

**LEGGE DI BILANCIO 2024
PRINCIPALI NOVITÀ TRIBUTARIE**

La Legge 30/12/2023 n. 213, c.d. “legge di bilancio 2024”, è entrata in vigore l’1/1/2024 e prevede, come di consueto, novità di carattere fiscale e di interesse del mondo economico.

Di seguito si riepilogano i principali temi.

NOVITÀ PER LE IMPRESE E LE SOCIETÀ**Regolarizzazione del magazzino**

È possibile regolarizzare le rimanenze di magazzino, adeguandole alla situazione effettiva, sia eliminando esistenze di quantità o valori superiori a quelli effettivi, sia iscrivendo esistenze in precedenza omesse.

La regolarizzazione può essere effettuata nel periodo d’imposta in corso al 30/9/2023 e, quindi, nel 2023 dai soggetti che chiudono l’esercizio in coincidenza con l’anno solare.

Possono avvalersi della facoltà gli esercenti attività d’impresa che non adottano i principi contabili internazionali e, quindi, in buona sostanza, che adottano i principi contabili italiano (gli OIC). Sono in ogni caso escluse le imprese in contabilità semplificata.

L’adeguamento può riguardare le rimanenze:

- dei beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l’attività dell’impresa;
- delle materie prime e sussidiarie, dei semilavorati e degli altri beni mobili, esclusi quelli strumentali, acquistati o prodotti per essere impiegati nella produzione.

Sono, invece, escluse le rimanenze relative:

- alle commesse infrannuali (cioè, di durata inferiore ai 12 mesi), ancora in corso di esecuzione al termine dell’esercizio, valutate in base alle spese sostenute;
- alle opere, forniture e servizi pattuiti come oggetto unitario e con tempo di esecuzione ultrannuale.

Modalità di adeguamento

L’adeguamento si effettua intervenendo sulle rimanenze iniziali di magazzino tramite:

- **l’eliminazione delle esistenze iniziali** di quantità o valori superiori a quelli effettivi;
- **l’iscrizione delle esistenze iniziali** in precedenza omesse, ottenendo il riconoscimento di costi che, altrimenti, non avrebbero rilevanza fiscale.

Imposte dovute

Nel caso **dell’eliminazione di esistenze iniziali** di quantità o di valori superiori a quelli effettivi, occorre provvedere al versamento:

- dell’**IVA**, determinata applicando l’aliquota media riferibile all’anno 2023 all’ammontare che si ottiene moltiplicando il valore eliminato per un coefficiente di maggiorazione specifico per ogni attività, che sarà determinato da un successivo decreto. L’aliquota media IVA è ottenuta, tenendo conto dell’esistenza di operazioni non soggette a imposta ovvero soggette a regimi speciali, dal rapporto tra l’IVA, relativa alle operazioni, diminuita di quella relativa alla cessione di beni ammortizzabili ed il volume d’affari;
- di un’**imposta sostitutiva** dell’IRPEF, dell’IRES e dell’IRAP, con aliquota del 18%, da applicare sulla differenza tra:
 - il valore eliminato moltiplicato per il suddetto coefficiente di maggiorazione (in pratica, l’ammontare dell’imponibile ai fini dell’IVA);
 - il valore eliminato.

Nel caso di **iscrizione di esistenze iniziali**, il contribuente deve provvedere al pagamento della sola imposta sostitutiva del 18%, da calcolare sull’intero valore iscritto.

Modalità di adesione

L'adeguamento deve essere richiesto nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in corso al 30/9/2023, e quindi tipicamente nei modelli REDDITI 2024 e IRAP 2024.

Termini di versamento

Le imposte dovute vanno 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 d'imposta in corso al 30/9/2023;
- la seconda, entro il termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo d'imposta 2024.

Indeducibilità dalle imposte sui redditi e dall'IRAP

L'imposta sostitutiva è indeducibile dalle imposte sui redditi e relative addizionali e dall'IRAP.

Effetti dell'adeguamento

I valori risultanti dall'adeguamento:

- sono riconosciuti ai fini civilistici e fiscali a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 30/9/2023;
- nel limite del valore iscritto o eliminato, non possono essere utilizzati ai fini dell'accertamento in riferimento a periodi di imposta precedenti.

