



CONSULENTI D'IMPRESA DAL 1964

Via Cumbo Borgia, 8 - 98057 Milazzo (ME)

P.IVA 02112730839

Circolare settimanale di aggiornamento e supporto professionale

Numero 23 del 11 giugno 2024

Focus settimanale:

- **IMU 2024 e gli immobili di categoria D**
- **La seconda rata dell'imposta sostitutiva per l'estromissione agevolata**
- **Bonus arredi e grandi elettrodomestici – condizioni e limiti di spesa – seconda parte**
- **I bonus edilizi cedibili**
- **Adempimenti relativi al verbale di approvazione del bilancio con distribuzione dell'utile**

Commercialisti, revisori contabili e difensori tributari:

Dott. Saverio Gitto

Dott.ssa Beatrice Gitto

Dott.ssa Giosy Gitto

Flash di stampa



3

L'Agenzia interpreta



7

Il Giudice ha sentenziato



9

In breve.....	11
IMU 2024 e gli immobili di categoria D	11
La seconda rata dell'imposta sostitutiva per l'estromissione agevolata.....	14
L'Approfondimento.....	16
Bonus arredi e grandi elettrodomestici – condizioni e limiti di spesa – seconda parte.....	16
L'Approfondimento.....	24
I bonus edilizi cedibili.....	24
L'Approfondimento.....	33
Adempimenti relativi al verbale di approvazione del bilancio con distribuzione dell'utile	33

Flash di stampa

Versamenti da modello Redditi	IL SOLE 24 ORE 3.06.2024	Entro il 1.07.2024 va versato il primo acconto delle imposte sui redditi e dell'Irap, dovuto in base al modello Redditi 2024, da parte di persone fisiche, società di persone e studi associati.
Global minimun tax	IL SOLE 24 ORE 3.06.2024	Tramite il D.M. Economia 20.05.2024 sono stati definiti i regimi transitori semplificati della global minimun tax, vale a dire il safe harbour basato sul "Country by country reporting" (Cbcr) e il "safe harbour" basato sull'Undertaxed profits rule (Utp).r).
Gestione piattaforma di marketplace	IL SOLE 24 ORE 3.06.2024	Nel caso in cui la piattaforma di marketplace si limiti a fornire i servizi tipici della vetrina virtuale, come mero "espositore" dei prodotti, gestendo eventualmente gli ordini, l'operatore nazionale deve contabilizzare le vendite effettuate come per qualsiasi vendita a distanza eseguita in Italia anche se, secondo l'Agenzia, le vendite possono portare a determinare lo status di esportatore abituale e formare il plafond solo in presenza di fattura.
Concordato preventivo biennale e Isa	ITALIA OGGI 4.06.2024	Il concordato preventivo biennale cambia il ruolo degli Isa in quanto da strumenti di selezione delle posizioni di contribuenti da sottoporre a controllo si trasformano in strumenti primari utili a determinare il reddito e il valore della produzione netta concordabile.
Spese di lite per processi troppo lunghi	ITALIA OGGI 4.06.2024	Con la riforma del contenzioso tributario (D.lgs. 220/2023), in presenza di un ricorso tributario troppo lungo e articolato e che non abbia rispettato i canoni del processo telematico., non è prevista la liquidazione delle spese di lite.
Primo acconto Imu	ITALIA OGGI 3.06.2024	Il primo acconto Imu 2024 deve essere versato il 17.06.2024.

