

Dott. MAURIZIO TONINI
COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

10136 TORINO C.so IV Novembre 114
Tel./Fax (011) 366810 - 393675

Ai Signori Clienti

Loro sedi

CIRCOLARE N. 1/2024

La presente per informare i signori Clienti sulle principali novità recentemente emanate

LOCAZIONI BREVI TURISTICHE

Viene introdotto l'obbligo per le unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, per quelle destinate alle locazioni brevi nonché per le strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere, di attribuzione di un codice identificativo nazionale (CIN). Il CIN verrà assegnato dal Ministero del Turismo, tramite una procedura automatizzata, previa istanza telematica da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva recante i dati catastali. Il CIN dovrà essere esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento, nonché dovrà essere indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

La sanzione per l'assenza del CIN varierà da 800 a 8.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, mentre la mancata esposizione ed indicazione negli annunci sconterà una sanzione da 500 a 5.000 euro.

Sale dal 21% al 26% la cedolare secca sui redditi derivanti dai contratti di locazione breve, in caso di affitto di più di un appartamento per ciascun periodo di imposta. L'obbligo del 26% si applica a partire dal secondo immobile locato. La scelta dell'immobile su cui applicare il 21% spetta al contribuente nella dichiarazione dei redditi.

BONUS MOBILI

La spesa massima su cui calcolare il bonus del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici passa da 8.000 a 5.000 euro. Per avere la detrazione resta necessario realizzare un intervento di recupero edilizio agevolato, iniziato successivamente al 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei mobili.

SUPERBONUS

Il superbonus è terminato per abitazioni indipendenti e unifamiliari. Prosegue invece per condomini ed edifici da due a quattro unità di un solo proprietario, per i quali è previsto fino al 2025. Nel 2024, però la percentuale di detrazione scende al 70% e poi passerà al 65% nel 2025.

A decorrere dal 1° gennaio 2024, rientrano tra i redditi diversi le plusvalenze realizzate dalle cessioni di immobili nei quali sono stati realizzati interventi agevolati dal superbonus, che si sono conclusi da

non più di 10 anni all'atto della cessione. Tali plusvalenze sono soggette ad imposta sostitutiva del 26%.

Risultano esclusi dall'applicazione dell'imposta sostitutiva gli immobili acquisiti per successione o quelli che siano stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni antecedenti alla cessione.

Per il calcolo della plusvalenza vengono previste regole diverse con riguardo alle modalità di determinazione dei costi inerenti l'unità immobiliare ceduta sulla quale sono stati effettuati interventi agevolati con il superbonus.

Se gli interventi superbonus sono conclusi da non più di 5 anni all'atto di cessione, non si deve tenere conto delle spese relative a tali interventi, qualora si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110% e siano state esercitate le opzioni di cessione del credito relativo alla detrazione spettante o dello sconto sul corrispettivo.

Se gli interventi superbonus sono conclusi da più di 5 anni ma entro i 10 anni all'atto di cessione, si tiene conto del 50% della spesa se si è fruito dell'agevolazione nella misura del 110% e se sono state esercitate le suddette opzioni di cessione o sconto.

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

La possibilità di usufruire del bonus barriere architettoniche al 75% viene limitato agli interventi riguardanti scale, rampe ed all'installazione di ascensori, servoscale e piattaforme elevatrici.

IMU

Viene prorogato al 15 gennaio 2024 il termine per la pubblicazione delle delibere comunali relative alle aliquote IMU 2023. Se le nuove aliquote comportano un aumento della seconda rata 2023 scaduta il 18 dicembre, i contribuenti dovranno versare la differenza entro il 29 febbraio 2024.

BONIFICI PER LAVORI EDILIZI

La ritenuta sui bonifici effettuati per ristrutturazioni edilizie passa dall'8 all'11 per cento. L'aumento si applica ai bonifici effettuati dal 1° marzo 2024.

ALIQUOTE IRPEF

Per il 2024 vengono modificate le aliquote IRPEF da applicare sui redditi conseguiti dalle persone fisiche:

- fino a 28.000 euro 23%
- da 28.001 a 50.000 euro 35%
- oltre 50.000 euro 43%

Le detrazioni massime per redditi da lavoro dipendente aumentano da 1.880 euro a 1.955 euro.

FATTURA ELETTRONICA

Dal 2024 entra in vigore l'obbligo della fatturazione elettronica per tutti i soggetti passivi IVA, a prescindere dal regime fiscale applicato e dal valore di ricavi o compensi dichiarati. Di conseguenza

anche i forfettari dovranno documentare le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuati con l'emissione della fattura elettronica.

