

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

**Ai Signori
Clienti dello Studio**

Milano, 5 Gennaio 2024

CIRCOLARE N. 1/2024

Oggetto: **FINANZIARIA 2024**

Gentile Cliente,

la presente per segnalarvi le principali novità introdotte dalla Legge 213/2023, Legge Finanziaria, pubblicata sulla GU 303 del 30.12.2023 n. 213, in vigore dall'1.1.2024.

Regolarizzazione delle Rimanenze di Magazzino

A determinate condizioni, viene consentito di regolarizzare le rimanenze di magazzino adeguandole alla situazione di giacenza effettiva. È prevista la facoltà:

- sia di eliminare esistenze iniziali di quantità o valori superiori a quelli effettivi;
- sia di iscrivere esistenze iniziali in precedenza omesse.

Ambito temporale

La facoltà di regolarizzazione riguarda il periodo d'imposta in corso al 30.9.2023 (e, quindi, il 2023 per i soggetti "solari").

Soggetti interessati

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

Ambito oggettivo

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.

L'adeguamento delle esistenze iniziali di magazzino può avvenire 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 di eliminazione di esistenze iniziali

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;
- di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF, dell'IRES e dell'IRAP.

Quanto al primo punto, l'aliquota media IVA è ottenuta – tenendo conto dell'esistenza di operazioni non soggette a imposta ovvero soggette a regimi speciali – dal rapporto tra:

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

- l'IVA, relativa alle operazioni, diminuita di quella relativa alla cessione di beni ammortizzabili;
- il volume d'affari.

In relazione all'imposta sostitutiva, la relativa aliquota è stabilita al 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 come sopra determinato);
- il valore del bene eliminato.

Imposte dovute nel caso di iscrizione di esistenze iniziali

In questo caso, 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 (cioè, nei modelli REDDITI 2024 e IRAP 2024 per i soggetti "solari").

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.

In caso di mancato pagamento delle imposte dovute per l'adeguamento nei termini previsti, conseguirà l'iscrizione a ruolo a titolo definitivo delle:

- somme non pagate e dei relativi interessi;
- sanzioni conseguenti all'adeguamento effettuato.

Resta possibile avvalersi del ravvedimento operoso, secondo le disposizioni generali.

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

La regolarizzazione:

- non rileva ai fini sanzionatori di alcun genere;
- non ha effetto sui processi verbali di constatazione consegnati e sugli accertamenti notificati fino all'1.1.2024.

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.

Rideterminazione del costo fiscale dei terreni e delle partecipazioni

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

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

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, 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 2023 ai sensi dell'art. 9 co. 4 lett. a) del TUIR.

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 2024 prevede l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota unica del 16%.

Versamento dell'imposta sostitutiva

L'imposta sostitutiva del 16% deve essere versata:

- per l'intero ammontare, entro il 30.6.2024;
- oppure, in caso di opzione per il versamento rateale, in tre rate annuali di pari importo scadenti, rispettivamente, il 30.6.2024, il 30.6.2025 e il 30.6.2026; le rate successive alla prima dovranno essere maggiorate degli interessi del 3% annuo, a decorrere dal 30.6.2024.

La rideterminazione si perfeziona con il versamento, entro il 30.6.2024, del totale dell'imposta sostitutiva dovuta o della prima.

Cessioni di fabbricati con interventi superbonus - Plusvalenza

Con riguardo alle modalità di determinazione dei costi inerenti ai fini del calcolo della plusvalenza, modificando l'art. 68 co. 1 del TUIR, 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", di cui all'art. 121 co. 1 lett. a) e b) del DL 34/2020;
- 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.

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

Locazioni brevi - Aumento dell'aliquota al 26% - Modifica normativa per gli intermediari non residenti

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.);

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

- 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, a norma dell'art. 1 co. 595 della L. 178/2020, 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" definita dall'art. 4 del DL 50/2017, nonché l'applicabilità della cedolare secca (art. 3 del DLgs. 23/2011).

Cedolare secca - Aliquota al 26%

La legge di bilancio 2024 prevede che, dall'1.1.2024, la cedolare secca trovi applicazione con l'aliquota del 26% in caso di opzione sulle locazioni brevi.

Viene, però, precisato che 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*".

