

DOCUMENTAZIONE GENERALE DA PORTARE SEMPRE...

- Modello Redditi (completo di ricevuta di trasmissione) o 730 presentato per l'anno precedente, comprese eventuali dichiarazioni integrative;
- DATI ANAGRAFICI AGGIORNATI (Indirizzo e numero di telefono). Se la residenza è variata indicare data di variazione;
- Documento d'identità valido del dichiarante e quello del coniuge in caso di 730 congiunto;
- Se nuovo contribuente, tessera sanitaria del dichiarante e del coniuge e degli eventuali familiari a carico (informazioni su coniuge e familiari a carico reddito complessivo, grado di parentela al fine di valutare se i soggetti sono a carico o meno);
- Per essere certi dei redditi da dichiarare per immobili e terreni è necessaria una Visura catastale aggiornata;
- Rogito notarile per eventuali compravendite immobiliari avvenute nel 2025;
- Eventuale documentazione comprovante lo stato di portatore di handicap/invalidità proprio e/o dei propri familiari;
- Eventuali comunicazioni ricevute dall'Agenzia delle Entrate in rettifica di dichiarazioni presentate in anni precedenti;
- Versamenti F24: deleghe di versamento F24 quietanzate (con timbro di pagamento o ricevuta di pagamento online) di acconti d'imposta IRPEF, addizionale regionale e comunale, cedolare secca relativi al 2025 anche se a saldo zero;

REDDITI DI TERRENI E FABBRICATI

- Visure catastali/atti di compravendita per acquisto, donazione, divisione, vendita o successione, da portare solo in caso di variazioni immobiliari avvenute nel 2025 e sempre per i nuovi contribuenti;
- Contratti di locazione: contratto, modello RLI e ricevuta con relativi estremi di registrazione dell'Agenzia delle Entrate e relativi canoni di affitto incassati.
- Per le locazioni brevi: contratto da cui si evince la durata e il canone, eventuali CU 2026 e codice CIN.

SE HAI PERCEPITO I SEGUENTI REDDITI RICORDATI DI PREPARARE...

- Modello CU 2026 redditi 2025 rilasciato dal sostituto d'imposta o dall'Ente pensionistico;
- CU e certificazioni relative a pensioni estere;
- Dati del sostituto d'imposta che effettuerà il conguaglio (verificare se è lo stesso della CU o se diverso fornire i nuovi dati);
- CU relativa a indennità di disoccupazione, cassa integrazione, malattia, maternità e infortunio;
- CU relativa a redditi diversi (compensi occasionali, assegni coniuge separato, ...);
- Certificazioni relative a pensioni integrative corrisposte da Fondi Pensioni o Fondi di Previdenza complementare;
- Redditi prodotti all'estero: certificazione dei redditi prodotti all'estero.
- Assegno periodico corrisposto dal coniuge separato o divorziato: ricevute di versamento/bonifici periodici percepiti dall'ex coniuge e sentenza di separazione o divorzio con codice fiscale del coniuge separato.
- Certificazioni rilasciate da soggetti che esercitano attività d'intermediazione immobiliare per le locazioni brevi con finalità abitative e anche turistiche la cui durata non supera i 30 giorni, anche attraverso la gestione di portali online.

ELENCO SPESE DETRAIBILI O DEDUCIBILI

➤ Spese Mediche

- **medicinali da banco:**
 - scontrino fiscale parlante, in cui deve essere specificato la natura, qualità e quantità dei beni e il codice fiscale del dichiarante e/o di eventuali familiari a carico. (c.d. Scontrino Parlante);
- **fatture/ricevute relative ad esami e visite mediche specialistiche /generiche:**
 - radiografie, esami di laboratorio, dentista, interventi chirurgici, cure omeopatiche, cure termali;
 - assistenza genitori in case di cura, assistenza ai portatori di handicap, occhiali da vista (accompagnata da relativa prescrizione medica), protesi acustiche etc. anche se sostenute per i familiari a carico;
- **fatture o ricevute fiscali, accompagnate da prescrizione medica per cure termali, ginnastica correttiva, altre terapie riabilitative;**
- **fatture o ricevute fiscali per spese sostenute da portatori di handicap;**
- **spese per l'acquisto di sussidi informatici, mezzi per la deambulazione, spese di assistenza specifica (medicinali, assistenza infermieristica e riabilitativa, personale qualificato addetto all'assistenza di base o operatore tecnico assistenziale, educatore professionale, altre spese specifiche.**

