

---

# Circolare di studio n. 4/2016

---

*Periodo 16-31 Marzo*

---

Gianluca Mollichella  
Commercialista  
Via Comano 95  
00139 Roma  
Tel 06.8719.4524/8259  
Fax 06.6449.0327  
mollichella@tiscali.it

---

<b>Bene a sapersi .....</b>	<b>3</b>
Chi può presentare il modello 730 .....	3
La sostituzione della caldaia consente di beneficiare del “bonus mobili” .....	4
Cedolare secca: regole e opportunità .....	5
Dichiarazione Iva 2016 - Operazioni effettuate in anni precedenti, ma con imposta esigibile nel 2015.....	7
Regime forfetario e verifica del limite di reddito di lavoro dipendente e assimilato .....	8
Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica nei cosiddetti “Condomini minimi” .....	9
<b>Agenda.....</b>	<b>11</b>
Scadenario dal 16 al 31 marzo 2016 .....	11
<b>Indici e dati .....</b>	<b>18</b>
Coefficienti di rivalutazione del TFR .....	18
Indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati .....	20
Variazioni percentuali del mese indicato rispetto allo stesso mese dell'anno precedente .....	20
Variazioni percentuali del mese indicato rispetto allo stesso mese di due anni precedenti .....	21
Coefficienti per tradurre valori monetari dal mese di gennaio 1947 al mese di gennaio 2016.....	22
Variazioni percentuali intercorrenti tra i periodi sottoindicati e il mese di gennaio 2016 .....	24
<b>Scheda operativa .....</b>	<b>26</b>
Assegnazione di beni ai soci-imposte indirette applicabili.....	26
<b>Dossier Casi .....</b>	<b>33</b>
Unica pertinenza dell’abitazione principale di contribuenti proprietari di due distinti appartamenti.....	33
Deducibilità degli interessi passivi in caso di acquisto immobili da locare .....	35

## **Bene a sapersi**

### ***Chi può presentare il modello 730***

Per l'adempimento dichiarativo per l'anno 2015, possono utilizzare il modello 730 precompilato o ordinario, i contribuenti che nel 2016 risultano essere:

- i pensionati;
- i lavoratori dipendenti, compresi i lavoratori italiani che operano all'estero per i quali il reddito è determinato sulla base della retribuzione convenzionale definita annualmente con apposito decreto ministeriale;
- le persone che percepiscono indennità sostitutive di reddito di lavoro dipendente, come a titolo meramente indicativo:
  - le integrazioni salariali;
  - le indennità di mobilità;
- i soci di cooperative di produzione e lavoro, di servizi, agricole e di prima trasformazione dei prodotti agricoli e di piccola pesca;
- i sacerdoti della Chiesa cattolica;
- i giudici costituzionali, i parlamentari nazionali e gli altri titolari di cariche pubbliche elettive (consiglieri regionali, provinciali, comunali, ecc.);
- le persone impegnate in lavori socialmente utili;
- i lavoratori con contratto di lavoro a tempo determinato per un periodo inferiore all'anno, tenendo presente che hanno la possibilità di rivolgersi:
  - al sostituto d'imposta, se il rapporto di lavoro dura almeno dal mese di aprile al mese di luglio 2016;
  - a un Caf-dipendenti o a un professionista abilitato, se il rapporto di lavoro dura almeno dal mese di giugno al mese di luglio 2016 e, ovviamente, se si conoscono i dati del sostituto d'imposta che dovrà effettuare l'operazione di conguaglio;
- il personale della scuola con contratto di lavoro a tempo determinato, che hanno la possibilità di rivolgersi:
  - al sostituto d'imposta;
  - a un Caf-dipendenti;
  - a un professionista abilitato;se il contratto dura almeno dal mese di settembre dell'anno 2015 al mese di giugno dell'anno 2016;
- i lavoratori che posseggono soltanto redditi di collaborazione coordinata e continuativa (di cui all'art. 50, comma 1, lett. c-bis, del Tuir) almeno nel periodo compreso tra il mese di giugno e il mese di luglio 2016 e, ovviamente, conoscono i dati del sostituto d'imposta che dovrà effettuare l'operazione di conguaglio, presentando il modello 730:
  - a un Caf-dipendenti;
  - o:
  - a un professionista abilitato;
- i produttori agricoli esonerati dalla presentazione della dichiarazione dei sostituti d'imposta (modello 770 semplificato e ordinario), Irap e Iva.

Tali contribuenti, inoltre, hanno la possibilità di procedere a presentare il modello 730 sia "precompilato", sia "ordinario", anche in mancanza di un sostituto d'imposta tenuto ad effettuare l'operazione di

conguaglio.

Ne deriva, di conseguenza, che nel caso in cui venga utilizzato:

- *il modello 730 senza sostituto precompilato*, lo stesso deve necessariamente risultare presentato:
  - direttamente all’Agenzia delle entrate;
  - oppure*, in alternativa:
    - a un Caf;
    - o:
    - a un professionista abilitato;
- *il modello 730 senza sostituto ordinario*, il medesimo deve essere presentato:
  - a un Caf;
  - o:
  - a un professionista abilitato.

In entrambe le predette ipotesi, nelle *informazioni inerenti al contribuente* è necessario:

– annotare la lettera “A” nella casella “730 senza sostituto”;

e:

– barrare la casella “Mod. 730 dipendenti senza sostituto”, nel riquadro “Dati del sostituto d’imposta che effettuerà il conguaglio”.

Se dall’adempimento dichiarativo in argomento emerge:

- *un credito d’imposta*, il rimborso costituirà oggetto di specifica erogazione diretta da parte dell’Agenzia delle entrate;
- un debito d’imposta, il pagamento deve necessariamente essere eseguito utilizzando il modello F24.

## ***La sostituzione della caldaia consente di beneficiare del “bonus mobili”***

Sull’agevolazione fiscale del cosiddetto “bonus mobili” si rileva una particolare apertura da parte dell’Agenzia delle entrate.

Infatti, è stata riconosciuta nella circolare 2 marzo 2016, n. 3, la possibilità di fruire del suddetto bonus anche in caso di sostituzione della caldaia.

Al riguardo, si ritiene opportuno puntualizzare che, in merito alla possibilità di fruire della detrazione per l’arredo legate a lavori di ristrutturazione, risulta affermato:

- *nelle istruzioni ministeriali*, che: “*ulteriori interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria sono quelli finalizzati al risparmio energetico volti all’utilizzo di fonti rinnovabili di energia e/o alla sostituzione di componenti essenziali degli impianti tecnologici*”;
- *nel paragrafo 3.2 della circolare n. 29/E del 2013*, che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all’art. 16-bis del Tuir, ammessi alla detrazione attualmente nella misura del 50%, costituiscono presupposto per l’accesso al cosiddetto “*bonus mobili*”, se si configurino, quanto meno, come interventi di “*manutenzione straordinaria*” ove eseguiti su singole unità immobiliari abitative;
- *nel paragrafo 5.1 della circolare n. 11/E del 2014*, che gli interventi che utilizzano fonti rinnovabili di energia sono riconducibili alla manutenzione straordinaria per espressa previsione normativa (art. 123, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001), mentre, negli altri casi, è necessario valutare la riconducibilità alla manutenzione straordinaria “*tendendo conto che gli interventi sugli impianti tecnologici diretti a sostituircne componenti essenziali con altri che consentono di ottenere risparmi energetici rispetto alla*

*situazione preesistente, rispondono al criterio dell'innovazione e sono tendenzialmente riconducibili alla manutenzione straordinaria.”.*

In relazione a quanto precede, si ritiene che la sostituzione della caldaia, in quanto intervento diretto a sostituire una componente essenziale dell'impianto di riscaldamento e come tale qualificabile intervento di “manutenzione straordinaria”, consente di beneficiare del “bonus arredi”, in presenza di risparmi energetici conseguiti rispetto alla situazione preesistente.

In concreto, però, è bene tenere in considerazione, che non è rilevante per beneficiare della detrazione, che detto intervento risulti necessariamente riconducibile nell'ambito del disposto di cui alla lettera h) dell'art. 16-bis del Tuir (interventi finalizzati al risparmio energetico).

## ***Cedolare secca: regole e opportunità***

La “cedolare secca” è un regime facoltativo, che si sostanzia nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali (*per la parte derivante dal reddito dell'immobile*).

In più, per i contratti sotto cedolare secca non devono essere corrisposte l'imposta di registro e quella di bollo, ordinariamente dovute per registrazioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione, tenendo presente, in ogni caso, che la medesima non sostituisce l'imposta di registro per la cessione del contratto di locazione.

La scelta per la *cedolare secca* implica, tra l'altro, la rinuncia alla facoltà di chiedere, *per tutta la durata dell'opzione*, l'aggiornamento del canone di locazione, anche se è previsto nel contratto, inclusa la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati dell'anno precedente.

L'opzione per l'applicazione della cedolare secca può avvenire sia in sede di registrazione del contratto, sia, per gli affitti pluriennali, negli anni successivi. Quando l'opzione non viene esercitata all'inizio, la registrazione deve seguire le regole ordinarie, nel qual caso, le imposte di registro e di bollo sono dovute e non sono più rimborsabili.

L'opzione per il *regime della cedolare secca* può essere esercitata:

- dalle persone fisiche titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (per esempio, usufrutto), che non locano l'immobile nell'esercizio di attività di impresa o di arti e professioni;
- per unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali da A1 a A11 (esclusa l'A10 - uffici o studi privati) locate a uso abitativo e per le relative pertinenze, locate congiuntamente all'abitazione, *oppure* con contratto separato e successivo rispetto a quello relativo all'immobile abitativo, a condizione che il rapporto di locazione intercorra tra le medesime parti contrattuali e nel contratto di locazione della pertinenza si faccia riferimento al quello di locazione dell'immobile abitativo e sia evidenziata la sussistenza del vincolo pertinenziale con l'unità abitativa già locata;
- distintamente da ciascun locatore, in caso di contitolarità dell'immobile, mentre i locatori contitolari che non esercitano l'opzione sono tenuti al versamento dell'imposta di registro calcolata sulla parte del canone di locazione loro imputabile in base alle quote di possesso. Deve essere comunque versata l'imposta di bollo sul contratto di locazione.

Ai fini procedurali, si precisa che:

- il regime della cedolare non può essere applicato ai contratti di locazione conclusi con conduttori che agiscono nell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, indipendentemente dal successivo utilizzo dell'immobile per finalità abitative di collaboratori e dipendenti;

- l'opzione può essere esercitata anche per le unità immobiliari abitative, locate 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;
- l'opzione comporta l'applicazione delle regole della cedolare secca per l'intero periodo di durata del contratto (o della proroga) o, nei casi in cui l'opzione sia esercitata nelle annualità successive alla prima, per il residuo periodo di durata del contratto;
- il locatore ha, comunque, la facoltà di revocare l'opzione in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata. Così come è sempre possibile esercitare nuovamente l'opzione, nelle annualità successive alla revoca, rientrando nel regime della cedolare secca;
- la revoca deve essere effettuata entro 30 giorni dalla scadenza dell'annualità precedente e comporta il versamento dell'imposta di registro, eventualmente dovuta;
- l'imposta sostitutiva si calcola applicando un'aliquota del 21% sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti, tenendo presente che è prevista un'aliquota ridotta per i contratti di locazione a canone concordato relativi ad abitazioni ubicate:

- nei comuni con carenze di disponibilità abitative (articolo 1, lettera a) e b) del D.L. n.551/1988). Si tratta, in pratica, dei comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia e dei comuni confinanti con gli stessi, nonché gli altri comuni capoluogo di provincia;
- nei comuni ad alta tensione abitativa (individuati dal Cipe).

Al riguardo, si rammenta che dal 2013 l'aliquota per questi contratti è pari al 15% (D.L. 102/2013), ridotta al 10% per il quadriennio 2014-2017. Il D.L. 47/2014 ha disposto, infine, che la stessa aliquota sia applicabile anche ai contratti di locazione stipulati nei Comuni per i quali è stato deliberato, nei 5 anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto (28 maggio 2014), lo stato di emergenza a seguito del verificarsi di eventi calamitosi;

- per il versamento dell'imposta sostitutiva devono essere seguite le stesse metodologie dell'Irpef (misura dell'acconto, pari al 95% dell'imposta dovuta per l'anno precedente e, quindi, in generale, l'acconto non è dovuto nel primo anno di esercizio dell'opzione per la cedolare secca, poiché manca la base imponibile di riferimento, cioè l'imposta sostitutiva dovuta per il periodo precedente).