La regolarizzazione non rileva ai fini sanzionatori, ma non ha effetto sui processi verbali di constatazione consegnati e sugli accertamenti notificati fino all'1/1/2024.

Ritenuta sulle provvigioni percepite dagli agenti di assicurazione

Dall'1/4/2024 saranno soggette a ritenuta d'acconto anche 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.

Fringe benefit 2024 - Incremento della soglia di esenzione

La soglia di non imponibilità dei fringe benefit per il 2024 è elevata da 258,23 euro a:

- 1.000 euro, per tutti i dipendenti;
- 2.000 euro, per i soli lavoratori dipendenti con figli fiscalmente a carico.

Rientrano nel suddetto limite, per tutti i dipendenti (con o senza figli), anche 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;
- delle spese per l'affitto della prima casa ovvero degli interessi sul mutuo relativo alla prima casa.

Riduzione imposta sostitutiva sui premi di risultato

L'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali, regionale e comunale, sui premi di risultato viene ridotta dal 10% al 5% anche per i premi e le somme erogati nell'anno 2024.

Ruoli scaduti per importi superiori a 100.000 euro - Divieto di compensazione nel modello F24

Dall'1/7/2024 è stato introdotto il generale divieto di compensazione nel modello F24 in presenza di ruoli scaduti relativi ad imposte erariali o accertamenti esecutivi di importo complessivo superiori a 100.000 euro.

Il divieto opera se non ci sono provvedimenti di sospensione e perdura sino alla completa rimozione della violazione. Di conseguenza, il divieto permane anche se il contribuente ha in essere un piano di dilazione delle somme iscritte a ruolo.

L'Agenzia delle Entrate può sospendere per 30 giorni l'esecuzione del modello F24, per verificare se sussistono profili di rischio in relazione alle compensazioni.

Ove, all'esito del controllo, il credito risulti correttamente utilizzato, il pagamento si dà per eseguito, fatto che comunque si verifica con lo spirare dei 30 giorni dalla delega in assenza di blocco.

Presentazione dei modelli F24 contenenti compensazioni mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate

Dall'1/7/2024 si dovranno utilizzare i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate "F24 on line", "F24 web" o "F24 intermediari" per la presentazione dei modelli F24 contenenti compensazioni, inclusi i crediti maturati a titolo di contributi INPS e di premi INAIL.

Contrasto all'apertura di partite IVA "fittizie"

Sono ulteriormente rafforzati i controlli conseguenti all'attribuzione del numero di partita IVA, a esito dei quali l'Agenzia delle Entrate può invitare il contribuente a comparire di persona, includendo anche il caso in cui il provvedimento di cessazione della partita IVA sia stato notificato dall'ufficio al soggetto passivo che ha fatto apposita richiesta di chiusura nei 12 mesi precedenti.

Nel caso di mancata comparizione di persona del contribuente ovvero di esito negativo dei riscontri operati sui documenti esibiti, l'ufficio emana un provvedimento di cessazione della partita IVA e irroga una sanzione pari a 3.000 euro.

Inoltre, viene preclusa la compensazione "orizzontale" dei crediti fiscali e contributivi mediante il modello F24, a partire dalla data di notifica del provvedimento di cessazione della partita IVA.

Per la riapertura della partita IVA è necessario il previo rilascio di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria che abbia la durata di tre anni dalla data del rilascio e sia di importo non inferiore a 50.000 euro, salvo siano state commesse violazioni fiscali di ammontare più elevato.

Immatricolazione dei veicoli provenienti da San Marino e Città del Vaticano

Al fine dell'immatricolazione o della successiva voltura degli autoveicoli, dei motoveicoli e dei loro rimorchi (nuovi o usati) introdotti nel territorio dello Stato e provenienti dal territorio della Repubblica di San Marino e dello Stato della Città del Vaticano, sono applicabili le disposizioni già previste con riguardo alle importazioni e agli acquisti intracomunitari.

