

N.I. 5/2024

**Agli Associati Comufficio
Loro sedi**

Milano, 10 gennaio 2024

Oggetto: Legge di Bilancio 2024 (Legge n. 312 del 30.12.2023 - GU del 30.12.2023)

La presente per informare che è stata pubblicata la Legge n. 312 del 30.12.2023 tramite Gazzetta Ufficiale in pari data (**Legge di Bilancio 2024**).

Di seguito vengono sintetizzate le principali novità introdotte in ambito tributario a cura del nostro consulente, Dr. A. Manazza.

- Rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni: vengono riaperti i termini (con scadenza al 30 giugno 2024) rivolti a persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali, per la rivalutazione del valore di acquisto dei terreni e delle partecipazioni. Nel dettaglio:

- **Partecipazioni non negoziate e detenute al di fuori del regime d'impresa:** ai fini della determinazione delle plusvalenze con riferimento a titoli, quote o diritti non negoziati e detenuti al di fuori del regime d'impresa alla data del **1.1.2024**, può essere considerato, in luogo del valore di acquisto o sottoscrizione, il corrispondente valore attribuito alla frazione di patrimonio netto posseduta definito da una perizia giurata di stima redatta da un soggetto abilitato (dottore commercialista, ragioniere o revisore contabile). Il valore affrancato definito dalla perizia è assoggettato ad un'imposta sostitutiva pari al **16% per le partecipazioni**. L'imposta sostitutiva può essere rateizzata in 3 rate annuali di pari importo, con interessi di dilazione pari al 3% su base annua.
- **Aree fabbricabili ed agricole:** ai fini della determinazione delle plusvalenze con riferimento ad aree edificabili ed agricole detenute alla data del **1.1.2024** (e non costituenti beni-merce), può essere considerato, in luogo del valore di acquisto, il valore definito da una perizia giurata di stima redatta da un soggetto abilitato (ingegnere, architetto, geometra, agrotecnico od agronomo). Il valore affrancato definito dalla perizia è assoggettato ad un'imposta sostitutiva pari al **16%**.

- Compensazioni F24 tramite canali Entratel: a decorrere dal 1° luglio 2024 vengono apportate le seguenti modifiche:

- Viene esteso l'obbligo di 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. In particolare l'obbligo di utilizzare i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate è esteso anche ai crediti maturati a titolo di contributi INPS e di premi INAIL e viene stabilito, in via generalizzata, che i versamenti F24, nel caso in cui siano effettuate delle compensazioni, sono effettuabili esclusivamente mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.
- Viene introdotto un termine iniziale per la compensazione nel modello F24 dei crediti INPS e INAIL.

In particolare per i crediti INPS, la compensazione può essere effettuata:

- Per i datori di lavoro non agricoli: solo a partire dal quindicesimo giorno successivo a quello di scadenza del termine mensile per la trasmissione in via telematica dei dati retributivi e delle informazioni necessarie per il calcolo dei contributi da cui il credito emerge ovvero dal quindicesimo giorno successivo alla sua presentazione, qualora tardiva;
- Per i lavoratori autonomi iscritti alle gestioni speciali degli artigiani e commercianti e per i liberi professionisti iscritti alla Gestione separata ex L. 335/95: solo a decorrere dal decimo giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione dei redditi da cui il credito emerge.

Per i crediti INAIL la compensazione dei crediti può essere effettuata a condizione che il credito certo, liquido ed esigibile sia registrato negli archivi del predetto Istituto.

- Si prevede inoltre un divieto di compensazione nel modello F24 in presenza di ruoli scaduti relativi ad imposte erariali o accertamenti esecutivi, per importi complessivamente superiori a 100.000 euro. Tale divieto, che si applica in relazione a tutti i contribuenti (persone fisiche, società ed enti),

Aderente a



CONFCOMMERCIO
IMPRESSE PER L'ITALIA

**Associazione Nazionale Aziende Produttrici, Importatrici
e Distributrici di prodotti e servizi per l'I.C.T.**

Codice Fiscale 01796460150 - Partita IVA 09556140151
Via Sangro, 13/A 20132 Milano - Tel.02/28381307 - Fax 02/2841032
segreteria@comufficio.it - www.comufficio.it

Controllante di



COMSERVIZI



COMUFFICIO

Fondata nel 1945

opera se non ci sono provvedimenti di sospensione e perdura sino alla completa rimozione della violazione.

-Regolarizzazione delle rimanenze di magazzino: viene consentita la regolarizzazione onerosa delle rimanenze di magazzino mediante adeguamento contabile alla situazione di giacenza effettiva, con facoltà di eliminare esistenze iniziali di quantità o valori superiori a quelli effettivi ovvero di iscrivere esistenze iniziali in precedenza omesse.

La regolarizzazione riguarda il periodo d'imposta in corso al 30.9.2023 e possono aderire alla procedura solo gli esercenti attività d'impresa che non adottano i principi contabili internazionali, con esclusione però delle imprese in contabilità semplificata.

L'adeguamento riguarda le rimanenze di beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa e 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, ancora in corso di esecuzione al termine dell'esercizio, valutate in base ai costi sostenuti e le opere, forniture e servizi pattuiti come oggetto unitario e con tempo di esecuzione ultrannuale.

L'imposta sostitutiva dell'IRPEF, dell'IRES e dell'IRAP da versare per la regolarizzazione è pari al 18%, da calcolare sull'intero valore iscritto; l'adeguamento dovrà essere richiesto nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in corso al 30.9.2023.

