



Circolare nr. 01/2024

Oggetto: Legge Finanziaria 2024

È stata approvata definitivamente la Legge n. 213/2023, Finanziaria 2024, contenente una serie di novità di natura fiscale, in vigore dall'1.1.2024, tra le quali si segnalano le seguenti.

ROTTAMAZIONE DEL MAGAZZINO

È introdotta la c.d. "rottamazione del magazzino" a favore degli esercenti attività d'impresa .

Possono essere oggetto di "adeguamento" le **esistenze iniziali di prodotti finiti, merci, materie prime e sussidiarie, semilavorati** (ex art. 92, TUIR) relative al periodo d'imposta in corso al 30.9.2023 (trattasi, in generale, delle esistenze iniziali **all'1.1.2023**).

La rottamazione del magazzino può essere effettuata tramite le seguenti modalità:

- eliminazione** delle esistenze iniziali. La sopravvalutazione del magazzino è correlata, solitamente, a comportamenti volti a far emergere un utile fittizio ovvero ad occultare vendite non contabilizzate. In tal caso si procede all'**eliminazione di quantità e valori** superiori a quelli effettivi. La regolarizzazione prevede il **versamento**:
 - dell'**IVA** determinata in base all'aliquota media 2023, applicata **sul valore eliminato, corretto da un coefficiente di maggiorazione** stabilito, per le diverse attività, con un apposito Decreto;
 - dell'**imposta sostitutiva** ai fini delle imposte sui redditi (IRPEF e IRES) e dell'IRAP, in misura **pari al 18%**, applicata **alla differenza tra l'ammontare calcolato ai fini IVA e il valore delle esistenze iniziali eliminato**;
- iscrizione** di esistenze iniziali in precedenza omesse. L'adeguamento delle esistenze iniziali comporta l'**aumento delle quantità** di beni presenti a fine esercizio 2022 e non contabilizzati tra le rimanenze finali del 2022. In tal caso ai fini della regolarizzazione è richiesto il **versamento dell'imposta sostitutiva del 18% sul valore iscritto**. Non è dovuto alcun importo ai fini IVA.

Quanto dovuto a titolo di IVA e imposta sostitutiva va versato in **2 rate di pari importo** entro i seguenti termini.

| | |
|---------------|---|
| 1 rata | Entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta 2023 |
| 2 rata | Entro il termine di versamento della seconda / unica rata dell'acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo d'imposta 2024 |

Va evidenziato che l'**imposta sostitutiva dovuta è indeducibile** ai fini IRPEF / IRES / IRAP.

L'adeguamento del magazzino "*non rileva ai fini sanzionatori di alcun genere*".

I "nuovi" valori:

- sono riconosciuti, a decorrere dal 2023, ai fini sia civilistici che fiscali;
- non possono essere tenuti in considerazione** dall'Amministrazione finanziaria ai fini dell'**accertamento relativo a periodi d'imposta precedenti il 2023**.

L'adeguamento **non ha rilevanza sui PVC consegnati e sugli accertamenti notificati fino** alla data di entrata in vigore della Finanziaria 2024 (**1.1.2024**).

ASSICURAZIONE DELLE IMPRESE PER RISCHI CATASTROFALI

Viene introdotto l'obbligo per le **imprese**, tenute all'iscrizione nel Registro Imprese, di **stipulare entro il**



31.12.2024 contratti assicurativi a copertura dei danni ai beni di cui all'art. 2424, comma 1, C.c. Sezione Attivo, voce B-II, n. 1, 2 e 3 (terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali), **cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici** quali sismi / alluvioni / frane / inondazioni / esondazioni.

Non è prevista una specifica sanzione a carico delle imprese inadempienti, tuttavia la Pubblica Amministrazione terrà conto del mancato rispetto del predetto obbligo "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 catastrofici".

WELFARE AZIENDALE

È confermato che **per il 2024 non concorrono a formare il reddito**, entro il **limite complessivo di € 1.000**:

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

Il predetto limite è **umentato a € 2.000** (per il 2023 il limite era fissato a € 3.000) per i lavoratori dipendenti con figli, compresi i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, i figli adottivi o affidati, che si trovano fiscalmente a carico. A tal fine è necessario che il lavoratore dipendente dichiarare al datore di lavoro di avervi diritto indicando il codice fiscale dei figli.