Obbligo di assicurazione per rischi catastrofali per imprese residenti e stabili organizzazioni di imprese non residenti

E' stato introdotto l'obbligo di stipulare un'assicurazione per la protezione da rischi catastrofali, entro il 31/12/2024, per le imprese tenute all'iscrizione nel Registro delle imprese ex art. 2188 c.c.:

L'obbligo non riguarda le imprese agricole (art. 2135 c.c.).

La polizza dovrà coprir i danni:

- relativi ai beni individuati all'art. 2424 co. 1 c.c., sezione Attivo, voce B-II, n. 1, 2 e 3 (terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali);
- direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofali verificatisi sul territorio nazionale (sismi, alluvioni, frane, inondazioni ed esondazioni).

Se l'obbligo non è adempiuto, se ne deve tenere 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.

Le compagnie assicurative devono applicare:

- un eventuale scoperto o franchigia non superiore al 15% del danno;
- premi proporzionali al rischio.

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

Qualora le imprese di assicurazione rifiutino o eludano l'obbligo a contrarre, anche in caso di rinnovo, opera una sanzione da 100.000 a 500.000 euro.

Un decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) e del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) potrà stabilire ulteriori modalità attuative e operative degli schemi di assicurazione in oggetto e aggiornare la percentuale massima di scoperto o franchigia a carico del contraente.

NOVITÀ PER LE PERSONE FISICHE**Rideterminazione del costo fiscale dei terreni e delle partecipazioni quotate e non quotate**

Viene nuovamente prorogato il regime per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate di cui all'art. 5 della L. 448/2001, confermando la sua applicazione anche alle partecipazioni negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione. Inoltre, viene prorogata anche la rivalutazione dei terreni, agricoli ed edificabili, di cui all'art. 7 della L. 448/2001.

Anche per il 2024, quindi, sarà consentito a persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia di rivalutare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni **posseduti alla data dell'1/1/2024**, al di fuori del regime d'impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, ai sensi dell'art. 67 co. 1 lett. a) - c-bis) del TUIR, allorché le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

Modalità di rivalutazione

Per rideterminare il valore delle partecipazioni non quotate e dei terreni, occorrerà che, entro il **30/6/2024**, un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, geometra, ingegnere e così via) rediga e asseveri la **perizia di stima** della partecipazione o del terreno.

Invece, per la rideterminazione del costo dei titoli, delle quote o dei diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione posseduti all'1/1/2024, sarà possibile assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore normale determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre 2023.

La rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni, quotate e non quotate, e dei terreni prevede l'applicazione **dell'imposta sostitutiva con aliquota del 16%**.

L'imposta sostitutiva deve essere **versata entro il 30/6/2024**. In caso di opzione per il versamento rateale, il versamento si effettua in **tre rate annuali** di pari importo scadenti, rispettivamente, il 30/6/2024, il 30/6/2025 e il 30/6/2026, maggiorate degli interessi del 3% annuo, a decorrere dal 30.6.2024.

Imponibilità della costituzione dei diritti reali immobiliari

Sono imponibili, quali redditi diversi, oltre ai redditi derivanti dalla concessione del diritto di usufrutto su immobili anche i redditi derivanti dalla costituzione degli altri diritti reali di godimento (uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie e servitù prediali).

Dal 2024 sono quindi imponibili quali redditi diversi:

- gli atti con i quali il pieno proprietario **costituisce** in favore di un terzo, a fronte di un corrispettivo, un diritto reale di godimento su immobili;
- gli atti con i quali il titolare del diritto reale su un immobile procede alla sua **cessione** a terzi, a fronte di un corrispettivo, per tutta la sua durata residua.

Nel caso della **costituzione** di un diritto reale di godimento, a fronte di un corrispettivo, non rileva il possesso dell'immobile ultraquinquennale, o ultradecennale per gli immobili che hanno beneficiato del c.d. "superbonus". Il contribuente assoggetta a tassazione IRPEF progressiva la differenza tra l'ammontare percepito nel periodo d'imposta e le spese specificamente inerenti alla loro produzione. Non è possibile beneficiare dell'imposta sostitutiva del 26%.

