

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 2020.

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)