

## ELENCO DOCUMENTI per 730/2024 e Modello REDDITI PF 2024

### Note importanti

- La documentazione deve essere presentata ad ASSIST ASPI SERVIZI SRL in copia cartacea e deve essere conservata in originale a cura del contribuente fino al 31/12/2029); per gli oneri pluriennali l'obbligo di conservazione decade alla scadenza dell'ultima rata in cui spetta la detrazione.
- I contribuenti che intendano presentare la documentazione in formato digitale per appuntamenti in presenza presso gli uffici Assocaaf e/o in azienda devono anticiparla almeno 7 giorni prima dell'appuntamento.
- In assenza di fotocopie, gli originali verranno trattenuti. La richiesta di eventuali fotocopie o di stampe da files allegati a mail sarà effettuata applicando la tariffa forfettaria di € 5,00 + Iva.
- Il contribuente, che si avvale per la prima volta di ASSIST ASPI Servizi Srl, deve presentare in copia la documentazione completa riferita alle detrazioni degli oneri pluriennali anche degli anni precedenti al 2023 (ristrutturazioni, risparmio energetico, bonus mobili, iva acquisto casa, ecc.) oltre alla dichiarazione di inserimento del primo anno per la verifica dei dati catastali.
- Tutta la documentazione in lingua estera deve essere corredata e accompagnata dalla relativa traduzione, eventualmente con traduzione asseverata se non è in lingua inglese, francese o spagnolo.
- Ricordiamo che INPS non spedisce la certificazione Unica relativa alle prestazioni erogate. Qualora il contribuente non riesca a reperirla in autonomia può conferire mandato mediante apposita delega ad Assocaaf per scaricarla.
- Per gli oneri detraibili del 19% è necessario effettuare i pagamenti con sistemi tracciabili (quindi occorre allegare le evidenze del pagamento con carta di credito, bancomat, carte prepagate, bonifico bancario o postale o assegno bancario o circolare, eventualmente anche attraverso l'estratto conto). Tale disposizione non si applica alle spese per l'acquisto di medicinali e dispositivi medici, nonché per prestazioni sanitarie rese da strutture accreditate al servizio sanitario nazionale. In mancanza, l'utilizzo del mezzo di pagamento tracciabile può essere documentato mediante l'annotazione riportata in fattura, ricevuta fiscale o scontrino parlante da parte del percettore delle somme che cede il bene o esegue la prestazione di servizio. Per le spese pagate tramite finanziaria, è necessario presentare il pagamento effettuato dalla Finanziaria oppure l'evidenza dell'avvenuto pagamento da parte del beneficiario.
- Le spese per i figli a carico possono essere portate in detrazione anche da uno solo dei genitori indipendentemente dalla percentuale di carico e indipendentemente da chi percepisce l'assegno unico, purché le abbia sostenute e siano con pagamento tracciabile. Il contribuente che intende portare in detrazione la spesa al 100%, deve annotare in fattura e/o sul documento di spesa il sostenimento della stessa al 100% con indicazione dei propri dati e firma.
- Il pensionato, con rimborso FASI (o altro ente) per il quale le spese mediche sono detraibili anche se rimborsate) in convenzione diretta, deve portare anche il prospetto con il dettaglio dei pagamenti fatti su fatture mediche del 2022. Se il pagamento FASI rimessa diretta di una spesa medica viene effettuato nel 2024, tale spesa deve essere portata in detrazione nella dichiarazione 730/2025 redditi 2024
- In caso di spese mediche rimborsate da polizze sanitarie, occorre allegare anche i relativi prospetti di rimborso della cassa sanitaria con il dettaglio delle singole fatture. Nel caso vi sia più di una cassa sanitaria occorre avere il prospetto di tutte le casse in modo da poter risalire alle quote delle spese eventualmente non rimborsate.
- La detrazione in startup o PMI innovative non è prevista nel modello 730 e richiede l'elaborazione del Modello Redditi Persone Fisiche. Il relativo conguaglio, quindi, non può avvenire tramite sostituto d'imposta.
- Le attività estere di natura finanziaria o patrimoniale, compresi i piani azionari aziendali nonché le cripto-attività detenute nel 2023, soggette agli obblighi del **monitoraggio fiscale** e alle relative **imposte sostitutive** eventualmente dovute (IVAFE, IVIE e Imposta cripto-attività), dovranno essere dichiarate nel **nuovo** quadro W del 730/2024 (anziché nel quadro RW del Modello Redditi PF);
- I **redditi di capitale di fonte estera** percepiti nel 2023, senza l'intervento di intermediari residenti e diversi da quelli che concorrono alla formazione del reddito complessivo dovranno essere dichiarati nel nuovo **rigo L8** nel **quadro L** del 730/2024 (anziché nel rigo RM12 del Modello Redditi PF);

