

- Per ulteriori chiarimenti e approfondimenti sulle locazioni brevi si possono consultare il sito www.agenziaentrate.gov.it, il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 12 luglio 2017 e la circolare n. 24/E del 12 ottobre 2017.

→ **REDDITI DIVERSI (PER I QUALI NON È PREVISTA UNA DETRAZIONE)**

Nel **rigo RL5, colonna 1**, indicare i corrispettivi percepiti, a seguito della lottizzazione di terreni o della esecuzione di opere intese a rendere i terreni stessi edificabili, per la vendita, anche parziale, dei terreni o degli edifici.

Nel **rigo RL6, colonna 1**, indicare i corrispettivi percepiti per la cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati (compresi i terreni agricoli) o costruiti da non più di cinque anni, con esclusione di quelli acquisiti per successione previsti dall'art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR, e delle unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari. In caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione ai fini della individuazione del periodo di cinque anni occorre fare riferimento alla data di acquisto o costruzione degli immobili da parte del donante. **Non vanno indicati i corrispettivi delle cessioni se sulle plusvalenze realizzate è stata applicata e versata a cura del notaio, all'atto della cessione, l'imposta sostitutiva prevista dalla legge 23 dicembre 2005, n. 266.** Si precisa che le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione, vanno invece indicate nella sezione II del quadro RM.

Per quanto riguarda le spese da indicare nei rigi RL5, **colonna 2** (vendita di terreni ed edifici a seguito di lottizzazione o di opere finalizzate a rendere i terreni stessi edificabili) e RL6, **colonna 2**, (rivendita di beni immobili nel quinquennio) si precisa che esse sono costituite dal prezzo di acquisto o dal costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente. In particolare, per i terreni che costituiscono oggetto di lottizzazione o di opere intese a renderli edificabili, se gli stessi sono stati acquistati oltre cinque anni prima dell'inizio delle citate operazioni, si assume come prezzo di acquisto il valore normale del terreno al quinto anno anteriore. Per i terreni acquistati a titolo gratuito e per i fabbricati costruiti su terreni acquistati a titolo gratuito si tiene conto del valore normale del terreno alla data di inizio delle operazioni che danno luogo a plusvalenza. Si precisa che, per effetto delle modifiche apportate dal D.L. 4 luglio 2006, n. 223, all'art. 68, comma 1, del TUIR per gli immobili di cui alla lett. b) dell'art. 67, del TUIR acquisiti per donazione, si assume come prezzo o costo di costruzione quello sostenuto dal donante.

Se la percezione dei corrispettivi non avviene interamente nello stesso periodo d'imposta, le spese vanno calcolate proporzionalmente ai corrispettivi percepiti nel periodo d'imposta, anche se già sostenute, con ulteriore loro scomputo proporzionale in occasione della dichiarazione degli altri importi nei periodi d'imposta in cui ha luogo la relativa percezione.

Nel **rigo RL7, colonna 1**, indicare i corrispettivi lordi percepiti nell'anno per la cessione a titolo oneroso di partecipazioni sociali effettuata entro il 28 gennaio 1991. Per le cessioni effettuate in data successiva va utilizzato il quadro RT. Le spese di cui al **rigo RL7, colonna 2**, sono costituite dal relativo prezzo d'acquisto.

Nel **rigo RL8, colonna 1**, indicare i proventi derivanti dalla successiva vendita, totale o parziale, di una o più aziende precedentemente affittate o concesse in usufrutto, percepiti da un soggetto che non esercita attività d'impresa. In questo rigo devono essere indicate, inoltre, le plusvalenze realizzate in caso di successiva cessione, anche parziale, delle aziende acquisite per causa di morte o per atto gratuito da familiari. Ai fini della determinazione delle plusvalenze derivanti dalle operazioni di cui al presente rigo si applicano le disposizioni dell'art. 58 del TUIR. Si ricorda che il trasferimento di azienda per causa di morte o per atto gratuito a familiari non costituisce realizzo di plusvalenze dell'azienda stessa, anche qualora, a seguito dello scioglimento, entro cinque anni dall'apertura della successione, della società esistente tra gli eredi, la predetta azienda resti acquisita da uno solo di essi.

