



OGGETTO: Le novità della Finanziaria 2024

È stata pubblicata sulla G.U. la Finanziaria 2024, che integra le novità già contenute nel Milleproroghe e da altri recenti provvedimenti. Queste le principali novità introdotte nel periodo:

- la riproposizione della rivalutazione di terreni e partecipazioni;
- Ritenuta del 26% sulle locazioni brevi
- Vincoli alle cessioni degli immobili che hanno usufruito del 110%;
- Riproposizione della Rottamazione di Magazzino
- l'aumento dall'8% all'11% della ritenuta sui bonifici "parlanti" relativi ai lavori edili;
- il riconoscimento dell'ISCRO a regime dal 2024;
- norma di interpretazione relativa all'esenzione IMU per gli immobili degli Enti non commerciali;
- proroga dei termini per l'efficacia delle delibere IMU 2023;
- Limiti ulteriori alle compensazioni F24: crediti previdenziali

È stata pubblicata sul S.O. n. 40/L alla G.U. 30.12.2023, n. 303, la Legge n. 213/2023, Finanziaria 2024, contenente una serie di interessanti novità di natura fiscale, in vigore dall'1.1.2024.

Rispetto al testo originario del ddl, nella versione definitiva della citata Legge le novità fiscali, di seguito esaminate, sono contenute nell'art. 1, composto da 561 commi.

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI - commi 52 e 53

È confermata la riproposizione della rideterminazione del costo d'acquisto di:

- terreni edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- partecipazioni (anche possedute a titolo di proprietà / usufrutto), anche negoziate in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione.

I terreni / partecipazioni devono essere posseduti alla data dell'1.1.2024, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

È fissato al 30.6.2024 il termine entro il quale provvedere:

- alla redazione ed all'asseverazione della perizia di stima;
- al versamento dell'imposta sostitutiva pari al 16% (unica soluzione / prima rata di massimo 3 rate annuali di pari importo). In caso di versamento rateale, sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi del 3% annuo.

LOCAZIONI BREVI CON CEDOLARE SECCA AL 26% - comma 63

Con l'approvazione della Finanziaria 2024 sono state confermate, con alcune modifiche, le novità previste dal disegno di legge relative alla tassazione:

- dei redditi derivanti dalla "locazione breve" di più di 1 immobile, per i quali il contribuente ha scelto l'assoggettamento alla cedolare secca.

Al ricorrere di tale fattispecie è previsto l'innalzamento dell'aliquota dal 21% al 26% per il secondo / terzo / quarto immobile locato;



– della plusvalenza conseguita da una persona fisica a seguito della cessione di un immobile oggetto di lavori per i quali ha fruito della detrazione del 110%.

Restano escluse dalla nuova disciplina le cessioni di immobili acquisiti per successione e quelli che sono stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione (la maggior parte del periodo, se inferiore a 10 anni).

È quindi confermata la modifica dell'art. 4, DL n. 50/2017 che disciplina le c.d. "locazioni brevi" (durata non superiore a 30 giorni) assoggettate a cedolare secca, per le quali è disposto l'aumento dell'aliquota dal 21% al 26% per l'immobile successivo al primo.

In particolare, in base alla nuova formulazione del comma 2 del citato art. 4 è previsto che "ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 26 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca.

L'aliquota di cui al primo periodo è ridotta al 21 per cento per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi a una unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi".

Rispetto alla precedente formulazione, risulta pertanto ora chiaro che, in presenza di più immobili locati, la maggior aliquota del 26% trova applicazione con riferimento ai canoni relativi al secondo/terzo e quarto appartamento locato (resta fermo che il regime in esame è ammesso per la locazione breve di non più di 4 appartamenti).

Merita evidenziare che la norma in commento:

- interviene esclusivamente sulle locazioni brevi; pertanto per le "altre" locazioni, in caso di opzione per la cedolare secca, continua a trovare applicazione l'aliquota del 21% per tutti gli immobili locati;
- dispone l'aumento dell'aliquota al 26% soltanto in caso di locazione di almeno 2 appartamenti; pertanto in caso di locazione breve di un solo appartamento, rimane applicabile l'aliquota del 21%;
- in presenza di più immobili concessi in locazione breve con applicazione della cedolare secca, consente al contribuente di scegliere liberamente a quale immobile applicare l'aliquota del 21% e tale scelta va effettuata nel mod. REDDITI.

