che operano nel campo della cooperazione con i Paesi in via di sviluppo;
- erogazioni liberali a favore di ONLUS, associazioni di promozione sociale, fondazioni e associazioni riconosciute che operano nell'ambito dei beni culturali o della ricerca scientifica, università ed altri enti di ricerca, enti parco regionali e nazionali;
- somme restituite nel 2020 al soggetto erogatore, se sono state assoggettate a tassazione in anni precedenti;
- somme che non avrebbero dovuto concorrere a formare i redditi di lavoro dipendente ed assimilati e che invece sono state tassate;
- canoni, livelli, censi, altri oneri gravanti sui redditi di immobili;
- contributi a consorzi obbligatori;
- indennità per perdita di avviamento corrisposta al conduttore di immobili non abitativi;
- spese sostenute dai genitori adottivi di minori stranieri per l'espletamento della relativa procedura di adozione internazionale;
- erogazioni liberali in denaro per il pagamento degli oneri difensivi dei soggetti ammessi al patrocinio a spese dello Stato.

Documentazione relativa agli oneri che danno diritto alla detrazione d'imposta del 19%:

- spese mediche (generiche e specialistiche) e di assistenza specifica sostenute nel 2020 sia nel proprio interesse che per i familiari fiscalmente a carico;
- spese per l'acquisto di medicinali: fatture o scontrini fiscali contenenti la specificazione della natura, qualità (numero di autorizzazione all'immissione in commercio rilasciata dall'Agenzia italiana del farmaco) e quantità dei beni e l'indicazione del codice fiscale del destinatario;
- spese per l'acquisto di dispositivi medici: fatture o scontrini fiscali contenenti il codice fiscale del destinatario e la descrizione del dispositivo medico, che deve essere contrassegnato dalla marcatura CE;
- spese sanitarie sostenute nell'interesse dei familiari non fiscalmente a carico, affetti da patologie che danno diritto all'esenzione dalla partecipazione alla spesa sanitaria pubblica ("ticket");
- spese mediche chirurgiche e specialistiche sostenute da portatori di handicap;
- documentazione relativa a rimborsi delle spese sanitarie;
- spese per i mezzi necessari per l'accompagnamento, la deambulazione, la locomozione e il sollevamento, compresi i veicoli adattati, relativi a soggetti portatori di handicap;
- spese per l'acquisto di sussidi tecnici e informatici per soggetti portatori di handicap e di cani-guida per soggetti non vedenti;
- spese di interpretariato per soggetti sordi;
- spese veterinarie;
- interessi passivi e altri oneri pagati su prestiti o mutui agrari;
- interessi passivi ed altri oneri pagati in relazione ai mutui ipotecari per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale, compresa la relativa documentazione (contratto di mutuo, contratto di acquisto, spese notarili, spese di istruttoria bancaria, ecc.);
- interessi passivi ed altri oneri pagati in relazione a mutui (anche non ipotecari) contratti nel 1997 per interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione di edifici;



- interessi passivi su mutui stipulati prima del 1993 per l'acquisto di immobili diversi dall'abitazione principale;
- contributi pubblici ricevuti per il pagamento degli interessi passivi relativi ai mutui immobiliari ed eventuali revoche;
- spese per la manutenzione, protezione o restauro di beni culturali o ambientali vincolati;
- provvigioni pagate nel 2020 ad intermediari immobiliari per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, anche a seguito di contratto preliminare registrato;
- premi versati nel 2020 per polizze vita o infortuni, derivanti da contratti stipulati o rinnovati sino al 31.12.2000;
- premi versati nel 2020 per assicurazioni sul rischio morte, invalidità permanente non inferiore al 5% o non autosufficienza nel compimento degli atti quotidiani, derivanti da contratti stipulati o rinnovati dall'1.1.2001;
- spese sostenute nel 2019 per la frequenza di asili nido da parte di figli fino a tre anni di età;
- spese sostenute nel 2020 per la frequenza di scuole dell'infanzia, del primo ciclo di istruzione e della scuola secondaria di secondo grado da parte del familiare a carico;
- spese sostenute nel 2020 per la pratica sportiva dilettantistica dei ragazzi di età compresa tra 5 e 18 anni;
- tasse scolastiche ed universitarie pagate nel 2020;
- spese sostenute nel 2020 per la frequenza di master, di corsi di perfezionamento o di specializzazione universitaria, di dottorati di ricerca, di Conservatori musicali, di Scuole di specializzazione per l'abilitazione all'insegnamento;
- spese sostenute nel 2020 per i canoni di locazione, i contratti di ospitalità o gli atti di assegnazione relativi a studenti universitari "fuori sede", anche in relazione ad Università all'estero;
- spese per l'istruzione in relazione alle quali è stata riconosciuta una borsa di studio dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano;
- spese per il riscatto della laurea di familiari a carico che non hanno ancora iniziato a lavorare;
- spese per gli addetti all'assistenza di persone non autosufficienti (c.d. "badanti"), anche se sostenute per familiari a carico;
- spese per prestazioni rese da case di cura e di riposo;
- spese funebri sostenute per familiari;
- erogazioni liberali a favore di istituti scolastici, istituti di alta formazione e università, di attività culturali e artistiche, di società e associazioni sportive dilettantistiche, di associazioni di promozione sociale, di popolazioni colpite da calamità o da altri eventi straordinari, avvenuti anche all'estero, di enti operanti nello spettacolo e di fondazioni operanti nel settore musicale, della società di cultura "La Biennale di Venezia", dell'ospedale "Galliera" di Genova per l'attività del registro nazionale dei donatori di midollo osseo, al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato;
- contributi associativi alle società di mutuo soccorso;
- somme investite nel capitale sociale di start up innovative, direttamente o tramite organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) o altre società di capitali che investano prevalentemente in start up innovative; la detrazione spetta anche ai soci di snc e sas, pro quota, in relazione agli investimenti fatti dalla società;