- La **rivalutazione dei terreni** (posseduti al 1° gennaio 2023) deve essere indicata nei nuovi righe **L6 e L7** nel quadro L del 730/2024 (anziché nel quadro RM20 – RM22 del Modello Redditi PF)
- **Le plusvalenze da partecipazione** qualificate e non qualificate, le rivalutazioni delle partecipazioni, gli altri redditi di natura finanziaria (in regime dichiarativo) e **le plusvalenze da crypto attività** (non inferiori complessivamente a 2.000€ nel periodo d'imposta) dovranno essere dichiarate **solo nel quadro RT del Modello Redditi PF 2024** con il relativo frontespizio (**quadro aggiuntivo al modello 730**)
- La compilazione invece del quadro RH rende invece obbligatoria la compilazione del modello redditi Persone Fisiche Base

### **Dati del contribuente**

- **Documento di identità** in corso di validità del dichiarante e anche del coniuge (se dichiarazione congiunta), se non già conferiti in sede di delega o se rinnovati dall'ultima copia fornita.
- **Tessera sanitaria** per il codice fiscale e dati anagrafici del dichiarante, del coniuge e dei familiari fiscalmente a carico (solo per chi non ha presentato la dichiarazione con Assist Asppi Servizi srl l'anno precedente o in caso di variazioni).
- **Dichiarazione dell'anno precedente: copia completa 730/2023 o Redditi PF 2023** (redditi 2022) comprese eventuali dichiarazioni integrative/rettificative o ultima dichiarazione presentata (solo per chi non ha presentato la dichiarazione con Assist Asppi Servizi srl l'anno precedente). In caso di Modello Redditi anche la ricevuta di avvenuta trasmissione dell'Agenzia delle Entrate. Allegare anche eventuali quadri aggiuntivi Modello Redditi RW, RM e RT.
- **Versamenti F24:** deleghe di versamento F24 quietanzate (con timbro di pagamento o ricevuta di pagamento online) di acconti d'imposta IRPEF, addizionale regionale e comunale, cedolare secca relativi al 2023 anche se a saldo zero.
- **Dati identificativi del datore di lavoro - sostituto d'imposta** presso il quale si lavora nel periodo giugno-settembre 2024 (codice fiscale, ragione sociale, indirizzo, numero di telefono e indirizzo mail (se diverso da quello indicato sulla CU) tenuto a effettuare le operazioni di conguaglio.
- **Verballi di invalidità** rilasciati da Commissioni Pubbliche del dichiarante, del coniuge e familiari.

### **Terreni e fabbricati**

- **Visure catastali** di terreni e fabbricati posseduti a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale (solo in caso di variazioni immobiliari avvenute nel 2023 e per chi non ha presentato la precedente dichiarazione con Assist Asppi Servizi srl).
- **Atti di compravendita** per acquisto, donazione, divisione, vendita o successione (solo in caso di variazioni immobiliari avvenute nel 2023 e per chi non ha presentato la precedente dichiarazione con Assocaaf).
- **Contratti di locazione:** contratto, modello RLI e ricevuta con relativi estremi di registrazione dell'Agenzia delle Entrate e relativi canoni di affitto incassati. Per le locazioni brevi con finalità abitative/turistiche la cui durata non supera i 30 giorni, stipulate con l'intervento di soggetti che esercitano attività d'intermediazione immobiliare (anche con portali online) presentare le relative CU 2024 rilasciate dagli stessi. Per i contratti a canone concordato è obbligatoria l'attestazione delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, tale da accertare il rispetto dei requisiti previsti per l'applicazione delle agevolazioni fiscali.

### **Redditi di lavoro dipendente/pensione e altri redditi**

- **Certificazione Unica 2024** (redditi 2023) di lavoro dipendente, pensione, redditi assimilati, collaborazioni coordinate e continuative e contratti a progetto, ivi comprese quelle dell'INPS per trattamento di integrazione salariale, disoccupazione, mobilità, cassa integrazione, NASPI, indennità di maternità e quelle dell'INAIL per indennità di malattia.
- **Attestazione 2024 del datore di lavoro** delle somme corrisposte a COLF e BADANTI.
- **Certificazione 2024 (CUPE)** degli utili e dei proventi equiparati corrisposti nel 2023.
- **Documentazione attestante gli importi percepiti nel 2023 per pensioni erogate da stati esteri**

- **Assegno periodico corrisposto dal coniuge separato o divorziato:** ricevute di versamento/bonifici periodici percepiti dall'ex coniuge e sentenza di separazione o divorzio con codice fiscale del coniuge separato.
- **Certificazioni rilasciate da soggetti che esercitano attività d'intermediazione immobiliare** per le locazioni brevi con finalità abitative e anche turistiche la cui durata non supera i 30 giorni, anche attraverso la gestione di portali online. Ricordiamo che il regime fiscale delle locazioni brevi è riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta. Pertanto, se nel 2023 sono stati destinati a locazione breve più di 4 appartamenti non può essere utilizzato il modello 730 ma va utilizzato il modello Redditi Persone Fisiche.
- **Documentazione delle imposte estere versate** (con traduzione in italiano)
- **Rivalutazione terreni:** perizia giurata di stima e modello f24 di versamento della relativa imposta
- **Rimborsi ricevuti nel 2023** relativi a oneri portati in detrazione o deduzione in anni precedenti.

