

## **circolare di aggiornamento fiscale e societario**

riservato alle aziende clienti

Circolare n. 1/2024 del 22/01/2024

### **Novità fiscali – Legge di bilancio 2024**

A seguito dell'approvazione della Legge 213/2023 (Legge di bilancio 2024), sono state introdotte novità in materia fiscale. Qui di seguito illustriamo sinteticamente le novità di maggior rilievo.

#### **Fringe benefit dipendenti (art. 1, co. 16)**

Per il periodo d'imposta 2024, la soglia di non imponibilità dei fringe benefit erogati ai dipendenti è elevata da euro 258,23 ad euro 1.000 (per tutti i dipendenti) e ad euro 2.000 (per i dipendenti con figli a carico).

Rientrano in tale limite:

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

#### **Premi di produttività dipendenti (art. 1, co. 18)**

Per l'anno 2024 l'aliquota dell'imposta sostitutiva sui premi di produttività è ridotta al 5 per cento.

Si ricorda che i premi di produttività (art. 1, co. 182, L. 208/2015) sono costituiti da emolumenti retributivi a favore dei lavoratori dipendenti la cui corresponsione è legata a incrementi di produttività, redditività, qualità, efficienza e innovazione, misurabili e verificabili, nonché le somme erogate sotto forma di partecipazione agli utili dell'impresa.

Per tali premi di produttività, entro il limite massimo di euro 3.000 lordi, è prevista un'imposta sostitutiva dell'Irpef pari al 10%, ridotta al 5% per il 2024, a condizione che il reddito da lavoro dipendente del dipendente destinatario del premio non superi l'importo di euro 80.000 lordi annui. I premi devono essere corrisposti in esecuzione di contratti collettivi, territoriali o aziendali, stipulati da associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale o di contratti collettivi aziendali stipulati dalle rappresentanze sindacali aziendali delle suddette associazioni ovvero dalla rappresentanza sindacale unitaria.

#### **Rideterminazione valore di terreni e partecipazioni (art. 1, co. 52-53)**

Sono nuovamente prorogate le disposizioni di cui agli artt. 5 e 7 della L. 448/2001 che prevedendo la possibilità di rideterminare i valori di acquisto delle

Dott. Stefano Corti  
[stefanocorti@cortiassociati.it](mailto:stefanocorti@cortiassociati.it)

Dott. Sandro Di Vincenzo  
[s.divincenzo@cortiassociati.it](mailto:s.divincenzo@cortiassociati.it)

Dott. Simone Sabia  
[simonesabia@cortiassociati.it](mailto:simonesabia@cortiassociati.it)

Dott. Enrico Taddei  
[enricotaddei@cortiassociati.it](mailto:enricotaddei@cortiassociati.it)

Dott. Marco Rovai  
[marcorovai@cortiassociati.it](mailto:marcorovai@cortiassociati.it)

Professional Partnership:

Avv.to Roberta Rafanelli  
[avv.robetarafanelli@gmail.com](mailto:avv.robetarafanelli@gmail.com)

Avv.to Daniele Santucci  
[danielesantucci@alice.it](mailto:danielesantucci@alice.it)

Auditcentro S.r.l.  
società di revisione  
[info@auditcentro.it](mailto:info@auditcentro.it)

Viale Giovanni Milton n. 27  
50129 Firenze  
tel. 572121 - 055/576732  
fax 055/572474  
C.F. - P.I. 04936680489  
[segreteria@cortiassociati.it](mailto:segreteria@cortiassociati.it)

[www.cortiassociati.it](http://www.cortiassociati.it)

partecipazioni negoziate e non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricoli posseduti alla data del 01/01/2024.

L'imposta sostitutiva, nella misura unica del 16%, deve essere versata entro il 30/06/2024, oppure in tre rate annuali di pari importo, sempre a decorrere dal 30/06/2024 maggiorando le rate successive alla prima degli interessi nella misura del 3% annuo.

Deve essere redatta apposita perizia giurata sempre entro la data del 30/06/2024. Per la determinazione delle plusvalenze e minusvalenze per i titoli, le quote o i diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione, posseduti alla data del 01/01/2024, può essere assunto, 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 ai sensi dell'art. 9 co. 4 lett. a) del TUIR.

#### **Modifiche alla disciplina delle locazioni brevi (art. 1, co. 63)**

Con la modifica dell'art. 4, D.Lgs. 50/2017, viene stabilito che ai redditi che derivano dai contratti di locazione breve si applica la "cedolare secca" con l'aliquota del 26% in caso di opzione per tale imposta sostitutiva. Tale aliquota è ridotta al 21% per i redditi che derivano dai contratti di locazione breve relativi a una sola unità immobiliare individuata dal contribuente nella dichiarazione dei redditi.

Si ricorda che si definiscono "locazioni brevi" i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, di durata non superiore a 30 giorni, stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, stipulati direttamente o tramite intermediari immobiliari, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici.

