

## Il modello

### L'AFFITTO IN CEDOLARE NEL COMUNE COLPITO DA CALAMITÀ

#### 01 | IL CASO

Un contribuente possiede nel Comune di Grado (Gorizia) un immobile affittato a canone concordato a 450 euro al mese, per il quale applica la cedolare secca. Il Comune risulta colpito da calamità (eventi meteorologici) di cui all'ordinanza del presidente del Consiglio dei ministri 3847 del 5 febbraio 2010.

#### 02 | LA COMPILAZIONE

Nel Quadro RB del modello Redditi, in Sezione I, va indicato il codice utilizzo 8 (colonna 2), il codice canone 3 (colonna 5) riportando l'intero canone di locazione in colonna 6, e in colonna 11 va barrata la casella cedolare. Lo stato di emergenza va indicato nella Sezione II, barrando la casella in colonna 10.

QUADRO RB REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI		Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Passivo percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Costi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Costi part. IMU
RB1		232,00	8	365	100,00	3	5.400,00		E125	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	14	15	16	17	18	19			
		,00	,00	,00	5.400,00	,00	,00	,00			

  

Sezione II Dati relativi ai contratti di locazione		N. di riga	Mod. N.	Estremi di registrazione del contratto			Codice identificativo contratto	Contratti non sussidiati a 30 gg	Prima c. ch. ICI/IMU	Stato di emergenza
RB21		1	1	Data	Serie	Numero e sottnumero	Codice ufficio			
RB22										
RB23										

### TASSAZIONE ORDINARIA E CEDOLARE NEL 2016

#### 01 | IL CASO

Contribuente che possiede nel comune di Verona un immobile affittato a canone convenzionato a 390 euro. Il contratto ha decorrenza dal 1° ottobre 2015 e scadenza del primo triennio al 30 settembre 2018. La cedolare secca al 10% spetta per legge, in quanto il Comune è capoluogo di provincia. Il contribuente, però ha optato per la tassa piatta solo per l'annualità contrattuale che decorre dal 1° ottobre 2016: pertanto, nel 2016 il canone di locazione andrà tassato ordinariamente per 273 giorni e a cedolare secca per 92 giorni.

barrare nella seconda riga la colonna "continuazione". La sezione II va compilata solo per identificare il contratto registrato in cedolare. Il canone sarà così tassato:

- per 273 giorni in modo ordinario indicando il codice 8 in colonna 2. Nel caso di specie si avrà pertanto  $(4.680 : 365 * 273) = 3.500 \times 95\% = 3.325$  (importo che andrà indicato in colonna 6). In colonna 13 andrà l'imponibile ovvero  $3.325 - 30\% = 2.328$ ;
- per gli altri 92 giorni il canone andrà tassato con cedolare ad aliquota fissa del 10%. Nel caso di specie si avrà pertanto  $(4.680 : 365 * 92) = 1.180$  importo che andrà indicato in colonna 6.

#### 02 | LA COMPILAZIONE

Nel modello Redditi 2017 l'immobile va indicato su due righe diverse (nella sezione I) avendo cura di

Nella sezione II del quadro B andrà evidenziato il codice identificativo del contratto

QUADRO RB REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI		Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Passivo percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Costi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Costi part. IMU
RB1		,00				,00					
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	14	15	16	17	18	19			
		,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00			

  

Sezione I Redditi dei fabbricati		Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Passivo percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Costi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Costi part. IMU
RB2		232,00	08	273	100,00	1	3325,00		L781		
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	14	15	16	17	18	19			
		2328,00	,00	,00	1180,00	,00	,00	,00			

  

Sezione I Redditi dei fabbricati		Rendita catastale non rivalutata	Utilizzo	Passivo percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Costi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	Cedolare secca	Costi part. IMU
RB3		232,00	08	92	100,00	3	1180,00	X		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	14	15	16	17	18	19			
		,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00			

La rendita catastale (col. 1) va indicata senza operare la rivalutazione