

# ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MODULO DI DICHIARAZIONE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA SUL REDDITO DERIVANTE DAL PATRIMONIO DATO IN LOCAZIONE

## 1. INTRODUZIONE

La dichiarazione ai fini della determinazione dell'imposta sul reddito, derivante dal patrimonio dato in locazione, deve essere presentata dal contribuente entro il 28 febbraio dell'anno corrente per l'anno precedente presso l'autorità tributaria, quando il reddito, derivante dalla locazione del patrimonio e pagato dalla persona che non è pagatore dell'imposta di cui all'articolo 58 della [Legge sul procedimento tributario - ZDavP-2](#). La dichiarazione si può presentare anche tramite il portale [eDavki](#):

- con un certificato digitale (SIGEN-CA, SIGOV-CA, POŠTA@CA, HALCOM CA, AC NLB),
- senza un certificato digitale (si registra utilizzando [l'username e la password](#)).

Per maggiori dettagli consultare l'indirizzo:

<https://edavki.durs.si/EdavkiPortal/OpenPortal/CommonPages/Opdynp/PageA.aspx>.

## 2. INSERIMENTO DEI DATI AL PUNTO 1 – CODICE DELLO STATO DELLA DICHIARAZIONE

Lo stato della dichiarazione presentata viene indicato con l'inserimento dell'apposito numero in base al contenuto o allo scopo della dichiarazione in conformità con le disposizioni degli artt. 62 - 64 della Legge [ZDavP-2](#). La casella non deve essere quindi compilata in caso di presentazione della prima dichiarazione per il periodo o viene compilata unicamente **quando la dichiarazione viene presentata con implementazione delle disposizioni della [Legge sul procedimento tributario - ZDavP-2](#) che regolano la presentazione successiva o le rettifiche della dichiarazione.**

### **Codice 1**

Il contribuente che per motivi giustificabili non ha presentato la dichiarazione dei redditi entro il termine utile, può presentare, presso l'Autorità tributaria preposta ai sensi dell'art. 62 [ZDavP-2](#), la domanda per la presentazione successiva della dichiarazione del reddito. La domanda deve contenere i motivi del ritardo e le prove delle circostanze asserite. Vengono considerati motivi giustificabili le circostanze che il contribuente non ha potuto prevedere o prevenire, e tali da impedire la redazione o la presentazione della dichiarazione del reddito nel termine previsto. La domanda per la presentazione successiva della dichiarazione del reddito deve essere presentata dal contribuente entro otto giorni dalla cessazione dei motivi per il ritardo, e in ogni caso entro e non oltre tre mesi dalla scadenza del termine per la presentazione della dichiarazione. Il contribuente è tenuto di norma ad allegare, alla domanda per la presentazione della dichiarazione dei redditi, la dichiarazione dei redditi. Qualora i motivi che impediscono la compilazione o la presentazione della dichiarazione dei redditi permangano ancora all'atto della presentazione della domanda, il contribuente può presentare la domanda per la presentazione successiva della dichiarazione dei redditi senza allegare la dichiarazione dei redditi, in ogni caso con l'obbligo di indicare il termine entro il quale verrà presentata la dichiarazione. Qualora l'Autorità tributaria acconsenta alla presentazione della dichiarazione dopo la scadenza del termine prescritto, fissa con apposito provvedimento il nuovo termine per la presentazione della dichiarazione. Il contribuente che presenta la dichiarazione dopo la scadenza del termine previsto dall'art. 62 della Legge [ZDavP-2](#), è tenuto ad indicare alla rubrica "Codice stato dichiarazione" della dichiarazione il numero 1 (presentazione dopo la scadenza del termine).

