

## LEGGE DI BILANCIO 2024 - LE PRINCIPALI NOVITÀ FISCALI

È stata pubblicata nella G.U. n. 303 del 30/12/2023 Legge n. 213/2023 (c.d. Legge di Bilancio 2024) in vigore dal 01.01.2024 che, tra le principali disposizioni fiscali presenta: la possibilità della "rottamazione" del magazzino, tassazione al 26% delle "locazioni brevi" soggette a cedolare secca per unità immobiliari successive alla prima, nuova tassazione delle plusvalenze derivanti da cessione di un immobile sul quale sono stati operati degli interventi da superbonus (detrazione del 110%), la riproposizione della rivalutazione di terreni/partecipazioni posseduti al 1/01/2024, l'incremento dell'aliquota dall'8% all'11% della ritenuta sui bonifici "parlanti" relativi ai bonus edilizi e la messa "a regime" dell'ISCRO per i professionisti iscritti alla Gestione separata.

Data la dimensione del testo normativo si segnalano di seguito le principali novità fiscali:

### **WELFARE AZIENDALE (co. 16 E 17)**

Viene **prorogata per il 2024** la soglia di esenzione dei **fringe benefit** di cui all'art. 51, co. 3, Tuir (valore dei beni ceduti/servizi prestati ai lavoratori dipendenti/assimilati: auto concesse in uso promiscuo, omaggi natalizi, buoni spesa/buoni carburante, ecc.) limitatamente ai lavoratori con figli a carico (ex art. 12, co. 2, Tuir) **con le seguenti modifiche:**

<b>Soglie di esenzione</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• € <b>1.000</b>: per la generalità dei dipendenti/co.co.co. (nel 2023 pari a € 258)</li><li>• € <b>2.000</b>: per i dipendenti/co.co.co. con <b>figli fiscalmente a carico</b> (nel 2023 pari a € 3.000)</li></ul>
<b>Somme interessate</b>	l'esenzione opera anche sulle somme erogate/rimborsate per il pagamento: <ul style="list-style-type: none"><li>• delle utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica e del gas naturale (come nel 2023)</li><li>• delle <b>spese per l'affitto della prima casa</b> ovvero per gli <b>interessi sul mutuo relativo alla prima casa.</b></li></ul>

L'eventuale superamento della soglia (quale cumulo di tutti i benefit fruiti nel 2024) implica la tassazione dell'intero importo (non si tratta di una "franchigia").

**Adempimenti:** il lavoratore che intende fruire dell'esenzione "maggiorata" per la presenza di figli a carico deve attestarne la spettanza ed i codici fiscali dei figli (in caso contrario, opera la soglia di € 1.000).

### **IMPOSTA SOSTITUTIVA PREMI DI PRODUTTIVITÀ (co. 18)**

Per il 2024 è disposta la **riduzione dal 10% al 5% dell'imposta sostitutiva** applicabile:

- ai **premi di risultato** di ammontare variabile, la cui corresponsione è legata ad incrementi di produttività/redditività/qualità/efficienza/innovazione
- o alle somme erogate sotto forma di **partecipazione agli utili dell'impresa** disciplinati dal contratto collettivo di secondo livello, territoriale o aziendale: **nel limite di € 3.000** (€ 4.000 se i lavoratori sono coinvolti pariteticamente nell'organizzazione del lavoro) per i lavoratori dipendenti (sono esclusi i co.co.co.) con un reddito di lavoro dipendente, nell'anno

precedente, non superiore a € 80.000.

Ai commi da 21 a 25 è riproposto, inoltre, il "trattamento integrativo speciale" pari al 15% delle retribuzioni lorde corrisposte in relazione al lavoro notturno e alle prestazioni di lavoro straordinario effettuato nei giorni festivi impiegati nel settore privato del comparto turistico, ricettivo e termale (v. RF-fl 149/2023).

### **PLASTIC TAX E SUGAR TAX - ULTERIORE DIFFERIMENTO (co. 44)**

La decorrenza delle disposizioni riferite alla cd. "*plastic tax*" e "*sugar tax*", istituite dalla legge di bilancio 2020 è nuovamente differita al 1/07/2024 (in luogo del 1/01/2024).

### **MODIFICHE DELLE ALIQUOTE IVA PER DETERMINATI BENI (co. 45 e 46)**

La legge di Bilancio 2024 modifica l'aliquota Iva applicabile alla cessione dei seguenti beni:

a) prodotti per l'igiene femminile e per la prima infanzia sono disposte le seguenti modifiche:

Tab. All-bis, DPR n. 633/72 (aliquota Iva 5%) - soppressioni		Nuova aliq. Iva	Tab. A/II
<b>n. 1-quinquies)</b>	prodotti <b>assorbenti e tamponi</b> per la protezione dell'igiene femminile, coppette mestruali	<b>Iva 10%</b>	nuovo n. 114-ter
<b>n. 1-sexies)</b> prodotti per la prima infanzia	<b>latte in polvere o liquido</b> per l'alimentazione dei lattanti o dei bambini nella prima infanzia, condizionato per la vendita al minuto;		modifica al n. 65)
	<b>preparazioni alimentari</b> di farine, semole, semolini, amidi, fecole o estratti di malto per l'alimentazione dei lattanti o dei bambini, condizionate per la vendita al minuto (codice NC190110 00);		nuovo n. 114-ter
	<b>pannolini</b> per bambini	<b>Iva 22%</b>	-
	<b>seggolini</b> per bambini da installare negli <b>autoveicoli</b>		

b) pellet: l'aliquota **Iva ridotta al 10%** (prevista per il solo anno 2023 dall'art. 1, co. 73, Legge di Bilancio 2023) viene estesa anche per le cessioni effettuate nei mesi di **gennaio e febbraio 2024** (da marzo in poi trova applicazione l'aliquota Iva ordinaria del 22%).

### **RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI (co. 52 e 53)**

È riproposta la **rideterminazione del costo d'acquisto**: di terreni e partecipazioni possedute al di fuori del reddito d'impresa, di cui agli artt. 5 e 7 L. 448/2001.

#### Beni interessati:

- **terreni** (edificabili e/o agricoli)
- **partecipazioni quotate e non quotate**

**posseduti al 1/01/2024** al di fuori del regime d'impresa da parte di persone fisiche, società semplici/studi associati o enti non commerciali.

Imposta sostitutiva: è dovuta nella **misura del 16%** del valore di perizia per tutte le diverse tipologie di beni.

Perizia e pagamento: **entro il 30/06/2024** occorre provvedere:



STUDIO BMGR

DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI  
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

- alla **redazione ed all'asseverazione della perizia** di stima;
- al **versamento dell'imposta sostitutiva** in unica soluzione o quale 1° rata di 3 rate annuali di pari importo (sulla 2° e 3° rata, che scadono rispettivamente al 30/06/2025 e 30/06/2026, sono dovuti gli interessi al 3% annuo).

### **ESTENSIONE DELLA PEX AI SOGGETTI NON RESIDENTI (co. 59)**

In recepimento dell'orientamento della giurisprudenza nazionale (che ha ritenuto la norma nazionale potenzialmente lesiva dei principi comunitari in materia di "libertà di circolazione dei capitali"):

- la disciplina della "*participation exemption*" ("PEX") viene estesa anche ai soggetti non residenti
- purché risiedano in paesi UE o aderenti alla SEE (Norvegia, Liechtenstein e Islanda).
- limitatamente alla cessione di partecipazioni "qualificate" in società italiane.

### **LOCAZIONI BREVI CON CEDOLARE SECCA AL 26% (co. 63)**

Con modifica dell'art. 4, DL n. 50/2017, alle cd. "**locazioni brevi**" (locazioni di unità abitative di durata non superiore a 30 giorni stipulati da persone fisiche non nell'attività d'impresa) **assoggettate a cedolare secca**, sono apportate delle modifiche all'aliquota applicabile ed agli adempimenti degli intermediari:

- **Incremento dell'aliquota "base"**: è disposto l'aumento dell'aliquota ordinaria al 26%. **Continua ad applicarsi l'aliquota del 21%** "*per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi a una sola unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione del reddito*".

**N.B.**: posto che, ai sensi dell'art. 1, co. 595 della legge di bilancio 2021, si presume di natura imprenditoriale la destinazione alla locazione breve di più di 4 "appartamenti" per ciascun periodo d'imposta, la norma trova applicazione nel solo caso di un numero di unità immobiliari locate in cedolare secca compreso tra 1 e 4.

Inoltre, si deve ritenere che la scelta su quale contratto applicare l'aliquota del 21% (resa, presumibilmente, tramite indicazione in apposita casella del quadro LC del mod. Redditi PF o del quadro B del mod. 730):

- sia **rimessa al contribuente** (che potrà scegliere quella col canone di locazione maggiore)
- sia necessaria (in assenza di scelta opera l'aliquota ordinaria del 26%).

Di fatto, si perviene alla seguente casistica:

Unità immobil. in locazione breve	Aliquota della cedolare secca
1 solo appartamento	cedolare al 21% (se richiesta nel mod. 730/Redditi PF)
da 2 a 4 appartamenti	1 canone al 21% (su richiesta); gli altri canoni al 26%
5 appartamenti o più	esercizio d'impresa

**ALTRE LOCAZIONI**: la disposizione si ritiene non abbia effetto sulle altre tipologie di contratti di locazione non in cedolare secca.

- **Ritenuta operata dagli intermediari immobiliari/gestori di Portali telematici**



## STUDIO BMGR

DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI  
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

Come noto, nel caso in cui un soggetto che esercita attività di intermediazione immobiliare o che gestisce portali telematici (art. 4, co. 5, DL n. 50/2017) incassi i relativi canoni/corrispettivi o, comunque, intervenga nel pagamento, è tenuto ad operare una **ritenuta** all'atto del loro versamento al locatore, la cui aliquota rimane invariata al 21%.

