

## 8.2 Imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF)

L'imposta sul reddito delle persone fisiche è stata istituita con la riforma del sistema tributario italiano nel 1974 ed è regolata attualmente dal *Testo unico dell'imposta sui redditi* (TUIR), DPR n. 917/1986.

L'IRPEF è un'imposta personale, diretta e progressiva per scaglioni di reddito. Grava sulle persone fisiche che hanno conseguito redditi di qualsiasi natura. Per le persone residenti sul territorio italiano sono imponibili tutti i cespiti posseduti e i redditi prodotti in patria o all'estero, per le persone non residenti sono imponibili solo i redditi prodotti nel territorio italiano.

È l'imposta con il maggior numero di contribuenti, al primo posto anche per quanto riguarda il gettito fiscale dello Stato (circa un terzo del totale).

### 8.2.1 Schema dell'imposta

L'IRPEF è calcolata su un imponibile netto ottenuto dalla differenza tra l'ammontare di tutti i redditi del contribuente (imponibile lordo) e gli oneri deducibili (v. figura 8.2):

$$\text{imponibile netto} = \text{imponibile lordo} - \text{oneri deducibili}$$

L'imposta lorda si ottiene applicando all'imponibile netto le aliquote progressive:

$$\text{imposta lorda} = \text{imponibile netto} \times \text{aliquote}$$

L'imposta netta si ottiene sottraendo dall'imposta lorda le detrazioni d'imposta:

$$\text{imposta netta} = \text{imposta lorda} - \text{detrazioni d'imposta}$$



Figura 8.2  
Schema dell'IRPEF.

### 8.2.2 Imponibile lordo

L'IRPEF grava sui redditi, di tutti i tipi, che fanno capo a una persona fisica. I redditi più comuni sono quelli fondiari (terreni e fabbricati) e da lavoro dipendente o autonomo. Rientrano nella base imponibile anche i redditi derivanti da impresa, capitali, partecipazione a società di persone, plusvalenze di natura finanziaria, allevamenti ecc.

#### Immobili

Con l'introduzione dell'IMU (oggi accorpata alla IUC, *Imposta unica comunale*, v. in seguito) è stata introdotta, con particolari modalità e casi, l'alternatività parziale di questa imposta con l'IRPEF.

Il reddito imponibile deve essere dichiarato da chi possiede l'immobile a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale (usufrutto e abitazione, per esempio) con particolari modalità per terreni e fabbricati.

### Terreni

I terreni producono fiscalmente due tipi di reddito, entrambi fissati in ambito catastale: il *reddito dominicale* e il *reddito agrario*.

In caso di **terreni non affittati** il reddito imponibile è dato dal *solo reddito agrario*. La rendita catastale deve però essere rivalutata del 70% e, per il triennio 2013-15 (legge n. 228/2012), deve essere ulteriormente aumentata del 15% (in totale 80,5%) o del 5% per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti all'INPS (in totale 73,5%).

Se però era prevista l'esenzione dall'IMU (per i terreni ubicati in particolari zone definite dall'art. 15 della legge n. 984/1977, per esempio zone montane), si deve dichiarare *anche il reddito dominicale*. Il reddito dominicale deve essere rivalutato dell'80% e quindi aumentato del 15% (in totale 92%).

Per i **terreni affittati** la base imponibile è data *sia dal reddito dominicale sia dal reddito agrario*. Il reddito dominicale deve essere dichiarato dal proprietario, il reddito agrario dall'affittuario.

I redditi dominicali e agrari devono essere rapportati al *periodo e alla quota di possesso*. Si deve cioè tenere conto di quanti giorni nell'anno il contribuente ne ha avuto il possesso ed eventualmente in condivisione con altre persone (in percentuale).

I **terreni edificabili** sono tassati con particolari modalità, sulla base di *plusvalenze* determinate dai prezzi di vendita per la loro cessione.

### Fabbricati in regime di tassazione ordinaria

**Abitazione principale:** il reddito dell'abitazione principale e delle relative pertinenze è soggetto a IRPEF in misura pari alla rendita catastale rivalutata del 5%. Beneficia però di una deduzione pari alla *rendita catastale* stessa e pertanto non concorre alla formazione del reddito complessivo ai fini IRPEF.

**Abitazione principale soggetta a IMU** (categorie A1, A8 e A9 e "di lusso"): il reddito non è soggetto all'IRPEF.

**Abitazioni tenute a disposizione** (secondo case, case date in comodato gratuito): il reddito imponibile è dato dal *50% dalla rendita catastale rivalutata del 5% e incrementata di un terzo*.

