

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer
Dr. Luca Candiani

**Ai sigg.
Clienti dello Studio**

Circolare 1/2023

Milano, 10 gennaio 2023

Oggetto: Legge di Bilancio 2023 – parte 1

E' stata approvata la Legge di Bilancio n. 197 del 29.12.2022 che entra in vigore con decorrenza 01.01.2023. Di seguito si riportano le principali novità fiscali.

1. AGEVOLAZIONI PERSONE FISICHE

Superbonus 110%

Sono state introdotte modifiche alla disciplina del superbonus contenuta nell'art. 119 del DL 34/2020, da ultimo modificata dall'art. 9 del DL 18.11.2022 n. 176 (decreto c.d. "Aiuti-quater").

Sono state introdotte delle modifiche alle proroghe temporali disposte dalla Finanziaria 2022, ai possibili soggetti beneficiari della detrazione "maggiorata" che aveva disposto che la detrazione 110% fosse possibile fino al 31.12.2023 – e rettificata dal decreto c.d. "Aiuti-quater" che aveva disposto la detrazione del 90% per il 2023, tranne in alcuni casi.

Con la Legge di Bilancio è stato introdotto che la riduzione dell'aliquota dal 110% al 90% con riguardo alle spese sostenute nell'anno 2023 per gli interventi effettuati dai suddetti soggetti non si applica:

- agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del 25.11.2022, risulta effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020 (c.d. "CILAS");
- agli interventi effettuati dai condomini per i quali:
 - la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in data ante-cedente alla data di entrata in vigore del DL 176/2022 (stabilita al 19.11.2022) e a condizione che per tali interventi, alla data del 31.12.2022, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020;
 - la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer
Dr. Luca Candiani

data compresa tra il 19.11.2022 e quella del 24.11.2022 e a condizione che per tali interventi, alla data del 25.11.2022, la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) risulti effettuata ai sensi dell'art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020;

- agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali alla data del 31.12.2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Proroga del c.d. "bonus barriere 75%" fino al 2025

Viene prorogato fino al 31.12.2025 il c.d. "bonus barriere 75%" di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020, che prevede un'agevolazione *ad hoc* per gli interventi "direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche" che rispettano i requisiti previsti dal DM 14.6.89 n. 236. Ai sensi dell'art. 119-ter del DL 34/2020, in particolare, per gli interventi volti al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche:

- l'aliquota della detrazione è elevata al 75%;
- l'agevolazione spetta per le spese sostenute dall'1.1.2022 al 31.12.2025;
- la detrazione deve essere ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Inoltre viene stabilito che "Per le deliberazioni in sede di assemblea condominiale relative ai lavori di cui al comma 1, è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti un terzo del valore millesimale dell'edificio".

2

Detrazione IRPEF dell'IVA pagata per l'acquisto di case ad alta efficienza energetica

Viene reintrodotta la detrazione IRPEF sull'IVA pagata per l'acquisto di unità immobiliari residenziali ad elevata efficienza energetica.

In particolare, spetta la detrazione IRPEF del 50%:

- dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA;
- in relazione all'acquisto, effettuato entro il 31.12.2023, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B;
- cedute da organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) immobiliari o dalle imprese costruttrici delle stesse.

La detrazione è pari al 50% dell'imposta dovuta sul corrispettivo d'acquisto ed è ripartita in 10 quote annuali.

Bonus mobili - Aumento del limite massimo di spesa

Viene aumentato da 5.000 a 8.000 euro il limite di spesa detraibile del c.d. "bonus mobili" nella misura del 50%, di cui all'art. 16 co. 2 del DL 63/2013, per le spese sostenute nell'anno 2023. Il limite

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer
Dr. Luca Candiani

rimane a 5.000 euro per le spese sostenute nel 2024. Si ricorda che e può essere richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello dell'acquisto dei beni.

Proroga delle misure in favore dell'acquisto della casa di abitazione per gli under 36

È confermata la proroga dal 31.12.2022 al 31.12.2023 delle agevolazioni per favorire l'autonomia abitativa dei "giovani" per l'acquisto della "prima casa" di cui all'art. 64, commi da 6 a 11, DL n. 73/2021, c.d. "Decreto Sostegni-bis".

In particolare per gli:

- atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di "prime case" (tranne quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9) come definite dalla Nota II-bis dell'art. 1, Tariffa parte I, DPR n. 131/86;
 - atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà / usufrutto / uso e abitazione relativi alle stesse;
- stipulati nel periodo 26.5.2021 - 31.12.2023 è previsto l'esonero dal pagamento:
- dell'imposta di registro;
 - delle imposte ipotecaria e catastale;

a favore degli under 36 con un ISEE non superiore a € 40.000.

