

Le principali novità del Mod. REDDITI 2025 – prima parte

Sommario

Premessa	2
QUADRO RA – COLTIVATORI DIRETTI / IAP.....	2
QUADRO RB – LOCAZIONI BREVI.....	3
QUADRO RC – DETRAZIONI IRPEF E BONUS TREDICESIMA	4
QUADRO RP – BONUS EDILI	5
QUADRO RH – CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE	6
QUADRO RM – NUOVA STRUTTURA	6
QUADRO RT – PLUSVALENZE FINANZIARIE.....	7
QUADRO RL – PLUSVALENZA DA CESSIONE IMMOBILE “SUPERBONUS”	7

Premessa

Con la pubblicazione sul proprio sito Internet, l'Agenzia delle Entrate ha messo a disposizione il Modello REDDITI 2025 PF con le relative istruzioni, il cui termine di presentazione è fissato al 31.10.2025.

Tra le principali novità riguardanti il Fascicolo I del modello, si segnalano in particolare:

- la rimodulazione degli scaglioni di reddito e delle relative aliquote IRPEF, con l'adeguamento delle detrazioni sui redditi di lavoro;
- il nuovo regime applicabile a coltivatori diretti e IAP, nonché le nuove modalità di determinazione del reddito agrario per le c.d. "colture fuori suolo" con utilizzo di immobili;
- l'applicazione della cedolare secca con aliquote differenziate (21% e 26%) per i contratti di locazione breve;
- le modifiche alle detrazioni spettanti per le spese relative agli interventi edilizi
- i nuovi campi / righe riservati ai soggetti che hanno aderito al CPB 2024-2025 o che partecipano in società / associazioni professionali che hanno aderito alla proposta;
- i nuovi campi di rigo RL6 per l'indicazione della plusvalenza derivante dalla cessione di un immobile oggetto di interventi per i quali il contribuente ha fruito del c.d. "Superbonus".

QUADRO RA – COLTIVATORI DIRETTI / IAP

Dal 2024 è stata eliminata l'esenzione IRPEF del reddito dominicale e/o agrario relativo ai terreni posseduti e/o condotti da coltivatori diretti / IAP iscritti nella previdenza agricola di cui all'articolo 1, comma 44, Legge 232/2016.

Dal 2024 trova applicazione il nuovo regime agevolato di cui all'articolo 13, D.L. 215/2023, in base al quale il reddito dominicale e/o agrario concorrono congiuntamente alla formazione del reddito complessivo nelle seguenti percentuali:

- 0% fino a 10.000 euro;
- 50% oltre 10.000 e fino a 15.000 euro;
- 100% oltre 15.000 euro.

Si ricorda che il D.lgs. 192/2024, ha previsto, fra le attività agricole produttive di reddito, anche quelle dirette alla produzione di beni, anche immateriali, realizzate mediante la coltivazione, l'allevamento e la silvicoltura che concorrono alla tutela dell'ambiente e alla lotta ai cambiamenti climatici, nel rispetto dei limiti specificatamente previsti. In attesa di apposito Decreto, il reddito agrario e/o dominicale delle colture prodotte utilizzando i citati fabbricati va determinato applicando alla superficie della particella catastale su cui insiste l'immobile la tariffa d'estimo più alta in vigore nella Provincia in cui è censita la particella, aumentata del 400%.

Il quadro RA prevede, quindi, l'inserimento di 3 nuovi righe, come di seguito.