Se in passato tale trattenuta poteva assolvere interamente il tributo dovuto dal locatore, ciò non si verifica più in presenza di applicazione della nuova aliquota base del 26%; pertanto, con modifica del citato co. 5, è disposto che la ritenuta si considera operata **a titolo di acconto** qualora:

- non solo **non venga esercitata l'opzione per la cedolare secca** (i canoni sono soggetti ad Irpef)
- **NEW** - ma anche ove siano destinati alla **locazione breve più di un appartamento** per ciascun periodo d'imposta (occorre integrare la differenza del 5% di imposta sostitutiva in sede di dichiarazione).

N° immobili locati	Cedolare secca	Ritenuta operata
1	21%	a titolo d'imposta
Da 2 a 4	26%	a titolo di acconto

**Intermediari non residenti:** in recepimento della sentenza della Corte UE 22/12/2022 (causa C-83/21 "Airbnb"), con sostituzione del co. 5-bis dell'art. 4, DL 50/2017 (riguardante gli **intermediari immobiliari/gestori di portali telematici non residenti**), viene, ora, disposto che:

Tipo soggetto	Presenza di stabile organizzazione in Italia/UE	Adempimenti
Extra-UE	presente	a cura della Stabile organizzazione
	assente	a cura di un Rappresentante fiscale
UE	presente	a cura della Stabile organizzazione
	assente	Alternativamente: - in via diretta ( <b>NEW</b> ) - o a cura di un rappresentante fiscale

(\*) In assenza di rappresentante fiscale, eventuali soggetti residenti che appartengano al gruppo del soggetto non residente sono solidalmente responsabili per l'effettuazione/versamento della ritenuta sui contratti di locazione breve

### **FABBRICATI CHE HANNO FRUITO DEL SUPERBONUS -CESSIONE (co. 64-67)**

La nuova lett. b-bis) introdotta all'art. 67 del Tuir dispone che: a partire dai **rogiti stipulati dal 1/01/2024 è imponibile la plusvalenza da cessione di un immobile nei successivi 10 anni dalla fine dei lavori agevolati con detrazione di cui all'art. 119, DL 34/2020 (superbonus 110%) anche riferiti a spese sostenute in qualità di condòmino.**

N.B.: la detrazione fruita può essere sia quella del 110% che quella ridotta del 90% (spese sostenute nel 2023) o del 70%/65% (spese sostenute nel 2024/2025).

**Deroga:** dalla nuova fattispecie di imponibilità rimangono esclusi i fabbricati:

- **acquisiti per successione**
- **o adibiti ad abitazione principale** del cedente/dei suoi familiari **per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione** (o per la maggior parte del periodo di possesso, in caso di possesso infradecennale).

La vendita di dette unità immobiliari **nei successivi 10 anni dalla conclusione dei lavori superbonus** genera una plusvalenza imponibile: **indipendentemente dall'anzianità del possesso** dell'immobile (anche ultradecennale) anche ove le spese siano state sostenute da soggetti diversi dal proprietario (cioè dai "detentori" dell'immobile: **locatari, comodatari o familiari conviventi**), che hanno fruito della detrazione fiscale.

**Condizione:** la tassazione scatta per il solo fatto di aver eseguito interventi per i quali si è fruito del superbonus (detrazione del 110%, del 90%, del 70% o del 65%), **a prescindere se**

- **si sia fruito della detrazione** in dichiarazione dei redditi
- **o si sia optato per la cessione del credito/sconto in fattura**, ex art. 121 del DL 34/2020.

**Calcolo della plusvalenza:** anche per la **determinazione dei costi inerenti** per l'unità ceduta, sulla quale sono stati effettuati gli interventi agevolati col superbonus, si applica un criterio peculiare.

Con modifica dell'art. 68, co. 1, Tuir è, infatti, disposto che:

- **se gli interventi agevolati si sono conclusi da non più di 5 anni all'atto di cessione: non si tiene conto delle spese** relative a tali interventi:
  - ove si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110% (non anche in quella ridotta al 90%, 70%/65%)
  - o** siano state esercitate le opzioni di cui all'art. 121 del DL 34/2020
- **se gli interventi agevolati si sono conclusi da più di 5 anni (ma entro 10 anni):** si tiene conto del **50% delle spese** alle precedenti condizioni.

**N.B.:** dunque, le spese sostenute per il superbonus/supersismabonus incrementano il costo per determinare la plusvalenza nei casi in cui:

- il contribuente non ha optato per la cessione/sconto in fattura (ma ha fruito della detrazione, anche del 110%, in dichiarazione dei redditi; si ritiene che detta detrazione non riduca i costi inerenti)
- la detrazione (anche se ceduta a terzi) è stata fruita con aliquota inferiore al 110%.

Per tali immobili acquisiti/costruiti, alla data della cessione, da oltre 5 anni, il prezzo di acquisto o il costo di costruzione, come sopra determinato, è rivalutato in base alla variazione ISTAT.

**Tassazione:** la plusvalenza di tali cessioni può essere assoggettata (in alternativa all'Irpef) **all'imposta sostitutiva del 26%**, di cui art. 1, co. 496, L. n. 266/2005 (con imposta assolta tramite il notaio rogante).