Per i **fabbricati locati** il reddito imponibile è di norma pari al **95% del canone** <sup>(2)</sup> e comunque pari al maggiore importo tra la rendita catastale rivalutata del 5% e il canone stesso. Se l'immobile è riconosciuto di carattere storico o artistico è imponibile il **65% del canone**.

(2) Costo stabilito con la legge n. 92/2012. Per i fabbricati situati nella città di Venezia centro e nelle isole della Giudecca, di Murano e di Burano il reddito imponibile è pari al 75% del canone.

8.2 Alternatività tra IRPEF e IMU		
Tipo di immobile	IMU	IRPEF
Abitazione principale e relative pertinenze	NO	NO
Abitazione principale di categoria A1, A8 e A9	SÌ	NO
Abitazioni a disposizione	SÌ	50%
Fabbricati in locazione	SÌ	SÌ

### Fabbricati in regime di cedolare secca

Recentemente, con il Dlgs n. 23/2011, è stata introdotta l'opzione per la **cedolare secca**, che consiste nella possibilità di tassare il canone di locazione con un'aliquota fissa del **21%**, per i *contratti normali*, o del **15%** per i *contratti convenzionati*, su un imponibile pari al **100% del canone** (la cedolare incorpora addizionali IRPEF e

imposta di registro). Il canone non viene quindi sommato agli altri redditi del proprietario, con conseguente possibile innalzamento dello scaglione di reddito in corrispondenza di aliquote più elevate (38%, 41% ecc., v. in seguito). Lo scopo della cedolare secca è quindi di ridurre la pressione fiscale sui redditi più alti per diminuire così l'evasione fiscale. Il proprietario di casa ha infatti la possibilità di valutare il sistema impositivo per lui più conveniente.

### Esenzioni

Sono esenti da imposta i seguenti fabbricati:

- le *costruzioni rurali* effettivamente adibite agli usi agricoli;
- le unità immobiliari per le quali sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per *restauro*, *risanamento conservativo* o *ristrutturazione edilizia*, limitatamente al periodo di validità del provvedimento.

#### ESEMPIO 8.1

#### REDDITO IMPONIBILE DI UN'ABITAZIONE

Un appartamento ha una rendita catastale di 856,03 € e può essere utilizzato come abitazione principale o dato in locazione per un canone annuo di 9.600 €.

Rendita catastale rivalutata del 5%:

$$856,03 \times 1,05 = 898,83 \text{ €}$$

Abitazione principale:

$$898,83 - 898,83 = 0$$

Abitazione a disposizione:

$$898,83 \times 1,333 \times 50\% = 599 \text{ €}$$

Fabbricato in locazione:

$$9.600 \times 95\% = 9.120 \text{ €}$$

### Redditi da lavoro dipendente

I redditi da lavoro dipendente e assimilati (pensione, redditi da collaborazione ecc.) devono essere dichiarati con i dati contenuti nel **modello CUD** (*certificazione unificata dipendenti*) rilasciato dal datore di lavoro o dall'ente che eroga la pensione. Su questo modello sono riportati i **redditi** del dipendente ai fini dell'IRPEF e delle addizionali regionali e comunali e le **ritenute d'acconto** operate dal sostituto d'imposta.

### Oneri deducibili

Gli oneri deducibili sono importi che è consentito detrarre dall'imponibile lordo e che quindi fanno diminuire l'imposta da pagare. Devono essere riportati nella sezione II del quadro RP del modello Unico. I più comuni oneri deducibili previsti dall'art. 10 del TUIR sono i seguenti:

- la *rendita catastale dell'abitazione principale e delle relative pertinenze*,
- *spese mediche e di assistenza specifica per i soggetti disabili* (prestazioni rese da un medico, ricoveri ospedalieri, acquisto di medicinali, analisi mediche, indagini radioscopiche, acquisto di protesi sanitarie ecc.);
- *assegno periodico corrisposto al coniuge separato*, con esclusione della quota di mantenimento dei figli;
- *contributi previdenziali e assistenziali obbligatori versati in ottemperanza a disposizioni di legge* (il contributo INPS versato dai lavoratori autonomi, i contributi agricoli unificati versati all'INPS, il contributo al SSN sulle polizze assicurative delle automobili, i contributi dei collaboratori familiari ecc.);