Nella **colonna 2** indicare il costo non ammortizzato delle aziende cedute di cui alla colonna 1. In caso di successiva vendita, anche parziale, di azienda acquisita per causa di morte o per atto gratuito a familiari, l'azienda è assunta ai medesimi valori fiscalmente riconosciuti nei confronti del dante causa.

Nel **rigo RL9**, indicare i proventi derivanti dall'affitto e dalla concessione in usufrutto dell'unica o di tutte le aziende possedute.

Nel **rigo RL10**, nella **colonna 1**, indicare i proventi derivanti dalla concessione in usufrutto e dalla sublocazione di beni immobili, dall'affitto, locazione, noleggio o concessione in uso di veicoli, macchine e altri beni mobili. In tale colonna indicare, altresì, la differenza tra il valore di mercato e il corrispettivo annuo per la concessione in godimento di beni dell'impresa a soci o familiari dell'imprenditore, ai sensi della lett. h-ter del comma 1 dell'art. 67 del TUIR. Nella **colonna 2** indicare le spese che vanno dedotte dal reddito.

Per i redditi che derivano dalla sublocazione di beni immobili ad uso abitativo per periodi non superiori a 30 giorni stipulati dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa e dalla locazione da parte del comodatario dell'immobile abitativo ricevuto in suo gratuito per la medesima durata compilare la colonna 4 (reddito) e la colonna 5 (spese).

Per i redditi che derivano dalla sublocazione di beni immobili ad uso abitativo per periodi non superiori a 30 giorni stipulati dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa e di locazione da parte del comodatario dell'immobile ricevuto in suo gratuito per la medesima durata è possibile optare per l'applicazione della cedolare secca. In tale ipotesi barrare la **colonna 3** (cedolare secca).

Nella **colonna 4** (reddito) indicare l'importo riportato al punto 14 del quadro Certificazione Redditi – Locazioni Brevi della Certificazione Unica 2018 qualora risulti barrata la relativa casella del punto 16 "Locatore non proprietario". Nel caso in cui sia barrata la colonna 3 (cedolare secca) nell'importo del canone o corrispettivo lordo sono incluse anche le spese e pertanto la **colonna 5** (spese) non va compilata. Se in possesso di più quadri Certificazione Redditi- Locazioni Brevi della Certificazione Unica 2018 o se sono compilati più rigi dello stesso quadro, indicare la somma dei corrispettivi lordi incassati nel 2017. È comunque possibile esporre i dati anche in forma analitica indicando i redditi relativi a ciascuna locazione in più moduli.

Nel caso di più importi per locazioni brevi certificati nella Certificazione Redditi- Locazioni brevi della Certificazione Unica 2018 ovvero nel caso di più certificazioni è necessario sommare gli importi presenti nel punto "importo corrispettivo" della Certificazione Unica (punti 14, 114, 214, 314 e 414) per i quali la relativa casella "locatore non proprietario" (punti 16, 116, 216, 316 e 416) risulta barrata.

Se è stata barrata la colonna 3 (cedolare secca), al reddito indicato in colonna 4, deve essere applicata l'aliquota del 21 per cento. Il risultato di tale operazione va riportato nel rigo LC1 colonna 2 "Imposta cedolare secca 21 per cento" del quadro LC del Fascicolo I.

Le ritenute operate dai sostituti d'imposta e indicate nella Certificazione Redditi – Locazioni brevi della Certificazione Unica 2018 o la somma delle ritenute se in possesso di più quadri o di più rigi dello stesso quadro vanno riportate nel rigo LC1 colonna 4 del quadro LC del Fascicolo I.

Nel **rigo RL11**, indicare l'intero ammontare dei redditi di natura fondiaria non determinabili catastalmente (censi, decime, quartesi, livelli, lastrici solari, aree urbane e altri redditi consistenti in prodotti del fondo o commisurati ai prodotti stessi), compresi quelli dei terreni dati in affitto per usi non agricoli. Questi redditi non beneficiano di alcuna deduzione di spesa.

Nel **rigo RL12**, indicare in **colonna 2** i redditi dei terreni e dei fabbricati situati all'estero, riportando l'ammontare netto assoggettato ad imposta sui redditi nello Stato estero per il 2017 o, in caso di difformità dei periodi di imposizione, per il periodo d'imposta estero che