

Dichiarazione dei redditi 2019

Il formulario e i relativi allegati sono da ritornare **entro il 31 gennaio 2019**, debitamente compilati a:

Sezione enti locali
Via Carlo Salvioni 14
6501 Bellinzona

Al fine della determinazione del contributo da versare al fondo di aiuto patriziale per l'anno **2019**, l'Ufficio patriziale dichiara **i seguenti ricavi netti conseguiti nell'anno 2017**:

A. Vendite di beni immobili

		Lasciare in bianco	
		Importo da prelevare	
		CHF	CHF
A1	Vendite		
a1.0	Prezzo di vendita		
		
a1.1	Prezzo di vendita		
		
A1	Totale vendite di beni immobili		
A2	Deduzioni		
	(spese sostenute dal patriziato per la vendita del bene immobile)		
a2.0	Spese notarili		
a2.1	Spese iscrizione		
a2.2	Perizie		
a2.3	Pubblicazioni		
a2.4	Debiti gravanti il bene alienato al momento della vendita		
a2.5	Valore a bilancio del bene immobile venduto		
a2.6	.....	
A2	Totale deduzioni		
A3	Ricavo netto (A1-A2)		

B. Reddito di capitali

(interessi attivi)

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

B1 Interessi lordi

CHF

CHF

b1.0 - Interessi lordi derivanti da capitali depositati sul libretto di risparmio (banche) ❶

b1.1 - Interessi lordi derivanti da capitali depositati su conti correnti ❶

b1.2 - Interessi lordi derivanti da obbligazioni ❶

b1.3 - Dividendi lordi derivanti da azioni ❶

b1.4 - Interessi lordi derivanti da prestiti al Comune o ad altri enti ❶

b1.5 -

b1.6 -

B1 Totale interessi lordi _____

B2 Deduzioni

(Spese sostenute dal Patriziato)

b2.0 - Spese bancarie

b2.1 -

B2 Totale deduzioni _____

B3 Interessi netti (B1-B2)

❶ L'interesse lordo è comprensivo dell'imposta preventiva (non deducibile). Gli interessi derivanti dal fondo di riserva forestale non vanno dichiarati.

C. Reddito degli affitti, dalle aziende e delle locazioni

		CHF	CHF
C1	Ricavo lordo da affitti, dalle aziende e altro		
c1.0 -	Alpi e pascoli	.....
c1.1 -	Cascinali, masserie	.....
c1.2 -	Gestione capanne alpine	.....
c1.3 -	Terreni	.....
c1.4 -	Campi da Golf	.....
c1.5 -	Campeggi	.....
c1.6 -	Lidi, spiaggia	.....
c1.7 -	Terreni ai militari	.....
c1.8 -	Discariche	.....
c1.9 -	Cave	.....
c1.10 -	Porto natanti	.....
c1.11 -	Acquedotti, sorgenti	.....
c1.12 -	Teleferiche	.....
c1.13 -	Centraline idroelettriche	.....
c1.14 -	Tasse d'uso, pedaggi per transiti	.....
c1.15 -	Rimborsi assicurativi, indennità	.....
c1.16 -	Vendite di prodotti (latticini, vino, grappa, ecc.) e gestione alambicco	.....
c1.17	Contributi d'estivazione, ecc.	.....
c1.18	Lavori per terzi, noleggio macchinari	.....
c1.19	.....	.....
c1.20	.....	.....
C1	Totale ricavi lordi		_____
C2	Deduzioni (Costi sostenuti dal Patriziato)		
c2.0 -	Costi d'esercizio, di gestione e manutenzion ordinari 1	.....
c2.1 -	Interessi passivi e ipotecari 2	.....
c2.2 -	Ammortamenti ordinari	.....
c2.3 -	Accantonamenti ordinari	.....
c2.4 -	.....	.....
c2.5 -	.....	.....
C2	Totale deduzioni		_____
C3	Ricavo netto da affitti, dalle aziende e altro (C1-C2)		_____

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

1 Allegare distinta.

2 è ammessa unicamente la deduzione degli interessi ipotecari e passivi effettivi dei debiti contratti per l'acquisizione, la costruzione, la ristrutturazione e il rinnovamento dei beni e la gestione dei ricavi che sono indicati alla posizione C1.

			Lasciare in bianco
			Importo da prelevare
C4	Ricavo lordo da locazioni	CHF	CHF
c4.0	- Appartamenti	.....
c4.1	- Uffici	.....
c4.2	- Negozi	.....
c4.3	- Magazzini	.....
c4.4	- Grotti, ristoranti, ecc.	.....
c4.5	- .....	.....
c4.6	- .....	.....
c4.7	- .....	.....
C4	Totale reddito lordo delle locazioni		_____
C5	Deduzioni: costi sostenuti		
	(spese sostenute dal Patriziato per il bene locato)		
c5.0	- Costi d'esercizio, di gestione, e manutenzione ordinari 1	.....
c5.1	- Interessi ipotecari 2	.....
c5.2	- Ammortamenti ordinari	.....
c5.3	- .....	.....
C5	Totale deduzioni		_____
C6	Ricavo netto delle locazioni (C4-C5)		_____

1 Allegare distinta.

2 È ammessa unicamente la deduzione degli interessi ipotecari e passivi effettivi dei debiti contratti per l'acquisizione, la costruzione, la ristrutturazione e il rinnovamento dei beni i cui ricavi sono indicati alla posizione C4.