QUADRO RA REDDITI DEI TERRENI		Reddito dominicale non rivalutato	Titolo	Reddito agrario non rivalutato	giorni	Possesso %	Canone di affitto in regime vincolistico	Casi particolari	Contra- zione I	IMU non dovuta	Coltivatori diretti IAP
RA1	1	,00	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Reddito dominicale imponibile			Reddito agrario imponibile			Dominicale IAP		Agrario IAP		Produzione vegetali
	11	,00	12	13			14		15		16

Campo	Descrizione
14 "Dominicale IAP"	Ammontare del reddito dominicale (rivalutato dell'80%, a meno che non sia affittato a giovani agricoltori) di coltivatori diretti / IAP di cui all'art. 1 D.lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola (campo 10 "IAP" barrato).
15 "Agrario IAP"	Ammontare del reddito agrario (rivalutato dell'70%, a meno che non sia affittato a giovani agricoltori) di coltivatori diretti / IAP di cui all'art. 1 D.lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola (campo 10 "IAP" barrato).
16 "Produzione vegetali"	Da barrare nel caso in cui il rigo è compilato per l'attività agricola dirette alla produzione di vegetali tramite l'utilizzo di immobili nel catasto fabbricati ex art. 32, comma 2, lett. b-bis), TUIR.

QUADRO RB – LOCAZIONI BREVI

Nel quadro RB, dedicato ai redditi dei fabbricati, le principali novità sono collegate alle modifiche normative apportate alla disciplina relativa alle locazioni brevi assoggettate a cedolare secca.

Infatti, a decorrere dal 2024, in presenza di locazioni brevi assoggettate a cedolare secca:

- per il primo immobile locato (scelto dal contribuente) va applicata l'aliquota del 21%;
- per gli (eventuali) altri immobili locati (fino ad un massimo di 4 immobili) va applicata l'aliquota del 26%;
- la ritenuta operata dagli intermediari e/o gestori dei portali intervenuti nell'incasso o nel pagamento dei canoni in esame operano sempre la ritenuta nella misura del 21% a titolo di acconto;
- il locatore della struttura ricettiva deve possedere ed esporre all'esterno dell'immobile e negli annunci ovunque pubblicati il Codice Identificativo Nazionale (CIN) per ogni unità immobiliare ad uso abitativo destinata alla locazione per fini turistici o per locazione breve.

Per la gestione delle 3 diverse aliquote applicabili è stato introdotto il nuovo campo 16 "Cedolare secca 26%", come di seguito.

QUADRO RB REDDITI DEI FABBRICATI E ALTRI DATI	Rendita catastale non rivalutata											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
RB1	0,00											
	Tassazione ordinaria	Cedolare secca 21%	Cedolare secca 10%	Cedolare secca 26%	REDDITI NON IMPOSTABILI	Abitazione principale soggetta a IMU	Immobili non locati	Abitazione principale non soggetta a IMU	Altri dati			
	13	14	15	16	17	18	19	20				
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				

E' stata poi introdotta la nuova Sezione III "Codice Identificativo Nazionale - CIN", in cui indicare:

- il numero del rigo della Sezione I nel quale sono esposti i dati dell'immobile locato. In caso di locazione di più porzioni dello stesso immobile con un'unica rendita catastale va indicato il primo rigo utilizzato;

- il numero del modello nel quale sono stati riportati i dati dell'immobile locato (solo se sono stati compilati più modelli);
- il Codice CIN (18 caratteri) assegnato dal Ministero del Turismo.

Sezione III		N. di rigo	Mod. N.	Codice CIN													
Codice Identificativo Nazionale - CIN	RB24	1	2	3													
	RB25																

QUADRO RC – DETRAZIONI IRPEF E BONUS TREDICESIMA

Per i redditi da lavoro dipendente e assimilati va considerato che, nell'ambito della revisione dell'IRPEF, sono state apportate modifiche alle detrazioni per lavoro dipendente, di cui all'articolo 13, comma 1, TUIR, che risultano fissate nelle seguenti misure.