STUDIO BMGR

DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI  
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

### **ESENZIONE IMU DEGLI IMMOBILI DI ENTI NON COMMERCIALI (co. 71)**

L'art. 1, co. 759, lett. g), L. n. 160/2019 dispone che sono **esenti da IMU** gli immobili "*posseduti ed utilizzati*" dagli enti non commerciali (art. 73, co. 1, lett. c), Tuir) destinati **esclusivamente** allo svolgimento delle **attività previste** nell'art. 7, co. 1, lett. i) del **Dlgs n. 504/92**, e cioè di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi (per scopi missionari}, alla catechesi e all'educazione cristiana (art. 16, L. 222/85) **con modalità non commerciali** (individuata dagli artt. 3 e 4, DM 200/2012).

Ora, con norma di **carattere interpretativo**, è disposto che, a tal fine, gli immobili si intendono:

- a) "**posseduti**" anche nel caso in cui sono concessi in **comodato** ad **altro ente non commerciale**:
- funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente (soggetto passivo IMU)
  - **che vi svolga esclusivamente le citate attività** dell'art. 7, lett. i) con **modalità non commerciali**;
- b) "**utilizzati**" anche **in assenza di "esercizio attuale"** delle citate attività dell'art. 7, lett. i), purché
- l'immobile permanga strumentale allo svolgimento delle predette attività
  - e, dunque, l'inutilizzo non determini la cessazione definitiva della strumentalità (es: temporaneo).

### **PROROGA PER LE DELIBERE IMU PER IL 2023 (co. 72 e 73)**

Per l'anno 2023, sono derogati i termini di cui ai co. 762 e 767 dell'art. 1, L. 160/2019, nel senso che le **delibere comunali** che disciplinano **l'IMU 2023** sono **considerate tempestive** se risultano inserite nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale entro il 30/11/2023 (in luogo del termine ordinario del 14/10/2023) e/o **pubblicate sul sito del MEF** entro il **15/01/2024** (in luogo del termine ordinario del 28/10/2023).

In tal caso, se per effetto delle aliquote/regolamenti pubblicati nei termini "prorogati" **l'IMU dovuta, rispetto a quella versata entro il 18/12/2023** (in base alle aliquote/regolamenti del 2022), risulti:

- superiore: la maggiore IMU va versata, senza sanzioni e interessi, **entro il 29/02/2024**
- inferiore: spetta il **rimborso** del maggiore versamento (con le regole ordinarie, ex co. 164, L. 296/2006).

### **CESSIONI A TURISTI EXTRA UE (co. 77)**

L'art. 38-quater del DPR n. 633/72 dispone la non imponibilità (o il diritto al rimborso dell'Iva, cd. "tax refund") per le **cessioni di beni effettuate nei confronti di turisti extraUE** a condizione che:

- il turista sia un soggetto "**privato**" domiciliato/residente in paese extraUE
- i beni siano trasportati fuori dalla UE entro il 3° mese successivo a quello della cessione i beni acquistati siano destinati all'uso personale/familiare con riferimento agli acquisti di importo complessivo superiore a€ 154,94 (IVA compresa).

Ora, dalle cessioni poste in essere **dal 1/02/2024**, detto limite viene **ridotto a € 70,00**.

### **ROTTAMAZIONE DEL MAGAZZINO (co. 78-84)**

Gli **esercenti attività d'impresa** che non adottano gli IAS possono procedere, relativamente al periodo d'imposta in corso al 30/09/2023 (**esistenze iniziali al 1/01/2023**, per le imprese con esercizio "solare"), **all'adeguamento delle esistenze iniziali** dei beni di cui all'art. 92 del TUIR.

#### METODI PER EFFETTUARE L'ADEGUAMENTO:

Può avvenire a fronte dell'esigenza di:

- 1) eliminare esistenze iniziali causati da errori "di quantità" o "di valore" (superiori a quelli effettivi)
- 2) iscrivere esistenze iniziali in precedenza omesse (consentita unicamente con riferimento ad errori "di quantità" dei beni, inferiori a quelle effettive)

#### **1) ADEGUAMENTO MEDIANTE L'ELIMINAZIONE DEI VALORI**

L'adeguamento comporta il pagamento delle seguenti **imposte**:

##### **▪ IVA**

- **imposta sostitutiva: 18%** x (ammontare calcolato ai fini Iva - valore delle esistenze iniziali al 1/01/2023 eliminato)

#### **2) ADEGUAMENTO MEDIANTE L'ISCRIZIONE DEI VALORI**

L'adeguamento comporta il pagamento della sola **imposta sostitutiva del 18%** x valore delle esistenze iniziali al 1/01/2023 iscritte.

#### VERSAMENTO E PERFEZIONAMENTO DELLA PROCEDURA

L'importo dovuto (imposta sostitutiva ed Iva) va versato in 2 rate di pari importo nei seguenti termini:

- 1° rata (50%): entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta 2023 (**30/06/2024**, per le imprese con periodo d'imposta "solare");
- 2° rata (50%): entro il termine di versamento della 2° rata dell'acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo d'imposta 2024 (**30/11/2024**, per le imprese con periodo d'imposta solare).