IMPOSTA SOSTITUTIVA PREMI DI PRODUTTIVITÀ

È confermata **per il 2024 la riduzione dal 10% al 5% dell'imposta sostitutiva** applicabile, salva espressa rinuncia scritta del lavoratore, ai **premi di risultato** di ammontare variabile, la cui corresponsione è legata ad incrementi di produttività / redditività / qualità / efficienza / innovazione, nonché alle somme erogate sotto forma di **partecipazione agli utili dell'impresa, nel limite di € 3.000 (€ 4.000 se l'azienda coinvolge pariteticamente i lavoratori nell'organizzazione del lavoro con riferimento alle somme erogate in forza di contratti di secondo livello sottoscritti fino al 24.4.2017).**

Tale previsione riguarda i titolari di **reddito di lavoro dipendente del settore privato non superiore**, nell'anno precedente quello di percezione, **a € 80.000**.

RIFINANZIAMENTO SABATINI-TER

È confermato, al fine di assicurare continuità alle misure di sostegno agli investimenti produttivi delle micro, piccole e medie imprese, il rifinanziamento di € 100 milioni per il 2024 a favore della c.d. "Sabatini-ter".

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

È confermata la riproposizione della **rideterminazione del costo d'acquisto** di:

- **terreni** edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- **partecipazioni** (anche possedute a titolo di proprietà / usufrutto), anche **negoziato** in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione.

I **terreni / partecipazioni devono essere posseduti alla data dell'1.1.2024**, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

È fissato al **30.6.2024 il termine** entro il quale provvedere:

- alla **redazione ed all'asseverazione della perizia di stima**;
- al **versamento dell'imposta sostitutiva pari al 16%** (unica soluzione / prima rata di massimo 3 rate annuali di pari importo). In caso di versamento rateale, sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi del 3% annuo.



CESSIONI DI BENI A "TURISTI" EXTRAUE SENZA IVA

A decorrere dall' **1.2.2024**, le **cessioni di beni effettuate in Italia nei confronti di turisti extraUE "privati"** per acquisti destinati all'uso personale/familiare possono essere effettuate **senza applicazione dell'IVA ovvero con diritto di chiedere il rimborso dell'IVA assolta**, con riferimento agli **acquisti di importo complessivo superiore a € 70,00 (in luogo dell'importo di € 154,94 attualmente vigente (IVA compresa))**.

ESTENSIONE BONUS CARBURANTE AUTOTRASPORTO BENI C/TERZI ALLE SPESE LUGLIO 2022

In sede di approvazione è stata prevista l'estensione alle **spese sostenute nel mese di luglio 2022** del credito d'imposta previsto dal "Decreto Aiuti-ter" DL n. 144/2022, nella **misura massima del 12% della spesa sostenuta** a favore delle imprese:

- esercenti l'attività di trasporto merci con veicoli di massa massima complessiva pari o superiore a 7,5 t;
- **iscritte nell'Albo autotrasportatori di beni per c/terzi.**

il bonus in esame:

- **è tassato** ai fini IRPEF / IRES / IRAP;
- **non è cumulabile** con altre agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi.

COMPENSAZIONE CREDITI PREVIDENZIALI / INAIL

Crediti previdenziali / INAIL

È confermato, che **dall'1.7.2024** anche ai fini dell'**utilizzo in compensazione tramite mod. F24 dei crediti previdenziali** sussiste l'obbligo di utilizzare esclusivamente i **servizi telematici** forniti dall'Agenzia delle Entrate. L'utilizzo è consentito **a decorrere dal decimo giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione** da cui emerge il credito.

