





## IL QUADRO RB – SEZIONE I



PERIODO D'IMPOSTA 2012

CODICE FISCALE

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**REDDITI**

**QUADRO RB** – Redditi dei fabbricati  
**QUADRO RC** – Redditi di lavoro dipendente

Mod. N.

--	--

	Rendita catastale	Utilizzo	giorni	Possesso percentuale	Codice canone	Canone di locazione	Casi particolari	Continuazione (*)	Codice Comune	IMU dovuta per il 2012	Cedolare secca	Esenzione IMU
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>RB1</b>	,00					,00				,00		
	<b>REDDITI IMPONIBILI</b>	Tassazione ordinaria			Cedolare secca 21%		Cedolare secca 19%		<b>REDDITI NON IMPONIBILI</b>			
	13	14	15	16		17						
		,00	,00	,00	,00		,00					
				Abitazione principale		Immobili non locati						
				16		17						
				,00		,00						

Nella colonna 16 deve essere indicato il reddito dell'abitazione principale e delle relative pertinenze.  
Nella colonna 17 deve essere indicato il reddito non imponibile degli immobili non locati assoggettati comunque ad IMU.

## IL QUADRO RB – SEZIONE II

### **SEZIONE II - Dati relativi ai contratti di locazione**

È necessario compilare la suddetta sezione per fruire delle seguenti agevolazioni:

- a) opzione per l'applicazione della cedolare secca (è barrata la casella di colonna 11 "Cedolare secca");
- b) riduzione del 30 per cento del reddito, in caso di applicazione della tassazione ordinaria, per particolari ipotesi.

## IL QUADRO RB – SEZIONE III

### **SEZIONE III - Immobili di interesse storico-artistico**

Tale sezione rappresenta una novità e va compilata solo se gli acconti dovuti per l'anno 2012 sono stati rideterminati in presenza di redditi derivanti dagli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 5-septies, del decreto legge n. 16 del 2012 (Cfr. Circolare del 1° giugno 2012, n. 19/E, paragrafo 5.4).

## **QUADRO RB**

### **COLONNA 5 - TABELLA DEI CODICI CANONE**

<b>1</b>	85% del canone nel caso di applicazione della tassazione ordinaria
<b>2</b>	75% del canone nel caso di applicazione della tassazione ordinaria, se il fabbricato è situato nella città di Venezia centro e nelle isole della Giudecca, Murano e Burano
<b>3</b>	100% del canone nel caso di opzione per il regime della cedolare secca
<b>4</b>	65% del canone, nel caso di applicazione della tassazione ordinaria, se l'immobile è riconosciuto di interesse storico o artistico, in base al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

## **RAPPORTO TRA IMU E IMPOSTE SUI REDDITI**

L'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 contiene una disposizione di principio nei rapporti tra l'IMU e le imposte sui redditi, mediante la quale viene sancito che l'IMU *“sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati ... .”*.

**Principio di sostituzione**

## **RAPPORTO TRA IMU E IMPOSTE SUI REDDITI**

Il principio di sostituzione incide anche sull'applicazione dell'art. 11, comma 2-bis, del TUIR secondo cui "Se alla formazione del reddito complessivo concorrono soltanto redditi fondiari di cui all'articolo 25 di importo complessivo non superiore a 500 euro, l'imposta non è dovuta."

Posto che i redditi derivanti da immobili non affittati o non locati per i quali è dovuta solo l'IMU non concorrono alla formazione della base imponibile IRPEF, nel verificare il superamento del limite di 500 euro non bisogna considerare i redditi degli immobili per i quali è dovuta solo l'IMU.

## **RAPPORTO TRA IMU E IMPOSTE SUI REDDITI**

In virtù del principio di sostituzione, il reddito dell'abitazione principale non concorre più alla formazione del reddito complessivo e, conseguentemente, la relativa deduzione non si applica.