**Perfezionamento:** l'opzione si perfeziona con l'indicazione nella dichiarazione dei redditi riferita al periodo d'imposta in corso al 30/09/2023 (**mod. Redditi 2024** per le imprese con esercizio "solare").

L'eventuale omesso/carente versamento di quanto dovuto comporta l'iscrizione a ruolo, maggiorato delle relative sanzioni ed interessi di mora.

#### ULTERIORI ASPETTI

- **adeguamento:** è irrilevante a fini sanzionatori;
- **valori risultanti dalle variazioni:**
  - sono riconosciuti ai fini civilistici e fiscali dal periodo d'imposta in corso al 30/09/2023



STUDIO BMGR

DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI  
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

- non possono utilizzarsi, nel limite del valore iscritto o eliminato, ai fini dell'accertamento in riferimento a periodi d'imposta precedenti a quello in corso al 30/09/2023;
- **indeducibilità:** l'imposta sostitutiva non è deducibile dalle imposte sui redditi/IRAP.

### **SUPERBONUS E "VARIAZIONE" DELLA RENDITA DEGLI IMMOBILI (co. 86-87)**

In caso di interventi edilizi che implicano variazioni nella consistenza delle unità immobiliari è richiesta la presentazione della "*Dichiarazione di variazione dello stato dei beni*" (art. 1, co. 1 e 2, DM n. 701/94) al fine di permettere l'aggiornamento dei dati catastali (e la relativa rendita catastale).

La legge di bilancio prevede che, per gli **immobili oggetto di interventi di cui all'art. 119, DL n. 34/2020,**

- **l'Agenzia Entrate verificherà**, in base a *specifiche liste selettive elaborate*
- **l'assolvimento di tale obbligo**, anche ai fini degli eventuali effetti sulla rendita catastale dell'immobile.

Ove la variazione risulti omessa, l'Agenzia invierà al contribuente un'apposita comunicazione.

### **RITENUTA SU BONIFICI "PARLANTI" PER I BONUS EDILIZI (co. 88)**

A decorrere **dal 11/01/2024** è disposto l'**incremento all'11%** (in luogo dell'8%) della ritenuta che banche/Poste devono operare all'atto dell'accreditamento dei bonifici "parlanti" relativi a spese per le quali l'ordinante beneficia della detrazione per bonus edilizi.

### **AGENTI DI ASSICURAZIONE - RITENUTA ALLA FONTE (co. 89-90)**

Con la modifica dell'art. 25-bis, co. 5 del DPR n. 600/73 è **abrogata dal 1/04/2024 l'esenzione** da applicazione della **ritenuta d'acconto delle provvigioni percepite dagli agenti di assicurazione per le prestazioni rese direttamente alle imprese di assicurazione**, dai mediatori di assicurazione per i loro rapporti con le imprese di assicurazione e con gli agenti generali delle imprese di assicurazioni pubbliche/loro controllate che rendono prestazioni direttamente alle imprese di assicurazione in regime di reciproca esclusiva.

### **IVIE E IVAFE - INCREMENTI (co 91)**

Con modifica dell'art. 19, DL n. 201/2011, sono disposti i seguenti incrementi di aliquota a decorrere dal 2024:

- **IVIE:** è incrementata **all'1,06%** (in luogo dello 0,76%) per la generalità dei casi;
- **IVAFAE:** è dovuta al **4%o annuo** del valore effettivo dei prodotti finanziari **qualora** siano detenuti in **paesi/territori con regime fiscale privilegiato** ex DM 4/05/1999.

Sono soggetti passivi, oltre alle persone fisiche, anche gli enti non commerciali e le società semplici, residenti in Italia.

### **DIRITTI REALI DI GODIMENTO E REDDITI DIVERSI (co. 92, lett. a e b)**

La legge di bilancio ridefinisce la tassazione degli atti stipulati dal 1/01/2024 di costituzione (a titolo oneroso) di diritti reali di godimento ai fini dei redditi.

A tal fine sono operate le seguenti modifiche agli articoli del Tuir:



STUDIO BMGR

DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI  
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

- **art. 9, co. 5:** l'equiparazione della cessione a titolo oneroso alla costituzione/trasferimenti di diritti reali (beni mobili ed immobili) viene limitata al caso in cui le norme non dispongano diversamente
- **art. 67, co. 1, lett. h):** per gli **immobili** è disposto che rientrano tra i redditi diversi: non solo quelli derivanti dalla costituzione del diritto di usufrutto (come già in passato) ma anche quelli derivanti dalla costituzione di "**altri diritti reali di godimento**" e, dunque, anche riferiti al **diritto di abitazione, di superficie, di servitù prediali** e di enfiteusi. Fattispecie – atti di concessione di diritti di superficie per impianti fotovoltaici

Immobili: si ritiene si debba operare la seguente distinzione (v. anche Interpello 381/2023), tra il caso di:

- costituzione a titolo oneroso del diritto da parte del proprietario: si riviene un reddito diverso (sempre tassato)
- cessione del diritto reale da parte del suo titolare: si rientra in una plusvalenza (art. 67, lett. b), Tuir), tassato solo ove detto diritto reale sia stato acquistato/donato da meno di 5 anni).