Ritenuta operata dagli intermediari

La ritenuta operata dagli intermediari immobiliari / soggetti che gestiscono portali telematici, in caso di incasso / intervento nel pagamento dei canoni / corrispettivi relativi ai suddetti contratti, rimane invariata nella misura del 21%.

È altresì confermata la modifica del comma 5 del citato art. 4, a seguito della quale è disposto che la predetta ritenuta si considera a titolo di acconto.

Solidarietà nel versamento e certificazione della ritenuta

Al fine di adeguare l'ordinamento tributario nazionale alla sentenza della Corte di Giustizia UE 22.12.2022, causa C-83/21 "Airbnb", è confermata la modifica del comma 5-bis del citato art. 4, riguardante i soggetti non residenti che mediante la gestione di portali telematici, oltre a mettere in contatto i soggetti alla



ricerca di un immobile con i locatori, incassano i canoni/corrispettivi ovvero intervengono nel pagamento dei canoni/ corrispettivi.

Fermo restando che detti soggetti sono tenuti ad operare in qualità di sostituti d'imposta la ritenuta nella misura del 21% sull'ammontare dei canoni / corrispettivi all'atto del versamento degli stessi al beneficiario, è ora disposto che, per il versamento e la certificazione con il mod. 770 delle ritenute operate:

- il soggetto extra UE:
 - con una stabile organizzazione in Italia ovvero in uno Stato UE adempie i predetti obblighi tramite la stabile organizzazione;
 - privo di stabile organizzazione in uno Stato UE, adempie gli obblighi in esame tramite un rappresentante fiscale.Resta fermo che, in assenza di nomina del rappresentante fiscale, i soggetti residenti, che appartengono al gruppo del soggetto non residente senza stabile organizzazione, sono solidalmente responsabili con questi ultimi per l'effettuazione / versamento della ritenuta sull'ammontare dei canoni / corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve;
- il soggetto UE:
 - con una stabile organizzazione in Italia adempie i predetti obblighi tramite la stabile organizzazione;
 - privo di stabile organizzazione in Italia può adempiere gli obblighi in esame direttamente ovvero tramite un rappresentante fiscale.

CESSIONE IMMOBILI DOPO LAVORI CON DETRAZIONE 110% - Art. 1, commi da 64 a 66

Sono confermate le modifiche all'art. 67, comma 1, lett. b), TUIR, ai sensi del quale, in caso di cessione di immobili da parte di un "privato", costituiscono "redditi diversi"

La situazione ordinaria

"le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari, nonché, in ogni caso, le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione. In caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione, il predetto periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante".

In base alla citata lett. b), pertanto, la persona fisica "privato" che cede un immobile:

- può conseguire una plusvalenza tassabile qualora:
 - la cessione sia posta in essere nel quinquennio rispetto all'acquisto/costruzione/donazione dell'immobile ceduto;
 - la cessione abbia ad oggetto terreni edificabili;
- non consegue una plusvalenza tassabile qualora:
 - la cessione sia posta in essere dopo 5 anni dall'acquisto/costruzione/donazione;
 - l'immobile ceduto sia stato acquisito per successione oppure adibito ad abitazione principale del cedente / suoi familiari per la maggior parte del periodo compreso tra l'acquisto / costruzione e la



cessione.

Novità della Finanziaria 2024

Con i commi da 64 a 66 è modificato il citato comma 1 dell'art. 67, inserendo un'integrazione ai sensi della quale la lett. b) sopra riportata trova applicazione "al di fuori delle ipotesi" di cui alla nuova lett. b-bis), con la quale è disposto che costituiscono "redditi diversi"

"le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili, in relazione ai quali il cedente o gli altri aventi diritto abbiano eseguito gli interventi agevolati di cui all'articolo 119 del ... [DL n. 34/2020] ... che si siano conclusi da non più di dieci anni all'atto della cessione, esclusi gli immobili acquisiti per successione e quelli che siano stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni antecedenti alla cessione o, qualora tra la data di acquisto o di costruzione e la cessione sia decorso un periodo inferiore a dieci anni, per la maggior parte di tale periodo".

È pertanto confermata l'individuazione di una nuova "categoria" di immobili passibili di generare plusvalori fiscalmente rilevanti, ossia gli immobili oggetto di interventi agevolati con la detrazione del 110% di cui all'art. 119, DL n. 34/2020, terminati da non più di 10 anni all'atto della cessione.