Per i ricoveri presso istituti di assistenza, la parte deducibile riguarda le spese mediche di assistenza e non la retta di degenza. Le ricevute/fatture devono essere accompagnate dalla certificazione attestante lo stato di handicap);

- **spese sostenute da portatori di handicap/invalidi per l'acquisto di autoveicoli:**
 - Fattura della concessionaria per l'acquisto e fattura per gli eventuali adattamenti, libretto dell'auto, patente.

SI RICORDA CHE PER TUTTE LE PRESTAZIONI MEDICHE SPECIALISTICHE RESE DA STRUTTURE NON PUBBLICHE O PRIVATE NON ACCREDITATE AL SSN, E' OBBLIGATORIO ACQUISIRE ANCHE LA QUIETANZA DELL'AVVENUTO PAGAMENTO MEDIANTE MEZZI TRACCIATI (COPIA BONIFICO, RICEVUTA PAGAMENTO CARTA DI CREDITO O DEBITO, ESTRATTO CONTO POSTALE O DEL MAV E DEI PAGAMENTI PAGO PA O CON APPLICAZIONI VIA SMARTPHONE TRAMITE ISTITUTI DI MONETA ELETTRONICA AUTORIZZATI).INOLTRE LE FATTURE DELLE PRESTAZIONI SANITARIE DEVONO RIPORTARE IL NOME E LA SPECIALIZZAZIONE DEL MEDICO CHE LE HA ESEGUITE O DEL DIRETTORE SANITARIO, SE RILASCIATO DA UN CENTRO/STUDIO MEDICO PRIVATO.

- **Assicurazioni vita/infortuni** quietanze di premi pagati per polizze vita o infortuni con esplicita indicazione della quota di premio detraibile o equivalente certificazione della compagnia assicuratrice o copia integrale del contratto assicurativo;
- **Assicurazioni con oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana** (importo massimo detraibile euro 1291,14, al netto dei premi per le assicurazioni aventi per oggetto il rischio morte e invalidità permanente e di quelli per la tutela delle persone con disabilità grave): certificazioni rilasciate dalle compagnie assicuratrici o quietanze con specifica condizione che l'impresa di assicurazione non possa recedere dal contratto.