D. Reddito da diritti di superficie

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

D1 Ricavi		CHF	CHF
d1.0 - Reddito lordo proveniente da diritti di superficie 1	.....	
d1.1 - .....	.....	
D1 Totale ricavi			_____
D2 Deduzioni			
(spese sostenute dal Patriziato)			
d2.0 - Spese di costituzione del diritto	.....	
d2.1 - .....	.....	
D2 Totale deduzioni			_____
D3 Ricavo netto (D1-D2)			_____

1

Data del pagamento Importo pagato Durata del contratto

Riepilogo

		CHF	Lasciare in bianco
			Importo da prelevare
A3	Ricavo netto dalla vendita di beni patriziali	.....
B3	Interessi netti	.....
C3	Ricavo netto da affitti, dalle aziende e altro	.....
C6	Ricavo netto da locazioni	.....
D3	Ricavo netto da diritti di superficie	.....
	Totale redditi netti	.....	.....

Alla presente dichiarazione devono essere allegati i seguenti documenti

- consuntivi dell'anno 2017, comprensivi del Messaggio dell'Ufficio patriziale, approvati in data
- preventivi dell'anno 2017 comprensivi del Messaggio dell'Ufficio patriziale, approvati in data
- con i relativi rapporti commissionali e gli avvisi di pubblicazione all'albo patriziale delle risoluzioni del Legislativo patriziale.

Se necessario la Sezione enti locali richiederà ulteriori informazioni.

Il sottoscritto Ufficio patriziale certifica l'esattezza dei dati sopra indicati.

PER L'UFFICIO PATRIZIALE

Il Presidente

Il Segretario

Luogo e data

Recapiti telefonici

Telefono fisso

Telefono mobile

Presidente: signor/a

Segretario/a: signor/a

Indirizzo postale ed email del Patriziato:

.....
.....
.....
.....

Come compilare la dichiarazione dei redditi

Entrate: ricavi e redditi

- A.** Vendite di beni patriziali
- B.** Reddito dei capitali
- C.** Reddito degli affitti e delle locazioni
- D.** Reddito dei diritti di superficie.

I dati contabili dell'ente patriziale permettono di riportare quanto richiesto nella "dichiarazione dei redditi" in modo dettagliato come previsto dai singoli elenchi.

Unica osservazione concerne i redditi provenienti dai diritti di superficie. L'ente patriziale ha il diritto di dichiarare ogni anno la quota parte indicata nel contratto quindi; pur avendo percepito l'intero importo anticipatamente l'ente patriziale può dilazionare il ricavo in parti uguali sull'intera durata del contratto stesso.

Uscite: deduzioni

- A.** Dalle vendite di beni patriziali
- B.** Dai redditi dei capitali
- C.** Dal reddito degli affitti e delle locazioni
- D.** Dal reddito dei diritti di superficie.

Le deduzioni previste per ogni singola categoria sono espone in modo dettagliato sul formulario "dichiarazione dei redditi".

Spiegazioni particolari necessitano quelle previste nelle rubriche "deduzione affitti" e "deduzione locazioni" in particolare dove si trovano le voci contabili seguenti:

- Costi d'esercizio e manutenzione ordinari.
- Ammortamenti ordinari
- Accantonamenti ordinari.

Sono concessi in deduzione i costi d'esercizio, di gestione e manutenzione ordinari; gli ammortamenti ordinari e gli accantonamenti ordinari. Si tratta in particolare di costi debitamente indicati nel preventivo. Quelli non ordinari (non preventivati) non possono essere dedotti a meno che si tratti di costi urgenti e non procrastinabili come ad esempio: la sostituzione improvvisa della caldaia del riscaldamento; la riparazione urgente di un tetto; la rottura di vetri e così di seguito. Qualora un lavoro straordinario fosse sottoposto all'approvazione da parte dell'Assemblea straordinaria, occorre che tale approvazione sia aggiunta come informazione nella dichiarazione dei redditi. In questo caso il sorpasso del preventivo potrà essere accordato in deduzione.

Qualora i sorpassi di costo preventivati dovessero essere parzialmente coperti da rimborsi assicurativi (rottura vetri; danni dalle acque; RC; ecc) gli importi assicurati percepiti dovranno essere dichiarati come ricavo oppure come diminuzione di costo.

Pure per gli ammortamenti sono considerati e dedotti solo quelli ordinari, gli altri se non approvati da un'assemblea straordinaria non potranno essere dedotti.

Gli accantonamenti ordinari servono per stabilire la parte di costi d'esercizio già effettuati ma per i quali l'ente patriziale non è ancora in possesso della fattura o della richiesta d'acconto. Alla fine dell'esercizio contabile la valutazione dell'acconto può essere consentita. E' comunque opportuno che l'ente patriziale indichi in dettaglio la composizione e il motivo dell'importo accantonato.

Le dichiarazioni dei redditi dovranno essere ritornate entro il 31 gennaio 2019.

La Sezione degli enti locali è a disposizione per ogni eventuale informazione riguardante la compilazione della dichiarazione dei redditi, oppure la tenuta della contabilità.

Tel. 091 814 17 27 (Rubens Ambrosini)