### **Codice 2**

Qualora il contribuente non abbia presentato la dichiarazione dei redditi entro il termine utile ma non adempia ai criteri per presentare la dichiarazione dopo la scadenza del termine prescritto, potrà, ai sensi dell'art. 63 della Legge [ZDavP-2](#), entro e non oltre la notifica del provvedimento sull'imposizione o entro l'inizio del controllo ispettivo da parte dell'Autorità tributaria o entro l'avvio della procedura per l'accertamento della violazione o avvio dell'azione penale, presentare la dichiarazione dei redditi sotto forma di autodenuncia. Non è più possibile presentare una dichiarazione dei redditi sotto forma di autodenuncia nel momento in cui subentra per la prima volta una delle circostanze di cui al capoverso

precedente. Ai sensi dell'art. 396 della Legge ZDavP-2 il contribuente che ha presentato la dichiarazione dei redditi in base all'autodenuncia non viene sanzionato per la violazione, se versa l'imposta calcolata in base all'autodenuncia. Il contribuente non può presentare una nuova autodenuncia per le obbligazioni, in relazione alle quali ha già in precedenza presentato l'autodenuncia. Il contribuente che presenta la dichiarazione in base all'autodenuncia ai sensi dell'art. 63 della Legge ZDavP-2, è tenuto ad indicare alla rubrica "Codice stato dichiarazione" della dichiarazione il numero 2 (autodenuncia).

### **Codice 3**

Il contribuente può rettificare la dichiarazione dei redditi resa all'Autorità tributaria ai sensi dell'art. 64 della Legge ZDavP-2 fino al momento della notifica del provvedimento impositivo. Il contribuente che rettifica la dichiarazione già presentata prima della notifica del provvedimento impositivo, è tenuto ad indicare alla rubrica "Codice stato dichiarazione" della dichiarazione il numero 3 (Rettifica della dichiarazione già presentata se la decisione non è ancora stata notificata).

### **3. INSERIMENTO DEI DATI AL PUNTO 2 – DATI RELATIVI AL CONTRIBUENTE**

Si inseriscono i dati identificativi del contribuente (nome e cognome, codice fiscale, indirizzo di residenza, numero di telefono, indirizzo e-mail e si cerchia "Sì", se il contribuente è residente nella Repubblica di Slovenia ai fini fiscali, o si cerchia "NO" e sotto "Altro" si indica lo Stato in cui è residente il contribuente ai fini fiscali). Nella riga "Cittadinanza" si inserisce lo Stato, di cui il cittadino è contribuente fiscale e che può essere diverso dallo Stato di residenza ai fini fiscali. Il dato relativo alla cittadinanza si inserisce ai fini della gestione e della conservazione dei dati nel registro del mercato degli immobili ai sensi della Legge sulla valutazione di massa degli immobili (ZMVN-1).

### **4. INSERIMENTO DEI DATI AL PUNTO 3 – DATI RELATIVI AL REDDITO**

Segnalate ogni singolo patrimonio (immobiliare, mobiliare) con il numero romano e compilate la colonna adeguata. Se avete dato in locazione più di quattro diversi patrimoni (immobiliari o mobiliari), stampate la dichiarazione aggiuntiva che segnalate come parte integrante della dichiarazione nella quale sono specificati i dati relativi al contribuente.

**A** - nella riga "**Reddito**" si inserisce l'importo complessivo lordo del reddito in euro, arrotondato a due cifre decimali, ottenuto nel periodo della locazione del singolo patrimonio. Il reddito ottenuto in valuta straniera si ricalcola in euro secondo il tasso di cambio, pubblicato dalla Banca della Slovenia al giorno dell'ottenimento del reddito.

**B** - nella riga "**Spese forfettarie**" con SÌ o NO si segnala se si fanno valere le spese forfettarie. Il contribuente ha diritto di far valere le spese forfettarie (senza attestazioni) o le spese effettive della manutenzione del bene che conserva il valore utile/effettivo del bene (spese effettive), qualora nel periodo della locazione del bene in oggetto queste siano state pagate dal medesimo.

Il contribuente che affitta il terreno agricolo o boschivo, non può far valere né le spese forfettarie né quelle effettive.

**C** - nella riga "**Spese effettive**" si inserisce l'importo complessivo delle spese effettive che il contribuente stesso ha pagato nel periodo della locazione del patrimonio. Per queste spese il contribuente deve presentare le fatture, intestate a nome suo e che riguardano il patrimonio dato in locazione. Come spese effettive si considerano anche le risorse effettivamente consumate del fondo di riserva per la manutenzione del complesso condominiale. Al contribuente si riconosce l'importo delle risorse consumate del fondo di riserva ascrivibili a lui, che sono state pagate in riferimento all'immobile in locazione e quindi in base alla comunicazione dell'amministratore del condominio che distribuisce le spese di manutenzione sostenute tra i proprietari delle unità condominiali, secondo i criteri stabiliti in anticipo ed elabora la ripartizione ovvero il conteggio delle spese.