Sono espressamente esclusi gli immobili:

acquisiti per successione;

adibiti ad abitazione principale del cedente/suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni ovvero per la maggior parte del periodo (inferiore a 10 anni) antecedente la cessione.

"Costi inerenti" per determinare la plusvalenza

Quanto sopra trova giustificazione nella diversa modalità di determinazione della relativa plusvalenza, in applicazione di quanto stabilito dal successivo art. 68, comma 1, TUIR, ai sensi del quale

"le plusvalenze di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 67 sono costituite dalla differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo di imposta e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo ...".

Con l'aggiunta al citato comma 1 del riferimento alla nuova lett. b-bis), tale modalità di determinazione della plusvalenza conseguita trova ora applicazione anche alla nuova fattispecie. Tuttavia, il Legislatore ha introdotto una specifica disposizione in base alla quale

"ai fini della determinazione dei costi inerenti al bene, nel caso in cui gli interventi agevolati ai sensi dell'articolo 119 ... si siano conclusi da non più di cinque anni all'atto della cessione, non si tiene conto delle spese relative a tali interventi, qualora si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110 per cento e siano state esercitate le opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b) ... Nel caso in cui gli interventi agevolati si siano conclusi da più di cinque anni all'atto della cessione, nella determinazione dei costi inerenti al bene si tiene conto del 50 per cento di tali spese, qualora si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110 per cento e siano state esercitate le opzioni di cui al periodo precedente.



Per i medesimi immobili di cui alla lettera b-bis) ... acquisiti o costruiti, alla data della cessione, da oltre cinque anni, il prezzo di acquisto o il costo di costruzione, determinato ai sensi dei periodi precedenti, è rivalutato in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati".

Con riferimento agli immobili che sono stati oggetto degli interventi di cui al citato art. 119 (detrazione 110%), è pertanto disposto che tra i "costi inerenti al bene" ceduto:

- non vanno incluse le spese sostenute per i predetti interventi se:
 - i lavori sono stati conclusi da meno di 5 anni;
 - il contribuente ha fruito della detrazione del 110% ed abbia optato per lo sconto in fattura / cessione del credito di cui all'art. 121, DL n. 34/2020.

Sul punto nella Relazione Illustrativa è precisato che "non concorrono al computo dei costi inerenti al bene quelli relativi agli interventi che danno diritto al Superbonus agevolati nella misura del 110 per cento per i quali il beneficiario abbia esercitato le opzioni di cessione del credito o sconto in fattura praticato dal fornitore".

Conseguentemente, nel caso in cui il contribuente abbia scelto di beneficiare direttamente in dichiarazione dei redditi della detrazione del 110% è possibile sostenere che non trova applicazione la nuova disposizione in esame e quindi tra i costi inerenti possono essere incluse anche le spese per i lavori eseguiti;

è possibile considerare il 50% delle spese sostenute per i predetti interventi se i lavori sono stati conclusi da più di 5 anni ed il contribuente ha fruito della detrazione del 110% ed abbia optato per lo sconto in fattura / cessione del credito di cui all'art. 121, DL n. 34/2020.

Con riferimento agli immobili oggetto di interventi di cui all'art. 119 con detrazione del 110% conclusi da non più di 10 anni, è inoltre disposto che, se tra la data di cessione e quella di acquisto / costruzione, sono trascorsi più di 5 anni, il prezzo di acquisto / costo di costruzione, determinato come sopra, è rivalutato in base alla variazione ISTAT.

Considerato che il citato art. 119 è entrato in vigore nel 2020, tutte le cessioni poste in essere fino al 2025 rientreranno nella prima casistica (plusvalenza determinata escludendo dai "costi inerenti al bene" le spese per gli interventi con detrazione del 110% e opzione per sconto in fattura / cessione del credito).

È infine confermato che la plusvalenza determinata applicando le nuove modalità sopra riportate può essere assoggettata all'imposta sostitutiva pari al 26% prevista dall'art. 1, comma 496, Legge n. 266/2005.