Inoltre è stabilito :

- che la **compensazione dei crediti INPS di qualsiasi importo** va effettuata a decorrere dai seguenti momenti, differenziati a seconda del soggetto.

| SOGGETTO | DECORRENZA UTILIZZO COMPENSAZIONE CREDITI INPS |
|---|---|
| Datore di lavoro non agricolo | <ul style="list-style-type: none">• Dal 15° giorno successivo a quello di scadenza del termine mensile per la trasmissione telematica del modello (UNIEMENS) ovvero dal 15° giorno successivo alla relativa presentazione (se tardiva);• dalla data di notifica delle note di rettifica passive. |
| Lavoratore autonomo iscritto alla Gestione IVS artigiani e commercianti / Gestione separata INPS | Dal 10° giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione dei redditi da cui il credito emerge. |

La compensazione è esclusa per le aziende committenti relativamente ai compensi assoggettati a contribuzione alla Gestione separata;

- che la **compensazione dei crediti INAIL, di qualsiasi importo**, può essere effettuata a condizione che i crediti certi, liquidi ed esigibili siano registrati negli archivi dell'Istituto.

Iscrizione a ruolo superiore a € 100.000

Dall'1.7.2024 è confermata l'esclusione della possibilità di compensazione nel mod. F24 dei crediti tributari / contributivi in presenza di iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori o



accertamenti esecutivi affidati all'Agente della riscossione per importi complessivamente **superiori a € 100.000** per i quali:

- i termini di pagamento siano scaduti e siano ancora dovuti pagamenti;
ovvero
- non siano in essere provvedimenti di sospensione.

RITENUTA ALLA FONTE AGENTI DI ASSICURAZIONE

Con la modifica dell'art. 25-bis, comma 5, DPR n. 600/73, è confermata la **soppressione dell'esenzione** dall'applicazione della ritenuta a titolo d'acconto per le **provvigioni percepite dagli agenti di assicurazione per le prestazioni rese direttamente alle imprese di assicurazione**, dai mediatori di assicurazione per i loro rapporti con le imprese di assicurazione e con gli agenti generali delle imprese di assicurazioni pubbliche o loro controllate che rendono prestazioni direttamente alle imprese di assicurazione in regime di reciproca esclusiva.

Pertanto, anche per tali provvigioni, **dall'1.4.2024**, è applicabile la ritenuta a titolo d'acconto del 23% sulla base imponibile pari al 50% (ovvero 20% se l'intermediario comunica al committente / preponente / mandante di avvalersi in via continuativa di dipendenti o terzi).

ISCRO A REGIME DAL 2024

È confermato il **riconoscimento a regime dal 2024** dell'indennità straordinaria di continuità reddituale e operativa (ISCRO), a favore dei soggetti iscritti alla Gestione separata INPS esercenti attività di lavoro autonomo ex art. 53, comma 1, TUIR. In particolare i predetti soggetti devono rispettare una serie di requisiti, tra i quali:

- non essere titolari di trattamento pensionistico diretto e non essere assicurati presso altre forme previdenziali obbligatorie;
- non essere beneficiari di Assegno di inclusione di cui al DL n. 48/2023.
- aver prodotto un reddito di lavoro autonomo, nell'anno precedente alla presentazione della domanda, inferiore al 70% della media dei redditi da lavoro autonomo conseguiti nei 2 anni precedenti all'anno precedente alla presentazione della domanda;
- aver dichiarato, nell'anno precedente alla presentazione della domanda, un **reddito non superiore a € 12.000**;
- essere in regola con la contribuzione previdenziale obbligatoria;
- essere titolari di partita IVA attiva da almeno 3 anni, alla data di presentazione della domanda.

Per usufruire dell'indennità in esame il lavoratore deve presentare all'INPS, in via telematica, **entro il 31.10** di ciascun anno di fruizione un'apposita **domanda**.

L'indennità in esame è pari al 25%, su base semestrale, della media dei redditi da lavoro autonomo dichiarati nei 2 anni precedenti all'anno precedente alla presentazione della domanda.

La stessa è erogata per 6 mensilità, non comporta accredito di contribuzione figurativa e non può superare € 800 mensili ed essere inferiore a € 250 mensili.

Per far fronte agli oneri derivanti dal riconoscimento a regime dell'indennità in esame è previsto un **aumento dal 2024 dello 0,35% dell'aliquota contributiva** per i soggetti iscritti alla Gestione separata INPS esercenti attività di lavoro autonomo (l'aliquota sarà pertanto pari al 26,07%).

LOCAZIONI BREVI CON CEDOLARE SECCA AL 26%

È confermata la modifica della norma che disciplina le c.d. "**locazioni brevi**" (durata non superiore a 30 giorni) assoggettate a **cedolare secca**, per le quali è disposto l'**aumento dell'aliquota dal 21% al 26% per l'immobile successivo al primo**.