Alla dichiarazione si allegano le fatture che bisogna inserire sotto il punto 7 ALLEGATI, segnalando, nell'indicazione delle fatture, a quale bene si riferiscono.

**Č** – nella riga “**Periodo di locazione (da-a)**” si inserisce il periodo effettivo, in cui il patrimonio è stato dato in locazione in un singolo anno (es. se il patrimonio è stato locato da marzo a dicembre, si inserisce 3 - 12).

**D** – La riga “**Importo del canone di locazione pagato**” è compilata soltanto dai contribuenti che ottengono il reddito derivante dal patrimonio locato, dando il patrimonio in sublocazione. Se si dà in locazione il patrimonio, che il contribuente ha preso in locazione, nella sublocazione si inserisce l'importo del canone di locazione che il contribuente paga per questo patrimonio.

#### **5. INSERIMENTO DEI DATI AL PUNTO 4 – RICHIESTA DELLA DETRAZIONE DELL'IMPOSTA PAGATA ALL'ESTERO, OVVERO DELL'ESENZIONE**

Il contribuente **residente**, che riceve il reddito dalla locazione del patrimonio in affitto e tali redditi sono tassati fuori dal territorio della Repubblica di Slovenia, nella dichiarazione ai fini della determinazione del reddito, derivante dalla locazione del patrimonio, può chiedere la detrazione dell'imposta estera ai sensi dell'articolo 328 della Legge sul procedimento tributario (ZDavP-2), o chiedere l'esenzione dal pagamento dell'imposta sul reddito, che ai sensi del trattato contro la doppia tassazione non è soggetto all'imposizione nella Repubblica di Slovenia.

**E** – nella riga “**Imposta, pagata all'estero**” si inserisce l'importo dell'imposta, pagata all'estero in euro, arrotondato sui due decimali. L'importo dell'imposta, pagata all'estero in valuta straniera si ricalcola in euro, secondo il tasso di cambio pubblicato dalla Banca della Slovenia e che è in vigore il giorno dell'ottenimento degli interessi. Qualora il contribuente richieda la detrazione dell'imposta, pagata all'estero, parte integrante della dichiarazione, sono anche le adeguate attestazioni relative all'obbligo tributario al di fuori della Repubblica di Slovenia, soprattutto relativamente all'importo dell'imposta, pagata all'estero, alla base imponibile e al fatto che l'importo dell'imposta, pagata all'estero, è definitivo e effettivamente pagato. Gli attestati, allegati alla dichiarazione, sono inseriti sotto il punto 7 ALLEGATI.

**F** – nella riga “**Stato**” si inserisce lo Stato in cui è stato ottenuto il reddito.

**G** – nella riga “**Esenzione**” si cerchia SÌ se si richiede l'esenzione dal pagamento dell'imposta sul reddito derivante dal patrimonio dato in locazione che, ai sensi del trattato internazionale contro la doppia imposizione del reddito, non è soggetto all'imposizione nella Repubblica di Slovenia.

L'elenco delle Convenzioni internazionali vigenti per evitare la doppia imposizione sul reddito e sul patrimonio è pubblicato sul sito web dell'Amministrazione finanziaria della Repubblica di Slovenia all'indirizzo:

[http://www.fu.gov.si/davki\\_in\\_druge\\_dajatve/podrocja/mednarodno\\_obdavcenje/](http://www.fu.gov.si/davki_in_druge_dajatve/podrocja/mednarodno_obdavcenje/).

#### **6. INSERIMENTO DEI DATI AL PUNTO 5 – DATI RELATIVI AL PATRIMONIO**

**H** – nella riga “**Tipo di patrimonio \***” si cerchia N se si dà in locazione il patrimonio immobiliare. Se si locano i beni mobili, si cerchia P.

**I** – nella riga “**Descrizione dei beni mobili**” si inserisce la tipologia dei beni mobili (attrezzatura, camper, mezzo di trasporto, ...), il tipo e l'anno di fabbricazione.

**J** – nella riga “**Indirizzo dell'immobile**” si inserisce la via e la località in cui si trova l'immobile se l'immobile ha un indirizzo.

**K** – nella riga “**Codice del comune catastale**” si inserisce il codice del comune catastale in cui si trova l'immobile.