In pratica, il pagamento dell'acconto (dovuto se la cedolare per l'anno precedente supera € 51,65) deve essere eseguito:

- in un'unica soluzione, entro il 30 novembre, se l'importo è inferiore a € 257,52;
- in due rate, se l'importo dovuto è superiore a € 257,52, di cui la prima, del 40% (del 95%), entro il 16 giugno e la seconda, del restante 60% (del 95%), entro il 30 novembre;

mentre il saldo deve essere corrisposto entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce o nei 30 giorni successivi con la maggiorazione dello 0,40%;

- per il versamento della cedolare secca, utilizzando il modello F24, "compensabile" con le regole ordinarie, devono essere utilizzati i seguenti codici:
  - 1840 - Cedolare secca locazioni – Acconto prima rata;
  - 1841 - Cedolare secca locazioni – Acconto seconda rata o unica soluzione;
  - 1842 - Cedolare secca locazioni – Saldo

Il reddito assoggettato a cedolare secca:

- deve essere escluso dal reddito complessivo;
- sul reddito assoggettato a cedolare e sulla cedolare stessa non possono essere fatti valere rispettivamente oneri deducibili e/o detrazioni;

- il reddito assoggettato a cedolare deve essere compreso nel reddito ai fini del riconoscimento della spettanza o della determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo collegati al possesso di requisiti reddituali (determinazione dell'Isee, determinazione del reddito per essere considerato a carico).

Quando si sceglie la cedolare fin dall'inizio, il contratto di locazione può essere registrato entro 30 giorni dalla stipula o, se anteriore, dalla data di decorrenza del contratto con il modello RLI:

- utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate;
- richiedendo la registrazione in un ufficio dell'Agenzia delle entrate;
- incaricando un intermediario abilitato (professionisti, associazioni di categoria, Caf, ecc.).

I nuovi contratti di locazione devono contenere una clausola con la quale il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Ape-attestazione della prestazione energetica dell'edificio (la copia dell'Ape deve essere, inoltre, allegata al contratto, fatta eccezione per i casi di locazione di singole unità immobiliari).

## ***Dichiarazione Iva 2016 - Operazioni effettuate in anni precedenti, ma con imposta esigibile nel 2015***

Il *quadro VE della dichiarazione Iva* deve essere compilato al fine di determinare il volume di affari e l'imposta relativa alle operazioni imponibili.

Alla formazione del volume d'affari concorre, ai sensi dell'art. 20 del decreto Iva, l'ammontare complessivo delle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi effettuate, registrate o soggette a registrazione con riferimento al periodo d'imposta, compreso l'imponibile relativo alle operazioni ad esigibilità differita.

Con decorrenza dall'anno d'imposta 2013, sulla base del testo dell'art. 20 citato, introdotto dall'art. 1, comma 325, lettera c), della L. 24 dicembre 2012, n. 228, concorrono alla determinazione del volume d'affari anche le operazioni non soggette all'imposta ai sensi degli articoli da 7 a 7-septies del decreto Iva e per le quali è stata emessa la relativa fattura ai sensi dell'art. 21, comma 6-bis, del medesimo decreto.

Non concorrono, invece, alla formazione del volume d'affari, pur essendo comprese nel quadro VE:

- le cessioni di beni ammortizzabili (compresi diritti di brevetti industriali, di utilizzazione delle opere d'ingegno, di concessione nonché marchi di fabbrica);
- i passaggi interni tra contabilità separate (art. 36, ultimo comma);
- le operazioni effettuate in anni precedenti, ma con imposta esigibile nell'anno in corso.

Tali operazioni devono essere comprese nella sezione 2 del quadro VE (righe da VE20 a VE22) tra le operazioni imponibili, per il calcolo dell'Iva a debito, e successivamente detratte nella sezione 4 sempre del quadro VE, ai fini della determinazione del volume d'affari annuo.

Ai fini operativi, deve essere annotato:

- *nel rigo VE39*, l'ammontare delle operazioni che hanno concorso al volume d'affari dell'anno o degli anni precedenti e per le quali nell'anno 2015 si è verificata l'esigibilità dell'imposta.

Tali operazioni devono essere indicate altresì, in corrispondenza dell'aliquota applicata, nei righe da VE1 a VE9 e nei righe da VE20 a VE22, ai soli fini della determinazione dell'imposta dovuta nel corrente anno;

- *nel rigo VE40*, l'importo delle operazioni (al netto dell'Iva) non rientranti nel volume d'affari.

Si tratta, secondo quanto disposto dall'art. 20 citato, delle cessioni di beni ammortizzabili e dei passaggi interni di cui all'art. 36, ultimo comma, del decreto Iva; tale importo diminuisce il volume d'affari dell'anno.

Si ritiene, inoltre, opportuno evidenziare che non concorrono alla formazione del volume d'affari anche le cessioni di beni ammortizzabili effettuate nell'ambito del regime speciale del margine previsto per i

beni usati, d'antiquariato, ecc., in quanto, in tale ipotesi, nel rigo deve essere computato il corrispettivo di vendita diminuito dell'imposta relativa al margine "analitico" calcolato per ciascuna cessione.

Per quanto attiene alle operazioni effettuate in anni precedenti, ma con imposta esigibile nel 2015 (anno di competenza della dichiarazione Iva), nel rigo VE39, come detto, deve essere indicato l'ammontare imponibile delle operazioni effettuate nel 2014 o in periodi d'imposta precedenti, la cui entità del tributo è diventata esigibile nell'anno oggetto di adempimento dichiarativo.

L'ammontare rilevato in tale rigo viene, in concreto, portato in diminuzione del volume d'affari.

## ***Regime forfetario e verifica del limite di reddito di lavoro dipendente e assimilato***

Tra i requisiti da verificare, nell'anno precedente a quello di accesso al regime forfetario, vi è quello che il soggetto interessato non deve aver percepito redditi di lavoro dipendente e/o redditi assimilati di cui agli artt. 49 e 50 del Tuir per un'entità superiore a € 30.000,00 tenendo presente che la verifica non deve essere effettuata se il rapporto di lavoro è cessato.

Al riguardo, sono sorti dubbi di tipo procedurale e cioè:

1. se fra i redditi da prendere in considerazione ai fini del predetto riscontro, si devono necessariamente anche comprendere quello derivante dalle erogazioni di pensione;
2. se l'irrilevanza della verifica opera anche per il periodo d'imposta in cui risulta intervenuta la cessazione del rapporto di lavoro a seguito di pensionamento del contribuente essendo, di fatto, in tale anno intervenuta la conclusione del rapporto di lavoro;
3. se nell'anno in cui è intervenuta la cessazione per dimissioni o licenziamento il contribuente ha iniziato un nuovo rapporto di lavoro e ha superato complessivamente il limite di € 30.000,00.

Valutando la *ratio* della norma, di cui un obiettivo è quello di escludere dal regime agevolato coloro che possiedono livelli reddituali di una certa entità, si ritiene che:

- i redditi derivanti dall'erogazione della pensione rientrano fra quelli che devono necessariamente risultare "monitorati";
- la cessazione del rapporto di lavoro assume rilevanza solamente per non porre in essere il riscontro del parametro in argomento (cioè del limite di € 30.000,00) purché, ovviamente, il soggetto interessato non abbia intrapreso un nuovo rapporto di lavoro e che, il medesimo, risulti ancora in essere ancora al 31 dicembre;
- la cessazione del rapporto di lavoro deve, pertanto, essere di tipo rilevante per non procedere alla verifica del limite di € 30.000,00, purché nello stesso periodo d'imposta il contribuente non risulti aver conseguito redditi da pensione.

Diverso, invece, è il caso delle retribuzioni costituenti redditi da lavoro dipendente percepite da contribuenti transfrontalieri residenti in Italia, che lavorano in Svizzera. Infatti, in relazione all'Accordo stipulato nel 1974 (che, al presente, è parte integrante della Convenzione), tali compensi si devono ritenere soggetti a tassazione esclusiva nel Paese dove viene svolta l'attività lavorativa (per i lavoratori italiani, pertanto, in Svizzera) se, ovviamente, rientrano nella cosiddetta "fascia di confine" di 20 chilometri.

Ne deriva, di conseguenza, che i medesimi non dovrebbero rientrare nell'ambito della verifica in argomento, in quanto la norma richiama espressamente i redditi di lavoro dipendente e assimilati di cui agli artt. 49 e 50 del Tuir, mentre, per l'ipotesi di specie, nessun reddito di tale natura è tassabile in capo al contribuente.



## ***Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica nei cosiddetti “Condomini minimi”***

L’Agenzia delle entrate, con la risoluzione 27 agosto 2015, n. 74/E, nella quale, tra l’altro richiamava la precedente circolare 21 maggio 2014, n. 11/E, aveva puntualizzato che per le spese sostenute per interventi:

- di recupero del patrimonio edilizio;  
e:

- di riqualificazione energetica;

realizzati su parti comuni di condomini minimi, la fruizione della detrazione era subordinata, tra l’altro, alla richieste del codice fiscale del condominio.

Con la circolare 2 marzo 2016, n. 3/E, la stessa Agenzia innova la prassi precedente, pur facendone salvi gli effetti.

In concreto, sempre con riferimento agli interventi di recupero edilizio e di risparmio energetico, viene consentito ai condòmini di beneficiare delle detrazioni anche a prescindere dalla richiesta del codice fiscale da parte del condominio.

Per gli interventi realizzati sulle parti comuni di edifici residenziali, la fruizione dell’agevolazione è stata subordinata, fin dall’entrata in vigore della L. 449/1997, alla circostanza che il condominio:

- risulti essere intestatario delle fatture;  
e:

- ponga in essere, per il tramite della persona dell’amministratore o di uno dei condòmini, tutti gli adempimenti richiesti dalla normativa, compreso quello propedeutico della richiesta del codice fiscale.

L’Agenzia delle entrate:

- con circolare 21 maggio 2014, n. 11/E (paragrafo 4.3), aveva ricordato che in presenza di un “condominio minimo” cioè di un edificio composto da un numero non superiore a otto condomini (prima delle modifiche apportate dalla L. 220/2012 all’art. 1129 del codice civile, il riferimento era a quattro condòmini), risultavano, comunque, applicabili le norme civilistiche sul condominio, ad eccezione degli art. 1129 e 1138, riguardanti, rispettivamente, la nomina dell’amministratore (nonché l’obbligo da parte di quest’ultimo di apertura di un apposito conto corrente intestato al condominio) e il regolamento di condominio (necessario in caso di più di dieci condomini);
- con risoluzione n. 74/E del 27 agosto 2015, aveva specificato gli adempimenti che dovevano essere adottati nel caso di interventi sulle parti comuni di un condominio minimo, effettuati nel 2014 senza aver richiesto il codice fiscale del condominio medesimo. In detta risoluzione veniva anche ribadita la necessità di chiedere il codice fiscale del condominio, pur evidenziando, nel contempo, che il condominio, sui pagamenti effettuati per avvalersi della agevolazioni fiscali in argomento, non doveva effettuare le ritenute ordinariamente previste dal D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, in quanto su tali pagamenti, infatti, risulta operativa la sola ritenuta prevista dal decreto legge n. 78 del 2010, effettuata da banche e Poste italiane Spa all’atto dell’accredito del pagamento.

Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti, L’Agenzia delle entrate, come detto, ha riconsiderato le precedenti istruzioni puntualizzando che *non* è necessario acquisire il codice fiscale del condominio nelle ipotesi in cui i condòmini, non avendo l’obbligo di nominare un amministratore, non vi abbiano provveduto, se:

- il pagamento è stato effettuato mediante l’apposito bonifico bancario/postale;  
e, quindi:

- non sussiste pregiudizio al rispetto da parte delle banche e di Poste Italiane S.p.A. dell'obbligo di operare la prevista ritenuta alla fonte all'atto dell'accredito del pagamento.

Ne deriva, di conseguenza, che in *assenza del codice fiscale del condominio*, i contribuenti, per beneficiare della detrazione:

- per gli interventi edilizi;  
e:

- per gli interventi di riqualificazione energetica;

*realizzati su parti comuni di un condominio minimo*, per la quota di spettanza, possono inserire nei modelli di dichiarazione le spese sostenute utilizzando il codice fiscale del condòmino che ha effettuato l'inerte bonifico.