Le novità sopra evidenziate sono applicabili a decorrere dalle cessioni poste in essere dall'1.1.2024

INTERVENTI CON 110% E DICHIARAZIONE VARIAZIONE STATO DEI BENI - commi 86 e 87

A seguito di interventi che implicano variazioni nella consistenza dell'unità immobiliare oggetto dei lavori, è richiesta la presentazione della "Dichiarazione di variazione dello stato dei beni" di cui all'art. 1, commi 1 e 2, DM n. 701/94, la cui finalità è quella di consentire l'aggiornamento dei dati catastali con la situazione di fatto.

Con particolare riferimento agli immobili oggetto di interventi di cui all'art. 119, DL n. 34/2020, è confermato che l'Agenzia delle Entrate verificherà, "sulla base di specifiche liste selettive elaborate con



l'utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati", l'assolvimento dell'adempimento in esame, anche ai fini degli eventuali effetti sulla rendita dell'immobile presente in atti nel catasto dei fabbricati.

Nei casi in cui la Dichiarazione di variazione dello stato dei beni non risulti presentata, l'Agenzia invierà al contribuente un'apposita comunicazione.

BONUS EDILIZI RIMASTI DAL 2024

I bonus fiscali per l'edilizia ancora attivi nel 2024 e nel 2025		
	Anno 2024	Anno 2025
Superbonus	<ul style="list-style-type: none">Solo per alcuni soggetti tra cui i condomini e i proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliariAliquota al 70%Massimali diversi a seconda dello specifico interventoPermane l'aliquota al 110% per gli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (ex art. 119, comma 8-ter, d.l. n. 34/2020)	<ul style="list-style-type: none">Solo per alcuni soggetti tra cui i condomini e i proprietari di edifici da 2 a 4 unità immobiliariAliquota al 65%Massimali diversi a seconda dello specifico interventoPermane l'aliquota al 110% per gli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (ex art. 119, comma 8-ter, d.l. n. 34/2020)
Bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche	<ul style="list-style-type: none">Aliquota al 75%Massimali diversi a seconda dello specifico interventoPossibilità di avvalersi, solo in alcuni casi, della cessione del credito e dello sconto in fattura	<ul style="list-style-type: none">Aliquota al 75%Massimali diversi a seconda dello specifico intervento
Bonus casa	<ul style="list-style-type: none">Aliquota al 50%Massimale di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare	<ul style="list-style-type: none">Aliquota al 36%Massimale di spesa pari a 48.000 euro per unità immobiliare
Bonus mobili	<ul style="list-style-type: none">Aliquota al 50%Massimale di spesa pari a 5.000 euro	NON PREVISTA
Ecobonus	<ul style="list-style-type: none">Aliquota variabile da 50% a 75%Massimali diversi a seconda dello specifico intervento	<ul style="list-style-type: none">Aliquota al 36%Massimale di spesa pari a 48.000 euro per unità immobiliare
Sismabonus	<ul style="list-style-type: none">Aliquota variabile da 50% a 85%Massimale di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare	<ul style="list-style-type: none">Aliquota al 36%Massimale di spesa pari a 48.000 euro per unità immobiliare
Eco-sismabonus combinati sulle parti comuni edifici	<ul style="list-style-type: none">Aliquota variabile da 80% a 85%Massimale di spesa pari a 136.000 euro per unità immobiliare	NON PREVISTA
Bonus verde	<ul style="list-style-type: none">Aliquota al 36%Massimale di spesa pari a 5.000 euro per unità immobiliare	NON PREVISTA