**L** – nella riga “**Numero di particella (per i terreni)**” si inserisce il numero di particella soltanto per i terreni.

**M** – nella riga “**Numero dell’edificio**” si inserisce il numero dell’edificio.

**N** – nella riga “**Numero della parte dell’edificio**” si inserisce il numero della parte dell’edificio.

**O** – nella riga “**Terreno agricolo/boschivo**” si cerchia Sì se si dà in locazione un terreno agricolo o boschivo.

I dati di cui alle lettere **K, L, M e N** si possono ottenere per gli immobili siti in Slovenia consultando i dati relativi agli immobili sul sito dell’Amministrazione geodetica della Repubblica di Slovenia all’indirizzo: <http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>.

#### **7. INSERIMENTO DEI DATI AL PUNTO 6 – RICHIESTA DELL’ESENZIONE DAL PAGAMENTO DELL’IMPOSTA SUL REDDITO DERIVANTE DAI BENI MOBILI DATI IN LOCAZIONE AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI DEL TRATTATO INTERNAZIONALE CONTRO LA DOPPIA IMPOSIZIONE DEL REDDITO**

Il contribuente **non residente** inserisce il numero progressivo del patrimonio, di cui alla tabella nel punto 3, il numero del paragrafo e dell’articolo del Trattato internazionale contro la doppia imposizione del reddito, stipulato tra la Repubblica di Slovenia e un altro Stato, in base al quale chiede la riduzione o l’esenzione dal pagamento dell’imposta sul reddito, derivante dal patrimonio mobiliare dato in locazione/affitto.

Alla dichiarazione il contribuente non residente deve presentare il certificato di residenza, rilasciato dall’autorità competente dell’altro Stato contraente, dal quale risulta che il contribuente è residente di quest’altro Stato ai sensi delle disposizioni del trattato internazionale contro la doppia imposizione del reddito tra la Repubblica di Slovenia e quest’altro Stato. Si inseriscono l’altro Stato contraente e la data (gg.mm.AAAA) del rilascio del certificato.

#### **8. INSERIMENTO DEI DATI AL PUNTO 7 – ALLEGATI**

Il contribuente allega i relativi attestati con cui dimostra i dati relativi ai redditi derivanti dal patrimonio dato in locazione (ad esempio: fatture, attestato di pagamento dell’imposta all’estero, ...).

#### **9. INSERIMENTO AL PUNTO 8 – ANNOTAZIONI**

In questo punto si inseriscono eventuali spiegazioni aggiuntive, che sono rilevanti per la corretta determinazione dell’imposta sul reddito e per la correttezza dei dati relativi agli immobili dati in locazione ai fini della tenuta del registro del mercato immobiliare ai sensi della Legge sulla valutazione di massa degli immobili (ZMVN-1).

#### **10. INSERIMENTO DEI DATI AL PUNTO 9 – ULTERIORI DATI RELATIVI AGLI EDIFICI O ALLE PARTI DEGLI EDIFICI DATE IN LOCAZIONE AI FINI DELLA TENUTA DEL REGISTRO DEL MERCATO IMMOBILIARE IN BASE ALLA LEGGE SULLA VALUTAZIONE DI MASSA DEGLI IMMOBILI (ZMVN-1)**

Nella tabella aggiuntiva si inseriscono i dati relativi a un singolo negozio giuridico di locazione per gli edifici e le parti degli edifici dati in locazione, se si trovano in Slovenia, e l’anno per il quale si presenta la dichiarazione ai fini della determinazione dell’imposta sul reddito derivante dal patrimonio dato in locazione e se l’atto di locazione o l’addendum sono stati stipulati per periodo pari o superiore a 6 mesi. I dati vengono inseriti anche se l’atto di locazione è stato stipulato già prima dell’anno trascorso ma la locazione è iniziata solo nell’anno passato. Se i contratti o gli addendum non sono stati stipulati secondo tale modalità, sotto la tabella accanto alla dichiarazione si cerchia Sì.

Ai fini della tenuta del registro del mercato degli immobili ai sensi della Legge sulla valutazione di massa degli immobili (ZMVN-1), i negozi giuridici di locazione comprendono gli atti di locazione degli edifici o delle parti degli edifici a titolo oneroso, che sono stipulati per almeno sei mesi in base al contratto di locazione o di sublocazione o all’addendum al contratto di locazione o di sublocazione, stipulato a causa

della modifica del canone di locazione o della durata di locazione.