Pertanto, dall'1.1.2024, la cedolare secca sulle locazioni brevi:

- si applica con l'aliquota ordinaria del 21% sui redditi derivanti da un immobile individuato dal contribuente;
- si applica con l'aliquota del 26% sui redditi derivanti dalla locazione breve di altri immobili diversi da quello sopra indicato;
- non può applicarsi se il proprietario destina alla locazione breve più di 4 immobili nel periodo d'imposta, perché, in tal caso, si ricade nell'esercizio di impresa, che è incompatibile tanto con la cedolare secca, quanto con la definizione di locazione breve.

In ogni caso, posto che l'aliquota ordinaria, per le locazioni brevi, è stata fissata al 26% dall'1.1.2024 e la nuova norma specifica che la "riduzione" al 21% si applica su indicazione del contribuente in dichiarazione dei redditi, sembra che, in assenza di richiesta espressa, anche in presenza di destinazione alla locazione breve di un solo immobile, questo sconterebbe la cedolare secca al 26%.

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 ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97;
- effettuare la relativa certificazione ai sensi dell'art. 4 del DPR 322/98.

La legge di bilancio 2024 non modifica l'ammontare della ritenuta (che resta, quindi, pari al 21% per tutte le locazioni brevi e non viene allineata alla nuova aliquota della cedolare secca del 26%), ma dispone che la ritenuta si ritiene sempre operata a titolo di acconto (mentre, secondo la disciplina vigente fino al 31.12.2023, la ritenuta si riteneva operata a titolo d'imposta in caso di opzione per la cedolare secca e di acconto in caso di applicazione dell'IRPEF). Dall'1.1.2024, la ritenuta operata dagli intermediari sulle locazioni brevi si considera sempre operata a titolo di acconto.

Fringe benefit 2024 - Incremento della soglia di esenzione

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

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:

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:

Nuove aliquote per IVIE e IVAFE

Si prevede l'incremento delle aliquote delle imposte patrimoniali sugli investimenti esteri. In particolare, dal 2024 l'IVIE passa dal precedente 0,76% all'1,06%, mentre l'IVAFA si incrementa dal precedente 0,2% allo 0,4%, ma soltanto per i prodotti finanziari detenuti in Paesi *black list*.

Decorrenza

L'incremento delle aliquote, per l'IVIE all'1,06% e per l'IVAFA allo 0,4%, si applica a partire dall'1.1.2024 anche per gli investimenti esteri effettuati in data antecedente.

Nuova aliquota per l'IVAFA su prodotti finanziari in Stati black list

L'IVAFA si applica sui prodotti finanziari, i conti correnti e i libretti di risparmio detenuti all'estero e l'imposta sostitutiva sul valore delle cripto-attività adotta la medesima aliquota. Tuttavia, l'ambito oggettivo della nuova aliquota dello 0,4% risulta circoscritto ai soli "prodotti finanziari".

Ai fini dell'applicazione dell'IVAFA allo 0,4% rileva il possesso dei prodotti finanziari presso intermediari finanziari residenti nella c.d. "*black list*" di cui al DM 4.5.99 che reca la lista degli Stati o territori per i quali opera la presunzione relativa di residenza delle persone fisiche.

In merito, si ricorda che il DM 20.7.2023 ha eliminato la Svizzera dalla suddetta *black list*. Tale modifica decorre dal 2024 con la conseguenza che l'incremento di aliquota dell'IVAFA non potrà riguardare i prodotti finanziari detenuti in Svizzera.

Aliquota IVA per i pellet

Per i mesi di gennaio e febbraio 2024, così come per l'anno 2023, l'aliquota IVA riferita alle cessioni di pellet è stabilita nel 10%, in deroga all'aliquota del 22% prevista per tali prodotti in via ordinaria.

Credito d'imposta per imprese editrici di quotidiani e periodici – Proroga

Viene prevista la proroga per il 2024 e il 2025 del credito d'imposta riconosciuto alle imprese editrici di quotidiani e periodici ai sensi dell'art. 188 del DL 34/2020, in relazione alle spese sostenute, rispettivamente, nel 2023 e 2024 per l'acquisto della carta utilizzata per la stampa delle testate edite.

Proroga per l'accesso al Fondo di garanzia prima casa

Viene differita al 31.12.2024 la scadenza del termine di cui all'art. 64 co. 3 primo e secondo periodo del DL 73/2021 per l'accesso al Fondo di garanzia per la prima casa, secondo il prioritario regime di concedibilità della garanzia sino alla soglia massima dell'80% della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi.