## **RAPPORTO TRA IMU E IMPOSTE SUI REDDITI**

### **IMMOBILE UTILIZZATO COME ABITAZIONE PRINCIPALE**

Un contribuente possiede a titolo di proprietà (100%) un immobile, sito nel Comune di Como (CO), categoria A/2, utilizzato come abitazione principale per tutto il 2012, e avente una rendita catastale pari a euro 600,00.



## **RAPPORTO TRA IMU E IMPOSTE SUI REDDITI**

### **IMMOBILE UTILIZZATO COME ABITAZIONE PRINCIPALE**

Inoltre, per tale unità immobiliare il contribuente indicherà nel rigo RB10, colonna 16, l'importo di euro 630,00. L'importo indicato nel rigo RB10, colonna 16, andrà a confluire nel rigo RN50, colonna 1.

## **RAPPORTO TRA IMU E IMPOSTE SUI REDDITI**

I redditi in relazione ai quali non si produce l'effetto di sostituzione e che, quindi, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte (art. 9, comma 9, del decreto legislativo n. 23 del 2011), sono riportati nella tabella seguente.

### **REDDITI ASSOGGETTATI ALLE ORDINARIE IMPOSTE**

Il reddito agrario di cui all'art. 32 del TUIR

I redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca

I redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR

I redditi degli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'IRES

## **RAPPORTO TRA IMU E IMPOSTE SUI REDDITI**

Se il contribuente ha optato nel corso del 2012 per la tassazione mediante la cedolare secca, è necessario dividere il periodo di imposta tra la parte in cui l'immobile non è locato, con applicazione delle regole IRPEF, e la parte in cui l'immobile è locato, con applicazione delle regole della cedolare secca.

Nelle ipotesi in cui il contribuente non opti per la cedolare secca o non sia possibile optare per la cedolare secca le regole di determinazione del reddito dei fabbricati prevedono all'art. 37, comma 4-bis, del TUIR:

- il confronto tra la rendita catastale rivalutata e il canone di locazione ridotto forfetariamente (relativo alla parte del periodo di imposta in cui l'immobile è locato);

- il concorso al reddito del canone di locazione se superiore alla rendita.

Anche in tali ipotesi si rende necessaria l'esatta suddivisione del periodo di imposta tra la parte in cui i fabbricati sono locati e la parte in cui non lo sono.

## RAPPORTO TRA IMU E IMPOSTE SUI REDDITI

Per gli immobili inagibili per i quali siano rispettate tutte le prescrizioni di cui all'art. 13, comma 3, lett. b), del decreto legge n. 201 del 2011, è dovuta solamente l'IMU. Infatti, l'immobile non può essere considerato "esente" da IMU, anche se la stessa è dovuta in misura ridotta, essendo la base imponibile pari al 50 per cento.

**Principio di sostituzione**

**QUADRO RP**

**NOVITA' 2012**

**RIGO RP21: contributi sanitari obbligatori SSN**

La deduzione dal reddito spetta solo per la parte di contributi che supera complessivamente l'importo di 40 euro. Pertanto indicare nella presente colonna l'importo dei contributi versati che supera tale limite.

Introdotta nuovo campo 1 del rigo per indicazione analitica

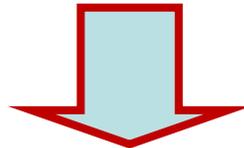
	Contributi previdenziali ed assistenziali	CSSN-RC veicoli	
RP21		1	2
		,00	,00

**QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISTRUTTURAZIONE**

Con effetto dal 1° gennaio 2012 sono a regime:

- la detrazione relativa alle opere di recupero del patrimonio edilizio
- la detrazione concernente le opere finalizzate al risparmio energetico.