Naturalmente il contribuente o soggetto interessato:

- è tenuto, in sede di controllo, a dimostrare che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio;

*e, se si avvale dell'assistenza fiscale:*

- è tenuto sia ad esibire ai Caf o agli intermediari abilitati, oltre alla documentazione ordinariamente richiesta per comprovare il diritto alla agevolazione, un'autocertificazione attestante la natura dei lavori effettuati, sia a specificare i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio.

Da quanto accennato, come accennato, si devono necessariamente ritenere venute meno e, quindi, superate le puntualizzazioni fornite con la circolare n. 11/E del 2014 e con la risoluzione n.74/E del 2015, salvi restando i comportamenti già posti in essere in attuazione di detti documenti di prassi.

## Agenda

### Scadenario dal 16 al 31 marzo 2016

<i>Giorno</i>	<i>Adempimento</i>	<i>Fatto/ da fare</i>
16	<b>ADDIZIONALI COMUNALE E/O REGIONALE IRPEF</b> I datori di lavoro o sostituti d'imposta che corrispondono redditi di lavoro dipendente e assimilati devono procedere al pagamento dell'addizionale comunale e/o di quella regionale all'IRPEF di competenza del mese precedente.	
16	<b>ADDIZIONALE SU BONUS E STOCK OPTIONS</b> I soggetti che operano nel settore finanziario che, nel corso del mese precedente hanno corrisposto compensi a dirigenti e/o a amministratori, sotto forma di bonus e stock options, che eccedono la parte fissa della retribuzione, devono procedere al pagamento della conseguente addizionale del 10%.	
16	<b>BONIFICI RELATIVI A SPESE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO O DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b> Pagamento da parte delle banche e di Poste Italiane delle ritenute alla fonte che sono state operate nel corso del mese precedente sui bonifici di pagamento degli oneri e/o delle spese di recupero del patrimonio edilizio o di riqualificazione energetica degli edifici, che beneficiano della detrazione fiscale (50% - 65%).	
16	<b>CONDOMINI PER APPALTI DI OPERE E/O DI SERVIZI</b> I condomini che, nel corso del mese precedente, hanno corrisposto corrispettivi per appalti di opere e/o di servizi che risultano posti in essere nell'esercizio di impresa o che sono qualificabili come redditi diversi a norma dell'art. 67, co. 1, lett. i) del Tuir, devono procedere al pagamento, utilizzando il modello F24, delle ritenute alla fonte operate.	
16	<b>CANONE DI CONCESSIONE</b> Pagamento, da parte dei concessionari titolari delle autorizzazioni per gli apparecchi da gioco di cui all'art. 110, comma 6, del Tulp, collegati alla rete telematica, del canone di concessione dovuto a saldo per l'anno solare precedente.	
16	<b>CONTRIBUTO DI SOLIDARIETÀ DEL 3%</b> Pagamento, da parte dei sostituti d'imposta che erogano redditi di lavoro dipendente e/o assimilati, del contributo di solidarietà del 3% dovuto sui redditi di importo superiore ai € 300.000,00 lordi annui, trattenuto in sede di conguaglio di fine anno precedente effettuato nel corso del mese precedente.	

16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE</b> I soggetti associanti che, nel corso del mese precedente, hanno erogato a titolo di utile competenze agli associati in partecipazione con apporto esclusivo dell'attività di lavoro, <i>se ne ricorrono le condizioni</i> , devono procedere al pagamento dei relativi contributi dovuti.
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE EX ENPALS</b> I soggetti che svolgono l'attività nell'ambito dei settori dello sport e dello spettacolo devono procedere al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente per i compensi erogati agli sportivi professionisti e/o ai lavoratori dello spettacolo.
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE SEPARATA-BORSE DI STUDIO</b> I soggetti che, nel corso del mese precedente hanno erogato borse di studio per la frequenza di corsi di dottorato di ricerca e/o eventuali assegni di ricerca o per attività di tutoraggio, devono procedere al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente.
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE SEPARATA-COMPENSI</b> I soggetti che, nel corso del mese precedente hanno erogato compensi a collaboratori, devono procedere al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente.
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE SEPARATA-LAVORATORI AUTONOMI OCCASIONALI</b> I soggetti che, nel corso del mese precedente hanno erogato compensi a lavoratori autonomi occasionali, devono procedere, se l'entità del reddito annuo che deriva da tale attività per il soggetto percipiente risulta superiore a € 5.000,00, al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente per l'importo eccedente il limite predetto.
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-GESTIONE SEPARATA-PROVVIGIONI PER VENDITE A DOMICILIO</b> I soggetti che, nel corso del mese precedente hanno erogato provvigioni per vendite a domicilio, devono procedere, se l'entità del reddito annuo che deriva da tale attività per il soggetto percipiente risulta superiore a € 5.000,00, al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente nella misura del 78% dell'importo eccedente il limite predetto.
16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-LAVORATORI DIPENDENTI</b> Versamento dei contributi Inps inerenti ai salari e agli stipendi erogati ai lavoratori dipendenti nel corso del mese precedente, nonché di quelli relativi ai compensi degli operai agricoli a tempo indeterminato e determinato per il trimestre luglio-settembre dell'anno precedente.

16	<b>CONTRIBUZIONE INPS-SPEDIZIONIERI DOGANALI</b> Versamento del contributo Inps sui compensi erogati agli spedizionieri doganali nel corso del mese precedente.	
16	<b>IMPOSTA SUGLI INTRATTENIMENTI</b> I soggetti che pongono in essere in modo continuativo attività di intrattenimento devono procedere al pagamento dell'imposta inerente alle attività che sono state svolte nel corso del mese precedente.	
16	<b>IMPOSTA SUGLI INTRATTENIMENTI ED IVA</b> Pagamento, da parte dei gestori di apparecchi da divertimento e intrattenimento, degli importi dovuti sulla base degli imponibili forfetari medi annui, in relazione agli apparecchi e congegni installati prima del 1° marzo.	
16	<b>IVA-REGIMI FORFETARIO E DI VANTAGGIO</b> Pagamento dell'Iva inerente agli acquisti intracomunitari e alle altre operazioni di acquisto di cui risultino debitori d'imposta, effettuate nel mese precedente.	
16	<b>IVA-SALDO ANNUALE A CREDITO DELL'ERARIO</b> Pagamento dell'Iva relativa all'anno 2015, come risultante dalla dichiarazione annuale, mediante utilizzando il modello F24 indicando il codice tributo "6099", tenendo presente che coloro che presentano la dichiarazione Iva 2016 (anno 2015) all'interno del modello Unico 2016, hanno la possibilità di posticipare il versamento sino al 16 giugno prossimo (o nei successivi 30 giorni) con la maggiorazione dello 0,40% per mese o frazione di mese.	
16	<b>IVA-SOGGETTI IN REGIME MENSILE</b> Pagamento, da parte dei soggetti passivi Iva che effettuano la liquidazione dell'Iva con periodicità mensile, del debito di tributo di competenza del mese precedente, tenendo presente che per i <i>soggetti che hanno affidato la tenuta della contabilità a terzi nel rispetto delle vigenti disposizioni</i> , l'eventuale versamento riguarda le risultanze della liquidazione Iva del secondo mese precedente.	
16	<b>PREU-PRELIEVO ERARIALE UNICO</b> Pagamento, da parte dei concessionari titolari delle autorizzazioni per gli apparecchi da gioco di cui all'art. 110, comma 6, del Tulp, collegati alla rete telematica, del saldo dovuto per l'anno solare precedente.	

16	<b>RITENUTE ALLA FONTE</b> I sostituti d'imposta che nel corso del mese precedente hanno corrisposto: <ul style="list-style-type: none"><li>– compensi per avviamento commerciale;</li><li>– contributi degli enti pubblici;</li><li>– indennità per la cessazione del rapporto di lavoro;</li><li>– interessi e altri redditi di capitale (esclusi i dividendi);</li><li>– premi e vincite;</li><li>– provvigioni inerenti a rapporti di commissione, agenzia, mediazione, rappresentanza di commercio e procacciamento di affari;</li><li>– redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente;</li><li>– redditi di lavoro autonomo;</li><li>– redditi di lavoro dipendente, comprese le indennità per la cessazione del rapporto di lavoro;</li><li>– redditi diversi;</li></ul> devono procedere al pagamento, utilizzando il modello F24, delle relative ritenute alla fonte.	
16	<b>TASSA ANNUALE LIBRI CONTABILI</b> Pagamento della tassa annuale sui libri contabili e sociali dovuta dalle società di capitali utilizzando il modello F24 e specificando il codice tributo "7085". L'importo della tassa è di € 309,87 se il capitale sociale o il fondo di dotazione è non superiore a € 516.456,90 e di € 516,46 se il capitale sociale o il fondo di dotazione è superiore a € 516.456,90.	
16	<b>TOBIN TAX</b> Pagamento, da parte dei soggetti interessati, dell'imposta inerente ai trasferimenti aventi ad oggetto azioni, altri strumenti finanziari partecipativi, e titoli rappresentativi, nonché alle relative operazioni ad alta frequenza, effettuati nel corso del mese precedente.	
17	<b>RAVVEDIMENTO OPEROSO</b> Regolarizzazione degli adempimenti inerenti al versamento: <ul style="list-style-type: none"><li>- delle ritenute alla fonte operate nel corso del mese di gennaio;</li><li>- della liquidazione con Iva a credito dell'Erario del mese di gennaio;</li><li>- della liquidazione con Iva a credito dell'Erario dei soggetti in regime trimestrale per "natura" (es.: autotrasportatori, benzinai e subfornitori) relativa allo scorso trimestre ottobre-dicembre;</li></ul> le cui scadenze del termine erano il 16 febbraio scorso, con applicazione della sanzione amministrativa ridotta dell'1,5%, oltre agli interessi legali.	
21	<b>CONAI-PRODUTTORI DI IMBALLAGGI O DI MATERIALI DI IMBALLAGGI E IMPORTATORI</b> Liquidazione del contributo dovuto e invio telematico a delle inerenti dichiarazioni.	

22	<b>PREU-PRELIEVO ERARIALE UNICO E CANONE DI CONCESSIONE</b> Pagamento, da parte dei concessionari titolari delle autorizzazioni per gli apparecchi da gioco, di cui all'art. 110, comma 6, del Tulp, collegati alla rete telematica: <ul style="list-style-type: none"><li>- del saldo del prelievo erariale unico per il periodo contabile gennaio-febbraio;</li><li>- del canone di concessione dovuto per il periodo contabile gennaio-febbraio.</li></ul>	
25	<b>CONTRIBUTI ENPAIA</b> I datori di lavoro agricolo devono procedere sia al pagamento dei contributi inerenti al mese precedente per gli impiegati agricoli, sia alla presentazione della inerente denuncia.	
25	<b>CONTRIBUZIONE ENPALS</b> Presentazione, tramite invio telematico, da parte dei soggetti che svolgono attività nell'ambito dei settori dello spettacolo e dello sport, della denuncia contributiva inerente al mese precedente.	
25	<b>INPS-AUTORIZZAZIONE CIG O CIGS</b> Presentazione all'Inps della domanda di autorizzazione alla Cig o Cigs, per effetto di periodi di sospensione e/o di riduzione di attività lavorativa iniziati in una settimana scaduta nel mese precedente.	
25	<b>OPERAZIONI INTRACOMUNITARIE-COMUNICAZIONE</b> Presentazione, in via telematica, dei modelli Intrastat inerenti al mese di febbraio, nonché dei modelli Intrastat, appositamente contrassegnati, relativi ai mesi di gennaio e febbraio, da parte di coloro che nel mese di febbraio hanno superato la soglia di € 50.000,00. N.B.: la periodicità mensile deve essere mantenuta anche nei mesi successivi, per almeno quattro trimestri consecutivi.	
28	<b>PREU-PRELIEVO ERARIALE UNICO</b> I concessionari titolari delle autorizzazioni per gli apparecchi da gioco di cui all'art. 110, comma 6, del Tulp, collegati alla rete telematica, devono procedere ad eseguire il primo pagamento per il periodo contabile marzo-aprile, nella misura pari al 25% del tributo dovuto per il periodo contabile novembre-dicembre dell'anno precedente.	
29	<b>IVA-ACCONTO 2015-RAVVEDIMENTO OPEROSO</b> Regolarizzazione degli adempimenti inerenti al pagamento dell'acconto Iva, la cui scadenza del termine era il 28 dicembre 2015, corrispondendo la sanzione amministrativa ridotta dell'1,67%, oltre agli interessi legali.	
30	<b>IMPOSTA DI REGISTRO-CONTRATTI DI LOCAZIONE</b> Pagamento dell'imposta di registro sia sui nuovi contratti di locazione di immobili, aventi decorrenza dall'inizio del corrente mese, sia sui rinnovi e sulle annualità, in assenza di opzione per il regime della cedolare secca.	