L'aliquota è **ridotta al 21 per cento** per i redditi derivanti dai contratti di **locazione breve relativi a una unità immobiliare individuata dal contribuente** in sede di dichiarazione dei redditi".



Viene ora chiarito che in presenza di più immobili locati, la **maggior aliquota del 26%** trova applicazione con riferimento ai **canoni relativi al secondo / terzo e quarto appartamento locato** (resta fermo che il regime in esame è ammesso per la locazione breve di non più di 4 appartamenti).

La norma in commento:

- interviene **esclusivamente sulle locazioni brevi**; pertanto per le “altre” locazioni, in caso di opzione per la cedolare secca, continua a trovare **applicazione l’aliquota del 21%** per tutti gli immobili locati;
- dispone l’aumento dell’aliquota al **26% soltanto in caso di locazione di almeno 2 appartamenti**; pertanto in caso di **locazione breve di un solo appartamento**, rimane applicabile l’**aliquota del 21%**;
- in presenza di **più immobili concessi in locazione breve** con applicazione della cedolare secca, **consente al contribuente di scegliere liberamente a quale immobile**

applicare l’aliquota del 21% e tale scelta va effettuata nel mod. REDDITI

Ritenuta operata dagli intermediari

La **ritenuta operata dagli intermediari** immobiliari / soggetti che gestiscono portali telematici, in caso di incasso / intervento nel pagamento dei canoni / corrispettivi relativi ai suddetti contratti, **rimane invariata nella misura del 21%**.

La predetta ritenuta si considera a titolo di acconto.

CESSIONE IMMOBILI CHE HANNO FRUITO DEL SUPERBONUS 110%

A partire dai **rogiti stipulati dal 01/01/2024**, è imponible la plusvalenza da cessione di un immobile nei successivi **10 anni dalla fine dei lavori agevolati** con **detrazione di cui all’art. 119, DL 34/2020**, anche riferiti a spese sostenute in qualità di condòmino.

Deroqa

Dalla nuova fattispecie rimangono esclusi i fabbricati:

- acquisiti per successione;
- o adibiti ad abitazione principale del cedente/dei suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione

Calcolo Plusvalenza

Con riferimento agli immobili che sono stati oggetto degli interventi di cui al citato art. 119 (detrazione 110%), è pertanto disposto che **tra i “costi inerenti al bene” ceduto**:

- **non vanno incluse le spese sostenute per i predetti interventi** se:
 - i lavori sono stati **conclusi da meno di 5 anni**;
 - il contribuente ha fruito della **detrazione del 110% ed abbia optato per lo sconto in fattura / cessione del credito**.

Conseguentemente, nel caso in cui il contribuente abbia scelto di **beneficiare direttamente in dichiarazione** dei redditi della detrazione del 110% **non trova applicazione** la nuova disposizione in esame e quindi **tra i costi inerenti possono essere incluse anche le spese per i lavori eseguiti**;

- è possibile **considerare il 50% delle spese sostenute per i predetti interventi** se i lavori sono stati **conclusi da più di 5 anni** ed il contribuente ha fruito della **detrazione del 110% ed abbia optato per lo sconto in fattura / cessione del credito**

Con riferimento agli immobili oggetto di interventi di cui all’art. 119 con detrazione del 110% conclusi da non più di 10 anni, è inoltre disposto che, se tra la data di cessione e quella di **acquisto / costruzione**, **sono trascorsi più di 5 anni**, il **prezzo di acquisto / costo di costruzione**, determinato come sopra, è rivalutato in base alla variazione ISTAT.



È infine confermato che la plusvalenza determinata applicando le nuove modalità sopra riportate **può essere assoggettata all'imposta sostitutiva pari al 26%**.

INTERVENTI CON 110% E DICHIARAZIONE VARIAZIONE STATO DEI BENI

A seguito di interventi che implicano variazioni nella consistenza dell'unità immobiliare oggetto dei lavori, è richiesta la presentazione della "**Dichiarazione di variazione dello stato dei beni**" di cui all'art. 1, commi 1 e 2, DM n. 701/94, la cui finalità è quella di consentire l'aggiornamento dei dati catastali con la situazione di fatto.