### **CESSIONE DI METALLI PREZIOSI (co. 92, lett. c)**

Con la modifica dell'art. 68, co. 7, lett. d) del Tuir la plusvalenza derivante dalla cessione di metalli preziosi, in caso di mancanza della documentazione del prezzo d'acquisto, è **pari al 100%** (in luogo del previgente 25%) **del corrispettivo di cessione.**

### **VEICOLI DA SAN MARINO E DALLA CITTA DEL VATICANO (co. 93)**

Le disposizioni di cui all'art. 1, co. 9 e 9-bis, DL n. 262/2001 riferite ai veicoli oggetto di acquisto intraUE, per i quali, ai fini della relativa **immatricolazione o successiva voltura** l'acquirente italiano è tenuto ad **allegare alla relativa richiesta una copia del mod. F24 Elide riferito al versamento dell'IVA** in occasione della prima cessione interna, sono **estese** ai veicoli provenienti dalla **Repubblica di San Marino** e dalla **Città del Vaticano.**

### **COMPENSAZIONE DI CREDITI PREVIDENZIALI (co. da 94 a 98)**

CREDITI PREVIDENZIALI / INAIL [co 94, lett. a) e co. 96 e 97]

L'art. 37, co. 49-bis, DL n. 223/2006, prevede che:

- ai fini **dell'utilizzo dei crediti tributari in compensazione** tramite mod. F24
- vige l'obbligo di utilizzare **esclusivamente i servizi telematici** dell'Agenzia delle Entrate
- consentito dal **10° giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione** da cui emerge il credito.

Ora viene disposto quanto segue:

- con integrazione del citato co. 49-bis: tale obbligo viene esteso anche alla compensazione dei **crediti previdenziali e verso l'INAIL**
- con inserimento all'art. 17 del Dlgs. n. 241/97 del nuovo co. 1-bis: è disposto che la compensazione dei crediti INPS di qualsiasi importo va effettuata solo a decorrere dai seguenti momenti, a seconda del soggetto interessato:



## STUDIO BMGR

DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI  
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

SOGGETTO	DECORRENZA COMPENSAZIONE CREDITI INPS
<b>Generalità dei datori di lavoro</b> (non agricoli)	- dal <b>15° giorno successivo a quello di scadenza</b> del termine mensile per l'invio telematico dei dati retributivi e delle informazioni necessarie per il calcolo dei contributi ( <b>UNIEMENS</b> ), o dal 15° giorno successivo alla sua tardiva presentazione - dalla data di notifica delle note di rettifica passive.
<b>Lavoratore autonomo</b> iscritto: - all'IVS artigiani/commercianti - alla Gestione separata INPS	dal <b>10° giorno successivo</b> a quello di <b>presentazione del Mod. Redditi PF</b> da cui il credito emerge (quadro RR)
<b>Datore di lavoro agricolo</b>	Dalla scadenza del versamento relativo alla dichiarazione di manodopera agricola da cui il credito emerge.

**N.B.:** la compensazione è esclusa per le aziende committenti relativamente ai compensi assoggettati alla Gestione separata del nuovo co. 1-ter; la **compensazione dei crediti INAIL, di qualsiasi importo**, può essere effettuata a condizione che i crediti siano registrati negli archivi dell'Istituto.

### **ISCRIZIONE A RUOLO SUPERIORI A€ 100.000 [co 94, lett. b) eco. 96]**

Con l'introduzione del nuovo co. 49-quinquies all'art. 37, DL n. 223/2006, **dal 1/07/2024:**

- **non è ammesso compensare nel mod. F24 crediti tributari/contributivi**
- in presenza di iscrizioni a ruolo per imposte erariali (e relativi accessori) o accertamenti esecutivi affidati all'Agente della riscossione laddove:
  - siano di importo complessivamente **superiori a € 100.000**
  - siano scaduti i termini di pagamento, in assenza di provvedimenti di sospensione.

Il divieto viene meno a seguito dalla completa rimozione delle violazioni contestate.

**N.B.:** rispetto all'analoga previsione dell'art. 31 del DL 78/2010 (ruoli superiori a € 1.500), il nuovo divieto: si estende ai **crediti tributari di qualsiasi tipo** (es: da quadro RU), non solo a quelli "per imposte erariali" va **chiarito** se è ammessa la compensazione **dell'eccedenza del credito** rispetto al ruolo e se tra i "**provvedimenti**" di sospensione rientri la **dilazione del ruolo** (art. 19, Dpr 602/73) una volta pagata la 1° rata.

### **CESSAZIONE "POSTUMA" DELLA PARTITA IVA (co. 99)**

Il co. 15-bis.2 del Dpr 633/72 (introdotto dalla legge di bilancio 2023) ha previsto specifiche disposizioni di contrasto all'apertura delle "partite IVA abusive" (assenza di effettivo esercizio dell'attività e mancata effettuazione degli adempimenti fiscali, al sussistere di specifici profili di rischio) prevedendone la chiusura d'ufficio con contestuale applicazione della sanzione di € 3.000, l'obbligo di rilascio di una polizza fideiussoria/fideiussione (non inferiore a € 50.000) per la durata di 3 anni dalla data del rilascio della eventuale richiesta di riapertura della P.Iva.