31	<b>ANTIRICICLAGGIO-SOGGETTI CHE EFFETTUANO OPERAZIONI IN ORO</b> Invio telematico della dichiarazione alla Banca d'Italia - Unità di informazione finanziaria (UIF) per le operazioni, di valore pari o superiore a € 12.500,00, poste in essere nel mese precedente.
31	<b>AUTOTRASPORTATORI ISCRITTI NELL'APPOSITO ALBO</b> Annotazione delle fatture emesse nel trimestre ottobre-dicembre.
31	<b>CONTRIBUTI INPS-MODELLO UNIEMENS</b> Trasmissione telematica diretta o tramite intermediario abilitato dei dati contributivi e retributivi dello mese precedente, tenendo presente che oltre ai dati relativi ai lavoratori dipendenti, <i>se ne ricorrono i presupposti</i> , l'adempimento riguarda anche i compensi corrisposti a collaboratori, a lavoratori autonomi occasionali, agli incaricati alla vendita a domicilio e agli associati in partecipazione con apporto di solo lavoro.
31	<b>ENASARCO-FONDO PER INDENNITÀ DI RISOLUZIONE RAPPORTO DI AGENZIA</b> Pagamento da parte della casa mandante del contributo al fondo per l'indennità di risoluzione del rapporto di agenzia (Firr).
31	<b>EREDI-DICHIARAZIONE DEI REDDITI</b> Presentazione, da parte degli eredi di persone decedute dal 1° giugno 2015 al 30 settembre 2015, tramite invio telematico, del modello Unico 2015 e Irap 2015, cui era eventualmente obbligato il defunto, nonché a regolarizzare, se ne ricorrono le condizioni, con la riduzione delle sanzioni amministrative in relazione all'operato del <i>de cuius</i> : <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>ad un ottavo del minimo</i>, per le violazioni riguardanti sia l'infedele presentazione delle dichiarazioni inerenti all'anno 2013, sia gli omessi, insufficienti o tardivi versamenti del 2014;</li><li>- <i>ad un settimo del minimo</i>, per le violazioni commesse nel corso dell'anno 2013;</li><li>- <i>ad un sesto del minimo</i>, per le violazioni commesse nel corso delle annualità antecedenti all'anno 2013.</li></ul>
31	<b>FATTURAZIONE DIFFERITA TRIANGOLARE</b> Termine per procedere all'emissione delle fatture, anche eventualmente in forma semplificata, inerenti alle cessioni di beni effettuate dal cessionario nei confronti di un soggetto terzo per il tramite del proprio soggetto cedente, in relazione ai beni consegnati o spediti nel corso del precedente mese.
31	<b>IMPOSTA SULLE ASSICURAZIONI</b> Pagamento dell'imposta dovuta sui premi e sugli accessori incassati nel corso mese di febbraio, nonché degli eventuali conguagli dovuti sui premi ed accessori incassati nel mese di gennaio.



31	<b>INPS-CONTRIBUTI VOLONTARI</b> Versamento dei contributi volontari inerenti al quarto trimestre, utilizzando gli appositi bollettini messi a disposizione dall'Inps.
31	<b>IVA-ACQUISTI DI BENI DA OPERATORI DI SAN MARINO (SOGETTI MENSILI)</b> Trasmissione telematica diretta o tramite intermediario abilitato del modello polivalente delle operazioni di acquisto da operatori economici di San Marino poste in essere mediante autofattura ed annotate nel mese precedente.
31	<b>LIBRO UNICO DEL LAVORO</b> Effettuazione delle annotazioni sul libro unico del lavoro dei dati inerenti al mese precedente, tenendo presente che per le eventuali variabili delle retribuzioni, la registrazione può avvenire con il differimento di un mese.
31	<b>MODELLO EAS-ENTI NON COMMERCIALI</b> Trasmissione telematica diretta o tramite intermediario abilitato del modello Eas per segnalare le variazioni dei dati che si sono verificate nel corso dell'anno precedente, rispetto a quanto già comunicato, tenendo presente che lo stesso deve essere compilato completo di tutti i dati, compresi quelli che non sono variati, mentre le eventuali modifiche intervenute che sono state eventualmente comunicate all'Agenzia delle entrate con i modelli AA5/6 e AA7/10 non devono essere evidenziate.
31	<b>PREU-PRELIEVO ERARIALE UNICO</b> I concessionari titolari delle autorizzazioni per gli apparecchi da gioco di cui all'art. 110, comma 6, del Tulp, collegati alla rete telematica, devono procedere ad eseguire: <ul style="list-style-type: none"><li>- la comunicazione in via telematica all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, dei dati inerenti all'accertamento della responsabilità solidale dei terzi incaricati della raccolta delle somme giocate, in relazione al periodo contabile gennaio-febbraio;</li><li>- il pagamento della rata mensile, integrata degli interessi legali, a seguito dell'accoglimento dell'istanza-richiesta di rateizzazione per temporanea situazione di difficoltà.</li></ul>
31	<b>SCHEDA CARBURANTE</b> Gli esercenti attività d'impresa che hanno attivato le schede carburanti devono procedere ad annotare sulle stesse il numero dei chilometri percorsi dall'automezzo nel corso del mese di riferimento.

## Indici e dati

### Coefficienti di rivalutazione del TFR

<b>2014</b>	<b>Tfr maturato dal</b>	<b>Tfr maturato al</b>	<b>Indice Istat</b>	<b>Differenza</b>	<b>Incidenza percentuale</b>	<b>75% di F</b>	<b>Tasso fisso 1,5%</b>	<b>Totale G+H coefficiente di rivalutazione</b>
<i>Mesi</i>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
Gennaio	15 gen.	14 feb.	107,3	0,2	0,186741	0,140056	0,125	<b>0,265056</b>
Febbraio	15 feb.	14 mar.	107,2	0,1	0,093371	0,070028	0,250	<b>0,320028</b>
Marzo	15 mar.	14 apr.	107,2	0,1	0,093371	0,070028	0,375	<b>0,445028</b>
Aprile	15 apr.	14 mag.	107,4	0,3	0,280112	0,210084	0,500	<b>0,710084</b>
Maggio	15 mag.	14 giu.	107,3	0,2	0,186741	0,140056	0,625	<b>0,765056</b>
Giugno	15 giu.	14 lug.	107,4	0,3	0,280112	0,210084	0,750	<b>0,960084</b>
Luglio	15 lug.	14 ago.	107,3	0,2	0,186741	0,140056	0,875	<b>1,015056</b>
Agosto	15 ago.	14 set.	107,5	0,4	0,373483	0,280112	1,000	<b>1,280112</b>
Settembre	15 set.	14 ott.	107,1	0,0	0,000000	0,000000	1,125	<b>1,125000</b>
Ottobre	15 ott.	14 nov.	107,2	0,1	0,093371	0,070028	1,250	<b>1,320028</b>
Novembre	15 nov.	14 dic.	107,0	-0,2	0,000000	0,000000	1,375	<b>1,375000</b>
Dicembre	15 dic.	14 gen.	107,0	-0,2	0,000000	0,000000	1,500	<b>1,500000</b>
<b>2015</b>	<b>Tfr maturato dal</b>	<b>Tfr maturato al</b>	<b>Indice Istat</b>	<b>Differenza</b>	<b>Incidenza percentuale</b>	<b>75% di F</b>	<b>Tasso fisso 1,5%</b>	<b>Totale G+H coefficiente di rivalutazione</b>
<i>Mesi</i>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
Gennaio	15 gen.	14 feb.	106,5	-0,5	0,000000	0,000000	0,125	<b>0,125000</b>
Febbraio	15 feb.	14 mar.	106,8	-0,1	0,000000	0,000000	0,250	<b>0,250000</b>
Marzo	15 mar.	14 apr.	107,0	0,0	0,000000	0,000000	0,375	<b>0,375000</b>
Aprile	15 apr.	14 mag.	107,1	0,1	0,093458	0,070093	0,500	<b>0,570093</b>
Maggio	15 mag.	14 giu.	107,2	0,2	0,186916	0,140187	0,625	<b>0,765187</b>
Giugno	15 giu.	14 lug.	107,3	0,3	0,280374	0,210280	0,750	<b>0,960280</b>
Luglio	15 lug.	14 ago.	107,2	0,2	0,186916	0,140187	0,875	<b>1,015187</b>
Agosto	15 ago.	14 set.	107,4	0,4	0,373832	0,280374	1,000	<b>1,280374</b>
Settembre	15 set.	14 ott.	107,0	0,0	0,000000	0,000000	1,125	<b>1,125000</b>
Ottobre	15 ott.	14 nov.	107,2	0,2	0,186916	0,140187	1,250	<b>1,390187</b>
Novembre	15 nov.	14 dic.	107,0	0,0	0,000000	0,000000	1,375	<b>1,375000</b>
Dicembre	15 dic.	14 gen.	107,0	0,0	0,000000	0,000000	1,500	<b>1,500000</b>
<b>2016</b>	<b>Tfr maturato dal</b>	<b>Tfr maturato al</b>	<b>Indice Istat</b>	<b>Differenza</b>	<b>Incidenza percentuale</b>	<b>75% di F</b>	<b>Tasso fisso 1,5%</b>	<b>Totale G+H coefficiente di rivalutazione</b>
<i>Mesi</i>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
Gennaio	15 gen.	14 feb.	99,7	0,0	0,000000	0,000000	0,125	0,125000

**Modalità per l'individuazione del coefficiente di rivalutazione del Tfr - trattamento di fine rapporto  
mese di gennaio 2016**

Nel mese di gennaio 2016, che esplica effetti dal 15 febbraio 2016 al 14 marzo 2016, il coefficiente per rivalutare le quote di Tfr-Trattamento di fine rapporto accantonate al 31 dicembre 2015 è pari a 0,249416.

Per l'individuazione del coefficiente di rivalutazione del Tfr-trattamento di fine rapporto e delle eventuali anticipazioni è necessario fare riferimento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (escludendo i "tabacchi lavorati") che mensilmente viene diffuso ogni mese dall'Istat e riprodotti anche nella presente circolare, tenendo presente che, con decorrenza dal mese di gennaio 2016, la base di riferimento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati è stata coordinata in relazione all'anno 2015. Ne deriva, di conseguenza, che la differenza in percentuale rispetto a dicembre 2015, su cui si deve determinare il 75%, deve avvenire utilizzando il nuovo coefficiente di raccordo [1,071].

Ai fini operativi, per il mese di gennaio 2016 si deve procedere:

- a determinare la differenza tra l'indice del mese di dicembre 2015 (che da 107,0 raccordato diventa pari a 99,9) e quello del mese di gennaio 2016 (99,07);
- ad individuare la differenza tra i due indici - pari a "-0,2" [99,7 – 99,9] – che consente di calcolare l'effettiva percentuale da considerare nei conteggi della rivalutazione [pari a: "0,000000"];
- a ridurre tale differenza al 75%: da "0,000000" a "0,000000" (75% di 0,000000);
- ad aggiungere il tasso fisso dello 0,125 mensile (pari a 1,50 annuale) che per il mese di gennaio è pari alla "0,125" [0,125 x 1];

in modo da pervenire all'individuazione del coefficiente di rivalutazione da applicare, nel periodo temporale di competenza, all'accantonamento del Tfr: pari a "**0,125000**" [0,000000 + 0,125].

## Indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati<sup>1</sup>

Anno	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Media
2000	110,5	111,0	111,3	111,4	111,7	112,1	112,3	112,3	112,5	112,8	113,3	113,4	112,1
2001	113,9	114,3	114,4	114,8	115,1	115,3	115,3	115,3	115,4	115,7	115,9	116,0	115,1
2002	116,5	116,9	117,2	117,5	117,7	117,9	118,0	118,2	118,4	118,7	119,0	119,1	117,9
2003	119,6	119,8	120,2	120,4	120,5	120,6	120,9	121,1	121,4	121,5	121,8	121,8	120,8
2004	122,0	122,4	122,5	122,8	123,0	123,3	123,4	123,6	123,6	123,6	123,9	123,9	123,2
2005	123,9	124,3	124,5	124,9	125,1	125,3	125,6	125,8	125,9	126,1	126,1	126,3	125,3
2006	126,6	126,9	127,1	127,4	127,8	127,9	128,2	128,4	128,4	128,2	128,3	128,4	127,8
2007	128,5	128,8	129,0	129,2	129,6	129,9	130,2	130,4	130,4	130,8	131,3	131,8	130,0
2008	132,2	132,5	133,2	133,5	134,2	134,8	135,4	135,5	135,2	135,2	134,7	134,5	134,2
2009	134,2	134,5	134,5	134,8	135,1	135,3	135,3	135,8	135,4	135,5	135,6	135,8	135,2
2010	136,0	136,2	136,5	137,0	137,1	137,1	137,6	137,9	137,5	137,8	137,9	138,4	137,3
<b>Base 2010=100</b>													
<b>Il coefficiente di raccordo tra la base 1995 e la base 2010=100 è pari a 1,3730</b>													
Anno	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Media
2011	101,2	101,5	101,9	102,4	102,5	102,6	102,9	103,2	103,2	103,6	103,7	104,0	102,7
2012	104,4	104,8	105,2	105,7	105,6	105,8	105,9	106,4	106,4	106,4	106,2	106,5	105,8
2013	106,7	106,7	106,9	106,9	106,9	107,1	107,2	107,6	107,2	107,1	106,8	107,1	107,0
2014	107,3	107,2	107,2	107,4	107,3	107,4	107,3	107,5	107,1	107,2	107,0	107,0	107,2
2015	106,5	106,8	107,0	107,1	107,2	107,3	107,2	107,4	107,0	107,2	107,0	107,0	107,1
<b>Base 2010=100</b>													
<b>Il coefficiente di raccordo tra la base 2010 e la base 2015=100 è pari a 1,0710</b>													
Anno	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Media
2016	99,7												

## Variazioni percentuali del mese indicato rispetto allo stesso mese dell'anno precedente<sup>2</sup>

Anno	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.
2000	2,1	2,4	2,5	2,2	2,3	2,7	2,7	2,7	2,6	2,6	2,7	2,7
2001	3,1	3,0	2,8	3,1	3,0	2,9	2,7	2,7	2,6	2,6	2,3	2,3
2002	2,3	2,3	2,4	2,4	2,3	2,3	2,3	2,5	2,6	2,6	2,7	2,7
2003	2,7	2,5	2,6	2,5	2,4	2,3	2,5	2,5	2,5	2,4	2,4	2,3
2004	2,0	2,2	1,9	2,0	2,1	2,2	2,1	2,1	1,8	1,7	1,7	1,7

<sup>1</sup> Aggiornamento al mese di gennaio 2016

<sup>2</sup> Aggiornamento al mese di gennaio 2016

<b>2005</b>	1,6	1,6	1,6	1,7	1,7	1,6	1,8	1,8	1,9	2,0	1,8	1,9
<b>2006</b>	2,2	2,1	2,1	2,0	2,2	2,1	2,1	2,1	2,0	1,7	1,7	1,7
<b>2007</b>	1,5	1,5	1,5	1,4	1,4	1,6	1,6	1,6	1,6	2,0	2,3	2,6
<b>2008</b>	2,9	2,9	3,3	3,3	3,5	3,8	4,0	3,9	3,7	3,4	2,6	2,0
<b>2009</b>	1,5	1,5	1,0	1,0	0,7	0,4	-0,1	0,2	0,1	0,2	0,7	1,0
<b>2010</b>	1,3	1,3	1,5	1,6	1,5	1,3	1,7	1,5	1,6	1,7	1,7	1,9
<b>2011</b>	2,2	2,3	2,5	2,6	2,6	2,7	2,7	2,8	3,0	3,2	3,2	3,2
<b>2012</b>	3,2	3,3	3,2	3,2	3,0	3,1	2,9	3,1	3,1	2,7	2,4	2,4
<b>2013</b>	2,2	1,8	1,6	1,1	1,2	1,2	1,2	1,1	0,8	0,7	0,6	0,6
<b>2014</b>	0,6	0,5	0,3	0,5	0,4	0,3	0,1	-0,1	-0,1	0,1	0,2	-0,1
<b>2015</b>	-0,7	-0,4	-0,2	-0,3	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0
<b>2016</b>	0,3											

***Variazioni percentuali del mese indicato rispetto allo stesso mese di due anni precedenti<sup>3</sup>***

<b>Anno</b>	<b>Gen.</b>	<b>Feb.</b>	<b>Mar.</b>	<b>Apr.</b>	<b>Mag.</b>	<b>Giu.</b>	<b>Lug.</b>	<b>Ago.</b>	<b>Set.</b>	<b>Ott.</b>	<b>Nov.</b>	<b>Dic.</b>
<b>2000</b>	3,5	3,6	3,9	3,8	3,9	4,2	4,4	4,3	4,4	4,4	4,8	4,9
<b>2001</b>	5,3	5,4	5,3	5,3	5,4	5,6	5,4	5,4	5,2	5,3	5,1	5,1
<b>2002</b>	5,4	5,3	5,3	5,5	5,4	5,2	5,1	5,3	5,2	5,2	5,0	5,0
<b>2003</b>	5,0	4,8	5,1	4,9	4,7	4,6	4,9	5,0	5,2	5,0	5,1	5,0
<b>2004</b>	4,7	4,7	4,5	4,5	4,5	4,6	4,6	4,6	4,4	4,1	4,1	4,0
<b>2005</b>	3,6	3,8	3,6	3,7	3,8	3,9	3,9	3,9	3,7	3,8	3,5	3,7
<b>2006</b>	3,8	3,7	3,8	3,7	3,9	3,7	3,9	3,9	3,9	3,7	3,6	3,6
<b>2007</b>	3,7	3,6	3,6	3,4	3,6	3,7	3,7	3,7	3,6	3,7	4,1	4,4
<b>2008</b>	4,4	4,4	4,8	4,8	5,0	5,4	5,6	5,5	5,3	5,5	5,0	4,8
<b>2009</b>	4,4	4,4	4,3	4,3	4,2	4,2	3,9	4,1	3,8	3,6	3,3	3,0
<b>2010</b>	2,9	2,8	2,5	2,6	2,2	1,7	1,6	1,8	1,7	1,9	2,4	2,9
<b>2011</b>	3,5	3,6	4,0	4,3	4,2	4,1	4,4	4,3	4,6	5,0	5,0	5,1
<b>2012</b>	5,4	5,6	5,8	5,9	5,8	6,0	5,7	5,9	6,2	6,0	5,7	5,7
<b>2013</b>	5,4	5,1	4,9	4,4	4,3	4,4	4,2	4,3	3,9	3,4	3,0	3,0
<b>2014</b>	2,8	2,3	1,9	1,6	1,6	1,5	1,3	1,0	0,7	0,8	0,8	0,5
<b>2015</b>	-0,2	0,1	0,1	0,2	0,3	0,2	0,0	-0,2	-0,2	0,1	0,2	-0,1
<b>2016</b>	-0,5											

<sup>3</sup> Aggiornamento al mese di gennaio 2016

## Coefficienti per tradurre valori monetari dal mese di gennaio 1947 al mese di gennaio 2016

Anno	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Anno
1947	48,210	47,205	45,892	42,122	40,147	37,693	36,516	34,614	32,913	33,004	34,508	35,598	38,348
1948	36,235	36,623	35,669	35,537	35,999	36,287	38,131	36,613	35,736	36,266	36,025	35,685	36,219
1949	35,196	35,385	35,230	34,729	34,763	35,161	36,166	35,736	35,911	36,721	36,629	36,911	35,695
1950	37,054	36,960	37,472	36,922	36,862	36,377	36,372	35,741	35,042	35,471	35,111	35,027	36,182
1951	34,537	33,930	33,746	33,000	32,961	32,526	32,539	32,654	32,667	32,577	32,378	32,395	32,978
1952	32,496	32,140	32,045	31,893	31,771	31,562	31,486	31,470	31,245	31,187	31,148	31,265	31,634
1953	31,312	31,253	31,257	30,954	30,771	30,683	31,148	31,237	31,097	30,977	30,828	30,900	31,031
1954	30,858	30,729	30,820	30,627	30,240	29,993	29,885	29,913	29,957	30,007	29,870	29,828	30,218
1955	29,838	29,906	29,838	29,594	29,325	29,130	29,236	29,188	29,277	29,284	29,161	28,967	29,395
1956	28,767	28,387	28,054	27,885	27,739	27,853	27,916	27,903	27,829	27,982	27,950	27,801	28,001
1957	27,530	27,696	27,832	27,850	27,751	27,696	27,527	27,503	27,376	27,155	26,964	26,810	27,470
1958	26,542	26,653	26,616	26,201	25,931	25,757	25,821	25,940	26,024	26,276	26,371	26,502	26,215
1959	26,399	26,474	26,548	26,500	26,427	26,432	26,463	26,424	26,295	26,122	25,958	25,878	26,323
1960	25,672	25,776	25,870	25,824	25,715	25,614	25,546	25,588	25,609	25,601	25,483	25,416	25,643
1961	25,215	25,202	25,187	25,035	24,947	24,907	24,937	24,890	24,816	24,779	24,593	24,479	24,915
1962	24,260	24,236	24,096	23,796	23,796	23,683	23,594	23,638	23,527	23,438	23,350	23,112	23,706
1963	22,733	22,325	22,226	22,107	22,107	22,107	22,127	22,088	21,874	21,665	21,665	21,534	22,049
1964	21,331	21,277	21,186	21,096	21,008	20,814	20,693	20,659	20,574	20,456	20,372	20,289	20,814
1965	20,190	20,158	20,109	20,060	19,996	19,948	19,884	19,868	19,837	19,821	19,805	19,727	19,948
1966	19,664	19,664	19,649	19,587	19,541	19,556	19,541	19,556	19,556	19,495	19,434	19,374	19,556
1967	19,325	19,344	19,305	19,267	19,230	19,192	19,154	19,117	19,042	19,061	19,061	19,061	19,173
1968	18,987	19,005	18,987	18,950	18,932	18,950	18,968	18,950	18,913	18,895	18,877	18,804	18,932
1969	18,750	18,750	18,679	18,590	18,555	18,484	18,363	18,311	18,260	18,175	18,108	18,024	18,415
1970	17,925	17,795	17,746	17,666	17,603	17,571	17,539	17,492	17,353	17,276	17,185	17,110	17,524
1971	17,046	16,997	16,915	16,866	16,769	16,721	16,658	16,626	16,516	16,439	16,393	16,362	16,689
1972	16,271	16,181	16,136	16,092	15,989	15,902	15,830	15,745	15,590	15,385	15,278	15,238	15,801
1973	15,055	14,914	14,788	14,615	14,411	14,317	14,247	14,178	14,109	13,952	13,798	13,574	14,317
1974	13,397	13,176	12,800	12,643	12,464	12,229	11,937	11,698	11,328	11,098	10,932	10,837	11,986
1975	10,711	10,588	10,576	10,431	10,363	10,260	10,200	10,147	10,054	9,928	9,845	9,752	10,230
1976	9,655	9,498	9,301	9,033	8,882	8,841	8,788	8,714	8,561	8,282	8,109	8,009	8,779
1977	7,981	7,804	7,688	7,608	7,510	7,440	7,384	7,335	7,256	7,179	7,074	7,040	7,434
1978	6,973	6,902	6,832	6,759	6,687	6,631	6,581	6,552	6,465	6,394	6,339	6,293	6,611
1979	6,174	6,084	6,009	5,912	5,837	5,780	5,727	5,671	5,536	5,409	5,340	5,254	5,712
1980	5,087	5,000	4,955	4,877	4,834	4,790	4,710	4,662	4,565	4,488	4,396	4,340	4,715
1981	4,283	4,206	4,147	4,089	4,033	3,992	3,959	3,932	3,878	3,802	3,739	3,701	3,972
1982	3,652	3,605	3,572	3,540	3,500	3,467	3,417	3,356	3,309	3,245	3,203	3,182	3,414
1983	3,137	3,096	3,068	3,036	3,007	2,990	2,962	2,951	2,912	2,865	2,835	2,822	2,969
1984	2,788	2,759	2,740	2,721	2,705	2,690	2,681	2,673	2,653	2,627	2,611	2,594	2,685
1985	2,567	2,540	2,523	2,501	2,487	2,474	2,466	2,461	2,451	2,422	2,404	2,389	2,472