Detrazioni lavoro dipendente		
Per il 2022 e 2023		Per il 2024 e dal 2025
Reddito	Detrazione	Detrazione
Non superiore a 15.000 euro	1.880 euro	1.955 euro
	La detrazione effettivamente spettante non può essere inferiore a 690 - 1.380 euro per i rapporti di lavoro a tempo determinato.	
Oltre 15.000 e fino a 28.000 euro	$1.910 + € 1.190 \times [(28.000 - \text{reddito complessivo}) / 13.000]$	
Oltre 28.000 e fino a 50.000 euro	$1.910 \times [(50.000 - \text{reddito complessivo}) / 22.000]$	

L'aumento della detrazione per lavoro dipendente ha reso necessario "correggere" il calcolo per il riconoscimento del c.d. "trattamento integrativo" a favore dei soggetti con reddito complessivo non superiore a 15.000 euro, (l'imposta lorda da redditi di lavoro dipendente e alcuni redditi assimilati deve essere di importo superiore alle detrazioni per lavoro dipendente, diminuite di 75 euro, rapportato al periodo di lavoro nell'anno).

Inoltre, la Sezione V del quadro RC è stata implementata con nuovi campi da 5 a 8 per gestire la spettanza (non riconosciuta dal datore di lavoro) ovvero la non spettanza (in precedenza riconosciuta dal datore di lavoro) dell'indennità di 100 euro, c.d. "Bonus tredicesima", di cui all'articolo 2-bis, D.L. 113/2024, come di seguito.

Sezione V RIDUZIONE PRESSIONE FISCALE (Trattamento integrativo e bonus tredicesima)	RC14							
	Codice	Treatment erogato	Esenzione ricercatori e docenti	Esenzione impatriati	Redditi di lavoro dipendente	Bonus erogato	Restituzione Bonus per assenza dei requisiti	Giorni bonus
	1	2	3	4	5	6	7	8

In particolare nei nuovi campi di rigo C14 vanno esposti i seguenti dati:

Campo	Descrizione
5 <i>"Redditi di lavoro dipendente"</i>	Ammontare del reddito di lavoro dipendente (punto 721 della CU 2025)
6 <i>"Bonus erogato"</i>	Importo dell' indennità erogata dal sostituto d'imposta (punto 723 della CU 2025)
7 <i>"Restituzione bonus per assenza dei requisiti"</i>	Il campo va barrato nel caso in cui il dipendente debba restituire il bonus ricevuto dal sostituto d'imposta per assenza dei requisiti richiesti
8 <i>"Giorni bonus"</i>	Numero di giorni di lavoro dipendente per i quali il percipiente ha diritto alla detrazione per lavoro dipendente (punto 726 della CU 2025)

QUADRO RP – BONUS EDILI

Tra le principali novità riguardanti le Sezioni III-A, III-B, III-C e IV si segnala:

- il venir meno della ripartizione in 4 - 5 rate della detrazione spettante per le spese sostenute dal 2024 rientranti nel Superbonus - Sismabonus e negli interventi di superamento delle barriere architettoniche. La rateazione è ammessa soltanto in 10 rate annuali di pari importo;
- la riduzione al 70% della percentuale di detrazione spettante per le spese sostenute nel 2024 per gli interventi rientranti nel Superbonus (escluse le specifiche deroghe). Conseguentemente:
 - o nel campo "Percentuale" dei righi da RP41 a RP47 e da RP61 a RP64, il codice "2" già previsto per le spese 2023 con detrazione del 90%, va ora utilizzato anche per le spese 2024 con detrazione del 70%;
 - o nel campo "Percentuale" di rigo RP56, è previsto il nuovo codice "3" per le spese sostenute nel 2024 per l'installazione di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici rientranti nel Superbonus con detrazione del 70%;
 - o l'introduzione del nuovo campo "Opzione 2023", da barrare per comunicare la scelta di rateizzare in 10 rate annuali (anziché 4 - 5) la detrazione spettante per le spese sostenute nel 2023 rientranti nel Superbonus. La barratura del campo in esame ha solo la funzione di comunicare la scelta fatta. Per modificare la rateazione originariamente applicata, come disposto dall'articolo 1, comma 56, Legge 207/2024 (Finanziaria 2025), è necessario presentare un Modello REDDITI 2024 integrativo, che tuttavia ad oggi non è ancora possibile per via della mancanza delle specifiche tecniche.

