

**RACCOLTA DATI UNICO P.F. 2016
Raccolta Dati Fabbricati**

Cognome e nome del contribuente:

1. ACQUISTI O VENDITE

Categoria del Fabbricato o dati del terreno	Ubicazione	Acquisto/ Vendita	Immobile vincolato	Data	Allegato
		<input type="checkbox"/> Acquisto <input type="checkbox"/> Vendita	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no		<input type="checkbox"/> Atto <input type="checkbox"/> certificato
		<input type="checkbox"/> Acquisto <input type="checkbox"/> Vendita	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no		<input type="checkbox"/> Atto <input type="checkbox"/> certificato
		<input type="checkbox"/> Acquisto <input type="checkbox"/> Vendita	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no		<input type="checkbox"/> Atto <input type="checkbox"/> certificato
		<input type="checkbox"/> Acquisto <input type="checkbox"/> Vendita	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no		<input type="checkbox"/> Atto <input type="checkbox"/> certificato
		<input type="checkbox"/> Acquisto <input type="checkbox"/> Vendita	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no		<input type="checkbox"/> Atto <input type="checkbox"/> certificato

Note: allegare SEMPRE atto notarile o certificato catastale nei casi di ACQUISTO.

2. LOCAZIONI (indicare sempre gli estremi di registrazione del contratto o il codice a 17 caratteri)

Dati del contratto	Opzione cedolare	Raccom. inviata a inquilino	Contratto a canone convenz.	Canone annuo	Immobile vincolato	Canoni percepiti	Sent. sfratto per morosità
	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	Euro ,00	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	Euro ,00	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	Euro ,00	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	Euro ,00	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	Euro ,00	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/>

Note: si ricorda che i canoni di locazione devono essere comunque dichiarati se, entro il termine per la presentazione della dichiarazione non è intervenuta la sentenza che convalida lo **sfratto dell'inquilino per morosità**. Qualora lo sfratto sia in corso si prega di avvertire tempestivamente lo Studio.

3. SITUAZIONI PARTICOLARI (per ciascun fabbricato indicare comunque il codice)

Dati fabbricato o terreno	Indirizzo	tipologia	Annotazioni

ELENCO DEI CODICI DI "UTILIZZO" DA INDICARE PER I FABBRICATI

1	Abitazione principale
2	Immobile tenuto a disposizione (c.d. seconda casa)
3	Immobile locato in regime di libero mercato
4	Fabbricato locato in regime di equo canone
5	Pertinenza della abitazione principale
6	Fabbricato usato in parte come abitazione principale ed in parte per lo svolgimento di attività
8	Immobile in comune ad alta densità abitativa locato in base agli accordi locali
9	Immobile che non rientra in nessuna delle altre tipologie
10	Abitazione principale parzialmente locata in regime di libero mercato
11	Abitazione principale parzialmente locata a canone concordato
12	Immobile di soggetto che risiede all'estero, oppure immobile di soggetto che ha trasferito la propria residenza (è possibile indicarlo per una sola unità)
14	Immobile situato in Abruzzo e locato a soggetto terremotato
15	Immobile situato in Abruzzo e concesso in comodato a soggetto terremotato

CASI DA INDICARE AL CODICE 9 (residuale)

- ➔ unità immobiliari prive di allacciamento alle reti dell'energia elettrica, acqua, gas, e di fatto non utilizzate, a condizione che tali circostanze risultino da apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio da esibire o trasmettere a richiesta degli uffici;
- ➔ pertinenza di immobile tenuto a disposizione;
- ➔ unità immobiliare tenuta a disposizione in Italia da contribuenti residenti all'estero o già utilizzata come abitazione principale (o pertinenza di abitazione principale) da contribuenti trasferiti temporaneamente in altro Comune. Si ricorda che nel caso di più unità immobiliari ad uso abitativo tenute a disposizione dal contribuente residente all'estero, questo codice può essere indicato solo con riferimento ad una di esse;
- ➔ bene di proprietà condominiale (locali per la portineria, l'alloggio del portiere, autorimesse collettive, ecc.) dichiarato dal singolo condomino se la quota di reddito spettante è superiore alla soglia prevista dalla normativa vigente;

RIDETERMINAZIONE VALORE PARTECIPAZIONE E TERRENI

Per il 2015 è stata riconosciuta la possibilità di rideterminare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola, purché detenuti alla data del 1° gennaio 2015.

Ai fini dell'applicazione della norma, il valore al 1° gennaio 2015 delle partecipazioni e dei terreni doveva risultare da un'apposita perizia giurata di stima redatta da professionisti abilitati, entro il termine del 30 giugno 2015.

I contribuenti che si sono avvalsi della rivalutazione devono indicarne i dati nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno di perfezionamento e conservare la documentazione per esibirla all'Amministrazione Finanziaria in caso di richiesta.

In particolare, nelle sezioni dei quadri RM e RT di Unico 2016 (riguardanti rispettivamente i terreni e le partecipazioni) vanno indicati i dati delle rivalutazioni perfezionate nel 2015.

Con la Circolare n.1/E/13 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la mancata indicazione in Unico non inficia il buon esito della rivalutazione. In tale caso si applica la sola sanzione prevista per le violazioni formali, da un minimo di 258 euro fino a un massimo di 2.065 euro. Ricordiamo che la sostitutiva dovuta era pari al 4% o all'8% dei valori rideterminati.

RIDETERMINAZIONE TERRENI (dati per quadro RM)

Dati terreno	Valore rivalutato	Imposta sostitutiva calcolata	Imposta precedenti rivalutazioni scomputata	Imposta sostitutiva dovuta	Rateizz.
	€ _____,00	€ _____,00	* sì - € _____,00 * no	€ _____,00	* sì * no
	€ _____,00	€ _____,00	* sì - € _____,00 * no	€ _____,00	* sì * no
	€ _____,00	€ _____,00	* sì - € _____,00 * no	€ _____,00	* sì * no

NB: allegare copia perizia e F24 di versamento della sostitutiva

RIDETERMINAZIONE PARTECIPAZIONI (dati per quadro RT)

Dati partecipazione	Valore rivalutato	Imposta sostitutiva calcolata	Imposta precedenti rivalutazioni scomputata	Imposta sostitutiva dovuta	Rateizz.
	€ _____,00	€ _____,00	* sì - € _____,00 * no	€ _____,00	* sì * no
	€ _____,00	€ _____,00	* sì - € _____,00 * no	€ _____,00	* sì * no
	€ _____,00	€ _____,00	* sì - € _____,00 * no	€ _____,00	* sì * no

NB: allegare copia perizia e F24 di versamento della sostitutiva