Fonte: CONFEDILIZIA



Il Decreto “Salva superbonus” D.L. 29 dicembre 2023, n. 212	
Cessione e sconto SAL del superbonus	La detrazione, fruibile per gli interventi di cui all’ art. 119 del D.L. n. 34/2020 per le quali è stata esercitata l’opzione per la cessione del credito o sconto in fattura sulla base di stati di avanzamento dei lavori (SAL) fino al 31 dicembre 2023, non è recuperabile nel caso di mancata ultimazione dell’intervento stesso o nel caso di mancato miglioramento di due classi energetiche come richiesto dalle disposizioni vigenti.
Contributo per i soggetti a basso reddito	Il contributo è destinato ai condòmini a basso reddito ovvero il cui reddito di riferimento sia non superiore a 15 mila euro, calcolato in base al quoziente familiare, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 al 31 ottobre 2024, in relazione agli interventi di cui al comma 8-bis dell’art. 119 del D.L. n. 34/2020 che entro la data del 31 dicembre 2023 abbiano raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori (SAL) di almeno il 60%.
L’eliminazione delle opzioni per la cessione e sconto in caso di demolizione e ricostruzione dell’edificio	È stata introdotta l’esclusione di accesso alle opzioni per la cessione del credito per gli interventi di demolizione e ricostruzione in zone sismiche per le quali non sia stato richiesto il titolo abilitativo alla data di entrata del provvedimento (31 dicembre 2023) e l’introduzione dell’obbligo di assicurazione su immobili danneggiati dal sisma recuperati con la detrazione maggiorata del 110%.
Le modifiche all’agevolazione destinata alla eliminazione delle barriere architettoniche	Si restringe l’ambito applicativo dell’agevolazione ai lavori aventi a oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici; restano esclusi, quindi, infissi, pavimenti e servizi igienici e altro. Il rispetto dei requisiti tecnici deve risultare, inoltre, da specifica asseverazione rilasciata dai tecnici abilitati. Il pagamento delle spese agevolate deve avvenire con bonifico parlante.
Entrata in vigore	Il D.L. 212/2023 è entrato in vigore il 30 dicembre 2023.

RITENUTA BONIFICI SPESE DI RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO / RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - comma 88

È confermato l'aumento dall'8% all'11% della ritenuta che banche / Poste sono tenute ad operare all'atto dell'accreditamento dei bonifici relativi a spese per le quali l'ordinante intende beneficiare della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio / risparmio energetico.

Detto aumento opera a decorrere dall'1.3.2024.

ROTTAMAZIONE DEL MAGAZZINO - commi da 78 a 85



Sono confermate le disposizioni relative alla c.d. "rottamazione del magazzino".

RITENUTA ALLA FONTE AGENTI DI ASSICURAZIONE - commi 89 e 90

Con la modifica dell'art. 25-bis, comma 5, DPR n. 600/73, è confermata la soppressione dell'esenzione dall'applicazione della ritenuta a titolo d'acconto per le 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 o loro controllate che rendono prestazioni direttamente alle imprese di assicurazione in regime di reciproca esclusiva.

Pertanto, anche per tali provvigioni, dall'1.4.2024, è applicabile la ritenuta a titolo d'acconto del 23% sulla base imponibile pari al 50% (ovvero 20% se l'intermediario comunica al committente / preponente / mandante di avvalersi in via continuativa di dipendenti o terzi).

IVIE E IVAFE - comma 91

Con la modifica dell'art. 19, DL n. 201/2011:

- è confermato l'aumento dallo 0,76% all'1,06% dell'aliquota relativa all'IVIE;
- è confermata la fissazione nella misura del 4‰ annuo del valore effettivo dei prodotti finanziari dell'aliquota relativa all'IVAFAE qualora gli stessi siano detenuti in Stati / territori con regime fiscale privilegiato individuati dal DM 4.5.99.

DIRITTI REALI DI GODIMENTO - comma 92, lett. a) e b)

È confermato che tra i redditi diversi di cui all'art. 67, comma 1, lett. h), TUIR, in aggiunta ai redditi derivanti dalla concessione in usufrutto su immobili, sono ricompresi anche quelli derivanti dalla costituzione degli "altri diritti reali di godimento".

CESSIONE METALLI PREZIOSI - comma 92, lett. c)

È confermato, con la modifica dell'art. 68, comma 7, lett. d), TUIR che la plusvalenza derivante dalla cessione di metalli preziosi, in mancanza della documentazione del prezzo d'acquisto, è pari al 100% (in luogo del previgente 25%) del corrispettivo della cessione.

COMPENSAZIONE MOD. F24

CREDITI PREVIDENZIALI / INAIL - COMMI 94, LETT. A), 96 E 97

È confermato, per effetto dell'integrazione dell'art. 37, comma 49-bis, DL n. 223/2006, che dall'1.7.2024 anche ai fini dell'utilizzo in compensazione tramite mod. F24 dei crediti previdenziali sussiste l'obbligo di utilizzare esclusivamente i servizi telematici forniti dall'Agenzia delle Entrate. L'utilizzo è consentito a decorrere dal decimo giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione da cui emerge il credito.

Inoltre, con l'introduzione all'art. 17, D.Lgs. n. 241/97:

- del nuovo comma 1-bis, è stabilito che la compensazione dei crediti INPS di qualsiasi importo va effettuata a decorrere dai seguenti momenti, differenziati a seconda del soggetto.