- **Interessi passivi relativi a mutui ipotecari stipulati per l'acquisto (o per la costruzione/ristrutturazione) dell'abitazione principale:**
 - quietanze comprovanti il pagamento della quota interessi di ciascuna rata o certificazione sostitutiva emessa dalla banca;
 - atto di compravendita. Per i mutui per la costruzione/ristrutturazione dell'abitazione principale, le fatture delle spese sostenute dall'inizio dei lavori e fino al 31/12/2025 unitamente alle abilitazioni comunali previste dalla legge;
 - atto di mutuo ipotecario stipulato per l'acquisto dell'abitazione principale (o per la costruzione/ristrutturazione della stessa);
 - fatture degli onorari del notaio e delle spese di intermediazione delle agenzie immobiliari;
 - in caso di acquisto di immobile di nuova costruzione da parte di cooperativa, copia verbale di assegnazione dell'alloggio e certificazione rilasciata dalla cooperativa con l'indicazione degli interessi pagati dal socio.
- **Assicurazioni per la tutela delle persone con disabilità grave** Legge 104/92 Art.3 Comma 3 (importo massimo detraibile euro 750 al netto dei premi per le assicurazioni aventi per oggetto il rischio morte e invalidità permanente): certificazioni rilasciate dalle compagnie assicuratrici.
- **Assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi** certificazioni rilasciate dalle compagnie assicuratrici.
- **Spese veterinarie** fattura rilasciata dal veterinario e scontrini farmaceutici relativi a medicinali specifici;
- **Spese d'istruzione** ricevute di pagamento di spese per la frequenza di scuola materna, primaria, media, superiori, università, master e corsi di specializzazione;
- **Spese per la pratica sportiva dei ragazzi tra i 5 e i 18 anni** bollettino bancario o postale, fattura, ricevuta o quietanza di pagamento recanti l'indicazione dei dati identificativi della palestra o dell'associazione sportiva, la causale del pagamento, l'attività sportiva esercitata, l'importo corrisposto, il codice fiscale del percettore del compenso, del soggetto che effettua il pagamento e del praticante l'attività sportiva;
- **Conservatori e istituzioni di alta formazione** ricevute per l'iscrizione annuale e abbonamento di ragazzi di età compresa tra 5 e 18 anni a conservatori di musica, istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica (AFAM) legalmente riconosciute (legge 508 del 199) a scuole di musica iscritte nei registri regionali nonché a cori, bande e scuole di musica riconosciuti da una pubblica amministrazione.
- **Spese per la frequenza di asili nido** Ricevute del pagamento effettuato per la retta di frequenza degli asili nido;
- **Spese funebri** fatture o ricevute fiscali;
- **Compensi pagati agli intermediari immobiliari** fattura emessa e pagata nel 2024 in relazione all'acquisto dell'abitazione principale e rogito comprovante l'acquisto;

ELENCO SPESE DETRAIBILI O DEDUCIBILI

- **Spese sostenute per l'acquisto di abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale**
 - titolo di viaggio, ricevute di pagamento o altra documentazione attestante il pagamento da cui risulti soggetto utilizzatore, periodo di validità, spesa sostenuta e data di sostenimento della spesa;
 - in caso di abbonamento in formato elettronico: documentazione da cui risultino le indicazioni essenziali a qualificare il titolo di viaggio nonché ogni altra informazione utile ad individuare il servizio reso (soggetto utilizzatore, periodo di validità, spesa sostenuta e data di sostenimento della spesa);
- **Spese per personale addetto all'assistenza di persone non autosufficienti**

quietanze recanti i dati fiscali del soggetto percettore ed erogatore del compenso nonché quelli dell'assistito, unitamente al certificato medico attestante la non autosufficienza del soggetto.
- **Contributi previdenziali e assistenziali obbligatori e/o volontari versati**

Ricevute relative ai versamenti effettuati;
- **Versamenti per onlus, organizzazioni non governative e altri enti**
- **assegni, bollettini postali o bonifici bancari provanti le erogazioni liberali effettuate;**
- **Iva per acquisto abitazione classe energetica A o B**

Atto di compravendita e fattura rilasciata dall'impresa costruttrice al fine di attestare che l'immobile è residenziale, l'ammontare dell'Iva pagata sull'acquisto, l'attestato di prestazione energetica dal quale si evinca la classe energetica A o B;
- **Contributi previdenziali per i collaboratori familiari**

fronte e retro delle ricevute dei bollettini di versamento all'INPS;
- **Assegni periodici di mantenimento**

documentazione attestante l'effettivo pagamento al coniuge (fotocopia degli assegni bancari, copia del bonifico bancario, contabile bancaria), sentenza di separazione/divorzio e codice fiscale dell'ex coniuge che percepisce gli assegni;
- **Forme pensionistiche complementari**

