



Rag. Poltronieri Davide
Dott. Lanza Federica

Studio Associato Lanza Poltronieri

Commercialista
Consulente del Lavoro

AI SIGNORI CLIENTI

LORO SEDI

Circolare Studio N. 1/2024 del 10/01/2024

OGGETTO: Legge di Bilancio 2024

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di Bilancio 2024), sono entrate in vigore il 1° gennaio 2024 le nuove misure fiscali previste dalla manovra finanziaria per l'anno in corso.

Numerose le novità previste per le persone fisiche e le imprese. Segnaliamo quelle principali.

Restrizioni sulle compensazioni dei crediti in F24 – Il testo apporta alcune modifiche alla normativa:

1. Divieto di compensazione con carichi di ruolo o accertamenti esecutivi scaduti, di importo complessivo superiore a 100.000 euro;
2. Obbligo di utilizzare i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate per presentare i modelli F24 contenenti compensazioni;
3. Termine iniziale per la compensazione dei crediti INPS e INAIL;
4. Divieto di compensazione, in caso di provvedimento dell'Agenzia delle Entrate di cessazione della partita IVA.

Rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni – viene estesa anche per il 2024 la possibilità di rivalutare i valori di acquisto di terreni agricoli o edificabili e le partecipazioni possedute alla data del 1° gennaio 2024 mediante il pagamento dell'imposta sostitutiva pari al 16% calcolato sul valore rivalutato.

Cedolare Secca – aumenta l'aliquota della cedolare secca sugli affitti dal 21 al 26% per chi concede in locazione per brevi periodi più di un appartamento all'anno. L'aliquota è ridotta al 21% per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi ad una unità immobiliare individuata dal contribuente nella dichiarazione dei redditi. Nel caso in cui i soggetti che



Studio Associato Lanza Poltronieri

Rag. Poltronieri Davide
Dott. Lanza Federica

Commercialista
Consulente del Lavoro

esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero che gestiscono portali telematici, incassino o intervengano nel pagamento dei canoni relativi ai contratti in questione, la ritenuta viene mantenuta al 21%, prevedendo, però, che, in caso di destinazione alla locazione breve di più di un appartamento per ciascun periodo d'imposta, ovvero nel caso in cui non sia esercitata

l'opzione per l'applicazione della cedolare secca, detta ritenuta venga operata a titolo d'acconto.

Cessione immobili su cui sono stati effettuati interventi Superbonus – In caso di vendita dell'immobile in cui sono stati effettuati interventi di Superbonus, la plusvalenza realizzata sarà tassata al 26% se non sono trascorsi 10 anni dal termine degli interventi. Sono 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.

Ritenuta bonifici parlanti – Dal 1° marzo 2024, la ritenuta alla fonte, operata da banche e poste sui bonifici parlanti per l'accesso alle agevolazioni casa, aumenterà dall'8 all'11%.

Modifiche all'IVIE e all'IVAFE – Le persone fisiche residenti in Italia che possiedono immobili all'estero, a qualsiasi uso destinati, hanno l'obbligo di versare l'Ivie, ossia Imposta sul valore degli immobili situati all'estero. Dal 1° gennaio 2024 l'aliquota ordinaria IVIE sarà elevata dallo 0,76 all'1,06%; così facendo l'aliquota sarà equiparata a quella applicata agli immobili tenuti a disposizione in Italia. Inoltre, il testo eleva dal 1° gennaio 2024 l'aliquota dell'IVAFE al 2 al 4 per mille annuo.