Datore di lavoro non agricolo



DECORRENZA UTILIZZO COMPENSAZIONE CREDITI INPS

Dal 15° giorno successivo a quello di scadenza del termine mensile per la trasmissione telematica dei dati retributivi e delle informazioni necessarie per il calcolo dei contributi da cui il credito emerge ovvero dal 15° giorno successivo alla relativa presentazione (se tardiva); ovvero dalla data di notifica delle note di rettifica passive.

Datore di lavoro agricolo che versa la contribuzione agricola unificata per la manodopera agricola

DECORRENZA UTILIZZO COMPENSAZIONE CREDITI INPS

Dalla data di scadenza del versamento relativo alla dichiarazione di manodopera agricola da cui il credito emerge.

Lavoratore autonomo iscritto alla Gestione IVS artigiani e commercianti / Gestione separata INPS

DECORRENZA UTILIZZO COMPENSAZIONE CREDITI INPS

Dal 10° giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione dei redditi da cui il credito emerge.

La compensazione è esclusa per le aziende committenti relativamente ai compensi assoggettati a contribuzione alla Gestione separata;

- del nuovo comma 1-ter, è stabilito che la compensazione dei crediti INAIL, di qualsiasi importo, può essere effettuata a condizione che i crediti certi, liquidi ed esigibili siano registrati negli archivi dell'Istituto.

ISCRIZIONE A RUOLO SUPERIORE A € 100.000 - COMMI 94, LETT. B) E 96

Con l'introduzione del nuovo comma 49-quinquies all'art. 37, DL n. 223/2006, dall'1.7.2024 è confermata l'esclusione della possibilità di compensazione nel mod. F24 dei crediti tributari / contributivi in presenza di iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori o accertamenti esecutivi affidati all'Agente della riscossione per importi complessivamente superiori a € 100.000 per i quali:

- i termini di pagamento siano scaduti e siano ancora dovuti pagamenti;
ovvero
- non siano in essere provvedimenti di sospensione.

L'impossibilità di compensazione viene meno a seguito dalla completa rimozione delle violazioni contestate.

CESSAZIONE PARTITA IVA - comma 99

Con l'introduzione del nuovo comma 15-bis.3 all'art. 35, DPR n. 633/72 è confermata l'estensione dell'operatività del comma 15-bis.2 anche in caso di notifica da parte dell'Ufficio di un Provvedimento che accerta la sussistenza dei presupposti per la cessazione della partita IVA, in relazione al periodo di attività, di cui ai commi 15-bis e 15-bis.1 (in mancanza di effettivo esercizio dell'attività e inadempimento degli adempimenti fiscali, al sussistere di specifici profili di rischio) nei confronti dei contribuenti che nei 12 mesi precedenti hanno comunicato la cessazione dell'attività.

Anche in tal caso, pertanto, la partita IVA può essere successivamente richiesta dal medesimo soggetto, come imprenditore individuale, lavoratore autonomo o rappresentante legale di società, associazione od ente, con o senza personalità giuridica, costituiti successivamente al Provvedimento di cessazione della



partita IVA, solo previo rilascio di polizza fideiussoria / fideiussione bancaria per la durata di 3 anni dalla data del rilascio e per un importo non inferiore a € 50.000.

Resta ferma l'applicazione della sanzione pari a € 3.000 ex art. 11, comma 7-quater, D.Lgs. n. 471/97.

ASSICURAZIONE RISCHI CATASTROFALI - commi da 101 a 111

È confermato l'obbligo per le imprese, con sede legale in Italia / sede legale all'estero con stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel Registro Imprese, di stipulare entro il 31.12.2024 contratti assicurativi a copertura dei danni ai beni di cui all'art. 2424, comma 1, C.c. Sezione Attivo, voce B-II, n. 1, 2 e 3 (terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali), cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofali quali sismi / alluvioni / frane / inondazioni / esondazioni.

Del mancato rispetto del predetto obbligo si deve tener conto "nell'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofali".

Il predetto obbligo non interessa le imprese i cui immobili risultino gravati da abuso edilizio o costruiti in carenza delle autorizzazioni previste, ovvero gravati da abuso sorto successivamente alla data di costruzione. 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.