### Spese detraibili e deducibili

- **Spese sanitarie** (franchigia minima euro 129,11): fatture, ricevute, quietanze di pagamento e scontrini fiscali parlanti relativamente al dichiarante, al coniuge ed ai familiari a carico. Nel caso di rimborso da parte di polizza sanitaria, allegare i relativi prospetti di rimborso. Tra le più comuni:
  - ✓ Prestazioni per visite mediche generiche e/o specialistiche, analisi e terapie
  - ✓ Spese odontoiatriche
  - ✓ Ticket ospedalieri/sanitari ed esami di laboratorio
  - ✓ Prestazioni chirurgiche e degenze ospedaliere
  - ✓ Scontrini fiscali parlanti riportanti il codice fiscale del contribuente, la natura (farmaco, medicinale, omeopatia o abbreviazioni), qualità (codice AIC) e quantità dei prodotti acquistati
  - ✓ Dispositivi medici (solo ed esclusivamente quelli che riportano la marcatura CE)
  - ✓ Lenti oftalmiche correttive, montature per lenti correttive, occhiali premontati per presbiopia, lenti a contatto e relative soluzioni (solo ed esclusivamente se riportano la marcatura CE)
  - ✓ Acquisto e/o affitto protesi, apparecchi e attrezzature sanitarie classificate come dispositivi medici
  - ✓ Prestazioni rese da soggetti abilitati all'arte ausiliaria della professione sanitaria come ad esempio fisioterapista, dietista, odontotecnico, podologo, ottico, ecc..
  - ✓ Sedute di neuropsichiatria-psicoterapia effettuate da professionista iscritto all'albo
  - ✓ Certificati medici per usi sportivi, per la patente, per pratiche assicurative e legali, di malattia-infortunio
  - ✓ Terapie eseguite nei centri autorizzati: riabilitazione, fisioterapia, ginnastica correttiva, cure termali purché sia presente la prescrizione medica e sul documento di pagamento risulti la figura professionale che ha eseguito la prestazione
  - ✓ Per la procreazione assistita all'Estero è necessaria attestazione di un medico specializzato che attesti che le finalità dell'intervento sono quelle consentite dalla legge italiana.
- **Spese per persone con disabilità:** riconosciuta ai sensi dell'art 3 della Legge 104/92 o certificazione rilasciata da altre commissioni mediche pubbliche incaricate ai fini del riconoscimento dell'invalidità civile, di guerra):
  - ✓ Spese sostenute per mezzi necessari all'accompagnamento, deambulazione, locomozione, sollevamento (acquisto o affitto di poltrone e carrozzelle, stampelle, trasporto in ambulanza, ecc..) e per sussidi tecnici e informatici che facilitano l'autosufficienza e l'integrazione (fax, computer, modem, stampante, telefono, ecc..)
  - ✓ Spese sostenute per acquisto motoveicoli e autoveicoli adattati per soggetti con ridotte capacità motorie, oppure anche di serie (non adattati) per non vedenti, sordomuti, persone con handicap psichico o mentale, sindrome di down, titolari di indennità di accompagnamento, invalidi con gravi e permanenti limitazioni alla deambulazione
  - ✓ Spese mediche e di assistenza specifica: medicinali, assistenza infermieristica e riabilitativa, personale qualificato addetto all'assistenza di base o operatore tecnico assistenziale, educatore professionale, altre spese specifiche. Per i ricoveri presso istituti di assistenza, la parte deducibile riguarda le spese mediche di assistenza e non la retta di degenza.
  - ✓ Trasporto in ambulanza;
  - ✓ Acquisto del cane guida per i non vedenti.