1986	2,377	2,362	2,353	2,346	2,337	2,328	2,328	2,324	2,317	2,304	2,296	2,289	2,330
1987	2,275	2,266	2,258	2,252	2,244	2,236	2,229	2,223	2,208	2,188	2,182	2,178	2,227
1988	2,167	2,161	2,152	2,144	2,139	2,131	2,126	2,117	2,106	2,090	2,072	2,066	2,122
1989	2,050	2,033	2,023	2,010	2,002	1,992	1,988	1,984	1,975	1,956	1,948	1,939	1,991
1990	1,927	1,914	1,907	1,900	1,894	1,887	1,880	1,867	1,857	1,842	1,830	1,823	1,876
1991	1,810	1,793	1,789	1,781	1,774	1,765	1,762	1,757	1,749	1,736	1,724	1,719	1,763
1992	1,706	1,701	1,694	1,687	1,678	1,673	1,670	1,669	1,663	1,653	1,644	1,641	1,673
1993	1,635	1,629	1,626	1,619	1,613	1,605	1,599	1,598	1,596	1,586	1,578	1,578	1,605
1994	1,569	1,563	1,560	1,556	1,550	1,547	1,543	1,540	1,536	1,528	1,522	1,517	1,545
1995	1,511	1,499	1,487	1,479	1,470	1,462	1,461	1,456	1,452	1,445	1,436	1,433	1,466
1996	1,432	1,428	1,423	1,415	1,410	1,407	1,410	1,408	1,404	1,403	1,399	1,398	1,411
1997	1,395	1,394	1,392	1,391	1,387	1,387	1,387	1,387	1,384	1,380	1,377	1,377	1,387
1998	1,373	1,369	1,369	1,366	1,364	1,363	1,363	1,361	1,360	1,357	1,356	1,356	1,363
1999	1,355	1,352	1,350	1,345	1,343	1,343	1,340	1,340	1,336	1,334	1,329	1,328	1,341
2000	1,327	1,321	1,317	1,316	1,313	1,308	1,305	1,305	1,303	1,300	1,294	1,293	1,308
2001	1,287	1,283	1,282	1,277	1,274	1,272	1,272	1,272	1,270	1,267	1,265	1,264	1,274
2002	1,258	1,254	1,251	1,248	1,246	1,243	1,242	1,240	1,238	1,235	1,232	1,231	1,243
2003	1,226	1,224	1,220	1,218	1,217	1,216	1,213	1,211	1,208	1,207	1,204	1,204	1,214
2004	1,202	1,198	1,197	1,194	1,192	1,189	1,188	1,186	1,186	1,186	1,183	1,183	1,190
2005	1,183	1,179	1,178	1,174	1,172	1,170	1,167	1,165	1,164	1,163	1,163	1,161	1,170
2006	1,158	1,155	1,153	1,151	1,147	1,146	1,144	1,142	1,142	1,144	1,143	1,142	1,147
2007	1,141	1,138	1,136	1,135	1,131	1,129	1,126	1,124	1,124	1,121	1,117	1,112	1,128
2008	1,109	1,106	1,101	1,098	1,092	1,088	1,083	1,082	1,084	1,084	1,088	1,090	1,092
2009	1,092	1,090	1,090	1,088	1,085	1,084	1,084	1,080	1,083	1,082	1,081	1,080	1,084
2010	1,078	1,076	1,074	1,070	1,069	1,069	1,065	1,063	1,066	1,064	1,063	1,059	1,068
2011	1,055	1,052	1,048	1,043	1,042	1,041	1,038	1,035	1,035	1,031	1,030	1,027	1,040
2012	1,023	1,019	1,015	1,010	1,011	1,009	1,008	1,004	1,004	1,004	1,005	1,003	1,009
2013	1,001	1,001	0,999	0,999	0,999	0,997	0,996	0,992	0,996	0,997	1,000	0,997	0,998
2014	0,995	0,996	0,996	0,994	0,995	0,994	0,995	0,993	0,997	0,996	0,998	0,998	0,996
2015	1,003	1,000	0,998	0,997	0,996	0,995	0,996	0,994	0,998	0,996	0,998	0,998	0,997
2016	1,000												

## Variazioni percentuali intercorrenti tra i periodi sottoindicati e il mese di gennaio 2016

Anno	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Anno
1947	4.721,0	4.620,5	4.489,2	4.112,2	3.914,7	3.669,3	3.551,6	3.361,4	3.191,3	3.200,4	3.350,8	3.459,8	3.734,8
1948	3.523,5	3.562,3	3.466,9	3.453,7	3.499,9	3.528,7	3.713,1	3.561,3	3.473,6	3.526,6	3.502,5	3.468,5	3.521,9
1949	3.419,6	3.438,5	3.423,0	3.372,9	3.376,3	3.416,1	3.516,6	3.473,6	3.491,1	3.572,1	3.562,9	3.591,1	3.469,5
1950	3.605,4	3.596,0	3.647,2	3.592,2	3.586,2	3.537,7	3.537,2	3.474,1	3.404,2	3.447,1	3.411,1	3.402,7	3.518,2
1951	3.353,7	3.293,0	3.274,6	3.200,0	3.196,1	3.152,6	3.153,9	3.165,4	3.166,7	3.157,7	3.137,8	3.139,5	3.197,8
1952	3.149,6	3.114,0	3.104,5	3.089,3	3.077,1	3.056,2	3.048,6	3.047,0	3.024,5	3.018,7	3.014,8	3.026,5	3.063,4
1953	3.031,2	3.025,3	3.025,7	2.995,4	2.977,1	2.968,3	3.014,8	3.023,7	3.009,7	2.997,7	2.982,8	2.990,0	3.003,1
1954	2.985,8	2.972,9	2.982,0	2.962,7	2.924,0	2.899,3	2.888,5	2.891,3	2.895,7	2.900,7	2.887,0	2.882,8	2.921,8
1955	2.883,8	2.890,6	2.883,8	2.859,4	2.832,5	2.813,0	2.823,6	2.818,8	2.827,7	2.828,4	2.816,1	2.796,7	2.839,5
1956	2.776,7	2.738,7	2.705,4	2.688,5	2.673,9	2.685,3	2.691,6	2.690,3	2.682,9	2.698,2	2.695,0	2.680,1	2.700,1
1957	2.653,0	2.669,6	2.683,2	2.685,0	2.675,1	2.669,6	2.652,7	2.650,3	2.637,6	2.615,5	2.596,4	2.581,0	2.647,0
1958	2.554,2	2.565,3	2.561,6	2.520,1	2.493,1	2.475,7	2.482,1	2.494,0	2.502,4	2.527,6	2.537,1	2.550,2	2.521,5
1959	2.539,9	2.547,4	2.554,8	2.550,0	2.542,7	2.543,2	2.546,3	2.542,4	2.529,5	2.512,2	2.495,8	2.487,8	2.532,3
1960	2.467,2	2.477,6	2.487,0	2.482,4	2.471,5	2.461,4	2.454,6	2.458,8	2.460,9	2.460,1	2.448,3	2.441,6	2.464,3
1961	2.421,5	2.420,2	2.418,7	2.403,5	2.394,7	2.390,7	2.393,7	2.389,0	2.381,6	2.377,9	2.359,3	2.347,9	2.391,5
1962	2.326,0	2.323,6	2.309,6	2.279,6	2.279,6	2.268,3	2.259,4	2.263,8	2.252,7	2.243,8	2.235,0	2.211,2	2.270,6
1963	2.173,3	2.132,5	2.122,6	2.110,7	2.110,7	2.110,7	2.112,7	2.108,8	2.087,4	2.066,5	2.066,5	2.053,4	2.104,9
1964	2.033,1	2.027,7	2.018,6	2.009,6	2.000,8	1.981,4	1.969,3	1.965,9	1.957,4	1.945,6	1.937,2	1.928,9	1.981,4
1965	1.919,0	1.915,8	1.910,9	1.906,0	1.899,6	1.894,8	1.888,4	1.886,8	1.883,7	1.882,1	1.880,5	1.872,7	1.894,8
1966	1.866,4	1.866,4	1.864,9	1.858,7	1.854,1	1.855,6	1.854,1	1.855,6	1.855,6	1.849,5	1.843,4	1.837,4	1.855,6
1967	1.832,5	1.834,4	1.830,5	1.826,7	1.823,0	1.819,2	1.815,4	1.811,7	1.804,2	1.806,1	1.806,1	1.806,1	1.817,3
1968	1.798,7	1.800,5	1.798,7	1.795,0	1.793,2	1.795,0	1.796,8	1.795,0	1.791,3	1.789,5	1.787,7	1.780,4	1.793,2
1969	1.775,0	1.775,0	1.767,9	1.759,0	1.755,5	1.748,4	1.736,3	1.731,1	1.726,0	1.717,5	1.710,8	1.702,4	1.741,5
1970	1.692,5	1.679,5	1.674,6	1.666,6	1.660,3	1.657,1	1.653,9	1.649,2	1.635,3	1.627,6	1.618,5	1.611,0	1.652,4
1971	1.604,6	1.599,7	1.591,5	1.586,6	1.576,9	1.572,1	1.565,8	1.562,6	1.551,6	1.543,9	1.539,3	1.536,2	1.568,9
1972	1.527,1	1.518,1	1.513,6	1.509,2	1.498,9	1.490,2	1.483,0	1.474,5	1.459,0	1.438,5	1.427,8	1.423,8	1.480,1
1973	1.405,5	1.391,4	1.378,8	1.361,5	1.341,1	1.331,7	1.324,7	1.317,8	1.310,9	1.295,2	1.279,8	1.257,4	1.331,7
1974	1.239,7	1.217,6	1.180,0	1.164,3	1.146,4	1.122,9	1.093,7	1.069,8	1.032,8	1.009,8	993,2	983,7	1.098,6
1975	971,1	958,8	957,6	943,1	936,3	926,0	920,0	914,7	905,4	892,8	884,5	875,2	923,0
1976	865,5	849,8	830,1	803,3	788,2	784,1	778,8	771,4	756,1	728,2	710,9	700,9	777,9
1977	698,1	680,4	668,8	660,8	651,0	644,0	638,4	633,5	625,6	617,9	607,4	604,0	643,4
1978	597,3	590,2	583,2	575,9	568,7	563,1	558,1	555,2	546,5	539,4	533,9	529,3	561,1
1979	517,4	508,4	500,9	491,2	483,7	478,0	472,7	467,1	453,6	440,9	434,0	425,4	471,2
1980	408,7	400,0	395,5	387,7	383,4	379,0	371,0	366,2	356,5	348,8	339,6	334,0	371,5
1981	328,3	320,6	314,7	308,9	303,3	299,2	295,9	293,2	287,8	280,2	273,9	270,1	297,2
1982	265,2	260,5	257,2	254,0	250,0	246,7	241,7	235,6	230,9	224,5	220,3	218,2	241,4
1983	213,7	209,6	206,8	203,6	200,7	199,0	196,2	195,1	191,2	186,5	183,5	182,2	196,9
1984	178,8	175,9	174,0	172,1	170,5	169,0	168,1	167,3	165,3	162,7	161,1	159,4	168,5
1985	156,7	154,0	152,3	150,1	148,7	147,4	146,6	146,1	145,1	142,2	140,4	138,9	147,2