- l'acquisto di abbonamenti al servizio di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale, nel limite massimo di spesa di € 250;
- i premi versati per assicurazioni aventi ad oggetto il rischio di eventi calamitosi per unità immobiliari ad uso abitativo;
- l'acquisto di strumenti compensativo / sussidi tecnici ed informatici per soggetti con disturbo specifico dell'apprendimento (DSA);
- c.d. "bonus verde": prevede il riconoscimento della detrazione del 36%, da ripartire in 10 rate annuali, delle spese sostenute nel limite massimo di € 5.000, per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili;
- detrazione per il riscatto della laurea: 50%;
- detrazione per le spese sostenute per le ricariche dei veicoli elettrici presso le apposite colonnine;
- credito d'imposta sulla bonifica ambientale;
- credito d'imposta per sport bonus.

Documentazione relativa agli oneri che danno diritto alla detrazione d'imposta del 26%

- erogazioni liberali a favore di ONLUS e di soggetti che gestiscono iniziative umanitarie pagate con bonifico bancario o c/c postale;
- erogazioni liberali a favore di partiti e movimenti politici.

Documentazione relativa agli oneri che danno diritto alla detrazione d'imposta del 25%:

- somme investite nel capitale sociale di start up innovative a vocazione sociale o che sviluppino e commercializzano esclusivamente prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico in ambito energetico, direttamente o tramite organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) o altre società di capitali che investano prevalentemente in start up innovative;
- la detrazione spetta anche ai soci di snc e sas, pro quota, in relazione agli investimenti fatti dalla società nelle suddette start up.

Documentazione relativa ad erogazioni liberali con detrazione 30%-35%

- ONLUS e associazioni di promozione sociale (30%);
- organizzazioni di volontariato (35%);
- iscritti negli appositi registri speciali.

Documentazione relativa alle spese per lavori di ristrutturazione edilizia e "sisma bonus" che danno diritto alla detrazione fiscale del 50%:

- eventuale comunicazione all'Azienda sanitaria locale;
- fatture rilasciate dal soggetto che ha eseguito i lavori; non è più necessaria la separata indicazione del costo della manodopera;
- ricevute di effettuazione dei pagamenti tramite bonifico 'parlante' che può essere bancario o postale;
- certificazione dell'amministratore di condominio della quota delle spese sulle parti comuni che danno diritto alla detrazione;



- attestazione del venditore delle spese sostenute per la realizzazione di box o posti auto pertinenziali, acquistati nel 2020 anche mediante contratto preliminare di compravendita registrato oppure tramite atto di assegnazione delle cooperative edilizie;
- asseverazione del tecnico abilitato (ovvero asseverazione del direttore dei lavori o certificazione dei produttori di beni con determinate caratteristiche energetiche);
- attestato di certificazione energetica o di qualificazione energetica, rilasciato da un tecnico abilitato (ove necessario in relazione ai lavori eseguiti);
- copia della scheda informativa relativa agli interventi realizzati, inviata all'ENEA, con la relativa ricevuta di trasmissione;
- documentazione relativa ad eventuali incentivi riconosciuti, per i medesimi interventi, dall'Unione europea, dalle Regioni o dagli enti locali;
- documentazione relativa agli interventi effettuati e alle detrazioni usufruite dal venditore, dal donante o dal defunto, in caso di vendita, donazione o successione, qualora il diritto alla detrazione si trasferisca all'acquirente, donatario o erede.

Documentazione relativa alle spese per interventi di risparmio energetico che danno diritto alla detrazione del 65%:

- fatture di acquisto, con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti;
- fatture rilasciate dal soggetto che ha eseguito i lavori; non è più necessaria la separata indicazione del costo della manodopera;
- ricevute di effettuazione dei pagamenti tramite bonifico 'parlante' che può essere bancario o postale.

Documentazione relativa alle spese sostenute dal 01.01.2020 al 31.12.2020 per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche:

- le cui procedure di autorizzazione sono state attivate dal 4.8.2013;
- su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità;
- riguardanti costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive (agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali).

Documentazione relativa al "bonus arredamento" che dà diritto alla detrazione del 50%:

documentazione relativa alle spese sostenute dall'01.01.2020 al 31.12.2020, a condizione che i lavori di recupero siano iniziati a decorrere dal 01.01.2019:

- per l'acquisto di mobili, grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla "A+" (ovvero classe "A" per i forni) in relazione alle apparecchiature per le quali è obbligatoria l'etichetta energetica, oppure grandi elettrodomestici per i quali non sia ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica, comprese le spese di trasporto e di montaggio;
- finalizzati all'arredo di unità immobiliari residenziali:
 - oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo o manutenzione straordinaria;
 - oggetto di ricostruzione o ripristino a seguito di eventi calamitosi, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;



- fatture di acquisto, con la specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti;
- documentazione attestante l'effettivo pagamento (ricevute dei bonifici, ricevute di avvenuta transazione per i pagamenti mediante carte di credito o di debito, documentazione di addebito sul conto corrente);
- certificazione dell'amministratore di condominio della quota delle spese relative alle parti comuni che danno diritto alla detrazione.

* * *

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti e porgiamo, con l'occasione, i più cordiali saluti.

BALDI & PARTNERS
AVVOCATI E COMMERCIALISTI