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Si ricorda che l'agevolazione in discorso – fruibile per i soli finanziamenti con limite di finanziabilità superiore all'80% – riguarda le seguenti categorie di soggetti, purché muniti di un ISEE non superiore ai 40.000 euro annui:

- giovani coppie;
- nuclei familiari monogenitoriali con figli minori;
- conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati; giovani che non hanno compiuto 36 anni di età.

Estensione della garanzia del Fondo prima casa alle famiglie numerose

Per l'anno 2024, rientrano tra le categorie aventi priorità per l'accesso al credito di cui all'art. 1 co. 48 lett. c) della L. 147/2013, i nuclei familiari che includono:

- tre figli di età inferiore a 21 anni con ISEE non superiore a 40.000 euro annui (lett. a);
- quattro figli di età inferiore a 21 anni con ISEE non superiore a 45.000 euro annui (lett. b);
- cinque o più figli di età inferiore a 21 anni con ISEE non superiore a 50.000 euro annui (lett. c).

Vengono individuate le soglie massime delle garanzie concedibili per le domande di finanziamento, con limite di finanziabilità superiore all'80%, presentate, dai predetti nuclei familiari, a decorrere dal 31.1.2024 e fino al 31.12.2024, ossia:

- l'80% della quota capitale, nei casi di cui alla suddetta lett. a);
- l'85% della quota capitale, nei casi di cui alla suddetta lett. b);
- il 90% della quota capitale, nei casi di cui alla suddetta lett. c).

Bonus asili nido

Si interviene sulla disciplina del contributo per il pagamento di rette per la frequenza di asili nido pubblici e privati autorizzati e di forme di assistenza domiciliare in favore di bambini con meno di 3 anni affetti da gravi patologie croniche (c.d. "bonus asili nido"), introdotto dall'art. 1 co. 355 della L. 232/2016 a sostegno delle famiglie con bambini nati o adottati a partire dall'1.1.2016.

Le modifiche sono finalizzate ad aumentare l'importo del *bonus* in esame per i bambini nati a decorrere dall'1.1.2024 in nuclei familiari con un ISEE fino a 40.000 euro, nei quali sia già presente almeno un figlio di età inferiore ai 10 anni (c.d. "bonus secondo figlio").

L'importo massimo annuo della misura, inizialmente fissato a 1.000 euro, è stato aumentato dall'art. 1 co. 488 della L. 30.12.2018 n. 145 a 1.500 euro e successivamente dall'art. 1 co. 343 della L. 27.12.2019 n. 160, che dall'anno 2020 lo ha elevato a un massimo di:

- 3.000 euro per i nuclei familiari in possesso di un ISEE minorenni fino a 25.000 euro;
- 2.500 euro per i nuclei familiari con un ISEE minorenni da 25.001 euro fino a 40.000 euro,

comprensivi di un incremento, rispettivamente, di 1.500 euro per i nuclei familiari fino a 25.000 euro e di 1.000 euro per quelli fino a 40.000 euro (superati i quali il *bonus* resta fisso a 1.500 euro).

La norma in esame aumenta a 2.100 euro l'importo di tale incremento con riferimento ai nati dall'1.1.2024:

- in nuclei familiari con un ISEE fino a 40.000 euro;
- in cui sia già presente almeno un figlio di età inferiore ai 10 anni,

con la conseguenza che, dal 2024, l'importo del *bonus* per tali soggetti arriverà a 3.600 euro.

Per le famiglie con un ISEE superiore alla soglia dei 40.000 euro l'importo resta fermo a 1.500 euro l'anno.

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Rinvio di “plastic tax” e “sugar tax”

È stato disposto l’ulteriore differimento all’1.7.2024 dell’efficacia delle disposizioni relative:

- all’imposta sul consumo dei manufatti con singolo impiego (c.d. “*plastic tax*”);
- all’imposta sul consumo delle bevande analcoliche edulcorate (c.d. “*sugar tax*”).

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

Viene 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.:

- con sede legale in Italia;
- aventi sede legale all’estero con una stabile organizzazione in Italia.

L’obbligo non riguarda le imprese agricole (art. 2135 c.c.), per le quali opera il Fondo di cui all’art. 1 co. 515 ss. L. 234/2021.

La polizza copre 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.

Condizioni del contratto

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.

Decreto attuativo

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.

Lo Studio si riserva di trasmettere ulteriori approfondimenti e precisazioni relativamente alle norme sopra indicate

Restiamo a Vostra disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Cordialmente

Studio Bontempelli
Commercialisti