- **Mutui per acquisto abitazione principale** (importo massimo detraibile euro 4.000 a mutuo): certificazione relativa agli interessi passivi pagati nel 2023 o quietanze di pagamento (con l'indicazione separata della quota degli interessi), estratto rogito di acquisto (con intestatario, data e importo d'acquisto), estratto contratto di mutuo (con intestatario, data e importo finanziato). Per chi ha acquistato casa nel 2022 anche fattura del notaio (relativa alle competenze per il contratto di mutuo) e dell'eventuale perizia.
- **Intermediazione immobiliare** (importo massimo detraibile euro 1.000 ad atto): fattura del soggetto di intermediazione immobiliare per l'acquisto di unità immobiliare da adibire ad abitazione principale ed estratto del rogito riportante i riferimenti dell'avvenuta intermediazione. Non è detraibile quanto pagato all'agenzia per la vendita dell'abitazione principale e neppure per l'acquisto di seconde case o per la stipula di contratti di affitto. Se l'unità immobiliare è acquistata da più soggetti, la detrazione, nel limite di euro 1000, va ripartita tra i comproprietari in base alla percentuale di proprietà.
- **Abbonamenti trasporto pubblico locale, regionale e interregionale** (importo massimo detraibile euro 250): titolo di viaggio dal quale risultino le informazioni relative al soggetto che emette il titolo di viaggio e/o che effettua la prestazione di trasporto, la descrizione del trasporto, l'ammontare del corrispettivo, il numero progressivo, la data dell'emissione o dell'utilizzazione. Va presentata inoltre la fattura eventualmente richiesta al gestore del servizio di trasporto o altra eventuale documentazione attestante la data del pagamento.
- **Spese di istruzione fino alla scuola secondaria superiore** (importo massimo detraibile per l'anno 2023 è di euro 800 per studente): ricevute dei versamenti effettuati per spese sostenute per iscrizione, contributi volontari e obbligatori, mensa, servizi di pre/post scuola e servizi integrati a scuole dell'infanzia (scuola materna), del primo ciclo di istruzione (scuola elementare) e della scuola secondaria (scuola superiore) del sistema nazionale di istruzione (pubbliche o private). Non sono detraibili le spese relative al servizio di trasporto pubblico e all'acquisto dei libri. Questa detrazione non è cumulabile con quella delle erogazioni liberali alle istituzioni scolastiche per l'ampliamento dell'offerta formativa.
- **Spese di istruzione universitaria e specializzazione:** ricevute dei versamenti effettuati per spese sostenute per frequenza universitaria e di specializzazione universitaria, master, dottorato di ricerca, conservatorio, accademia delle belle arti con chiara identificazione del corso di laurea sostenuto. Per le università non statali ed estere l'importo detraibile è stabilito annualmente con decreto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca. La spesa non può essere documentata attraverso il modulo di autocertificazione stampabile, di norma, dalla posizione on line dello studente.
- **Contributo scolastico a favore di scuole di ogni ordine e grado:** ricevute della scuola o ricevute dei versamenti attestanti le somme versate con la causale erogazione liberale per innovazione tecnologica, edilizia scolastica o ampliamento dell'offerta formativa.
- **Spese per asili nido:** (importo massimo detraibile euro 632 a figlio fino ai tre anni d'età): quietanze di pagamento della retta di frequenza. Non ha diritto alla detrazione chi nel 2023 ha fruito del "bonus asilo nido" dell'INPS a prescindere dall'importo percepito.
- **Assicurazioni vita:** (importo massimo detraibile euro 530): certificazioni rilasciate dalle compagnie assicuratrici o quietanze relative ai premi per assicurazioni sulla vita e contro gli infortuni (per polizze stipulate dal 2001 è detraibile solo l'importo certificato relativo al rischio morte ed invalidità permanente superiore al 5%) con evidenza del pagamento tracciabile.
- **Assicurazioni con oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana** (importo massimo detraibile euro 1291,14, al netto dei premi per le assicurazioni aventi per oggetto il rischio morte e invalidità permanente e di quelli per la tutela delle persone con disabilità grave): certificazioni rilasciate dalle compagnie assicuratrici o quietanze con specifica condizione che l'impresa di assicurazione non possa recedere dal contratto con evidenza del pagamento tracciabile.
- **Assicurazioni per la tutela delle persone con disabilità grave** Legge 104/92 Art.3 Comma 3 (importo massimo detraibile euro 750 al netto dei premi per le assicurazioni aventi per oggetto il rischio morte e invalidità permanente): certificazioni rilasciate dalle compagnie assicuratrici con evidenza del pagamento tracciabile