**P** - nella riga “**Numero progressivo del patrimonio di cui alla tabella nel punto 3 e il numero progressivo dell’atto**” con il numero romano (I, II, III, IV, ...) si inserisce il numero progressivo del patrimonio di cui alla tabella 3, con il numero arabo (1, 2, 3, 4, ...) si inserisce un singolo negozio giuridico di locazione di questo patrimonio. Se ad esempio nell'anno, per il quale si presenta la dichiarazione ai fini della determinazione dell'imposta sul reddito, derivante dalla locazione del patrimonio, lo stesso appartamento (singolo patrimonio con il numero progressivo I dalla tabella sotto il punto 3) è dato in locazione in base ai due contratti di locazione - e ciascuno è stipulato per almeno 6 mesi - nella prima colonna si inserisce I/1, nella seconda invece I/2, indipendentemente dalla durata effettiva di entrambi i negozi giuridici di locazione.

**R** - nella riga “**Tipologia dei locali, dati in locazione\***” si inserisce l'adeguato numero di cui alla LISTA DEI CODICI 1 - Tipologia dei locali dati in locazione sotto il punto 10. Se con un contratto si danno in locazione più tipologie diverse di locali (ad esempio l'appartamento e il posto macchina), sotto la tipologia dei locali dati in locazione si inserisce soltanto il codice del locale che è oggetto principale del negozio giuridico di locazione (nel suddetto caso questo è l'appartamento, per questo motivo si inserisce il codice 02).

**S** - nella riga “**Tipo di negozio giuridico di locazione**” si inserisce il numero adeguato di cui alla LISTA DEI CODICI 2 - Tipo di negozio giuridico di locazione di cui al punto 10.

**Š** - nella riga “**Superficie dei locali dati in locazione (m2)**” si inserisce la superficie dei locali dati in locazione che sono oggetto del contratto di locazione o dell'addendum al contratto di locazione.

**T** - nella riga “**Ammobiliato/attrezzato**” si indica con SÌ o NO, ovvero se i locali, oggetto di locazione, sono attrezzati in modo tale che è possibile usarli immediatamente.

**U** - nella riga “**Spese di funzionamento**” si indica con SÌ o NO, ovvero se il canone di locazione comprende le spese di funzionamento o no (spese di luce, acqua, servizi igienico-sanitari, amministrazione e simile).

**V** - nella riga “**Altri locatori**” si inserisce se con il negozio giuridico citato, gli stessi locali dati in locazione, oltre che dal contribuente sono dati in locazione anche da un altro locatore (es. comproprietario). In questo caso si segnala “SÌ”.

**Z** - nella riga “**Data di stipulazione del contratto/addendum**” si inserisce la data di sottoscrizione del contratto di locazione o dell'addendum al contratto di locazione nell'anno, per il quale si presenta la dichiarazione ai fini della determinazione dell'imposta sul reddito, derivante dal patrimonio dato in locazione.

**Ž** - nella riga “**Data concordata di cessione della locazione**” si inserisce la data concordata di cessione del contratto di locazione o dell'addendum. Nel caso di locazione dell'immobile a tempo indeterminato si specifica “a tempo indeterminato”.

**X** - nella riga “**Canone di locazione mensile concordato**” si inserisce l'importo del canone di locazione mensile, che è stato concordato, per gli edifici o per le parti degli edifici date in locazione, con il contratto o con l'addendum al contratto di locazione. Qualora l'edificio o le parti dell'edificio siano dati in locazione da diversi locatori, si inserisce il canone mensile stipulato che in base al contratto/addendum ricevono tutti i locatori insieme.

**Y** - nelle righe “**Dati relativi al locatario - pagatore del canone di locazione**” si inseriscono i dati relativi ai locatari (nome e cognome o denominazione o ragione sociale, indirizzo o sede, cittadinanza o Stato della sede e il codice fiscale o numero d'identificazione).

**Per ulteriori informazioni consultare il sito web dell'[Amministrazione finanziaria della RS](#) o contattare il numero telefonico del call center per le imposte delle persone fisiche: 08 200 1001.**