

## ALLEGATO 1 – ALCUNE NOVITA' E CONFERME

### ❖ FRONTESPIZIO

- Per l'intero 2025 le detrazioni per i figli a carico spettano solo per i figli dai 21 ai 30 anni in quanto dal 1° gennaio 2025 i figli che compiono 30 anni non danno più diritto alla detrazione ad eccezione dei figli con disabilità accertata. Per i figli di età inferiore ai 21 anni, le detrazioni sono state sostituite dall'assegno unico che è erogato direttamente dall'INPS. **New**
- Le detrazioni IRPEF per altri familiari fiscalmente a carico, diversi dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato e dai figli, spettano ora in relazione ai soli ascendenti che convivano con il contribuente. **New**
- Dall'anno 2025, le detrazioni per familiari a carico non spettano ai contribuenti che non sono cittadini italiani o di uno Stato membro dell'Unione europea o di uno Stato aderente all'accordo sullo Spazio economico europeo, in relazione ai loro familiari residenti all'estero. **New**
- Confermata la possibilità di utilizzo del 730 anche per i soggetti che adempiono agli obblighi relativi al monitoraggio delle attività estere di natura finanziaria o patrimoniale a titolo di proprietà o di altro diritto reale e/o che sono tenuti al pagamento delle relative imposte compilando il quadro W;
- Confermata la possibilità di utilizzo del 730 anche per dichiarare sia determinati redditi di capitale di fonte estera assoggettati a imposta sostitutiva attraverso il modello M, sia per dichiarare plusvalenze di natura finanziaria attraverso il quadro T;

### ❖ QUADRO B – REDDITI DEI FABBRICATI

#### • Cedolare Secca

Anche per l'anno 2025 è prevista la possibilità per il contribuente di optare per l'applicazione della CEDOLARE SECCA sui redditi derivanti dalle locazioni dei fabbricati ad uso abitativo ubicati sull'intero territorio nazionale. In caso di opzione è previsto il versamento di un'imposta sostitutiva del 10 o 21 per cento sul reddito da locazioni.

**Cafindustria offre un servizio di simulazione e calcolo di convenienza oltre che quello di registrazione dei contratti stessi.**

Per maggiori informazioni contattare il n. 051/330909

#### • Locazioni brevi

Confermata la disciplina fiscale per le locazioni di immobili ad uso abitativo la cui durata non superi i 30 giorni. La normativa si applica ai contratti stipulati dal 1° giugno 2017 conclusi con l'intervento di soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare (anche on-line) e prevede una ritenuta del 21% nei casi in cui gli intermediari intervengano anche nei pagamenti.

Viene confermata la possibilità per comodatari ed affittuari che locano gli immobili per periodi non superiori a 30 giorni di assoggettare a cedolare secca i redditi derivanti da tali locazioni.

**Dall'anno 2024 i redditi derivanti dalle locazioni brevi sono assoggettabili a cedolare secca del 21% per il primo immobile e del 26% dal secondo al quarto immobile. Se si hanno più di 4 immobili locati si applica la normativa del reddito d'impresa e si deve presentare il modello REDDITI.**

**Dal 2024 per i contratti di locazione breve e/o per finalità turistiche, il locatore deve indicare in sez. III quadro B il codice identificativo nazionale (CIN) assegnato dal Ministero del Turismo.**

### ❖ QUADRO C

#### • RIGO C4 - RIDUZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA

Confermata per l'anno di imposta 2025 l'aliquota al 5% dell'imposta sostitutiva sulle somme erogate sotto forma di premi di risultato o di partecipazione agli utili d'impresa ai lavoratori dipendenti del settore privato.

#### • DETAZZAZIONE LAVORO SPORTIVO

Dal 31 luglio 2024 non può più generare reddito assimilato a quello da lavoro autonomo. E' prevista la detassazione per un importo massimo di 15.000 euro delle retribuzioni degli sportivi professionisti under 23 e per i compensi degli sportivi operanti nel settore del dilettantismo.

### ❖ QUADRO E – ONERI E SPESE

Dal 2025, per i contribuenti con reddito superiore a 75.000 euro viene introdotto un limite alle spese in detrazione IRPEF.

Il limite si calcola moltiplicando un importo base, che dipende dal reddito, per un coefficiente legato al numero di figli a carico. L'importo base è **14.000 euro per chi ha un reddito tra 75.000 e 100.000 euro**, ed è invece pari a **8.000 euro per chi supera 100.000 euro**. Questo importo viene moltiplicato per un coefficiente che varia in base ai figli a carico: il coefficiente è **0,50 senza figli, 0,70 con un figlio, 0,85 con due figli e 1,00 con più di due figli** o con almeno un figlio con disabilità.