Ora tale disciplina viene **estesa** al caso di:

- **notifica** del Provvedimento che accerta i **presupposti per la cessazione d'ufficio** della P. IVA
- **anche** nei confronti dei **contribuenti che nei 12 mesi precedenti** hanno **cessato l'attività**.

Nota: anche in tale caso, dunque, la P. IVA può essere successivamente richiesta dal medesimo soggetto come impresa individuale, professionista o rappresentante legale di società o ente (con o senza personalità giuridica) costituiti dopo il Provvedimento di cessazione della P. IVA solo previo rilascio di polizza fideiussoria/fideiussione bancaria, restando ferma l'applicazione della sanzione di € 3.000 (art. 11, co. 7-quater, Dlgs. n. 471/97).

### **ASSICURAZIONE DELLE IMPRESE PER RISCHI CATASTROFALI (co. da 101 a 111)**

Al fine di limitare gli indennizzi pubblici alle imprese causati dalle **calamità naturali**, viene **introdotto l'obbligo per le imprese di stipulare apposite polizze assicurative a copertura dei relativi danni.**

In particolare le imprese con sede legale in Italia tenute all'iscrizione nel Registro delle imprese (sono escluse le imprese agricole, in quanto già dotate di un apposito Fondo per tali eventi):

- sono tenute a **stipulare entro il 31/12/2024 dei contratti assicurativi** a copertura dei **danni ai beni dell'attivo patrimoniale immobilizzato**
- **causati** in via diretta **da eventi catastrofici** (sismi, alluvioni, frane, alluvioni, ecc.)

Beni interessati: sono quelli riferiti alle seguenti voci dell'art. 2424, e.e.:

B-II, n. 1: terreni e **fabbricati** (sono esclusi i fabbricati costruiti in carenza delle autorizzazioni previste o gravati da abuso, anche sorto successivamente alla data di costruzione);

B-II, n. 2: **impianti e macchinari**;

B-II, n. 3: **attrezzature** industriali e commerciali.

Di fatto, rimangono escluse le sole imprese di servizi che possiedono solo macchine d'ufficio/automezzi.

Il contratto di assicurazione:

- può prevedere eventuali scoperti/franchigie di non oltre il 10-15% del valore dei beni assicurati
- deve prevedere l'applicazione di premi proporzionali al rischio.

Le imprese di assicurazione possono offrire la copertura in esame sia assumendo direttamente l'intero rischio sia in coassicurazione sia in forma consortile mediante una pluralità di imprese.

**Sanzioni**: non è prevista una **specifica sanzione** a carico delle imprese inadempienti; tuttavia, la P.A. terrà conto dell'eventuale **mancato rispetto** dell'obbligo in caso di assegnazione di **contributi, sovvenzioni o agevolazioni** previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofici. Le sanzioni (da € 100.000 a € 500.000) sono previste solo a carico delle imprese di assicurazione che rifiutino o eludano l'obbligo a contrarre (anche in caso di rinnovo), irrogata dall'IVASS.



**STUDIO BMGR**

**DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI**  
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

### **ISCRO A REGIME DAL 2024 (co. da 142 a 155)**

È disposta, **dal 2024**, la **messa "a regime"** dell'Indennità straordinaria di continuità reddituale e operativa (cd. "ISCRO"), cioè dell'indennità a favore dei professionisti soggetti iscritti alla Gestione separata INPS, che possiedono determinati requisiti.

#### Requisiti:

- non possesso di trattamento pensionistico diretto e assenza di altre forme previdenziali obbligatorie
- non essere beneficiari di Assegno di inclusione di cui al DL n. 48/2023
- aver prodotto un reddito di lavoro autonomo, nell'anno precedente alla presentazione della domanda, inferiore al 70% della media dei redditi da lavoro autonomo conseguiti nei 2 anni precedenti all'anno precedente alla presentazione della domanda
- aver dichiarato, nell'anno precedente alla presentazione della domanda, un reddito non superiore a € 12.000, annualmente rivalutato ISTAT rispetto all'anno precedente la presentazione della domanda
- essere in regola con la contribuzione previdenziale obbligatoria;
- essere titolari di partita IVA attiva da almeno 3 anni, alla data di presentazione della domanda, per l'attività che ha dato titolo all'iscrizione alla gestione previdenziale in corso.

Domanda: va presentata istanza telematica all'INPS entro il 31 ottobre di ciascun anno.

#### Erogazione: l'indennità:

- è pari al 25% (su base semestrale) della media dei redditi da lavoro autonomo dichiarati nei 2 anni precedenti all'anno precedente alla presentazione della domanda;
- è erogata per 6 mensilità;
- non può superare € 800 mensili né essere inferiore a € 250 mensili.