1986	137,7	136,2	135,3	134,6	133,7	132,8	132,8	132,4	131,7	130,4	129,6	128,9	133,0
1987	127,5	126,6	125,8	125,2	124,4	123,6	122,9	122,3	120,8	118,8	118,2	117,8	122,7
1988	116,7	116,1	115,2	114,4	113,9	113,1	112,6	111,7	110,6	109,0	107,2	106,6	112,2
1989	105,0	103,3	102,3	101,0	100,2	99,2	98,8	98,4	97,5	95,6	94,8	93,9	99,1
1990	92,7	91,4	90,7	90,0	89,4	88,7	88,0	86,7	85,7	84,2	83,0	82,3	87,6
1991	81,0	79,3	78,9	78,1	77,4	76,5	76,2	75,7	74,9	73,6	72,4	71,9	76,3
1992	70,6	70,1	69,4	68,7	67,8	67,3	67,0	66,9	66,3	65,3	64,4	64,1	67,3
1993	63,5	62,9	62,6	61,9	61,3	60,5	59,9	59,8	59,6	58,6	57,8	57,8	60,5
1994	56,9	56,3	56,0	55,6	55,0	54,7	54,3	54,0	53,6	52,8	52,2	51,7	54,5
1995	51,1	49,9	48,7	47,9	47,0	46,2	46,1	45,6	45,2	44,5	43,6	43,3	46,6
1996	43,2	42,8	42,3	41,5	41,0	40,7	41,0	40,8	40,4	40,3	39,9	39,8	41,1
1997	39,5	39,4	39,2	39,1	38,7	38,7	38,7	38,7	38,4	38,0	37,7	37,7	38,7
1998	37,3	36,9	36,9	36,6	36,4	36,3	36,3	36,1	36,0	35,7	35,6	35,6	36,3
1999	35,5	35,2	35,0	34,5	34,3	34,3	34,0	34,0	33,6	33,4	32,9	32,8	34,1
2000	32,7	32,1	31,7	31,6	31,3	30,8	30,5	30,5	30,3	30,0	29,4	29,3	30,8
2001	28,7	28,3	28,2	27,7	27,4	27,2	27,2	27,2	27,0	26,7	26,5	26,4	27,4
2002	25,8	25,4	25,1	24,8	24,6	24,3	24,2	24,0	23,8	23,5	23,2	23,1	24,3
2003	22,6	22,4	22,0	21,8	21,7	21,6	21,3	21,1	20,8	20,7	20,4	20,4	21,4
2004	20,2	19,8	19,7	19,4	19,2	18,9	18,8	18,6	18,6	18,6	18,3	18,3	19,0
2005	18,3	17,9	17,8	17,4	17,2	17,0	16,7	16,5	16,4	16,3	16,3	16,1	17,0
2006	15,8	15,5	15,3	15,1	14,7	14,6	14,4	14,2	14,2	14,4	14,3	14,2	14,7
2007	14,1	13,8	13,6	13,5	13,1	12,9	12,6	12,4	12,4	12,1	11,7	11,2	12,8
2008	10,9	10,6	10,1	9,8	9,2	8,8	8,3	8,2	8,4	8,4	8,8	9,0	9,2
2009	9,2	9,0	9,0	8,8	8,5	8,4	8,4	8,0	8,3	8,2	8,1	8,0	8,4
2010	7,8	7,6	7,4	7,0	6,9	6,9	6,5	6,3	6,6	6,4	6,3	5,9	6,8
2011	5,5	5,2	4,8	4,3	4,2	4,1	3,8	3,5	3,5	3,1	3,0	2,7	4,0
2012	2,3	1,9	1,5	1,0	1,1	0,9	0,8	0,4	0,4	0,4	0,5	0,3	0,9
2013	0,1	0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3	-0,4	-0,8	-0,4	-0,3	0,0	-0,3	-0,2
2014	-0,5	-0,4	-0,4	-0,6	-0,5	-0,6	-0,5	-0,7	-0,3	-0,4	-0,2	-0,2	-0,4
2015	0,3	0,0	-0,2	-0,3	-0,4	-0,5	-0,4	-0,6	-0,2	-0,4	-0,2	-0,2	-0,3
2016	0,0												

## Scheda operativa

### **Assegnazione di beni ai soci-imposte indirette applicabili**

IMMOBILI O FABBRICATI STRUMENTALI PER NATURA				
Società costruttrice che assegna entro 5 anni dalla fine lavori	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00	
		Imposta ipotecaria	€ 200,00	
		Imposta catastale	€ 200,00	
Società costruttrice che assegna oltre 5 anni dalla fine lavori	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "esente"	Imposta di registro	€ 200,00	
		Imposta ipotecaria	€ 200,00	
		Imposta catastale	€ 200,00	
			N.B.: è necessario verificare se si deve porre in essere la rettifica decennale dell'imposta sui costi e oneri di acquisto ai sensi dell'art. 19-bis2 del decreto Iva.	
	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" su opzione applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00	
		Imposta ipotecaria	€ 200,00	
		Imposta catastale	€ 200,00	
		N.B.: l'operazione deve risultare posta in essere in <i>reverse charge</i> se il socio assegnatario è soggetto passivo Iva		
Società ristrutturatrice che assegna entro 5 anni dalla fine lavori	Con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto e di ristrutturazione e/o sulle spese di recupero o a "monte" e regime Iva imponibile applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00	
		Imposta ipotecaria	€ 200,00	
		Imposta catastale	€ 200,00	
Società ristrutturatrice che assegna oltre 5 anni dalla fine lavori	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto e di ristrutturazione e/o sulle spese di recupero o a "monte" e regime Iva "esente"	Imposta di registro	€ 200,00	
		Imposta ipotecaria	€ 200,00	
		Imposta catastale	€ 200,00	
			N.B.: è necessario verificare se si deve porre in essere la rettifica decennale dell'imposta sui costi e oneri di acquisto e di ristrutturazione e/o sulle spese di recupero ai sensi dell'art. 19-bis2 del	

fine lavori		<i>decreto Iva.</i>		
	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto e di ristrutturazione e/o sulle spese di recupero o a "monte" e regime Iva "imponibile" su opzione applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00	
		Imposta ipotecaria	€ 200,00	
		Imposta catastale	€ 200,00	
		<i>N.B.: l'operazione deve risultare posta in essere in reverse charge se il socio assegnatario e soggetto passivo Iva.</i>		
Società diverse dalle precedenti ( <i>cosiddette altre imprese</i> )	con Iva riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" non detratta o non addebitata e, quindi, non presente e regime di "fuori campo Iva" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	4,50%	
		Imposta ipotecaria	€ 50,00	
		Imposta catastale	€ 50,00	
	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "esente"	Imposta di registro	€ 200,00	
		Imposta ipotecaria	€ 200,00	
		Imposta catastale	€ 200,00	
			<i>N.B.: è necessario verificare se si deve porre in essere la rettifica decennale dell'imposta sui costi e oneri di acquisto ai sensi dell'art. 19-bis2 del decreto Iva.</i>	
	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" su opzione applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00	
		Imposta ipotecaria	€ 200,00	
		Imposta catastale	€ 200,00	
			<i>N.B.: l'operazione deve risultare posta in essere in reverse charge se il socio assegnatario e soggetto passivo Iva.</i>	

IMMOBILI O FABBRICATI ABITATIVI			
Società costruttrice che assegna entro 5 anni dalla fine lavori	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
	con Iva detratta riferita alle	Imposta di registro	4,50% o 1% se "prima casa"
		Imposta ipotecaria	€ 50,00

Società costruttrice che assegna oltre 5 anni dalla fine lavori	operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "esente"	Imposta catastale	€ 50,00
		N.B.: è necessario verificare se si deve porre in essere la rettifica decennale dell'imposta sui costi e oneri di acquisto ai sensi dell'art. 19-bis2 del decreto Iva.	
	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" su opzione applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
		N.B.: l'operazione deve risultare posta in essere in <i>reverse charge</i> se il socio assegnatario è soggetto passivo Iva	
Società ristrutturatrice che assegna entro 5 anni dalla fine lavori	Con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto e di ristrutturazione e/o sulle spese di recupero o a "monte" e regime Iva imponibile applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
Società ristrutturatrice che assegna oltre 5 anni dalla fine lavori	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto e di ristrutturazione e/o sulle spese di recupero o a "monte" e regime Iva "esente"	Imposta di registro	4,50% o 1% se "prima casa"
		Imposta ipotecaria	€ 50,00
		Imposta catastale	€ 50,00
	N.B.: è necessario verificare se si deve porre in essere la rettifica decennale dell'imposta sui costi e oneri di acquisto e di ristrutturazione e/o sulle spese di recupero ai sensi dell'art. 19-bis2 del decreto Iva.		
	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto e di ristrutturazione e/o sulle spese di recupero o a "monte" e regime Iva "imponibile" su opzione applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
Imposta catastale		€ 200,00	
		N.B.: l'operazione deve risultare posta in essere in <i>reverse charge</i> se il socio assegnatario è soggetto passivo Iva.	
con Iva a "monte" che non esplica effetti e, quindi, si deve ritenere "non rilevante" e regime Iva "esente" in sede di assegnazione	Imposta di registro	4,50% o 1% se "prima casa"	
	Imposta ipotecaria	€ 50,00	
	Imposta catastale	€ 50,00	
	N.B.: è necessario verificare se si deve porre in essere la rettifica decennale dell'imposta sui costi		

Società diverse dalle precedenti ( <i>cosiddette altre imprese</i> )	con Iva riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" non detratta o non addebitata e, quindi, non presente e regime di "fuori campo Iva" applicato in sede di assegnazione	<i>e oneri di acquisto ai sensi dell'art. 19-bis2 del decreto Iva.</i>	
		Imposta di registro	4,50% o 1% se "prima casa"
		Imposta ipotecaria	€ 50,00
		Imposta catastale	€ 50,00
<i>N.B.: è necessario verificare se si deve porre in essere la rettifica decennale dell'imposta sui costi e oneri di acquisto ai sensi dell'art. 19-bis2 del decreto Iva.</i>			

IMMOBILI O FABBRICATI NON ULTIMATI			
Società costruttrice che assegna entro 5 anni dalla fine lavori	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
Società costruttrice che assegna oltre 5 anni dalla fine lavori	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
Società ristrutturatrice che assegna entro 5 anni dalla fine lavori	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
Società ristrutturatrice che assegna oltre 5 anni dalla fine lavori	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
Società diverse dalle precedenti ( <i>cosiddette altre imprese</i> )	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00

TERRENI EDIFICABILI			
	con Iva riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" non	Imposta di registro	4,50%

Società costruttrice	detratta o non addebitata e, quindi, non presente e regime di "fuori campo Iva" applicato in sede di assegnazione	Imposta ipotecaria	€ 50,00
		Imposta catastale	€ 50,00
	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile (aliquota 22%)" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
	Società ristrutturatrice	con Iva riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" non detratta o non addebitata e, quindi, non presente e regime di "fuori campo Iva" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro
Imposta ipotecaria			€ 50,00
Imposta catastale			€ 50,00
con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile (aliquota 22%)" applicato in sede di assegnazione		Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
Società diverse dalle precedenti (cosiddette altre imprese)	con Iva riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" non detratta o non addebitata e, quindi, non presente e regime di "fuori campo Iva" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	4,50%
		Imposta ipotecaria	€ 50,00
		Imposta catastale	€ 50,00
	con Iva detratta riferita alle operazioni di acquisto o a "monte" e regime Iva "imponibile (aliquota 22%)" applicato in sede di assegnazione	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00

TERRENI AGRICOLI			
	con Iva a "monte" che non esplica effetti e, quindi, si deve ritenere "non rilevante" o "non	Imposta di registro	€ 200,00

Società costruttrice	detratta" e regime "fuori campo Iva" in sede di assegnazione a soggetti assegnatari coltivatori diretti o Iap-imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza Inps	Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
	con Iva a "monte" che non esplica effetti e, quindi, si deve ritenere "non rilevante" o "non detratta" e regime "fuori campo Iva" in sede di assegnazione a soggetti assegnatari non coltivatori diretti o non Iap-imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza Inps	Imposta di registro	7,50%
		Imposta ipotecaria	€ 50,00
		Imposta catastale	€ 50,00
Società ristrutturatrice	con Iva a "monte" che non esplica effetti e, quindi, si deve ritenere "non rilevante" o "non detratta" e regime "fuori campo Iva" in sede di assegnazione a soggetti assegnatari coltivatori diretti o Iap-imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza Inps	Imposta di registro	€ 200,00
		Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
	con Iva a "monte" che non esplica effetti e, quindi, si deve ritenere "non rilevante" o "non detratta" e regime "fuori campo Iva" in sede di assegnazione a soggetti assegnatari non coltivatori diretti o non Iap-imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza Inps	Imposta di registro	7,50%
		Imposta ipotecaria	€ 50,00
		Imposta catastale	€ 50,00
	con Iva a "monte" che non esplica effetti e, quindi, si deve ritenere "non rilevante" o "non	Imposta di registro	€ 200,00

Società diverse dalle precedenti ( <i>cosiddette altre imprese</i> )	detratta” e regime “fuori campo Iva” in sede di assegnazione a soggetti assegnatari coltivatori diretti o Iap-imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza Inps	Imposta ipotecaria	€ 200,00
		Imposta catastale	€ 200,00
	con Iva a “monte” che non esplica effetti e, quindi, si deve ritenere “non rilevante” o “non detratta” e regime “fuori campo Iva” in sede di assegnazione a soggetti assegnatari non coltivatori diretti o non Iap-imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza Inps	Imposta di registro	7,50%
		Imposta ipotecaria	€ 50,00
		Imposta catastale	€ 50,00



## **Dossier Casi**

### ***Unica pertinenza dell'abitazione principale di contribuenti proprietari di due distinti appartamenti***

Nel caso di due soggetti, proprietari di due distinti appartamenti nei quali dimorano abitualmente, procedono ad acquistare in comproprietà un garage da utilizzare congiuntamente.