- **Assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate contestualmente alla cessione ad un'impresa di assicurazione del credito d'imposta relativo agli interventi di Superbonus 110%:** certificazioni rilasciate dalle compagnie assicuratrici con evidenza del pagamento tracciabile.
  - **Spese per attività sportive praticate dai ragazzi:**(importo massimo detraibile euro 210 a figlio): quietanze di iscrizione annuale e abbonamento, per i ragazzi di età tra i 5 e i 18 anni (anche se compiuti nel corso del 2023 la detrazione spetta per l'intero anno d'imposta), ad associazioni sportive dilettantistiche, palestre, piscine ed altre strutture ed impianti sportivi destinati alla pratica sportiva dilettantistica. Le quietanze devono riportare i dati anagrafici della società, i dati anagrafici di chi effettua l'attività sportiva e l'oggetto della prestazione sportiva.
  - **Spese in favore di minori o di maggiorenni con disturbo specifico dell'apprendimento (DSA):** fatture per acquisto di strumenti compensativi e di sussidi tecnici e informatici necessari all'apprendimento nonché strumenti compensativi che favoriscano la comunicazione verbale e che assicurino ritmi graduali di apprendimento delle lingue straniere. Le fatture e/o gli scontrini devono riportare il codice fiscale del soggetto affetto da DSA e la natura del prodotto acquistato o utilizzato. Il soggetto interessato deve essere inoltre in possesso di un certificato rilasciato dal Servizio Sanitario Nazionale o da specialisti o strutture accreditate, che attesti, ai sensi dell'art. 3, comma 1, Legge n. 170/2010, la diagnosi di Disturbo Specifico dell'Apprendimento.
  - **Spese sostenute per l'iscrizione annuale e l'abbonamento di ragazzi tra i 5 e i 18 anni a conservatori di musica, a istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica (AFAM) legalmente riconosciute ai sensi della Legge 21/12/1999 n. 508, a scuole di musica iscritte nei registri regionali nonché a cori, bande e scuole di musica riconosciuti da una pubblica amministrazione, per lo studio e la pratica della musica** (importo massimo detraibile euro 1.000 a figlio, reddito complessivo fino a euro 36.000): certificazione di iscrizione, fatture e/o ricevute dei versamenti effettuati per iscrizione o abbonamento annuale.
  - **Spese funebri:** (importo massimo detraibile euro 1.550 a decesso): fattura dell'agenzia di pompe funebri indipendentemente dall'esistenza di un vincolo di parentela con la persona deceduta. Sul documento indicare in quale percentuale si beneficia della detrazione.
  - **Spese veterinarie:** (franchigia minima euro 129,11 e importo massimo detraibile euro 550,00): fatture o scontrini fiscali parlanti di spese sostenute per la cura di animali.
  - **Erogazioni liberali:** quietanze di pagamento da cui risulti anche il beneficiario a favore di ONLUS, ONG, istituzioni religiose, movimenti/partiti politici, associazioni sportive dilettantistiche, società di mutuo soccorso, associazioni di promozione sociale, enti dello spettacolo, fondazioni operanti nel settore musicale, delle popolazioni colpite da calamità pubbliche o da altri eventi straordinari, anche se avvenuti in altri stati, effettuate tramite ONLUS, organizzazioni internazionali di cui l'Italia è membro, altre fondazioni, associazioni, comitati, Amministrazioni pubbliche, ecc.. Le donazioni devono essere effettuate con versamento postale o bancario, con carte di credito, bancomat, carte prepagate, assegni bancari e circolari (NON SONO DETRAIBILI I VERSAMENTI IN CONTANTI). Ricevuta rilasciata dal beneficiario dalla quale risultino il donante e la modalità di pagamento utilizzata. Dalla ricevuta deve risultare il carattere di liberalità del pagamento. Per le adozioni a distanza è necessario anche il riepilogo annuale dei versamenti effettuati
  - **Spese per assistenza personale soggetti: non autosufficienti:** (importo massimo detraibile euro 2.100, reddito complessivo fino a euro 40.000): ricevuta debitamente firmata rilasciata dal soggetto che presta l'assistenza contenente gli estremi anagrafici e il codice fiscale di chi presta l'assistenza e di chi effettua il pagamento (assistito o familiare dell'assistito) e certificazione medica attestante lo stato di non autosufficienza.
  - **Spese studenti universitari "fuori sede" per canoni di locazione:** documentazione attestante le spese sostenute dagli studenti universitari "fuori sede" per canoni di locazione di contratti di locazione stipulati o rinnovati secondo la legge 431/98 o per canoni relativi a contratti di ospitalità o atti di assegnazione in godimento o locazione stipulati con gli enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari (anche in uno stato membro dell'Unione europea o in uno degli stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo con il quale sia possibile lo scambio di informazioni).
-

- **Contributi previdenziali ed assistenziali:** bollettino assicurazione obbligatoria INAIL casalinghe, bollettini riscatto periodo di laurea, pagamenti contributi previdenziali volontari o di ricongiunzione periodi assicurativi, ricevute bancarie o postali relative a contributi obbligatori versati alle casse di categoria (medici, farmacisti, agenti di commercio, ecc.).
- **Contributi per addetti ai servizi domestici e familiari** (importo massimo deducibile euro 1.549,37): MAV quietanzati per colf, baby-sitter, assistenti alle persone anziane, con specifica indicazione del trimestre di riferimento, le ore lavorate nel trimestre e la paga oraria; attestazione Libretto Famiglia o ricevute quietanzate per l'utilizzo dei voucher.
- **Previdenza complementare** (importo massimo deducibile euro 5.164,57): certificazione dei premi versati direttamente dal contribuente in forma privata (anche per familiari a carico). Non va fornita la documentazione dei contributi trattenuti dal datore di lavoro per i fondi di categoria (prospetto che riassume la situazione certificata dal datore di lavoro – Sostituto di Imposta, nella CU).
- **Assegno periodico al coniuge:** codice fiscale dell'ex coniuge cui sono corrisposti gli assegni periodici, sentenza di separazione o divorzio, ricevute di versamento/bonifici periodici all'ex coniuge. Non sono deducibili le somme corrisposte in una unica soluzione e quelle destinate al mantenimento dei figli.
- **Adozioni:** certificazione dell'ammontare complessivo della spesa da parte dell'ente autorizzato che ha ricevuto l'incarico di curare la procedura di adozione di minori stranieri ed eventualmente evidenza dei pagamenti.
- **Contributi ai consorzi obbligatori di bonifica:** ricevute dei pagamenti effettuati

*Qualora il contribuente abbia optato per la cessione del credito o per lo sconto in fattura della spesa ammessa, anche parziale, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro delle facciate, riduzione del rischio sismico, risparmio energetico, riqualificazione energetica ecobonus 110, sismabonus 110, eliminazione barriere architettoniche, è necessario allegare il MODULO DI COMUNICAZIONE e la relativa RICEVUTA DI TRASMISSIONE TELEMATICA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE.*