Per far fronte al relativo onere per i professionisti iscritti alla Gestione separata INPS è disposto dal 2024, **l'incremento dello 0,35% dell'aliquota contributiva** (che diviene pari al 26,07%).

### **ISEE - ESCLUSIONE TITOLI DI STATO FINO A E. 50.000 (co. da 183 a 184)**

Nella determinazione dell'ISEE è disposta **l'esclusione:**

- dei **titoli di Stato**, di cui all'art. 3, DPR n.398/2003
- dei prodotti finanziari di raccolta del risparmio con obbligo di rimborso assistito dalla garanzia dello Stato fino al **valore complessivo di € 50.000**.

### **BONUS CARBURANTE AUTOTRASPORTO - AMPLIAMENTO (co 296 e 297)**

È disposta:

- **l'estensione** alle spese sostenute nel **mese di luglio 2022**;
- del **credito d'imposta** previsto dal "Decreto Aiuti-ter" (art. 14, co. 1, lett. a), DL n. 144/2022);
- riconosciuto nella misura massima del **12% della spesa sostenuta** (nel limite massimo di € 20 milioni di spesa pubblica) a favore delle imprese:



STUDIO BMGR

DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI  
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

- esercenti l'attività di trasporto merci con veicoli di massa massima complessiva 7,5 t;
- iscritte nell'Albo **autotrasportatori di beni e/terzi** (art. 24-ter, co 2, lett. a), n. 1, D.Lgs n.504/95).

**Aspetti fiscali:** è disposta la mancata applicazione del co. 1-bis del citato art. 14; pertanto il credito d'imposta è disciplinato come segue:

è utilizzabile in compensazione nel mod. F24 nel limite:

- di € 2 mii. annui, ex art. 34, L. n. 388/2000
- di € 250.000 annui quale credito da indicare a quadro RU del mod. Redditi (art. 1, co 53, L. 244/2007) è tassato ai fini dei redditi/IRAP e rileva ai fini del rapporto di deducibilità di interessi passivi e spese generali (ex artt. 61 e 109, co. 5, TUIR) non è cumulabile con altre agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi.

**MUTUI PRIMA CASA - FONDO DI GARANZIA (co. 7-13)**

È **prorogato al 31/12/2024** il termine (già differito dal 30/06/2023 al 30/09/2023 dal DL n. 51/2023 e dal 30/09/2023 al 31/12/2023 dal DL n. 132/2023) di cui all'art. 64, co. 3, DL n. 73/2021:

per la presentazione della domanda per fruire dell'incremento fino all'80% della misura massima della garanzia concedibile dal Fondo garanzia "prima casa" (art. 1, co. 48, lett. c), L. n. 147/2013) per i mutui superiori all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile (inclusi oneri accessori) contratti dai soggetti rientranti nelle cd. "**categorie prioritarie**" aventi specifici requisiti di reddito.

**"Categorie prioritarie"**: tra detti soggetti:

- oltre ai soggetti già precedentemente ammessi, e cioè:
  - giovani coppie; nuclei familiari monogenitoriali con figli minori; conduttori di alloggi di proprietà di IACP/enti assimilati; giovani "under 36"
  - con un ISEE non superiore a€ 40.000
- NEW** - per il 2024 vi rientrano anche i nuclei familiari (per i quali operano specifiche disposizioni relative alla misura massima della garanzia concedibile e la misura dell'accantonamento di un coefficiente di rischio, anche nei casi di surroga del mutuo originario):

Nucleo familiare		Domande presentate dal 2024: garanzia concedibile massima
Figli under 21	limite di ISEE	
3 figli	€ 40.000	80%
4 figli	€ 45.000	85%
5 figli	€ 50.000	90%



**STUDIO BMGR**

**DOTTORI COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI**  
BARBARA MAGNONI | GIORDANO RIBOLI

**"Prima casa" degli under 36: non è prorogata** l'agevolazione per l'acquisto della "prima casa" da parte degli "under 36" con un ISEE non superiore a € 40.000 consistente nell'esenzione da imposta di registro ed ipocatastali (o dal credito d'imposta in caso di acquisto soggetto ad Iva) e dall'imposta sostitutiva pari allo 0,25% delle somme oggetto di finanziamento.

**CANONE RAI 2024 (co. 19)**

Per il solo 2024 è disposta la **riduzione a E 70** (in luogo di € 90) del canone RAI per uso privato.

**CONTRASTO ALL'EVASIONE NEL SETTORE DEL LAVORO DOMESTICO (co. 60-62)**

L'Agenzia delle entrate e l'INPS realizzino la piena interoperatività delle rispettive banche dati per lo scambio e l'analisi dei dati al fine di contrastare l'evasione fiscale nel settore del lavoro domestico.

**RIFINANZIAMENTO "SABATINI-TER" (co 256)**

Al fine di proseguire con le misure di sostegno agli investimenti delle PMI anche sul 2024, è disposto il **rifinanziamento di € 100 milioni a favore della cd. "Sabatini-ter"**.

Lo Studio resta a disposizione per chiarimenti.

Cordiali saluti

Studi Professionale Associato Magnoni-Riboli