Sezione III A												
Spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, misure antisismiche e bonus verde, bonus facciate e superbonus												
	Anno	Tipologia	Codice fiscale	Inter. partic.	Acquisto, eredità o donaz.	Maggior. stima	Perc.	N. rata	Opzione 2023 8A	Importo spesa	Importo rata	N. ord. immob.
RP41										,00	,00	
RP42										,00	,00	
RP43										,00	,00	

Sezione III C											
Altro Spese per le quali spetta la detrazione del 50%, 90% e del 110%											
	Pace contributiva o colonnine per la ricarica	Codice	Anno	Spesa sostenuta	Perc.	N. Rata	Opzione 2023 5A	Importo rata			
RP56				,00				,00			
	colonnine per la ricarica	Codice fiscale	Codice	Anno	Spesa attribuita	Perc.	N. Rata	Opzione 2023 12A	Importo rata		
					,00				,00		

Sezione IV											
Spese per interventi finalizzati al risparmio energetico e superbonus											
	Tipo intervento	Anno	Casi particolari	Periodo 2008 ridetermin. rate	Percentuale	N. rata	Opzione 2023 7A	Spesa totale	Maggiorazione stima	Importo rata	
RP61								,00		,00	
RP62								,00		,00	
RP63								,00		,00	

QUADRO RH – CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE

Nelle Sezioni I e II del quadro RH sono stati introdotti nuovi campi riservati ai soci o associati di società di persone, associazioni professionali, SRL trasparenti (ex articoli 5 e 116, TUIR) e imprese familiari che hanno aderito al concordato preventivo biennale 2024-2025.

Si rammenta infatti che l'accettazione della proposta di concordato da parte della società obbliga al rispetto della stessa anche i soci della società medesima.

Sezione I												
Dati della società, associazione, impresa familiare, azienda coniugale o GEIE												
	Codice fiscale società o associazione partecipata	Tipo	Quota di partecipazione	Quota reddito (o perdita)	Perdite in misura piena	Reddito dei terreni	Detrazioni					
RH1			%	,00								
	Quota redd. società non operative	Quota ritenute d'acconto	Quota crediti d'imposta	Rientro dall'estero	Quota oneri detraibili	Quota reddito non imponibile						
	8	9	10	11	12	13						
	CPB	Quota reddito CPB	Quota perdita CPB	Quota soglia CPB								
	13A	14	15	16								
		,00	,00	,00								

Sezione II												
Dati della società partecipata in regime di trasparenza												
	Codice fiscale società partecipata	Quota di partecipazione	Quota reddito (o perdita)	Perdite in misura piena								
RH5		%	,00									
	Quota redd. società non operative	Quota ritenute d'acconto	Quota crediti d'imposta	Quota credito imposte estere ante opzione	Quota oneri detraibili							
	8	9	10	11	12							
	Quota eccedenza	Quota acconti	CPB	Quota reddito CPB	Quota perdita CPB	Quota soglia CPB						
	13	14	14A	15	16	17						
		,00	,00	,00	,00	,00						

QUADRO RM – NUOVA STRUTTURA

La struttura del quadro RM è stata ridotta alle seguenti 4 Sezioni (in luogo delle precedenti 18):

- Sezione I, per i redditi soggetti a tassazione separata;
- Sezione II per i redditi:
 - o soggetti a imposta sostitutiva;
 - o per i quali è possibile optare per l'imposta sostitutiva ex art. 24-ter, TUIR;
 - o derivanti da imprese estere partecipate;
- Sezione III, per l'esposizione dei dati relativi a:
 - o premi assicurazione sulla vita in caso di riscatto;
 - o rivalutazione di terreni posseduti al 01.01.2024, con perizia di stima e versamento dell'imposta sostitutiva del 16% entro il 02.12.2024;

- redditi derivanti da procedure di pignoramento;
- Sezione IV, per i redditi corrisposti da soggetti non tenuti ad effettuare ritenute d'acconto.