Flat tax	ITALIA OGGI 3.06.2024	Dalle istruzioni del modello Redditi persone fisiche 2024, per i soggetti interessati dalla flat tax, viene precisato che per calcolare gli acconti 2024 non bisogna tener conto del beneficio.
Regolarizzazione fatture UE senza prova di trasferimento	ITALIA OGGI 3.06.2024	L'art. 2, c. 1, lett. e), n. 1 del decreto di riforma delle sanzioni tributarie, definitivamente approvato, stabilisce che il cedente ha 30 giorni di tempo al fine di regolarizzare la fattura e versare l'Iva se non riceve entro 90 giorni la prova del trasferimento dei beni nel paese Ue di destinazione, pena l'applicazione di una sanzione pari al 50% dell'imposta.
Testi unici fiscali	ITALIA OGGI 5.06.2024	I tecnici del ministero dell'Economia e dell'Agenzia delle Entrate dovrebbero approvare 4 dei 9 testi unici predisposti e messi in consultazione dal 13.03.2024 al 13.05.2024.
Cappotti termici	ITALIA OGGI 5.06.2024	L'Enea ha affermato che installare cappotti termici "supersottili", realizzati cioè con materiali isolanti "ad altissime prestazioni", può compromettere la regolare spettanza dell'agevolazione.
Credito d'imposta Transizione 5.0	IL SOLE 24 ORE 5.06.2024	Gli investimenti agevolabili con il tax credit 5.0 possono arrivare a coprire, fino al 100% della spesa anche con altri aiuti cumulabili.
Esclusione del concordato preventivo	ITALIA OGGI 6.06.2024	L'art. 10 D.Lgs. 13/2024 stabilisce che i contribuenti che, con riferimento al periodo d'imposta precedente a quello della proposta concordataria, hanno debiti per tributi amministrati dall'Agenzia delle Entrate di importo superiore a 5.000 euro o debiti per contributi previdenziali definitivamente accertati con sentenza irrevocabile o con atti impositivi non più soggetti a impugnazione, non possono accedere al concordato preventivo biennale.

Disapplicazione società di comodo e detrazione Iva	IL SOLE 24 ORE 6.06.2024	Tramite il D.Lgs. 219/2023 non è più possibile presentare l'interpello probatorio per supportare l'esistenza di situazioni che hanno impedito di realizzare i ricavi minimi e, quindi, disapplicare il regime delle società di comodo.
Imposta quadro W	IL SOLE 24 ORE 6.06.2024	Compilando il nuovo quadro W del 730, introdotto dal 2024 per dichiarare investimenti e attività detenuti all'estero, i versamenti delle relative imposte (su crypto-attività, Ivie, Ivafe, redditi di capitale di fonte estera) devono essere effettuati tramite modello F24 da parte del contribuente.
Blocco cessione crediti d'imposta per gli eredi	ITALIA OGGI 6.06.2024	Considerando che il codice fiscale indicato non corrisponde a quello della pratica Enea, l'Agenzia delle Entrate sta scartando le comunicazioni di cessione delle rate residue Superbonus inoltrate dagli eredi del beneficiario defunto.
Decreto correttivo della riforma fiscale	IL SOLE 24 ORE 7.06.2024	Il decreto correttivo dei precedenti decreti delegati della riforma fiscale, che mira a introdurre una serie di semplificazioni, è atteso la prossima settimana.
Ravvedimento operoso omessa dichiarazione	ITALIA OGGI 7.06.2024	Il decreto di riforma del sistema sanzionatorio, in attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, stabilisce nuove regole premianti a favore del contribuente che si attiva prima dell'azione di controllo dell'amministrazione finanziaria.
Limitazione dell'impiego delle perdite	IL SOLE 24 ORE 7.06.2024	Lo schema di decreto attuativo della delega di riforma fiscale, in materia di operazioni straordinarie, rivede la limitazione quantitativa dell'impiego delle perdite di periodo legata al valore del patrimonio netto contabile.
Gestione delle spese superbonus 2023	IL SOLE 24 ORE 7.06.2024	Dal 29.05.2024, data di entrata in vigore del D.L. 39/2024, non è più possibile cedere il credito per le rate residue non ancora fruite delle detrazioni derivanti da spese per interventi agevolati con i bonus casa.