Nel caso di eliminazione di esistenze iniziali di quantità o di valori superiori a quelli effettivi, occorrerà inoltre 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 successivo decreto da approvare.

-Irpef Fringe benefit e premi di risultato per lavoratori dipendenti: la soglia di non imponibilità dei fringe benefit per il 2024 è elevata da 258,23 euro a 1.000 euro ed a 2.000 euro per i 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 di utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica e del gas naturale, delle spese per l'affitto della prima casa e per gli interessi sul mutuo relativo alla prima casa.

L'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali regionali e comunali sui premi di risultato, prevista dall'art. 1 co. 182 della L. 28.12.2015 n.208, viene inoltre ridotta dal 10% al 5% per i premi e le somme erogati nell'anno 2024.

-Irpef redditi diversi plusvalenze immobiliari da superbonus: a decorrere dal 1 gennaio 2024, rientrano tra i redditi diversi tassabili le plusvalenze realizzate dalla cessione di immobili sui quali sono stati realizzati interventi con il superbonus che si sono conclusi da non più di 10 anni all'atto della cessione.

Sono tuttavia esclusi gli immobili acquisiti per successione o che sono stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione.

Con riguardo alle modalità di 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, non si tiene conto delle spese relative a tali interventi qualora si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110% tramite cessione del credito ovvero tramite sconto in fattura.

Se gli interventi superbonus sono conclusi da più di 5 anni, ma non oltre i 10 anni, si tiene conto solo del 50% delle spese sostenute se si è fruito dell'agevolazione nella misura del 110% e se sono state esercitate le sopra citate opzioni di cessione del credito ovvero di sconto in fattura.

Alle suddette plusvalenze risulta possibile applicare l'imposta sostitutiva dell'IRPEF del 26%, di cui all'art. 1 co. 496 della L. 266/2005.

-Irpef redditi diversi altre plusvalenze immobiliari: si introduce nell'art. 67 co. 1 lett. h) del TUIR la previsione secondo cui si tassano tra i redditi diversi non solo quelli derivanti dalla concessione del diritto di usufrutto su immobili, ma anche quelli "derivanti dalla costituzione degli altri diritti reali di godimento" (diritti di superficie, uso, abitazione, enfiteusi o servitù prediale).

Tali previsioni comportano i seguenti effetti fiscali:

- non rileva il possesso ultraquinquennale dell'immobile (ovvero ultradecennale per gli immobili che

Aderente a



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Associazione Nazionale Aziende Produttrici, Importatrici
e Distributrici di prodotti e servizi per l'I.C.T.

Codice Fiscale 01796460150 - Partita IVA 09556140151
Via Sangro, 13/A 20132 Milano - Tel.02/28381307 - Fax 02/2841032
segreteria@comufficio.it - www.comufficio.it

Controllante di



COMSERVIZI



COMUFFICIO

Fondata nel 1945

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.

In caso di trasferimento a terzi di un diritto reale di godimento da parte del suo titolare, si applica l'art. 67 co. 1 lett. b) del TUIR la cui disciplina:

- non assoggetta a tassazione il trasferimento dei soli diritti detenuti da più di 5 anni (o da più di 10 anni per gli immobili che hanno beneficiato del c.d. "superbonus");
- prevede il calcolo della plusvalenza imponibile come differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo d'imposta e il prezzo di acquisto o il costo del diritto ceduto.

Inoltre il cedente può richiedere l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF del 26% per la plusvalenza realizzata, da versare a cura del notaio rogante tramite il modello F24.

-Irpef locazioni brevi: a decorrere dal 1° gennaio 2024 per i contratti di locazione breve è elevata al 26% l'aliquota della cedolare secca applicabile, su opzione, con la possibilità di conservare l'aliquota ridotta (pari al 21%) per una sola unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi.

La normativa sulle locazioni brevi impone agli intermediari (residenti in Italia ovvero stabiliti nell'Unione Europea direttamente o tramite rappresentante fiscale), ove incassino canoni o corrispettivi di contratti di locazione breve o assimilati, alcuni adempimenti tra i quali l'applicazione di una ritenuta a titolo di acconto del 21%, da versare all'erario, per la quale deve essere rilasciata apposita certificazione.

-Irpef ritenuta di acconto sui bonifici relativi ad oneri detraibili: a decorrere dal 1° marzo 2024 la ritenuta di acconto applicabile sui pagamenti effettuati con bonifico in "relazione ad oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta" salirà dall'8% all'11%.

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, il "bonus barriere architettoniche 75%", di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020.

-IVIE e IVAFE: dal 2024 sono modificate le aliquote delle imposte patrimoniali sugli investimenti esteri. In particolare, l'IVIE passa dal precedente 0,76% all'1,06%, mentre l'IVAFA si incrementa dallo 0,2% allo 0,4%, ma soltanto per i prodotti finanziari detenuti in Paesi black list.

L'incremento delle aliquote si applica a partire dall'1.1.2024 anche per gli investimenti esteri effettuati in data antecedente.

Con i migliori saluti.

Segreteria Comufficio

Aderente a



CONFIMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Associazione Nazionale Aziende Produttrici, Importatrici
e Distributrici di prodotti e servizi per l'I.C.T.

Codice Fiscale 01796460150 - Partita IVA 09556140151
Via Sangro, 13/A 20132 Milano - Tel.02/28381307 - Fax 02/2841032
segreteria@comufficio.it - www.comufficio.it

Controllante di



COMSERVIZI