Sono assimilati alle locazioni brevi i contratti di sublocazione e i contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario.

La disciplina delle locazioni brevi non si applica ai contratti stipulati nell'esercizio di impresa. Si presume la natura imprenditoriale in caso di destinazione alla locazione breve di più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta.

Nel caso in cui l'incasso del canone di locazione avvenga attraverso l'intervento di intermediari immobiliari ovvero che gestiscono portali telematici, la ritenuta del 21% che tali soggetti devono operare è operata a titolo d'acconto.

Vengono al contempo ridefiniti gli obblighi degli intermediari non residenti, stabilendo che:

- gli intermediari non residenti in Italia ma con stabile organizzazione in Italia, continuano ad adempiere agli obblighi relativi alle locazioni brevi mediante la stabile organizzazione;
- gli intermediari residenti nella UE ma senza stabile organizzazione in Italia, non saranno più obbligati a nominare un rappresentante fiscale, ma potranno adempiere agli obblighi di comunicazione, ritenuta e certificazione direttamente, oppure nominando un rappresentante fiscale;
- gli intermediari residenti al di fuori della UE con stabile organizzazione situata in uno Stato membro della UE, adempiranno agli obblighi di comunicazione, ritenuta e certificazione mediante detta stabile organizzazione;

- gli intermediari residenti al di fuori della UE senza stabile organizzazione in uno Stato membro della UE, dovranno invece nominare un rappresentante fiscale.

**Plusvalenze da cessione di beni immobili con interventi Superbonus (art. 1, co. 64-66)**

È modificato l'art. 67, co. 1, DPR 917/86, a cui viene aggiunta la lettera b-bis) che dispone che le plusvalenze derivanti dalla vendita di beni immobili sui quali sono stati realizzati interventi agevolati tramite Superbonus, (art. 119, DL 34/2020), che si sono conclusi da non più di 10 anni, rientrano tra i redditi diversi.

Viene, in sintesi, esteso da 5 a 10 anni il periodo "plusvalente" in caso di cessione di fabbricati agevolati con Superbonus.

Sono esclusi gli immobili acquisiti per successione e quelli che sono stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni antecedenti la cessione o, se tra la data di acquisto o costruzione e la cessione intercorra un periodo inferiore a dieci anni, per la maggior parte di tale periodo.

Nel determinare i costi inerenti ai fini del calcolo della plusvalenza, ai sensi del novellato art. 68, DPR 917/86, è stabilito che:

- se gli interventi superbonus si sono conclusi da non più di 5 anni dall'atto di cessione, non si tiene conto delle spese relative a tali interventi, qualora si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110% o siano state esercitate le opzioni di cessione del credito o dello "sconto in fattura";
- se gli interventi superbonus si sono conclusi da più di 5 anni, ma entro i 10 anni dall'atto di cessione, si tiene conto del 50% delle spese se si è fruito dell'agevolazione nella misura del 110% o se sono state esercitate le suddette opzioni di cessione o sconto;
- per gli immobili acquisiti o costruiti da oltre 5 anni, il prezzo di acquisto o il costo di costruzione, è rivalutato in base alla variazione dell'indice ISTAT.

Alle plusvalenze che sono realizzate in base alle norme di cui sopra, viene stabilito possa essere applicata l'imposta sostitutiva dell'IRPEF del 26% (art. 1, co. 496, L. 266/2005).

**Adeguamento del valore delle rimanenze di magazzino (art. 1, co. 78-84)**

I soggetti esercenti attività d'impresa che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio, possono procedere all'adeguamento delle rimanenze iniziali di beni in magazzino, relativamente al periodo d'imposta in corso alla data del 30/09/2023.

L'adeguamento può essere effettuato:

- 1) attraverso l'eliminazione delle esistenze iniziali di quantità o valori superiori a quelli effettivi;
- 2) oppure mediante l'iscrizione di esistenze iniziali in precedenza omesse.

Nel primo caso, e cioè in caso di eliminazione delle esistenze iniziali, l'adeguamento comporta il pagamento:

- dell'IVA, determinata applicando l'aliquota media dell'anno 2023, all'ammontare che si ottiene moltiplicando il valore eliminato per un "coefficiente di maggiorazione" che deve essere stabilito, per le diverse attività, attraverso apposito decreto; l'aliquota media IVA è data dal rapporto tra l'imposta relativa alle operazioni imponibili (diminuita di quella relativa alle cessioni di beni ammortizzabili) e il volume d'affari dichiarato per il 2023;
- di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF, dell'IRES e dell'IRAP, nella misura del 18% da calcolarsi sulla differenza tra il valore eliminato moltiplicato per il suddetto coefficiente di maggiorazione (quindi l'ammontare dell'imponibile ai fini dell'IVA come sopra determinato) e il valore eliminato.

Nel secondo caso, e cioè in caso di iscrizione di valori, l'adeguamento comporta il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF, dell'IRES e dell'IRAP, nella misura del 18% del valore iscritto.