- **Spese interventi di recupero del patrimonio edilizio, ristrutturazione, misure antisismiche, eliminazione barriere architettoniche e bonus verde (36-50-65 -75-85-90%):**
  - ✓ Dati catastali dell'immobile (reperibili dal rogito o da una visura)
  - ✓ Se i lavori sono effettuati dal conduttore o comodatario, sono necessari anche gli estremi di registrazione del contratto di locazione o di comodato e il consenso del proprietario ai lavori.
  - ✓ Fatture relative ai lavori eseguiti
  - ✓ Nel caso in cui la fattura riporti una descrizione generica dei lavori è necessario integrarla con il dettaglio dei lavori eseguiti (preventivi sottoscritti per approvazione, capitolati, documenti tecnici, dichiarazioni di conformità, ecc.)
  - ✓ Contabili dei bonifici bancari di pagamento specifici secondo la normativa di legge o, nel caso non siano conformi alla normativa, dichiarazione dell'impresa che gli importi pagati risultano inclusi nella contabilità della predetta società ai fini della concorrenza alla determinazione del reddito d'impresa
  - ✓ Abilitazioni amministrative richieste dalla normativa edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori) o, nel caso in cui la normativa edilizia non preveda alcun titolo abitativo, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui sia indicata la data inizio lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili
  - ✓ Per gli interventi relativi all'eliminazione delle barriere architettoniche occorre la relazione asseverata presentata contestualmente alla pratica edilizia o asseverazione tecnica, in caso di lavori in edilizia libera
  - ✓ Per le detrazioni ereditate: successione, ultima dichiarazione dei redditi del "de cuius", tutta la documentazione relativa alle spese di cui sopra (fatture, bonifici, ecc.) e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui si dichiara di essere nella disponibilità dell'immobile in oggetto, ossia a disposizione, ossia non affittato, non concesso in comodato d'uso e non abitato da familiare convivente del "de cuius"
  - ✓ Per lavori condominiali la dichiarazione dell'amministratore che attesti di aver adempiuto agli obblighi di legge con le somme pagate e gli importi detraibili dal singolo proprietario o tabella ripartizione delle spese

- ✓ Per spese antecedenti il 14/05/2011, comunicazione al Centro Operativo di Pescara (con ricevuta postale di invio della raccomandata) e della relativa documentazione
- ✓ La comunicazione inviata all'ENEA firmata dal beneficiario della detrazione (pratica ENEA-ECOBONUS, completa della ricevuta di trasmissione, schede tecniche o asseverazione rilasciata dal tecnico inerenti i lavori oggetto della pratica) per gli interventi soggetti all'obbligo di tale comunicazione per le spese a partire dal 2018 quali ad esempio acquisto e posa in opere di serramenti comprensivi di infissi, schermature solari, impianti di riscaldamento alimentati a biomassa, ecc...
- **Spese interventi di Superbonus 110% (110%):**
  - ✓ Dati catastali dell'immobile (reperibili dal rogito o da una visura)
  - ✓ Se i lavori sono effettuati dal conduttore o comodatario, sono necessari anche gli estremi di registrazione del contratto di locazione o di comodato
  - ✓ Fatture relative ai lavori eseguiti
  - ✓ Nel caso in cui la fattura riporti una descrizione generica dei lavori è necessario integrarla con il dettaglio dei lavori eseguiti (preventivi, documenti tecnici, attestati di conformità, ecc.)
  - ✓ Contabili dei bonifici bancari di pagamento specifici secondo la normativa di legge o, nel caso non siano conformi alla normativa, dichiarazione dell'impresa che gli importi pagati risultano inclusi nella contabilità della predetta società ai fini della concorrenza alla determinazione del reddito d'impresa
  - ✓ Abilitazioni amministrative richieste dalla normativa edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori) o, nel caso in cui la normativa edilizia non preveda alcun titolo abitativo, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui sia indicata la data inizio lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili
  - ✓ Per lavori condominiali la dichiarazione dell'amministratore che attesti di aver adempiuto agli obblighi di legge con le somme pagate e gli importi detraibili dal singolo proprietario o tabella ripartizione delle spese
  - ✓ Dichiarazione di non aver beneficiato della maxi-detrazione 110% per interventi di efficientamento energetico su più di due unità immobiliari
  - ✓ Dichiarazione di non aver usufruito di sconto in fattura o cessione del credito (in caso di cessione/sconto parziale il modulo di trasmissione comunicazione visto di conformità)
  - ✓ Relazione tecnica (D.Lgs n. 192/2005)
  - ✓ Asseverazione congruità spese trasmessa all'ENEA per ecobonus, completa di tutti gli allegati, con relativa ricevuta di trasmissione (CPID): SAL 30, SAL 60, SAL FINALE, entro 90 giorni dalla fine dei lavori)
  - ✓ Asseverazione congruità materiali
  - ✓ APE pre intervento
  - ✓ APE post intervento
  - ✓ Asseverazione interventi antisismici (allegato B, B1, B2 – Decreto MIT 28 febbraio 2017 n. 58)
  - ✓ Dichiarazione del tecnico di iscrizione ad albo professionale
  - ✓ Polizza asseverativa di RC stipulata dal tecnico incaricato con massimale > o uguale di euro 500.000 e data pagamento premio
  - ✓ Contratto/Accordo di cessione al GSE dell'energia autoprodotta e non consumata per impianto fotovoltaico
- **Acquisto di immobili facenti parte di edifici completamente ristrutturati:** rogito (con articolo esplicito relativo alla spettanza della detrazione, in termini di rispetto temporale della fine dei lavori dell'intero complesso e della data della vendita e della tipologia di pratica edilizia, relativa alla demolizione e ricostruzione o manutenzione straordinaria totale dell'intero edificio), fatture e pagamenti, attestazione da parte dell'impresa costruttrice della spettanza della detrazione, nel rispetto di tutti i parametri (fine lavori e vendita) nel caso nel rogito non vi siano gli elementi
- **Acquisto o costruzione box auto pertinenziale:** atto di acquisto, dichiarazione del costruttore con indicazione del costo di costruzione, bonifici bancari di pagamento specifici secondo la normativa di legge o, nel caso non siano conformi alla normativa, dichiarazione dell'impresa che gli importi pagati risultano inclusi nella contabilità della predetta società ai fini della concorrenza alla determinazione del reddito d'impresa, preliminare di acquisto registrato (in caso di pagamenti antecedenti il rogito).