Nel limite rientrano anche le spese per lavori edilizi, mentre non si considerano le spese sanitarie e gli investimenti in start-up e PMI innovative. Se una spesa è detraibile in più anni, nel calcolo si considera solo la quota annuale.

Infine, non si includono nel limite le rate dei bonus edilizi pagati entro il 31 dicembre 2024. **New**

**Righi E8-E10 codice 12:** dall'anno 2025, è innalzato a 1.000 euro il limite massimo detraibile dall'imposta lorda, per alunno o studente, in relazione alle spese per la frequenza di scuole dell'infanzia, del primo ciclo di istruzione e della scuola secondaria di secondo grado del sistema nazionale di istruzione; **New**

**LE DETRAZIONI PREVISTE DALL'ART. 15 TUIR SONO RICONOSCIUTE (SE NON SI TRATTA DI FARMACI O DI SPESE SOSTENUTE ATTRAVERSO IL SISTEMA SANITARIO NAZIONALE) SOLO SE IL PAGAMENTO È AVVENUTO CON MEZZO DI PAGAMENTO TRACCIABILE.**

**SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, PER MISURE ANTISISMICHE, BONUS FACCIATE E SUPERBONUS (DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 36% - 50% - 70% - 75%-110%)**

- Per le spese sostenute **dal 2013 al 31 dicembre 2025**, la detrazione IRPEF è del **50%** con un **limite massimo di spesa di 96.000 €**, ma **solo per l'abitazione principale** del proprietario o di chi ha un diritto reale sull'immobile.
- **Dal 1° gennaio 2025**, negli **altri casi** (cioè immobili che non sono adibiti ad abitazione principale), la **detrazione scende al 36%**, sempre con **limite massimo di 96.000 €**.

Per le spese sostenute nel 2025 rientranti nel Super bonus, salvo eccezioni, si applica la percentuale di detrazione del 65% e la detrazione è rateizzata in 10 rate di pari importo. **New**

Resta confermato, in caso di vendita o di donazione dell'immobile oggetto dell'intervento prima che sia trascorso il periodo di godimento della detrazione, che le quote non ancora utilizzate sono trasferite all'acquirente o detratte dal venditore previo accordo tra le parti (serve quindi copia dell'atto di vendita dell'immobile per le opportune verifiche).

**Rigo E57 - SPESE PER L'ARREDO DEGLI IMMOBILI RISTRUTTURATI**



Confermata anche per il 2025 la detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla classe A per i forni, alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, alla classe F per i frigoriferi e i congelatori, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione (**spese documentate dal 01/01/2025 al 31/12/2025**). La detrazione va ripartita in **10 quote annuali** di pari importo, ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a **5.000 euro**. **È confermato l'obbligo di trasmettere all'ENEA le informazioni sugli elettrodomestici acquistati e sulla valutazione del risparmio energetico ottenuto.**

**SEZIONE IV- SPESE PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETIVO E ECOBONUS**

Dal 1° gennaio 2025 le spese per interventi di risparmio energetico ed ecobonus seguono le medesime aliquote della **Sezione III.**

**New**

❖ **QUADRO G – CREDITI DI IMPOSTA CREDITO D'IMPOSTA PRIMA CASA UNDER 36:** in caso di acquisto della prima casa assoggettata ad IVA, è possibile la fruizione in dichiarazione del credito di imposta maturato dagli under 36 con ISEE non superiore ai 40.000 euro

❖ **QUADRO M - REDDITI DI CAPITALE SOGGETTI AD IMPOSTA SOSTITUTIVA**

Vanno dichiarati i redditi di capitale di fonte estera percepiti senza l'intervento di intermediari residenti. Tali redditi sono soggetti ad imposizione sostitutiva nella medesima misura della ritenuta alla fonte a titolo di imposta applicata in Italia sui redditi della stessa natura.

❖ **QUADRO W - INVESTIMENTI E ATTIVITA' ESTERE DI NATURA FINANZIARIA O PATRIMONIALE**

Vanno dichiarati, dalle persone fisiche residenti in Italia, gli investimenti immobiliari all'estero, le attività estere di natura finanziaria possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale, indipendentemente dalle modalità della loro acquisizione, e le criptoattività per l'adempimento degli obblighi di Monitoraggio fiscale e per il calcolo dell'IVIE e dell'IVAFE.

❖ **QUADRO T – PLUSVALENZE DI NATURA FINANZIARIA**

Vanno dichiarate, le plusvalenze ottenute dalla vendita d'investimenti, come partecipazioni in società, fondi immobiliari esteri, criptovalute, azioni ed obbligazioni. Su questi ricavi si applica un'imposta sostitutiva del 26% salvo eccezioni. Rientrano anche nelle plusvalenze derivanti dalla vendita di partecipazioni qualificate. Per le criptovalute dal 2025 sulla plusvalenza non vi è più la franchigia di 2000€. **New**