certificazione dei premi versati e la documentazione attestante i requisiti di deducibilità;
- **IVA per acquisto fabbricati CI Energetica A o B:** contratto di acquisto e fattura impresa costruttrice
- **Contratto di locazione, di ospitalità per studenti universitari**
 - Copia del contratto di locazione e ricevute di pagamento del canone nel corso del 2024 per studenti universitari;
 - dichiarazione sostitutiva con la quale si attesta che lo studente è iscritto a un corso universitario e che sono rispettati i requisiti previsti dalla legge per usufruire della detrazione;
- **Contratto di locazione relativi ad alloggi adibiti ad abitazioni principali**

copia del contratto di locazione registrato, e autocertificazione che l'abitazione viene utilizzata come abitazione principale;
- **Adozioni internazionali**

certificazione dell'ammontare complessivo della spesa da parte dell'ente autorizzato che ha ricevuto l'incarico di curare la procedura di adozione di minori stranieri ed eventualmente evidenza dei pagamenti.
- **Contributi ai consorzi obbligatori di bonifica:** ricevute dei pagamenti effettuati
- **Versamenti in acconto e riporto dell'eccedenza dalla precedente dichiarazione dei redditi Quadro F**

CU 2025, Mod. F24 pagati, Precedenti modelli Redditi + ricevuta telematica di trasmissione; eventuale comunicazione dell'Agenzia;
- **Acquisto o costruzione abitazioni date in locazione**

rogito di acquisto o documentazione attestante la costruzione + il contratto di locazione per la durata di 8 anni.
- **Acquisto abitazione principale in leasing:**

contratto di leasing e evidenze degli importi versati, certificazione rilasciata dalla società di leasing attestante l'ammontare dei canoni pagati, autocertificazione che l'immobile viene adibito ad abitazione principale entro un anno dalla consegna
- **IVA per acquisto fabbricati CI Energetica A o B:** contratto di acquisto e fattura impresa costruttrice
- **Acquisto abitazione principale in leasing:**

contratto di leasing e evidenze degli importi versati, certificazione rilasciata dalla società di leasing attestante l'ammontare dei canoni pagati, autocertificazione che l'immobile viene adibito ad abitazione principale entro un anno dalla consegna

TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI

ATTENZIONE! Dal 2020, per fruire della detrazione del 19%, gli oneri indicati nell'art. 15, TUIR e in altre disposizioni, devono essere pagati con modalità "tracciabili".

Tale previsione non si applica alle spese sostenute per:

- l'acquisto di medicinali e dispositivi medici;
- prestazioni sanitarie rese dalle strutture pubbliche o private accreditate al SSN.

Si precisa che, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, è possibile fruire della detrazione per le spese pagate con la carta di credito o con il bancomat di un'altra persona a patto che:

- la fattura sia intestata al contribuente che vuole portare le spese in detrazione;
- risulti che la somma sia stata da quest'ultimo restituita, anche tramite contanti, a colui che ha fatto il pagamento.

In mancanza di tale documentazione si può ricorrere all'annotazione in fattura, ricevuta fiscale o documento commerciale, da parte del percettore delle somme che cede il bene o effettua la prestazione di servizio.

Il versamento in contanti resta ammesso, senza perdere il diritto alla detrazione, per l'acquisto di medicinali e di dispositivi medici e per pagare le prestazioni sanitarie rese dalle strutture pubbliche o dalle strutture private accreditate al Servizio Sanitario Nazionale

DETRAZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI SUGLI IMMOBILI

Ristrutturazione edilizia

- ✓ Fatture o ricevute fiscali idonee a comprovare il sostenimento della spesa di realizzazione degli interventi effettuati; Bonifico bancario o postale (anche on line) da cui risulti la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto che versa e il codice fiscale o partita IVA del soggetto che riceve la somma. Nel caso in cui i bonifici, non siano conformi alla normativa, dichiarazione di **atto notorio ai sensi dell'articolo 47 Dpr 445 del 2000, dell'impresa che gli importi pagati risultano inclusi nella contabilità della predetta società ai fini della concorrenza alla determinazione del reddito d'impresa, corredata del documento d'identità del rappresentante legale della ditta;**
- ✓ Abilitazioni amministrative in base alla tipologia di intervento effettuata. Qualora il regolamento comunale non preveda alcuna abilitazione amministrativa per l'intervento, produrre obbligatoriamente un'autocertificazione in cui il contribuente dichiara che per gli interventi non sono richieste abilitazioni amministrative;
- ✓ Per le detrazioni ereditate: successione, ultima dichiarazione dei redditi del "de cuius", tutta la documentazione relativa alle spese di cui sopra (fatture, bonifici, ecc.), dichiarazione di disponibilità dell'immobile; indicazione della percentuale di attribuzione delle detrazioni, qualora vi siano più eredi;
- ✓ Se i lavori sono effettuati dal conduttore o comodatario, sono necessari anche gli estremi di registrazione del contratto di locazione o di comodato e il consenso del proprietario ai lavori,
- ✓ Per lavori condominiali la dichiarazione dell'amministratore che attesti di aver adempiuto agli obblighi di legge con le somme pagate e gli importi detraibili dal singolo proprietario o tabella ripartizione delle spese;
- ✓ Nel caso di acquisto o costruzione box auto pertinenziale: atto di acquisto, dichiarazione del costruttore con indicazione del costo di costruzione, bonifici bancari di pagamento specifici secondo la normativa di legge, preliminare di acquisto registrato (in caso di pagamenti antecedenti il rogito);
- ✓ Per l'acquisto di immobili facenti parte di edifici completamente ristrutturati: rogito, fatture e pagamenti, attestazione da parte dell'impresa costruttrice della spettanza della detrazione, nel rispetto di tutti i parametri (fine lavori e vendita);
- ✓ Per il bonus verde, produrre obbligatoriamente fatture e bonifici anche ordinari, assegni bancari o circolari, carte di credito e di debito.
- ✓ In caso di spese sostenute per interventi finalizzati al **recupero o restauro della facciata esterna** degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale compresi gli immobili strumentali, per i quali spetta la detrazione del 90 o del 60 per cento: fatture e bonifici attestanti il pagamento, eventuali abilitazioni tecniche/amministrative, dichiarazione del Comune attestante che l'edificio si trova nella zona omogenea A o B. Qualora l'intervento sia influente dal punto di vista energetico è necessaria la copia della Comunicazione ENEA e la ricevuta di avvenuta trasmissione rilasciata dal tecnico abilitato.

Spese per il risparmio energetico

- ✓ Fatture, ricevute del bonifico, asseverazione del tecnico abilitato e ricevuta di invio della documentazione necessaria (certificato di qualificazione energetica e scheda informativa) all'Enea. Nel caso i lavori non siano ancora terminati, autocertificazione del contribuente che entro 90 giorni dalla fine dei lavori provvederà a effettuare comunicazione ENEA. **ACQUISIRE OBBLIGATORIAMENTE LA MAIL DI RICEVUTA DALL'ENEA CONTENENTE IL CPID.**
- ✓ Asseverazione del tecnico abilitato alla progettazione (se dovuta) o certificazione del produttore;