Pertanto è stato introdotto nel TUIR l'art. 16-bis "Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici"



*Art. 4 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 (Manovra Monti) convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214*

**QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISTRUTTURAZIONE**

Per le spese documentate, sostenute dal 26 giugno 2012 fino al 30 giugno 2013, relative agli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 50%, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare, al netto delle spese sostenute fino al 25 giugno nel limite di 48.000 euro

**Percentuale della detrazione passa dal 36% al 50%**

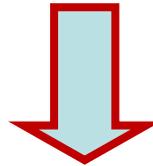


*Art. 11, comma 1, D.L. n. 83/2012,  
convertito dalla legge n. 134 del 7 agosto 2012*

**QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISTRUTTURAZIONE**

**Spese sostenute per l'acquisto o l'assegnazione di immobili facenti parte di edifici ristrutturati**

All'acquirente o assegnatario dell'immobile spetta una detrazione da calcolare su un ammontare forfetario pari al 25% del corrispettivo di vendita o di assegnazione dell'immobile, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione



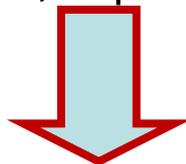
Se le spese per l'acquisto dell'immobile sono state sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013 la detrazione spetta nella misura del 50%, entro l'importo massimo di 96.000 euro



**QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISTRUTTURAZIONE**

**Obbligo per tutti i contribuenti di ripartire l'importo detraibile in 10 quote annuali**

Dal 2012 non è più prevista per i contribuenti di età non inferiore a 75 e 80 anni la possibilità di ripartire la detrazione, rispettivamente, in 5 o 3 quote annuali



Art. 16-bis, comma 7, del TUIR - Ripartizione della detrazione

## QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISTRUTTURAZIONE

La **sezione III B (dati identificativi)** deve essere compilata nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta in cui è stata sostenuta la spesa (ad es. UNICO PF 2013 per le spese sostenute nel 2012) o, comunque, nella prima dichiarazione in cui si fruisce della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Non è obbligatorio indicare nuovamente i dati identificativi degli immobili nelle dichiarazioni dei redditi in cui vengono riportate le successive rate in cui è ripartita la detrazione

<b>RP51</b>	N. d'ordine immobile	Condominio	Codice comune	T/U	I/P	Sez. urb./comune catast.	Foglio	Particella	Subalterno
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>RP52</b>	N. d'ordine immobile	Condominio	Codice comune	T/U	I/P	Sez. urb./comune catast.	Foglio	Particella	Subalterno
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>RP53</b>	N. d'ordine immobile	Condominio	Codice comune	T/U	I/P	Sez. urb./comune catast.	Foglio	Particella	Subalterno
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
CONDUTTORE (estremi registrazione contratto)					DOMANDA ACCATASTAMENTO				
<b>RP54</b>	N. d'ordine immobile	Condominio	Data	Serie	Numero e sottonumero	Cod. Ufficio Ag. Entrate	Data	Numero	Provincia Uff. Agenzia Territorio/Entrate
	1	2	3	4	5	6	7	8	9

## QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISTRUTTURAZIONE

### CASO PRATICO (fonte Agenzia Entrate)

Immobilie A: intervento effettuato nel 2010	Spese sostenute:	5.000 euro
Immobilie B: intervento effettuato nel 2012	Spese sostenute fino al 25 giugno:	6.000 euro
	Spese sostenute dopo il 25 giugno:	7.000 euro

1	Anno	Periodo 2006/2012		Codice fiscale	Situazioni particolari					Importo rata	N. d'ordine immobile		
		2	3		(vedere istruzioni)	Codice	Anno	Rideterminazione rate	Numero rate				
					4	5	6	7	3	5	10	9	10
	2010								8	8	8	500	
	2012	2									1	600	1
	2012	3									1	700	1

1	N. d'ordine immobile	2	Condominio	3	Codice comune	4	T/U	5	I/P	6	Sez. urb./comune catast.	7	Foglio	8	Particella		9	Subalterno
	1				H 501		U		I		A		33		345	/		2