In caso di acquisto della "prima casa" soggetto ad IVA (aliquota ridotta del 4%), considerato che l'IVA deve essere comunque corrisposta all'impresa cedente, l'agevolazione è riconosciuta sotto forma di credito d'imposta di ammontare pari all'IVA corrisposta, utilizzabile:

- in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti / denunce presentati dopo l'acquisizione del credito;
- in diminuzione dell'IRPEF dovuta in base alla dichiarazione da presentare successivamente all'acquisto;
- in compensazione nel mod. F24.

3

2. ALTRE DISPOSIZIONI PERSONE FISICHE

Limite utilizzo del contante

È confermata la modifica dell'art. 49, comma 3-bis, D.Lgs. n. 231/2007, in base alla quale dall'1.1.2023 è aumentato a € 5.000 (€ 2.000 fino al 31.12.2022) il limite previsto per il trasferimento di denaro contante / titoli al portatore.

Regime fiscale delle cripto-attività

E' stata introdotta una specifica normativa relativa alle cripto-attività che ad oggi non esisteva.

A tali fini, per cripto-attività si intende "una rappresentazione digitale di valore o di diritti che possono essere trasferiti o memorizzati elettronicamente, utilizzando la tecnologia di registro distribuito o una

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer
Dr. Luca Candiani

tecnologie analoge".

La nuova normativa prevede la tassazione delle plusvalenze con un'imposta del 26%, qualora complessivamente i redditi siano superiori ad euro 2.000 nel periodo d'imposta.

E' inoltre prevista l'assoggettamento delle crypto-attività all'imposta di bollo e all'IVAFE nella misura proporzionale del 2 per mille.

Data la complessità della materia, chi fosse interessato da tale normativa, può contattare lo studio per avere maggiori chiarimenti.

Esenzione IMU per gli immobili occupati

È stata introdotta l'esenzione dall'IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali:

- sia stata presentata denuncia all'Autorità giudiziaria per i reati di violazione di domicilio (art. 614 co. 2 c.p.) o invasione di terreni o edifici (art. 633 c.p.);
- o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto passivo deve comunicare al Comune interessato su cui insiste interamente o prevalentemente l'immobile, con modalità telematiche da stabilire con apposito DM, il possesso e la perdita dei requisiti che danno diritto all'esenzione.

Rideterminazione del costo fiscale dei terreni e delle partecipazioni quotate e non quotate

È prorogata la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate *ex art. 5 della L. 448/2001*, estendendo il suo ambito di applicazione anche alle partecipazioni negoziate in mercati regolamentati e in sistemi multilaterali di negoziazione.

Viene prorogata anche la rivalutazione dei terreni (agricoli e edificabili) *ex art. 7 della L. 448/2001*.

Per il 2023, 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'1.1.2023, al di fuori del regime d'impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, *ex art. 67 co. 1 lett. a)-c-bis) del TUIR*, allorché le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

Per la rideterminazione del valore delle partecipazioni non quotate e dei terreni, occorrerà che entro il 15.11.2023:

- un professionista abilitato rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno;
- il contribuente interessato versi l'imposta sostitutiva per l'intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) limitatamente alla prima delle tre rate annuali di pari importo.

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'1.1.2023, il nuovo co. 1-*bis* dell'art. 5 della L. 448/2001 prevede la possibilità di 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 2022 *ex art. 9 co. 4 lett. a) del TUIR*.

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer
Dr. Luca Candiani

Nuova aliquota unica del 16% per l'imposta sostitutiva

La rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni (quotate e non quotate) e dei terreni per l'anno 2023 prevede l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota unica del 16%

Si conferma la possibilità di eseguire il versamento dell'imposta in tre rate annuali di pari importo. In questo caso, entro il 15.11.2023 deve essere versata solo la prima rata per perfezionare l'opzione.

Le rate devono essere di pari importo e quelle successive alla prima:

- scadranno, rispettivamente, il 15.11.2024 e il 15.11.2025;
- dovranno essere maggiorate degli interessi del 3% annuo, dal 15.11.2023.

A seguire la Circolare con le disposizioni per le imprese e gli esercenti arte e professioni.

Restiamo a vostra disposizione per ogni eventuale chiarimento e approfondimento dovesse essere necessario.

Cordiali saluti.

Studio Bontempelli
Commercialisti

5