ISCRO A REGIME DAL 2024 - commi da 142 a 155

È confermato il riconoscimento a regime dal 2024 dell'indennità straordinaria di continuità reddituale e operativa (ISCRO), a favore dei soggetti iscritti alla Gestione separata INPS esercenti attività di lavoro autonomo ex art. 53, comma 1, TUIR. In particolare i predetti soggetti devono rispettare i seguenti requisiti:

- non essere titolari di trattamento pensionistico diretto e non essere assicurati presso altre forme previdenziali obbligatorie;
- non essere beneficiari di Assegno di inclusione di cui al DL n. 48/2023.

I predetti requisiti devono essere mantenuti anche durante la percezione dell'indennità;

- 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 sulla base della variazione dell'indice ISTAT rispetto all'anno precedente;
- 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.

Per usufruire dell'indennità in esame il lavoratore deve presentare all'INPS, in via telematica, entro il 31.10 di ciascun anno di fruizione un'apposita domanda. L'indennità in esame 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. La stessa è erogata per 6 mensilità, non comporta accredito di contribuzione figurativa e non può superare € 800 mensili ed essere inferiore a € 250 mensili.



Per far fronte agli oneri derivanti dal riconoscimento a regime dell'indennità in esame è previsto un aumento dal 2024 dello 0,35% dell'aliquota contributiva per i soggetti iscritti alla Gestione separata INPS esercenti attività di lavoro autonomo (l'aliquota sarà pertanto pari al 26,07%).

ESCLUSIONE TITOLI DI STATO DALL'ISEE - commi da 183 a 185

È confermato che nella determinazione dell'ISEE è prevista, fino al valore complessivo di € 50.000, 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.

RIFINANZIAMENTO SABATINI-TER - comma 256

È confermato, al fine di assicurare continuità alle misure di sostegno agli investimenti produttivi delle micro, piccole e medie imprese, il rifinanziamento di € 100 milioni per il 2024 a favore della c.d. "Sabatini-ter".

ESTENSIONE BONUS CARBURANTE AUTOTRASPORTO BENI C/TERZI ALLE SPESE LUGLIO 2022 - commi 296 e 297

In sede di approvazione è stata prevista l'estensione alle spese sostenute nel mese di luglio 2022 del contributo di cui all'art. 14, comma 1, lett. a), terzo periodo, DL n. 144/2022, c.d. "Decreto Aiuti-ter" (nel limite massimo di € 20 milioni), riconosciuto sotto forma di credito d'imposta, nella misura massima del 12% della spesa sostenuta a favore delle imprese:

- esercenti l'attività di trasporto merci con veicoli di massa massima complessiva pari o superiore a 7,5 t;
- iscritte nell'Albo autotrasportatori di beni per c/terzi di cui all'art. 24-ter, comma 2, lett. a), n. 1, D.Lgs n. 504/95.

Considerata l'espressa non applicazione del comma 1-bis del citato art. 14 ne consegue che il bonus in esame:

- è utilizzabile in compensazione tramite il mod. F24 ed operano i seguenti limiti:
 - € 2.000.000 annui per l'utilizzo in compensazione dei crediti ex art. 34, Legge n. 388/2000;
 - € 250.000 annui previsto per i crediti da indicare nel quadro RU del mod. REDDITI ex art. 1, comma 53, Legge n. 244/2007;
- è tassato ai fini IRPEF / IRES / IRAP;
- rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi / componenti negativi ex artt. 61 e 109, comma 5, TUIR;
- non è cumulabile con altre agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi.

FONDO GARANZIA MUTUI PRIMA CASA - commi da 7 a 13

È confermata la proroga al 31.12.2024 del termine di cui all'art. 64, comma 3, DL n. 73/2021 (già differito dal 30.6 al 30.9.2023 dal DL n. 51/2023, c.d. "Decreto Omnibus" e dal 30.9 al 31.12.2023 dal DL n. 132/2023, c.d. "Decreto Proroghe") per la presentazione della domanda per usufruire dell'aumento all'80%



della misura massima della garanzia concedibile dal Fondo garanzia "prima casa" di cui all'art. 1, comma 48, lett. c), Legge n. 147/2013 per i finanziamenti superiori all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile (inclusivo degli oneri accessori) da parte delle giovani coppie / nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi di proprietà di IACP, comunque denominati, nonché dei giovani che non hanno compiuto 36 anni di età.