## Beni immobili, redditi di capitale e diversi

### QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISTRUTTURAZIONE

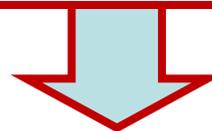
Per le spese relative ad interventi di ristrutturazione edilizia sostenute dal 26 giugno 2012 compete una detrazione pari al 50%, nel limite di 96.000 euro. Nel **quadro RP del modello Unico SP 2013** sono state, quindi, create due sezioni distinte:

Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio per le quali spetta la detrazione d'imposta del 36%	Codice fiscale		Spese per interventi di recupero
RP1	1		2 ,00
RP2			,00
RP3			,00

Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio per le quali spetta la detrazione d'imposta del 50%	RP32		,00
	RP33		,00
	RP34		,00
	RP35		,00

**QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISTRUTTURAZIONE**

Il totale delle spese sostenute fino al 25 giugno 2012 – che danno diritto alla detrazione del 36% - e di quelle sostenute dal 26 giugno 2012 – che danno diritto alla detrazione del 50% - vanno riportare nel quadro RN



	Art. 15, comma 3, TUIR	Recupero patrimonio edilizio 36%	Recupero patrimonio edilizio 50%	Riqualificazione energetica
<b>RN17</b> Oneri detraibili	1 <input type="text" value="0,00"/>	2 <input type="text" value="0,00"/>	3 <input type="text" value="0,00"/>	4 <input type="text" value="0,00"/>
	Interventi sull'involucro di edifici	Installazione di pannelli solari	Sostituzione di impianti di climatizzazione	Sostituzione di scaldacqua
	5 <input type="text" value="0,00"/>	6 <input type="text" value="0,00"/>	7 <input type="text" value="0,00"/>	8 <input type="text" value="0,00"/>

## QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISTRUTTURAZIONE

Nel **quadro RN del modello Unico SP 2013** è stata prevista una nuova colonna per indicare le spese per la sostituzione di scaldacqua, che danno diritto alla detrazione del 55% (*articolo 4, comma 4, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201*)

	Art. 15, comma 3, TUIR	Recupero patrimonio edilizio 36%	Recupero patrimonio edilizio 50%	Riqualificazione energetica
<b>RN17</b> Oneri detraibili	1 <input style="width: 80%;" type="text" value="0,00"/>	2 <input style="width: 80%;" type="text" value="0,00"/>	3 <input style="width: 80%;" type="text" value="0,00"/>	4 <input style="width: 80%;" type="text" value="0,00"/>
	Interventi sull'involucro di edifici	Installazione di pannelli solari	Sostituzione di impianti di climatizzazione	Sostituzione di scaldacqua
	5 <input style="width: 80%;" type="text" value="0,00"/>	6 <input style="width: 80%;" type="text" value="0,00"/>	7 <input style="width: 80%;" type="text" value="0,00"/>	8 <input style="width: 80%;" type="text" value="0,00"/>

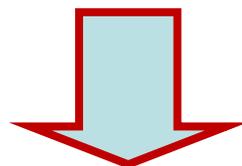


**QUADRO RP – DETRAZIONE PER SPESE DI RISPARMIO  
ENERGETICO**

Spese di ristrutturazione sostenute nel 2011:	30.000 euro;
Spese di ristrutturazione sostenute nel 2012, fino al 25 giugno, in prosecuzione del medesimo intervento:	20.000 euro;
Spese di ristrutturazione sostenute nel 2012, dopo il 25 giugno, in prosecuzione del medesimo intervento:	50.000 euro.

**La detrazione fiscale del 55% è prorogata al 30 giugno 2013**

Dal 1°luglio 2013 l'agevolazione sarà sostituita con la detrazione fiscale del 36% prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie



Art. 4, comma 4, D.L. n. 201/2011 modificato dall'art. 11, comma 2, del D.L. n. 83/2012, convertito dalla legge n. 134 del 7 agosto 2012