Nel caso della **cessione** di un diritto reale di godimento, a fronte di un corrispettivo, non è assoggettato a tassazione il trasferimento dei diritti detenuti da più di 5 anni, o per più di 10 anni per gli immobili che hanno beneficiato del c.d. "superbonus". La plusvalenza imponibile è calcolata come differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo d'imposta e il prezzo di acquisto o il costo del diritto ceduto. Previa richiesta al notaio, il cedente può richiedere l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF del 26% per la plusvalenza realizzata, da versare a cura del notaio tramite il modello F24.

Modifiche al regime delle locazioni brevi

Dal 2024 è stata elevata l'aliquota della cedolare secca applicabile, su opzione, ai contratti di locazione breve, con la possibilità di conservare l'aliquota del 21% per un solo immobile.

Ambito oggettivo - Locazioni brevi

Si definiscono “locazioni brevi” i “contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell’esercizio di attività d’impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare”.

Sono assimilati alle locazioni brevi:

- i contratti di sublocazione se stipulati alle condizioni che configurano una locazione breve (durata massima 30 giorni, eventuali servizi accessori, ecc.);
- i contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell’immobile da parte di terzi (c.d. “locazione del comodatario”), se stipulati alle condizioni che configurano una locazione breve (durata massima 30 giorni, eventuali servizi accessori, ecc.).

Natura imprenditoriale - Esclusione

La disciplina delle locazioni brevi è riservata ai contratti stipulati al di fuori dell’esercizio di impresa. Per espressa previsione normativa, la fornitura dei servizi di cambio biancheria e di pulizia dei locali non sono idonei, di per sé, a determinare la natura imprenditoriale delle locazioni brevi. Invece, si presume la natura imprenditoriale in caso di destinazione alla locazione breve di più di 4 “appartamenti” per ciascun periodo d’imposta.

La natura imprenditoriale del locatore esclude in radice la riconducibilità del contratto di locazione alla “locazione breve” e l’applicabilità della cedolare secca.

Cedolare secca con aliquota al 26%

Dal 2024 la cedolare secca si applica con l’aliquota del 26% in caso di opzione sulle locazioni brevi.

L’aliquota resta pari al 21% per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi a una unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi.

Ritenuta del 21% a titolo di acconto

La normativa sulle locazioni brevi impone agli intermediari (definiti dalla norma come i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare), ove incassino canoni o corrispettivi di contratti di locazione breve o assimilati, oppure intervengano nel pagamento dei medesimi canoni o corrispettivi, di:

- operare, in qualità di sostituti d’imposta, una ritenuta del 21% sull’ammontare dei canoni e corrispettivi all’atto del pagamento al beneficiario;
- versarla all’Erario;
- effettuare la relativa certificazione ai sensi dell’art. 4 del DPR 322/98.

Dal 2024 la ritenuta si ritiene sempre operata a titolo di acconto.

Adeguamento della normativa per gli intermediari non residenti

Gli intermediari non residenti in Italia, ma aventi una stabile organizzazione, adempiono agli obblighi relativi alle locazioni brevi mediante la stabile organizzazione.

Gli intermediari residenti nell’Unione europea ma privi di una stabile organizzazione in Italia non saranno più obbligati a nominare un rappresentante fiscale, ma potranno scegliere se adempiere agli obblighi di comunicazione, ritenuta e certificazione, direttamente oppure nominando, quale responsabile d’imposta, un rappresentante fiscale individuato tra i soggetti indicati nell’art. 23 del DPR 600/73;

Gli intermediari residenti al di fuori dell’Unione europea, i quali adempiranno agli obblighi di comunicazione, ritenuta e certificazione, mediante la stabile organizzazione situata in uno Stato membro dell’Unione europea, se ne sono dotati; qualora siano riconosciuti privi di stabile organizzazione in uno Stato membro dell’Unione europea, dovranno invece nominare un rappresentante fiscale individuato tra i soggetti indicati nell’art. 23 del DPR 600/73.