L'accesso al predetto Fondo è riservato ai soggetti con un ISEE non superiore a € 40.000.

È prevista inoltre l'assegnazione di ulteriori € 282 milioni per il 2023 al fondo di garanzia in esame.

In sede di approvazione è stata prevista per il 2024, al fine di supportare l'acquisto della casa di abitazione da parte di famiglie numerose, l'inclusione tra le categorie aventi priorità per l'accesso al predetto fondo dei seguenti nuclei familiari:

- nuclei familiari che includono 3 figli di età inferiore a 21 anni con un ISEE non superiore a € 40.000;
- nuclei familiari che includono 4 figli di età inferiore a 21 anni con un ISEE non superiore a € 45.000;
- nuclei familiari che includono 5 o più figli di età inferiore a 21 anni con un ISEE non superiore a € 50.000.

È inoltre stato previsto che per le domande di finanziamento con limite di finanziabilità (rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo di acquisto dell'immobile comprensivo degli oneri accessori) superiore all'80%, presentate dal 31.1 al 31.12.2024, la garanzia del predetto fondo è rilasciata nella misura massima:

- dell'80% sui finanziamenti concessi a nuclei familiari che includono 3 figli di età inferiore a 21 anni con un ISEE non superiore a € 40.000;
- dell'85% sui finanziamenti concessi ai nuclei familiari che includono 4 figli di età inferiore a 21 anni con un ISEE non superiore a € 45.000;
- del 90% sui finanziamenti concessi ai nuclei familiari che includono 5 o più figli di età inferiore a 21 anni con un ISEE non superiore a € 50.000.

Non sono state prorogate le agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" a favore degli under 36 con un ISEE non superiore a € 40.000, ossia l'esonero dall'imposta di registro / imposte ipotecaria e catastale, ovvero il credito d'imposta per gli acquisti soggetti ad IVA (aliquota ridotta del 4%). A decorrere dall'1.1.2024 ai soggetti in esame saranno applicabili le consuete / ordinarie agevolazioni previste in caso di acquisto della "prima casa".

WELFARE AZIENDALE - commi 16 e 17

È confermato che per il 2024, in deroga a quanto previsto dall'art. 51, comma 3, TUIR in base al quale non concorre a formare il reddito di lavoro dipendente il valore dei beni ceduti / servizi prestati se, complessivamente, di importo non superiore a € 258.23 nel periodo d'imposta, non concorrono a formare il reddito, entro il limite complessivo di € 1.000:

- il valore dei beni ceduti / servizi prestati ai lavoratori dipendenti;
- le somme erogate / rimborsate agli stessi lavoratori dai datori di lavoro per il pagamento delle utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica / gas naturale, delle spese per l'affitto della prima casa ovvero per gli interessi sul mutuo relativo alla prima casa.



Il predetto limite è aumentato a € 2.000 (per il 2023 il limite era fissato a € 3.000) per i lavoratori dipendenti con figli, compresi i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, i figli adottivi o affidati, che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 12, comma 2, TUIR (lavoratori con figli fiscalmente a carico).

Per l'operatività dell'aumento del limite a € 2.000 è necessario che il lavoratore dipendente dichiari al datore di lavoro di avervi diritto indicando il codice fiscale dei figli.

IMPOSTA SOSTITUTIVA PREMI DI PRODUTTIVITÀ - comma 18

È confermata per il 2024 la riduzione dal 10% al 5% dell'imposta sostitutiva applicabile, ai sensi dell'art. 1, comma 182, Legge n. 208/2015 (Finanziaria 2016), salva espressa rinuncia scritta del lavoratore, ai premi di risultato di ammontare variabile, la cui corresponsione è legata ad incrementi di produttività / redditività / qualità / efficienza / innovazione, nonché alle somme erogate sotto forma di partecipazione agli utili dell'impresa, nel limite di € 3.000 (€ 4.000 se l'azienda coinvolge pariteticamente i lavoratori nell'organizzazione del lavoro con riferimento alle somme erogate in forza di contratti di secondo livello sottoscritti fino al 24.4.2017). Tale previsione riguarda i titolari di reddito di lavoro dipendente del settore privato non superiore, nell'anno precedente quello di percezione, a € 80.000.

Rimaniamo a disposizione per ogni chiarimento, distinti saluti.

Verona, 17/01/2024.

Lo Studio