Anche per il 2024 le fatture emesse a pazienti finali per prestazioni sanitarie dovranno, tuttavia, obbligatoriamente essere emesse in forma cartacea. Solo le fatture emesse ad altri soggetti con partita IVA dovranno essere in formato elettronico. Non cambia nulla, quindi rispetto al 2023.

TESSERA SANITARIA

Viene confermato per i soggetti tenuti alla trasmissione al sistema tessera sanitaria l'invio dei dati delle spese sanitarie con cadenza semestrale.

ACE

A partire dal periodo di imposta 2024 viene abolita l'ACE.

IVIE E IVAFE

L'aliquota dell'imposta sul valore degli immobili detenuti all'estero (IVIE) viene equiparata all'aliquota massima IMU sugli immobili tenuti a disposizione. Aumenta, quindi, dallo 0,76 all'1,06 per cento. Tale aumento sarà applicato, a prescindere dallo Stato estero in cui l'immobile si trova.

A decorrere dal 2024 l'IVAFE viene aumentata al 4 per mille del valore dei prodotti finanziari, se tali prodotti sono detenuti in Stati o territori aventi un regime fiscale privilegiato individuato dal DM 4 maggio 1999. In tale provvedimento figurano Stati come Singapore, Hong Kong, Emirati Arabi Uniti, Isole Cayman, Isole Vergini Britanniche, Jersey, Liechtenstein, Panama, Principato di Monaco, Andorra e Gibilterra, Barbados. L'aumento non riguarderà invece le attività finanziarie detenute in Svizzera perché uscita dalla black list fiscale per effetto del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 20 luglio 2023. Per coloro che detengono attività finanziarie presso banche ed istituti svizzeri l'IVAFE resterà pertanto pari al 2 per mille come nel passato.

VERSAMENTI IVA E RITENUTE

Sale a 100 euro il limite d'imposta al di sotto del quale i versamenti IVA, in caso di liquidazione mensile o trimestrale, possono essere rimandati al periodo successivo, ma andranno in ogni caso eseguiti entro il 16 dicembre.

Anche per le ritenute di lavoro autonomo, se l'ammontare dovuto non supera il limite di 100 euro, diventa possibile accorpate il versamento a quello relativo al mese successivo (o al più tardi entro il 16 dicembre dello stesso anno). Il versamento delle ritenute operate nel mese di dicembre dovrà comunque essere effettuato entro il giorno 16 del mese successivo.

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

Viene nuovamente concessa la possibilità di rivalutare fiscalmente il valore delle partecipazioni e dei terreni posseduti al di fuori dell'esercizio di impresa. La facoltà di rideterminare il valore di acquisto è finalizzata alla riduzione della plusvalenza tassabile in presenza di una futura vendita. La rivalutazione riguarda le partecipazioni ed i terreni posseduti alla data del 1° gennaio 2024 e richiede l'effettuazione della perizia ed il pagamento della prima o unica rata dell'imposta sostitutiva entro il 30 giugno 2024. L'imposta sostitutiva è pari al 16% del valore di perizia.

COMPENSAZIONE CREDITI FISCALI

A decorrere dal 1° luglio 2024, viene introdotto un divieto di compensazione in presenza di ruoli scaduti per un ammontare complessivo superiore a 100.000 euro. Dal tenore della norma il divieto sembrerebbe riferirsi a qualunque tipologia di compensazione da effettuare e cessa di applicarsi a seguito della completa rimozione delle violazioni contestate.

Il divieto opera solo in presenza di ruoli scaduti o accertamenti esecutivi affidati in riscossione, non, quindi, di avvisi bonari oppure di avvisi di recupero di crediti di imposta, di avvisi di liquidazione ed accertamenti non esecutivi per i quali non sia ancora stata notificata la cartella di pagamento.

CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE

E' in fase di approvazione definitiva il concordato preventivo biennale.

Con il concordato preventivo biennale l'Agenzia delle Entrate farà ai titolari di partita IVA che applicano gli ISA ed ai forfettari una proposta, al fine di stabilire preventivamente le imposte dovute. L'accettazione della proposta comporterà l'obbligo di dichiarare gli importi concordati in dichiarazione dei redditi e IRAP dei due periodi di imposta. In caso di aumento o diminuzione del reddito effettivo rispetto a quello concordato preventivamente con l'Agenzia delle Entrate, non subiranno modifiche i calcoli già effettuati in sede di adesione alla proposta.