Plusvalenze sulla cessione di metalli preziosi

È stata eliminata la possibilità di applicare la misura forfetaria pari al 25% del corrispettivo per l’imposizione delle plusvalenze sulla cessione a titolo oneroso dei metalli preziosi da parte dei soggetti che

non esercitano attività d'impresa.

Costituiscono redditi diversi imponibili le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso ovvero rimborso di metalli preziosi, sempreché siano allo stato grezzo o monetato.

Tali redditi, indicati nel quadro RT del modello REDDITI, sono soggetti **all'imposta sostitutiva del 26%** sulla plusvalenza realizzata.

Ai fini della determinazione della base imponibile, la plusvalenza è data dalla differenza tra:

- il corrispettivo percepito o la somma o il valore normale dei beni rimborsati;
- il costo o valore di acquisto assoggettato a tassazione, aumentato di ogni altro onere inerente, ivi compresa l'imposta sulle successioni o donazioni, con esclusione degli interessi passivi.

In assenza di documentazione del costo sostenuto, l'ammontare imponibile come reddito diverso sarà pari al corrispettivo percepito.

Nuove aliquote per IVIE e IVAFE

Dal 2024, anche sugli investimenti esteri effettuati in data antecedente, l'IVIE passa dallo 0,76% all'1,06%, mentre l'IVAFAE passa dallo 0,2% allo 0,4% per i soli prodotti finanziari detenuti in Paesi black list.

NOVITÀ SUI BONUS NELL'EDILIZIA

Cessioni di fabbricati con interventi superbonus e plusvalenze

Dal 2024 rientrano tra i redditi diversi le plusvalenze realizzate dalla cessione di immobili sui quali sono stati realizzati interventi con il superbonus, di cui all'art. 119 del DL 34/2020, che si sono conclusi da non più di 10 anni all'atto della cessione.

In pratica, nei successivi 10 anni dalla fine dei lavori agevolati con il superbonus, la vendita di immobili è imponibile ai fini delle imposte sui redditi.

Immobili esclusi

Sono esplicitamente esclusi gli immobili:

- acquisiti per successione;
- che sono stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione o, qualora tra la data di acquisto o di costruzione e la cessione sia decorso un periodo inferiore a 5 anni, per la maggior parte di tale periodo.

Modalità di determinazione dei costi inerenti

Per la determinazione dei costi inerenti, ai fini del calcolo della plusvalenza, viene stabilito che:

- se gli interventi superbonus sono conclusi da non più di 5 anni all'atto di cessione, non si tiene 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% delle spese se si è fruito dell'agevolazione nella misura del 110% e se sono state esercitate le suddette opzioni di cessione o sconto.

Per gli stessi immobili acquisiti o 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 dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Applicazione dell'imposta sostitutiva

Alle suddette plusvalenze si applica l'imposta sostitutiva dell'IRPEF del **26%**.

Variazione catastale degli immobili oggetto di interventi superbonus

Con riguardo alle unità immobiliari oggetto di interventi che danno diritto al superbonus, di cui all'art. 119 del DL 34/2020, è consentito all'Agenzia delle Entrate di verificare se sia stata presentata la

dichiarazione Docfa, anche al fine di eventuali variazioni della rendita catastale.
Sono quindi previsti controlli sulle dichiarazioni Docfa che dovranno essere conformi ai lavori effettivamente realizzati sugli immobili.

Interventi “edilizi” - Aumento della ritenuta sui bonifici “parlanti”

A decorrere dall'1/3/2024 la ritenuta di acconto che viene applicata sui bonifici salirà **dall'8% all'11%**.

La ritenuta d'acconto in questione si applica sui pagamenti effettuati con bonifico in “*relazione ad oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta*”.

La disposizione riguarderà, quindi, il superbonus, di cui all'art. 119 del DL 34/2020, l'ecobonus, di cui all'art. 14 del DL 63/2013, il sismabonus, di cui all'art. 16 del DL 63/2013, il bonus casa 50%, di cui all'art. 16-bis del TUIR, ma anche il c.d. “bonus barriere 75%”, di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020.

Aggiornato all'8 gennaio 2024