In tale situazione viene spontaneo chiedersi se tale unità immobiliare, accatastata in categoria C/6, può essere considerata pertinenza per entrambi i soggetti o, meglio, e più in generale, per un garage (box, autorimessa o posto auto) che risulta posseduto in comproprietà, sussiste la possibilità di considerarlo pertinenza di più di una unità immobiliare ad uso abitativo?

In materia di imposte sui redditi, l'art. 10, comma 3-bis, del Tuir, riguarda specificamente la deduzione dal reddito complessivo sia di quello riveniente dall'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, sia di quello delle relative "pertinenze".

Ai fini individuativi delle "pertinenze" si deve fare riferimento all'art. 817 del codice civile, secondo sui sono tali:

- le cose immobili classificate o classificabili in categorie diverse da quelle ad uso abitativo, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche;  
*nonché:*
- le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa;  
*tenendo presente che:*
- per abitazione principale si deve intendere quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente.

Ai fini della sussistenza del vincolo pertinenziale, è necessario:

- il requisito oggettivo della relazione di strumentalità e complementarietà funzionale tra il bene principale e quello accessorio;
- e:
- il requisito soggettivo della volontà effettiva del proprietario del bene principale, o titolare di un diritto reale sul medesimo, di destinare durevolmente il bene accessorio a servizio od ornamento di quello principale.

In merito alla configurabilità di una pertinenza condivisa, destinata, cioè, a servizio di più unità immobiliari, ciascuna appartenente a un diverso proprietario, la giurisprudenza della Corte di Cassazione ha espresso orientamenti non univoci, affermando:

*da un lato*, che il regime delle pertinenze, in quanto postula l'esclusività della funzione accessoria, non sarebbe compatibile con l'ipotesi di un immobile contemporaneamente adibito a servizio di più immobili principali (cfr.: da ultimo Cass. n. 28664 del 2011):

e:

*dall'altro*, che lo stesso non esclude la possibilità di contemplare una pertinenza condivisa, a servizio di più unità immobiliari (cfr.: da ultimo Cass. n. 27302 del 2013).

In particolare, nella sentenza citata del 2013, la Corte ha ritenuto "ammissibile la costituzione di una pertinenza in comunione, al servizio di più immobili appartenenti in proprietà esclusiva ai condomini della pertinenza stessa, in quanto l'asservimento reciproco del bene accessorio comune consente di ritenere

*implicitamente sussistente la volontà dei comproprietari di vincolare lo stesso in favore delle rispettive proprietà esclusive.”.*

Poiché il comma 3-bis dell’art. 10 del Tuir dà rilievo alla nozione civilistica di pertinenza, si deve ritenere che il vincolo pertinenziale con due distinte unità immobiliari, validamente costituito, assume necessariamente rilievo anche ai fini delle imposte sui redditi.

Per la determinazione dell’importo deducibile, tale comma prevede espressamente che *“se alla formazione del reddito complessivo concorrono il reddito dell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale e quello delle relative pertinenze, si deduce un importo fino all’ammontare della rendita catastale dell’unità immobiliare stessa e delle relative pertinenze, rapportato al periodo dell’anno durante il quale sussiste tale destinazione ed in proporzione alla quota di possesso di detta unità immobiliare”.*

Ne deriva, conseguentemente, che ogni comproprietario ha la possibilità di procedere a dedurre la quota di rendita della pertinenza, adibita a servizio dell’abitazione principale, pari alla percentuale di possesso della pertinenza medesima.

Al riguardo, considerata la rilevanza del vincolo pertinenziale anche in relazione alle detrazioni previste dall’art. 16-bis del Tuir, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio abitativo.

Per quanto attiene all’individuazione del limite di spesa su cui calcolare la detrazione è necessario tener conto del numero delle unità immobiliari abitative servite dalla pertinenza medesima, in quanto gli interventi edilizi effettuati sulla pertinenza non hanno, infatti, un autonomo limite di spesa detraibile, ma rientrano nel limite previsto per l’unità abitativa di cui la stessa è al servizio.

In altri termini, il limite di spesa detraibile deve essere riferito all’unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate.

A chiarimento dell’assunte, di seguito, si analizzano alcuni casi, ipotizzando che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono stati eseguiti solamente sulla pertinenza comune al due unità immobiliari abitative.

**Caso 1** – nel corso del 2015, per la pertinenza di due diverse unità immobiliari, sono state sostenute spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio per € 100.000,00 di cui il 40% compete all’abitazione di Paolo Rossi e il 60% a quella di Mario Bianchi.

*Soluzione*

L’imputazione della spesa sostenuta deve essere così ripartita:

<b>Competenza anno 2015</b>	<b>Spese sostenute per la pertinenza comune</b>	<b>Limite massimo di spesa per abitazione e pertinenza</b>	<b>Limite residuo di spesa utilizzabile</b>
<b>Abitazione di Paolo Rossi</b>	€ 40.000,00 [40% di € 100.000,00]	€ 96.000,00	€ 56.000,00 [€ 96.000,00 - € 40.000]
<b>Abitazione di Mario Bianchi</b>	€ 60.000,00 [60% di € 100.000,00]	€ 96.000,00	€ 36.000,00 [€ 96.000,00 - € 60.000]
<b>Totali</b>	€ 100.000,00	€ 192.000,00	€ 92.000,00 [€ 192.000,00 - € 100.000,00]

N.B.: l’intero importo della spesa sostenuta per la pertinenza comune, pari a € 100.000,00, è ammissibile in quanto, per entrambi i proprietari delle distinte unità abitative, l’importo rientra nel limite massimo di € 96.000,00 per unità abitativa.

\* \* \*

**Caso 2** – nel corso del 2015, per la pertinenza di due diverse unità immobiliari, di proprietà singolarmente di Paolo Rossi e di Mario Bianchi, sono state sostenute spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio per € 100.000,00 interamente sostenute da Paolo Rossi.

*Soluzione*

L'imputazione della spesa sostenuta deve essere così ripartita:

<b>Competenza anno 2015</b>	<b>Spese sostenute per la pertinenza comune</b>	<b>Limite massimo di spesa per abitazione e pertinenza</b>	<b>Limite residuo di spesa utilizzabile</b>
<b>Abitazione di Paolo Rossi</b>	€ 100.000,00	€ 96.000,00	€ 0.00
<b>Abitazione di Mario Bianchi</b>	€ 0.00	€ 96.000,00	€ 96.000,00
<b>Totali</b>	€ 100.000,00	€ 192.000,00	€ 96.000,00 [€ 192.000,00 - € 96.000,00]

N.B.: l'intero importo della spesa sostenuta per la pertinenza comune, pari a € 100.000,00, è ammissibile fino all'entità di € 96.000,00, in quanto sostenuta solamente da Paolo Rossi, uno dei due proprietari delle distinte unità abitative, per la quale opera il limite massimo di € 96.000,00 per unità abitativa.

\* \* \*

*Caso 3* – nel corso del 2015, per la pertinenza di due diverse unità immobiliari, sono state sostenute spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio per complessivi € 200.000,00 sostenute proporzionalmente da entrambi i proprietari delle due unità immobiliari abitative (Paolo Rossi e Mario Bianchi).

*Soluzione*

L'imputazione della spesa sostenuta deve essere così ripartita:

<b>Competenza anno 2015</b>	<b>Spese sostenute per la pertinenza comune</b>	<b>Limite massimo di spesa per abitazione e pertinenza</b>	<b>Limite residuo di spesa utilizzabile</b>
<b>Abitazione di Paolo Rossi</b>	€ 100.000,00	€ 96.000,00	€ 0.00
<b>Abitazione di Mario Bianchi</b>	€ 100.000,00	€ 96.000,00	€ 0.00
<b>Totali</b>	€ 200.000,00	€ 192.000,00	€ 0.00

N.B.: l'intero importo della spesa sostenuta per la pertinenza comune, pari a € 200.000,00, è ammissibile fino all'entità di € 192.000,00, in quanto in quanto per entrambi i proprietari delle distinte unità abitative (Paolo Rossi e Mario Bianchi) l'importo rientra nel limite massimo di € 96.000,00 per unità abitativa.

## ***Deducibilità degli interessi passivi in caso di acquisto immobili da locare***

Ai sensi:

- dell'art. 21, comma 1, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito nella L. 11 novembre 2014, n. 164, che recita: "Per l'acquisto, effettuato dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di nuova costruzione, invendute alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto od oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e di

risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) e c), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è riconosciuta all'acquirente, persona fisica non esercente attività commerciale, una deduzione dal reddito complessivo pari al 20 per cento del prezzo di acquisto dell'immobile risultante dall'atto di compravendita, nel limite massimo complessivo di spesa di 300.000 euro, nonché degli interessi passivi dipendenti da mutui contratti per l'acquisto delle unità immobiliari medesime”;

e:

- dell'art. 2, comma 2, del decreto attuativo 8 settembre 2015, che precisa che ai soggetti predetti “spetta, altresì, la deduzione dal reddito complessivo degli interessi passivi sui mutui contratti per l'acquisto della medesima unità immobiliare nella misura del 20% degli stessi”;

si rileva il riconoscimento dell'ulteriore deduzione nella misura del 20% degli interessi passivi dipendenti da mutui contratti per l'acquisto delle abitazioni da concedere in locazione.

Ai fini procedurali, per quanto attiene alla *deducibilità degli interessi passivi* dipendenti da mutui contratti per l'acquisto delle abitazioni in argomento, *da aggiungere alla deduzione del 20% del prezzo di acquisto dell'immobile*, non risultano specificati limiti di spesa né dalla norma primaria, né dal decreto attuativo.

Ne deriva, di conseguenza, per evitare che la deduzione degli interessi risulti:

- avulsa dal contesto della norma agevolativa;

e:

- dai principi generali previsti per gli oneri deducibili che sono sempre ancorati ad un limite massimo di spesa ammissibile;

si ritiene che la stessa deve necessariamente risultare correlata ai limiti di spesa previsti per la deduzione del costo di acquisto dell'abitazione, trattandosi di due misure tese ad agevolare l'acquisto del medesimo bene immobile.

In altri termini, considerato il nesso o rapporto intercorrente tra il prezzo dell'abitazione e il mutuo contratto per il suo acquisto, si ritiene che la deduzione per interessi deve, per evidenti ragioni, essere limitata alla quota dei medesimi proporzionalmente riferibile ad un mutuo di entità non superiore a € 300.000,00.

Pertanto, nell'ipotesi di un mutuo stipulato per un ammontare di entità superiore a € 300.000,99, gli interessi su cui calcolare la deduzione devono essere ridotti proporzionalmente, applicando la formula:

$$\frac{\text{interessi pagati} \times \text{€ 300.000,00}}{\text{Importo effettivo del mutuo contratto}}$$

A chiarimento dell'assunto, valga il seguente esempio numerico:

*Caso* – si ipotizzi che, nell'anno 2016, è stato stipulato un mutuo di € 400.000,00 per effettuare l'acquisto di una unità immobiliare abitativa del costo complessivo di € 600.000,00, e che, in tale anno, vengono effettivamente corrisposti interessi passivi per un ammontare complessivo di € 2.000,00.

*Soluzione*

l'importo massimo deducibile degli interessi passivi pagati sarà pari a € 1.500,00 reveniente applicando la seguente formula:

$$\begin{array}{r} \text{€ 2.000,00} \times \text{€ 300.000,00} \\ \hline \text{€ 600.000,00} \end{array}$$

Per quanto attiene al *limite temporale di deducibilità degli interessi passivi*, poiché i disposti normativi citati non contengono alcun riferimento al periodo temporale di 8 anni, concesso per la deduzione del costo di acquisto dell'abitazione, si ritiene, quindi, che la deduzione degli interessi passivi possa validamente competere per l'intera durata del mutuo.

Ciò trova conferma anche nel comma 6 del medesimo art. 2 del decreto attuativo 8 settembre 2015, che, nel prevedere la ripartizione in otto quote annuali dell'agevolazione, richiama la sola "*deduzione di cui al comma 1*", ovvero quella inerente al prezzo di acquisto dell'immobile.