QUADRO RT – PLUSVALENZE FINANZIARIE

Il quadro RT è stato rivisto nella struttura e nella modalità di esposizione dei dati. In particolare, ferme restando le fattispecie di reddito considerate:

- sono state istituite nuove Sezioni denominate "Dati calcolati" nelle quali sono riportati righi e dati in passato compresi nella relativa Sezione (ad esempio, il rigo "Differenza", "Imposta sostitutiva" e "Imposta sostitutiva dovuta") ed è presente la nuova Sezione VI, di riepilogo delle plusvalenze / minusvalenze esposte nelle diverse Sezioni;
- i rigi RT1 e RT2, dedicati alle plusvalenze con imposta sostitutiva del 26%, sono "riorganizzati", con rigo RT2 riservato ai casi di rideterminazione / affrancamento della partecipazione;
- la Sezione III-A, riservata alle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni qualificate è stata riorganizzata, distinguendo in base alla data di cessione (ante gennaio 2009, tra il 2009 e il 2017 e nel 2018) e quindi alla percentuale di concorrenza al reddito (40% - 49,72% - 58,14%).

RT1		Totale dei corrispettivi ¹	,00	Totale dei costi o dei valori di acquisto ²	,00
RT2	(costo rideterminato ¹) (costo affrancato ²)	Corrispettivo ³	,00	Costo o valore di acquisto rideter. o affr. ⁴	,00
RT21		Totale dei corrispettivi ¹	,00	Totale dei costi o dei valori di acquisto ²	,00
RT22	ANTE 01/2009	Corrispettivo ¹	,00	Costo o valore di acquisto rideterminato ²	,00
RT23		Eccedenza minusvalenze anni precedenti ¹	,00	Imposta sostitutiva versata ²	,00
RT24		Totale dei corrispettivi ¹	,00	Totale dei costi o dei valori di acquisto ²	,00
RT25	01/2009 - 12/2017	Corrispettivo ¹	,00	Costo o valore di acquisto rideterminato ²	,00
RT26		Eccedenza minusvalenze anni precedenti ¹	,00	Imposta sostitutiva versata ²	,00
RT27		Totale dei corrispettivi ¹	,00	Totale dei costi o dei valori di acquisto ²	,00
RT28	01/2018 - 12/2018	Corrispettivo ¹	,00	Costo o valore di acquisto rideterminato ²	,00
RT29		Eccedenza minusvalenze anni precedenti ¹	,00	Imposta sostitutiva versata ²	,00
RT30	Plusvalenze da cessione di partecipazioni in Paesi a regime fiscale privilegiato				,00

QUADRO RL – PLUSVALENZA DA CESSIONE IMMOBILE "SUPERBONUS"

Ai fini della compilazione del quadro RL si evidenzia che a rigo RL6 sono stati introdotti i nuovi campi 3 e 4 riservati ai "Corrispettivi di cui all'articolo 67. lett. c) del TUIR (rivendita di beni immobili Superbonus) al fine di poter indicare la plusvalenza derivante dalla cessione di un immobile oggetto di interventi per i quali il contribuente ha fruito del c.d. "Superbonus" di cui all'articolo 119, D.L. 34/2020.

A seguito dell'innalzamento dell'aliquota al 26% per il secondo, terzo e quarto immobile destinato alla locazione breve, nella casella "Cedolare secca" di rigo RL10 (in passato da barrare) va ora indicato:

- il codice "1", per applicare l'aliquota del 21%;
- il codice "2", per applicare l'aliquota del 26%.

A rigo RL10 si segnala inoltre l'introduzione dei nuovi campi 6 , 7 e 8 in cui esporre:

- il codice CIN assegnato all'immobile destinato alla locazione breve;
- il totale dei canoni di locazione breve da assoggettare al 21% e al 26%.

RL10	Proventi di cui all'art. 67, lett. h) e h-ter) del Tuir, derivanti dall'utilizzazione da parte di terzi di beni mobili ed immobili	Cedolare secca	1	,00	2	,00
		3	4	,00	5	,00
		Codice CIN	6		7	
		Totale Cedolare secca	7	,00	8	,00