L'adeguamento dovrà essere richiesto in sede di dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in corso al 30/09/2023, mentre le imposte dovute dovranno essere versate in due rate di pari importo di cui:

- la prima da pagare entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta in corso al 30/09/2023 (30/06/2024 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare);
- la seconda da pagare entro il termine di versamento della seconda rata dell'acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo d'imposta 2024 (30/11/2024 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare).

L'imposta sostitutiva non è deducibile ai fini IRPEF, IRES e IRAP.

In caso di mancato pagamento nei predetti termini, scatterà l'iscrizione a ruolo delle somme non pagate, oltre interessi e sanzioni.

L'adeguamento:

- non rileva ai fini sanzionatori di alcun genere,
- rileva ai fini civili e fiscali a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 30/09/2023,
- nel limite del valore iscritto o eliminato, non può essere utilizzato ai fini accertativi con riferimento a periodi d'imposta precedenti a quello in corso al 30/09/2023;
- non ha effetto sui processi verbali di constatazione consegnati e sugli accertamenti notificati fino alla data del 01/01/2024.

#### **Superbonus e rendita catastale dell'immobile (art. 1, co. 86-87)**

L'Agenzia delle Entrate potrà procedere alla verifica della presentazione, ove prevista, delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni (Docfa) anche ai fini di eventuali effetti sulle rendite catastali, con riferimento agli immobili che sono stati oggetto di interventi agevolati con Superbonus.

#### **Aumento della ritenuta d'acconto sui bonifici "parlanti" per agevolazioni edilizie (art. 1, co. 88)**

A decorrere dal 01/03/2024, è aumentata dall'8% all'11% la ritenuta operata dagli intermediari finanziari all'atto dell'accredito dei pagamenti effettuati tramite

bonifici “parlanti” per interventi edilizi agevolati (superbonus, sismabonus, ecobonus, ecc.).

**Modifiche aliquote Ivie e Ivafe (art. 1, co. 91)**

L’aliquota dell’imposta sul valore degli immobili situati all’estero (IVIE) è elevata dallo 0,76% all’1,06%.

L’aliquota dell’imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all’estero (IVAFE) è elevata dallo 0,2% al 0,4% relativamente ai prodotti finanziari detenuti in Stati o territori Black List, ovvero aventi un regime fiscale privilegiato.

**Imponibilità per costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari (art. 1, co. 92)**

Con la modifica dell’art. 9, co. 5, DPR 917/1986, è ora precisato che le disposizioni relative alle cessioni a titolo oneroso si applicano per gli atti a titolo oneroso che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento e per i conferimenti in società, solo laddove non sia previsto diversamente da altra norma.

Viene inoltre modificato l’art. 67, co. 1, lett. h), DPR 917/1986, che stabilisce che sono redditi diversi, oltre ai redditi derivanti dalla concessione in usufrutto, anche quelli derivanti dalla costituzione degli altri diritti reali di godimento (enfiteusi, superficie, uso, abitazione, servitù).

**Divieto di compensazione tramite F24 (art. 1, co. 94-96)**

A decorrere dal 01/07/2024 è disposto il divieto di avvalersi della compensazione tramite modello F24, per i contribuenti che risultano avere iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori o per accertamenti esecutivi affidati agli agenti della riscossione per importi complessivamente superiori a euro 100.000, per i quali i termini di pagamento siano scaduti e siano ancora dovuti pagamenti (quindi anche in presenza di piani di pagamento rateizzati) e non siano in essere provvedimenti di sospensione.

Tale divieto cessa solo al momento della completa rimozione delle violazioni.

In caso di mancato rispetto del predetto divieto è prevista la sanzione del 30% dell’importo indebitamente compensato.

L’agenzia delle Entrate può sospendere, fino a trenta giorni, il pagamento del Mod. F24 contenenti compensazioni che presentano profili di rischio.

**Obbligo di assicurazione per le imprese contro eventi catastrofali (art. 1, co. 101-111)**

Le imprese con sede legale in Italia e le imprese estere con stabile organizzazione in Italia, tenute all’iscrizione nel registro delle imprese, devono stipulare entro il 31/12/2024, contratti assicurativi a copertura dei danni ai beni di cui all’articolo 2424 del Codice Civile, comma 1, sezione “Attivo”, voce “B-II”, numeri 1) (terreni e fabbricati), 2) (impianti e macchinario) e 3) (attrezzature industriali e

riservato alle aziende clienti

commerciali), direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici che si verifichino sul territorio nazionale, intendendo per tali i sismi, le alluvioni, le frane, le inondazioni e le esondazioni.

Il contratto di assicurazione può prevedere un eventuale scoperto o franchigia non superiore al 15% del danno.

Il rifiuto o l'elusione dell'obbligo a contrarre da parte delle imprese di assicurazione è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 100.000 a euro 500.000.

Restiamo a Vostra disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cordiali saluti  
(Corti & Associati)