- **Acquisto mobili e/o grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni)** (importo massimo detraibile euro 8.000 ad immobile): la detrazione spetta solo se collegata all'immobile oggetto di intervento di recupero del patrimonio edilizio. Per gli acquisti effettuati nel 2023 è possibile usufruire della detrazione SOLO SE l'intervento di ristrutturazione è iniziato nel periodo compreso dal 01/01/2022 al 31/12/2023. Documenti: fatture di acquisto dei beni riportante la natura, qualità e quantità, ricevute delle contabili dei bonifici o ricevute di avvenuta transazione (per i pagamenti con carta di credito o carta di debito) ed estratto conto della carta di credito/debito, la comunicazione inviata all'ENEA (dal 2018 per l'acquisto di elettrodomestici in classe A+ se collegati a interventi di ristrutturazione dal 01/01/2018). L'intestatario dell'acquisto dei mobili deve essere lo stesso che ha effettuato la 'ristrutturazione'. La detrazione spetta anche quando i beni acquistati sono destinati ad arredare un ambiente diverso dello stesso immobile oggetto di intervento edilizio.
- **Spese per interventi di riqualificazione energetica (50-55-65-70-75%):**
  - ✓ Fatture relative ai lavori eseguiti
  - ✓ Contabili dei bonifici bancari di pagamento specifici secondo la normativa di legge
  - ✓ Asseverazione del tecnico abilitato alla progettazione (se dovuta) o certificazione del produttore
  - ✓ Attestato di certificazione (o qualificazione) energetica (se dovuto)
  - ✓ Scheda informativa (allegato E o F) compilata on line sul sito ENEA e ricevuta d'invio all'ENEA relativa alla pratica ENEA-ECOBONUS (numero protocollo CPID) o, nel caso i lavori non siano ancora terminati, autocertificazione del contribuente che entro 90 giorni dalla fine dei lavori provvederà a effettuare comunicazione ENEA o ricevuta pagamento "remissione in bonis", se inviata tardivamente, ma entro i tempi ammessi con pagamento della sanzione
  - ✓ In caso di intervento condominiale la dichiarazione dell'amministratore dell'importo detraibile dal singolo proprietario o tabella di ripartizione delle spese e rate pagate dal condomino.
- **Detrazione 50% IVA per acquisto abitazioni anno 2023 in classe energetica A o B da impresa di costruzioni:**
  - ✓ Copia dell'atto di compravendita
  - ✓ Fatture rilasciate dall'impresa e relativi pagamenti
  - ✓ Attestazione di prestazione energetica (classe A o B)
- **Spese per l'acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica:** fatture relative all'acquisto e/o posa in opera.
- **Contratti di locazione ex legge 431/98 relativi ad immobili adibiti ad abitazione principale:**
  - ✓ Contratto per immobile utilizzato come abitazione principale secondo quanto disposto dall'art 2 comma 3 della Legge 431/98 e registrazione del contratto;
  - ✓ Contratto per immobile utilizzato come abitazione principale da lavoratori dipendenti che trasferiscono la residenza per motivi di lavoro e registrazione del contratto;
  - ✓ Contratto per immobile utilizzato da studenti universitari "fuori sede" iscritti ad un corso di laurea (anche per corsi laurea in paesi membri dell'Unione Europea (UE) o in uno degli stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo con i quali sia possibile lo scambio delle informazioni (SEE) presso una università ubicata in un comune diverso da quello di residenza, distante da quest'ultimo almeno 100 Km per unità immobiliari situate nello stesso comune in cui ha sede l'università o in comuni limitrofi;
  - ✓ Quietanze di pagamento del canone d'affitto (di tutti i pagamenti effettuati nel 2023).
- **Acquisto o costruzione abitazioni date in locazione:** rogito di acquisto o documentazione attestante la costruzione + il contratto di locazione per la durata di 8 anni.
- **Acquisto abitazione principale in leasing:** contratto di leasing e evidenze degli importi versati, certificazione rilasciata dalla società di leasing attestante l'ammontare dei canoni pagati, autocertificazione che l'immobile viene adibito ad abitazione principale entro un anno dalla consegna
- **Credito d'imposta riacquisto prima casa:** rogito di acquisto del nuovo fabbricato, rogito di acquisto e rogito di vendita del precedente fabbricato (in cui ci sia l'evidenza dell'IVA o dell'imposta di registro pagata) e dichiarazione del notaio che certifichi l'importo e la modalità in cui si intende utilizzarlo e, in caso di credito risultante dalla precedente dichiarazione, 730/2023 o quadro RN Modello Redditi 2023.