Le modalità ed i termini per l'adesione alla proposta dell'Agenzia delle Entrate verranno comunicati successivamente all'approvazione definitiva del concordato preventivo biennale.

DICHIARAZIONI DEI REDDITI

A decorrere dal 2 maggio 2024 è prevista un'anticipazione dei termini di presentazione all'Agenzia delle Entrate della dichiarazione dei redditi ed IRAP. In particolare il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi viene fissata al 30 settembre (rispetto al 30 novembre attualmente previsto) per le persone fisiche, le società semplici, in nome collettivo ed in accomandita semplice ed all'ultimo giorno del nono mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta (rispetto all'undicesimo mese attualmente previsto) per i soggetti IRES.

RIMANENZE DI MAGAZZINO

Viene prevista la possibilità per i soggetti in contabilità ordinaria di regolarizzare le rimanenze di magazzino adeguandole alla situazione di giacenza effettiva. E' dovuta un'imposta sostitutiva del 18%, cui si deve aggiungere l'IVA nel caso di eliminazione di esistenze iniziali.

Le imposte dovute dovranno essere versate in due rate di pari importo:

- la prima entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo di imposta 2023
- la seconda entro il termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo di imposta 2024.

ASSICURAZIONI PER LE IMPRESE CONTRO RISCHI CATASTROFALI

Le imprese con sede legale in Italia o con sede legale all'estero ma stabile organizzazione in Italia, iscritte al Registro delle Imprese, sono tenute a stipulare, entro il 31 dicembre 2024, contratti assicurativi a copertura dei danni ai beni direttamente causati da calamità naturali ed eventi catastofali verificatisi nel territorio nazionale.

La stipula dell'assicurazione è obbligatoria. E' delegata ad un decreto di prossima emanazione la definizione delle modalità attuative dell'assicurazione.

FRINGE BENEFIT

Per il 2024 il limite di non imponibilità dei fringe benefit aumenta da 258,23 euro a 2.000 euro per i lavoratori con figli fiscalmente a carico e a 1.000 euro per gli altri lavoratori dipendenti. Entro le stesse soglie sono esentate, anche a livello contributivo le somme erogate o rimborsate dal datore di lavoro per il pagamento delle utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica e del gas naturale, nonché le spese per il contratto di locazione della prima casa o per gli interessi del mutuo relativo alla prima casa.

DEDUZIONI PER NUOVI ASSUNTI

Viene introdotta una nuova super deduzione relativa al costo del personale assunto a tempo indeterminato nel 2024. Per il 2024 il costo del personale di nuova assunzione con contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato è maggiorato, ai fini della determinazione del reddito, di un importo pari al 20% del costo riferibile all'incremento occupazionale.

L'agevolazione spetta ai titolari di reddito d'impresa ed agli esercenti arti e professioni che svolgono attività di lavoro autonomo. L'agevolazione spetta ai soggetti che hanno esercitato l'attività nel 2023 per almeno 365 giorni.

Sono comunque escluse le imprese in liquidazione ordinaria nonché le imprese che si trovano in stato di liquidazione giudiziaria o che abbiano fatto ricorso ad altri istituti di risoluzione delle crisi di impresa di natura liquidatoria.

Al fine di beneficiare dell'agevolazione, gli incrementi occupazionali rilevano a condizione che il numero dei dipendenti a tempo indeterminato al termine del periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2023 sia superiore al numero di dipendenti a tempo indeterminato mediamente occupato nel periodo di imposta precedente. In presenza di un incremento occupazionale, il costo da assumere è pari al minore importo tra quello effettivamente riferibile ai nuovi assunti e l'incremento complessivo del costo del personale dipendente rispetto a quello relativo all'esercizio 2023

INTERESSI LEGALI

Il tasso d'interesse per gli interessi legali diminuisce dall'01/01/2024 al 2,5% in ragione d'anno.

Il tasso di interesse da applicare nella determinazione degli interessi moratori in caso di tardivo pagamento è quindi pari:

- Allo 0,10% dall'01/01/2017 al 31/12/2017;
- Allo 0,30% dall'01/01/2018 al 31/12/2018
- Allo 0,80% dall'01/01/2019 al 31/12/2019;
- Allo 0,05% dall'01/01/2020 al 31/12/2020;
- Allo 0,01% dall'01/01/2021 al 31/12/2021;

- All'1,25% dall'01/01/2022 al 31/12/2022;
- Al 5% dall'01/01/2023 al 31/12/2023;
- Al 2,5% dall'01/01/2024 fino al giorno di versamento compreso.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti

Torino, li 16/01/2024

Dott. Maurizio TONINI