Con particolare riferimento agli **immobili oggetto di interventi di cui all'art. 119**, DL n. 34/2020, è confermato che **l'Agenzia delle Entrate verificherà**, "*sulla base di specifiche liste selettive elaborate con l'utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati*", **l'assolvimento dell'adempimento** in esame, **anche ai fini degli eventuali effetti sulla rendita dell'immobile** presente in atti nel catasto dei fabbricati.

Nei casi in cui la Dichiarazione di variazione dello stato dei beni non risulti presentata, l'Agenzia invierà al contribuente un'apposita comunicazione.

RITENUTA BONIFICI SPESE RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO / R QUALIFICAZIONE ENERGETICA

È confermato l'aumento **dall'8% all'11%** della ritenuta che banche / Poste sono tenute ad operare all'atto dell'accreditamento dei bonifici relativi a spese per le quali l'ordinante intende beneficiare della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio / risparmio energetico. Detto aumento opera a decorrere **dall'1.3.2024**.

IVIE E IVAFE

- È confermato l'aumento dallo 0,76% all'1,06% dell'aliquota relativa all'IVIE;

è confermata la fissazione nella misura del 4‰ annuo del valore effettivo dei prodotti finanziari dell'aliquota relativa all'IVAFA qualora gli stessi siano detenuti in Stati / territori con regime fiscale privilegiato individuati dal DM 4.5.99.

DELIBERE IMU 2023 PUBBLICATE ENTRO IL 15.1.2024

In sede di approvazione è stato previsto che, in deroga all'ordinario termine di approvazione e pubblicazione delle **delibere / regolamenti IMU, soltanto per il 2023**, i predetti atti si considerano tempestivamente pubblicati e pertanto **applicabili per il 2023** anche se inseriti nel portale del Federalismo fiscale entro il 30.11.2023 e **pubblicati sul portale stesso entro il 15.1.2024**.

Qualora dall'IMU calcolata sulla base dei nuovi atti pubblicati entro il 15.1.2024 e quella versata entro il 18.12.2023 in base alle delibere / regolamenti allora vigenti risulti:

- una **differenza a debito, l'importo dovuto va versato, senza applicazione di sanzioni e interessi, entro il 29.2.2024**;
- una **differenza a credito**, il rimborso è dovuto secondo le regole ordinarie.

FONDO GARANZIA MUTUI PRIMA CASA

È confermata la **proroga al 31.12.2024** del termine per la presentazione della domanda per usufruire dell'aumento all'80% della misura massima della garanzia concedibile dal Fondo garanzia "prima casa" per i finanziamenti superiori all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile (inclusivo degli oneri accessori) da parte delle giovani coppie / nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi di proprietà di IACP, comunque denominati, nonché dei giovani che non hanno compiuto 36 anni di età.

L'accesso al predetto Fondo è riservato ai soggetti con un ISEE non superiore a € 40.000

In sede di approvazione è stata prevista per il 2024, al fine di supportare l'acquisto della casa di



abitazione da parte di famiglie numerose, l'inclusione tra le **categorie aventi priorità per l'accesso al predetto fondo** dei seguenti nuclei familiari:

- nuclei familiari che includono 3 figli di età inferiore a 21 anni con un ISEE non superiore a € 40.000;
- nuclei familiari che includono 4 figli di età inferiore a 21 anni con un ISEE non superiore a € 45.000;
- nuclei familiari che includono 5 o più figli di età inferiore a 21 anni con un ISEE non superiore a € 50.000.

Non sono state prorogate le agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" a favore degli **under 36** con un ISEE non superiore a € 40.000, ossia l'**esonero** dall'imposta di registro / imposte ipotecaria e catastale, ovvero il credito d'imposta per gli acquisti soggetti ad IVA (aliquota ridotta del 4%). A decorrere **dall'1.1.2024** ai soggetti in esame saranno applicabili le **consuete / ordinarie** agevolazioni previste in caso di acquisto della "prima casa".

CANONE RAI USO PRIVATO 2024

È confermata **per il 2024** la riduzione **da € 90 a € 70** del canone RAI per uso privato.