- **Credito d'imposta acquisto prima casa UNDER 36:** rogito di acquisto del fabbricato per la fruizione del credito d'imposta maturati dai soggetti under 36 con isee non superiore a euro 40.000 per l'acquisto della prima casa assoggettato ad IVA.
- **Credito d'imposta per canoni di locazione non percepiti:** in relazione ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, atto di convalida di sfratto per morosità, dichiarazioni reddituali nelle quali sono stati dichiarati canoni non percepiti.
- **Credito d'imposta per monopattini elettrici e servizi di mobilità elettrica:** documentazione comprovante il diritto al credito d'imposta (documenti attestanti la rottamazione dei veicoli, di acquisto del veicolo elettrico e/o di servizi di mobilità elettrica).
- **Credito d'imposta per depuratori acqua e riduzione consumo di plastica:** documentazione relativa alle spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E 290, per il miglioramento qualitativo delle acque destinate al consumo umano e scheda informativa sugli interventi effettuati trasmessa all'Enea.
- **Credito d'imposta per sanificazione e acquisto dispositivi di protezione:** documentazione relativa alle spese per la sanificazione e per l'acquisto di dispositivi di protezione individuale, sostenute dalle strutture ricettive extra-alberghiere a carattere imprenditoriale (B&B) munite di codice identificativo regionale.

**PER ULTERIORI INFORMAZIONI, È POSSIBILE CONTATTARE L'UFFICIO FISCALE  
AL SEGUENTE INDIRIZZO E-MAIL: [fiscale@asppi.bo.it](mailto:fiscale@asppi.bo.it)**

---

## SERVIZI AGGIUNTIVI

ASPPI, dal 1948, rappresenta e tutela gli interessi dei proprietari immobiliari sensibilizzando le istituzioni e l'opinione pubblica sull'importanza e il valore sociale della proprietà immobiliare. Affianca all'azione politico sindacale la quotidiana attività di assistenza all'associato in tutte le problematiche relative agli immobili. Un sistema qualificato e collaudato di servizi e consulenze a disposizione del Socio in tema di locazione, condominio, mercato e fiscalità immobiliare, risparmio energetico, diritti del consumatore e servizi per la famiglia.

Dal 2001 i servizi ASPPI sono erogati da ASSIST ASPPI Servizi Srl, società a intera proprietà di ASPPI Bologna: punto di contatto tra la struttura sindacale e i bisogni espressi dall'associato.

## I NOSTRI SERVIZI

### FISCALI

1. Dichiarazione Redditi 730 e Modello Redditi Persone Fisiche
2. Compilazione IMU
3. Successioni
4. Colf, badanti e baby sitter
5. Assistenza accertamenti fiscali
6. Partita Iva forfettario
7. Consulenza Bonus Ristrutturazioni

### CONTRATTI DI LOCAZIONE

8. Determinazione canoni concordati
9. Asseverazione contratti concordati
10. Stesura contratti
11. Registrazione Contratti/Proroghe/Risoluzioni.
12. Aggiornamenti ISTAT
13. Compilazione F24/RLI/Modello 69
14. Scritture di riduzione canoni
15. Subentro in contratti
16. Gestione contratti

### CONVENZIONI (vedi sito ASPPI: <https://bologna.aspioncloud.it>)

- Ristrutturazioni chiavi in mano
- Agenzia Immobiliare di ASPPI
- Ambienta - Pulizie, Manutenzione e Traslochi
- Nolosan
- Antifurto Bologna Modena - Rivenditore autorizzato Verisure
- I Fiori di Luna
- Armaroli Tarozzi - Onoranze funebri e Marmi

## SEDI TERRITORIALI ASPPI

**CENTRO** - Via Testoni 5 - 051/277111 - asppi@asppi.bo.it

**LEVANTE** - Via Emilia Levante 137/8 - 051/549610 - asppilevante@asppi.bo.it

**PONENTE** - Via Martin Luther King 47/C - 051/401007 - asppiponente@asppi.bo.it

**CASALECCHIO** - Via Bazzanese 32/5 - 051/570088 - asppicasalecchio@asppi.bo.it

**IMOLA** - Via Appia 31 - 0542/30884 - asppiiimola@asppi.bo.it