Spese per interventi di Superbonus 110 o 90 %

- ✓ Dati catastali dell'immobile (reperibili dal rogito o da una visura);
- ✓ Se i lavori sono effettuati dal conduttore o comodatario, sono necessari anche gli estremi di registrazione del contratto di locazione o di comodato;
- ✓ Fatture relative ai lavori eseguiti;
- ✓ Nel caso in cui la fattura riporti una descrizione generica dei lavori è necessario integrarla con il dettaglio dei lavori eseguiti (preventivi, documenti tecnici, attestati di conformità, ecc.);
- ✓ Contabili dei bonifici bancari di pagamento specifici secondo la normativa di legge o, nel caso non siano conformi alla normativa, dichiarazione dell'impresa che gli importi pagati risultano inclusi nella contabilità della predetta società ai fini della concorrenza alla determinazione del reddito d'impresa;
- ✓ Abilitazioni amministrative richieste dalla normativa edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori) o, nel caso in cui la normativa edilizia non preveda alcun titolo abitativo, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui sia indicata la data inizio lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili;
- ✓ Per lavori condominiali la dichiarazione dell'amministratore che attesti di aver adempiuto agli obblighi di legge con le somme pagate e gli importi detraibili dal singolo proprietario o tabella ripartizione delle spese;
- ✓ Dichiarazione di non aver beneficiato della maxi-detrazione 110% o 90% per interventi di efficientamento energetico su più di due unità immobiliari;
- ✓ Dichiarazione di non aver usufruito di sconto in fattura o cessione del credito (in caso di cessione/sconto parziale il modulo di trasmissione comunicazione visto di conformità);
- ✓ Relazione tecnica (D.Lgs n. 192/2005)
- ✓ Asseverazione congruità spese;
- ✓ Asseverazione congruità materiali;
- ✓ APE pre intervento;
- ✓ APE post intervento;
- ✓ Asseverazione interventi antisismici (allegato B, B1, B2 – Decreto MIT 28 febbraio 2017 n. 58);
- ✓ Dichiarazione del tecnico di iscrizione ad albo professionale;
- ✓ Polizza asseverativa di RC stipulata dal tecnico incaricato con massimale > o uguale di euro 500.000 e data pagamento premio;
- ✓ Dichiarazione ENEA per ecobonus contenente allegato C e D con ricevuta di trasmissione (CPID) entro 90 giorni dalla fine dei lavori;
- ✓ Contratto/Accordo di cessione al GSE dell'energia autoprodotta e non consumata per impianto fotovoltaico;
- ✓ **Se c'è stata cessione del credito o sconto in fatture, va prodotta la comunicazione inviata all'Agenzia delle Entrate per ottenere l'agevolazione e la relativa ricevuta di trasmissione telematica.**

CREDITI D'IMPOSTA

- **Credito d'imposta riacquisto prima casa**
rogito di acquisto del nuovo fabbricato, rogito di acquisto e rogito di vendita del precedente fabbricato (in cui ci sia l'evidenza dell'IVA o dell'imposta di registro pagata) e dichiarazione del notaio che certifichi l'importo e la modalità in cui si intende utilizzarlo e, in caso di credito risultante dalla precedente dichiarazione, 730/2025 o quadro RN Modello Redditi 2025.
- **Credito d'imposta acquisto prima casa UNDER 36**
rogito di acquisto del fabbricato per la fruizione del credito d'imposta maturati dai soggetti under 36 con isee non superiore a euro 40.000 per l'acquisto della prima casa assoggettato ad IVA.
- **Credito d'imposta per canoni di locazione non percepiti**
in relazione ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, atto di convalida di sfratto per morosità, dichiarazioni reddituali nelle quali sono stati dichiarati canoni non percepiti.
- **Credito d'imposta per monopattini elettrici e servizi di mobilità elettrica:**
documentazione comprovante il diritto al credito d'imposta (documenti attestanti la rottamazione dei veicoli, di acquisto del veicolo elettrico e/o di servizi di mobilità elettrica).
- **Credito d'imposta per depuratori acqua e riduzione consumo di plastica**
documentazione relativa alle spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E 290, per il miglioramento qualitativo delle acque destinate al consumo umano e scheda informativa sugli interventi effettuati trasmessa all'Enea.

ESTERO

- **Patrimoniale IVIE e IVAFE e monitoraggio (RW) su investimento all'estero al 31/12:**
 - Immobili (IVIE): valore di acquisto o di successione o di mercato (perizia). Per paesi UE regole diverse paese per paese;
 - Attività finanziarie es.: c/c bancari, partecipazioni (IVAFAE): valore a inizio periodo e al 31 dicembre (di mercato o nominale). Per i c/c calcolo giacenza media annua
- **CRIPTO ATTIVITA':** valore (di mercato) a inizio periodo e al 31 dicembre