Flat tax incrementale – I contribuenti esercenti attività d'impresa, arti e professioni, non in regime di vantaggio o regime forfettario, possono scegliere di applicare, in luogo delle aliquote IRPEF progressive, un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e relative addizionali, su una base imponibile pari alla differenza tra la quota di reddito d'impresa e di lavoro autonomo determinato nel periodo di imposta 2023 ed il reddito d'impresa e di lavoro autonomo d'importo più elevato tra quelli dichiarati nel triennio precedente, maggiorando quest'ultimo importo del 5 per cento, entro un massimo di 40.000 euro. La Flat Tax Incrementale non è applicabile ai contribuenti che hanno iniziato l'attività nel 2023, in quanto è necessario l'esercizio di attività per almeno un intero anno nell'ambito del triennio precedente (quindi, la

misura non può essere utilizzata da coloro i quali hanno iniziato l'attività a partire dal 2 gennaio 2022). In caso di inizio attività dopo il 1° gennaio 2020, il reddito conseguito deve essere ragguagliato a tempo; nel caso di impresa familiare i redditi da porre a confronto sono quelli prodotti dall'impresa nel suo insieme, ma il beneficio è applicabile solo alla quota imputata al titolare.

Superbonus 2024 – L'agevolazione viene ridotta al 70% per le spese sostenute dai Condomini nel 2024, mentre per le unità unifamiliari non sarà più possibile accedere al superbonus. Si ricorda inoltre che non è più possibile accedere alla cessione del credito e dello sconto in fattura per gli interventi di superbonus ed altri bonus edilizi, ad eccezione di chi realizza interventi compresi in piani di recupero edilizio con titolo abilitativo ottenuto prima del 30/12/2023 e chi ha presentato la CILA prima del 17/02/2023. Va infine ricordato la scadenza del prossimo 16/03/2024 per effettuare le comunicazioni all'Agenzia delle Entrate di cessione dei crediti o sconto in fattura relativi alle spese sostenute nell'anno 2023.

Bonus barriere architettoniche 2024 – Dal 2024 il bonus del 75% è fruibile per la realizzazione di interventi finalizzati al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche riguardanti esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici, mentre non si applicano limitazioni alle spese sostenute in precedenza o quelle per le quali risulta presentata la richiesta abilitativa o pagato un acconto entro il 30/12/2023. Per fruire del citato bonus, tutte le spese sostenute dovranno essere asseverate da un tecnico abilitato.

Per tale tipologia di interventi resterà ancora possibile la cessione del credito e lo sconto in fattura solo nei seguenti casi:

- * condomini, in relazione ad interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;
- * persone fisiche con reddito fino a 15.000 euro in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari a condizione che il contribuente sia titolare di un diritto reale sull'unità abitativa e che la stessa sia adibita a propria abitazione principale.
- * soggetti disabili presenti nel nucleo familiare.

Bonus mobili – Dal 2024, la soglia di spesa massima detraibile al 50% in 10 anni per l'acquisto di mobili spettante ai contribuenti che realizzano opere di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria si abbasserà a 5.000 euro.



Studio Associato Lanza Poltronieri

Rag. Poltronieri Davide *Commercialista*
Dott. Lanza Federica *Consulente del Lavoro*

Il “bonus mobili” spetta solo se il contribuente dimostra che gli arredi (o gli elettrodomestici) sono destinati all'immobile nel quale sono effettuati gli interventi di recupero edilizio e che, quindi sussistono tutti i presupposti per poter beneficiare della detrazione fiscale.

Tassazione delle plusvalenze sulla vendita di oro e metalli preziosi – per le cessioni di metalli preziosi, in mancanza della documentazione del costo di acquisto, le plusvalenze sono determinate in misura pari al corrispettivo della cessione”. In buona sostanza, per effetto di tale nuova previsione normativa, viene notevolmente inasprito il regime fiscale specifico che prevedeva in passato la determinazione della plusvalenza in misura pari al 25 per cento del corrispettivo di vendita. Nulla cambia, invece, in materia di determinazione ordinaria della plusvalenza. Ciò significa che, nel caso in cui il contribuente sia in possesso della documentazione attestante il costo di acquisto del metallo, la plusvalenza è determinata dal differenziale tra il citato costo di acquisto e il prezzo di vendita eventualmente realizzato dalla cessione.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, cordiali saluti.

Studio Associato Lanza Poltronieri