



Spett.le

Carrara, 15/01/2024

DF/

LEGGE DI BILANCIO 2024

In data 30 dicembre 2023 è stato licenziato il testo della Legge di Bilancio 2024. Si evidenziano le seguenti novità.

Rivalutazione terreni e partecipazioni

Si estendono le disposizioni in materia di rivalutazione dei valori di acquisto delle partecipazioni negoziate e non negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione e dei terreni edificabili e con destinazione agricola anche ai beni posseduti alla data del **1° gennaio 2024** stabilendo anche per tali operazioni un'imposta sostitutiva con aliquota al **16%**.

La redazione della perizia e il versamento dell'imposta sostitutiva (o delle prima delle tre rate annuali) devono essere effettuati entro la data del **30 giugno 2024**.

Adeguamento esistenze iniziali imprese

Viene introdotta la possibilità di adeguare il valore di bilancio delle esistenze iniziali. Sono interessati gli esercenti attività di impresa, che non adottano i principi contabili internazionali per la redazione del bilancio d'esercizio.

L'adeguamento, relativo al solo **periodo d'imposta in corso al 30 settembre 2023**, può essere effettuato, alternativamente, mediante:

- eliminazione delle esistenze iniziali di quantità o valori superiori rispetto a quelli effettivi
- l'iscrizione delle esistenze iniziali precedentemente omesse.

In caso di eliminazione dei valori l'adeguamento comporta:

- il **pagamento dell'IVA**, determinata applicando l'aliquota media riferibile all'anno 2023 all'ammontare che si ottiene moltiplicando il valore eliminato per il coefficiente di maggiorazione stabilito, per le diverse attività, con apposito decreto dirigenziale;
- il **pagamento di una imposta sostitutiva** dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, dell'imposta sul reddito delle società e dell'imposta regionale sulle attività produttive, in misura pari al 18% da applicare alla differenza tra l'ammontare calcolato con le modalità indicate al punto precedente ed il valore eliminato.

In caso di **iscrizione di valori** deve essere versata la stessa imposta sostitutiva in misura pari al 18% da applicare al valore iscritto.

La procedura non ha rilevanza ai fini sanzionatori.

L'adeguamento deve essere richiesto nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in corso al 30 settembre 2023.

Le imposte dovute sono versate in due rate di pari importo, di cui la prima con scadenza entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta in corso al 30 settembre 2023 e la seconda entro il termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo d'imposta successivo.

Ritenute sui bonifici per spese edilizie

Dal 1° marzo 2024, **passa dall'8% all'11%** la ritenuta d'acconto d'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari all'atto dell'accredito dei bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta.

Bonus autotrasporto

Si estende alle **spese sostenute nel mese di luglio 2022** l'applicazione del credito di imposta

- in favore delle imprese che effettuino attività di trasporto di merci con veicoli di massa massima complessiva pari o superiore a 7,5 tonnellate, iscritte nell'albo nazionale degli autotrasportatori di cose per conto di terzi;
- nella misura massima del 12%e della spesa sostenuta per l'acquisto del gasolio impiegato nei veicoli, di categoria euro 5 o superiore.

Cedolare secca sugli affitti brevi

Ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca, si applica con **l'aliquota del 26%** (fino al 31 dicembre 2023 era 21%).

Resta l'aliquota ridotta 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.

Inoltre, nel caso in cui la locazione avviene per il tramite di intermediari o piattaforme telematiche, questi ultimi devono applicare una ritenuta a titolo d'acconto nella misura del 21%.

Plusvalenze su cessione di immobili con Superbonus

Con effetto dalle cessioni realizzate a decorrere dal 1° gennaio 2024, rientrano tra i redditi diversi le **plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di immobili sui quali siano stati realizzati interventi agevolati dal Superbonus che si siano conclusi da non più di dieci anni all'atto della cessione.**

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.

A tali plusvalenze si può applicare **l'imposta, sostituitiva dell'imposta sul reddito, del 26%.**

La plusvalenza è determinata dalla differenza tra il corrispettivo percepito nel periodo

d'imposta e il prezzo d'acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo; in presenza di immobili acquisiti per donazione, si assume come prezzo di acquisto o costo di costruzione quello sostenuto dal donante.

Tuttavia, per gli immobili in esame, ai fini della determinazione dei costi inerenti al bene:

- nel caso in cui gli interventi si siano conclusi da non più di cinque anni all'atto della 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 o sconto in fattura praticato dal fornitore.
- nel caso in cui gli interventi agevolati si siano conclusi da più di cinque anni all'atto della cessione, nella determinazione dei costi inerenti al bene si tiene conto del 50% di tali spese, qualora si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110% e siano state esercitate le opzioni per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

IVIE e IVAFE

Si eleva:

- l'aliquota ordinaria dell'IVIE - Imposta sul valore degli immobili situati all'estero - dallo 0,76 all'1,06%;
- l'aliquota dell'IVAFA dal 2 al 4 per mille annuo per i prodotti finanziari detenuti in Stati o territori a regime fiscale privilegiato.

Compensazione imposte e contributi

Con effetto [dal 1° luglio 2024](#):

- **viene meno la possibilità di eseguire i versamenti in compensazione** mediante i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate e dagli intermediari della riscossione convenzionati con la stessa, **nel caso in cui siano effettuate delle compensazioni e il saldo finale sia di importo positivo**;
- per i contribuenti che abbiano **iscrizioni** a ruolo per imposte erariali e relativi accessori o accertamenti esecutivi affidati agli agenti della riscossione per importi complessivamente **superiori a 100.000 euro**, per i quali i termini di pagamento siano scaduti e siano ancora dovuti pagamenti o non siano in essere provvedimenti di sospensione, **sarà esclusa la facoltà di avvalersi della compensazione, tramite modello F24**. Tale esclusione cesserà solo quando le violazioni contestate verranno completamente rimosse;
- nel caso in cui si compensano **crediti** maturati a titolo di contributi e premi nei confronti, rispettivamente, dell'**INPS** e dell'**INAIL** occorrerà utilizzare i canali telematici dell'Agenzia delle entrate;
- la compensazione dei crediti di qualsiasi importo maturati a titolo di contributi nei confronti dell'**INPS**, potrà essere effettuata dai **lavoratori autonomi** iscritti alle gestioni speciali degli artigiani ed esercenti attività commerciali e dai liberi professionisti iscritti alla Gestione separata INPS a decorrere dal decimo giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione dei redditi da cui il credito emerge.

* * * * *

Restiamo a completa disposizione e, con riserva di aggiornarVi con le novità eventuali, inviamo i migliori saluti.

DONNINI & ASSOCIATI
Dott. Fabrizio Donnini