Imposte indirette in relazione al trust	IL SOLE 24 ORE 7.06.2024	Il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili, con documento del 6.06.2024, ha chiarito alcuni aspetti in merito all'applicazione delle imposte indirette in relazione a trust le cui dotazioni sono state effettuate prima della circolare n. 34/E/2022 dell'Agenzia delle Entrate
Regolarità INAIL	IL SOLE 24 ORE 8.06.2024	Inail ha messo a disposizione un servizio online che consente di simulare la regolarità contributiva nei confronti dello stesso istituto. La funzionalità è accessibile sul sito internet dell'INAIL solo da parte di imprese, altri soggetti assicuranti e intermediari delegati e risponde a quanto previsto dall'art. 8, c. 4 L. 160/2023
Lavori edili e riflessi sull'IMU	IL SOLE 24 ORE 9.06.2024	L'effetto superbonus e delle altre agevolazioni edilizie produce riflessi anche sul calcolo dell'IMU, esclusi gli immobili diversi dall'abitazione principale per i quali l'imposta è non dovuta (tranne per le case di lusso categoria A/1, A/8 e A/9)
IMU 2024	IL SOLE 24 ORE 9.06.2024	Scade il 1.07.2024 il termine entro il quale i proprietari di immobili illegalmente occupati dovranno presentare la dichiarazione IMU, esclusivamente in via telematica, per usufruire dell'esonero dall'imposta municipale e giustificare il mancato versamento dell'acconto 2024 in scadenza il 17.06.2024

L'Agenzia interpreta



Quadro W modello 730/2024	CIRCOLARE N. 12/E/2024	L'Agenzia delle Entrate, con la circolare, ha chiarito il modo corretto per compilare il nuovo quadro W del modello 730/2024, necessario per espletare gli obblighi di monitoraggio e di dichiarazione di investimenti e attività estere di natura finanziaria o patrimoniale.
Fondo previdenziale svizzero	INTERPELLO N. 125 DEL 3.06.2024	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha precisato alcuni aspetti in merito alla tassazione degli emolumenti erogati dalle gestioni previdenziali svizzere.
Cessione di partecipazione	INTERPELLO N. 123 DEL 3.06.2024	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha chiarito che in caso di partecipazioni in una società italiana da parte di un soggetto non residente (iscritto all'Aire) la plusvalenza diventa imponibile solo nello Stato estero.
Comunicazione Dac 7	INTERPELLO N. 122 DEL 3.06.2024	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha affermato che la piattaforma che consente l'interazione tra strutture ricettive e clientela è soggetta agli obblighi di comunicazione di cui alla direttiva Dac 7, anche senza gestire corrispettivi.
Nota di credito Iva e fallimento	INTERPELLO N. 126 DEL 3.06.2024	L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha chiarito che la nota di credito deve essere effettuata secondo le vecchie regole se il fallimento segue il concordato avviato ante 26.05.2021.
Ravvedimento operoso per le CU tardive	CIRCOLARE N. 12/E/2024	L'Agenzia delle Entrate, con la circolare, ha affermato che il legislatore consente l'invio della CU oltre il termine di legge, applicando la sanzione tardiva e stabilendo apposita graduazione del quantum sanzionatorio, ritenendo ammissibile ricorrere anche all'istituto del ravvedimento operoso per regolarizzare il tardivo invio dei modelli.

Rivalutazione dei terreni e visto di conformità sul 730

CIRCOLARE
N. 12/E/2024

L'Agenzia delle Entrate, con la circolare, ha chiarito che in presenza della rivalutazione dei terreni, con l'apposizione del visto di conformità, occorre verificare e conservare la perizia giurata e le quietanze di pagamento.

Cessione crediti d'imposta

PROVVEDIMENTO
N. 257290/2024

L'Agenzia delle Entrate, con il provvedimento, ha chiarito che in merito alla cessione dei crediti d'imposta, al fine di individuare il soggetto competente all'emanazione dell'atto di recupero in caso di violazione, in assenza del domicilio fiscale del contribuente beneficiario, occorre considerare il domicilio fiscale del cessionario al momento dell'utilizzo del credito.

Ritenuta per servizi tecnici in Africa

INTERPELLO
N. 120
DEL 3.06.2024

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha chiarito che per i servizi tecnici che una società italiana operante nell'impiantistica e nell'ingegneria effettua a favore di entità in Africa, a fronte di una ritenuta convenzionale applicata da quei Paesi ai flussi in uscita del 10%, la società italiana ha la possibilità di beneficiare del credito d'imposta estero in base a quanto stabilito dall'art. 165 del Tuir.

Imposta di bollo

INTERPELLO
N. 129
DEL 5.06.2024

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha precisato che le quietanze di pagamento, rilasciate con apposito documento, costituiscono atti autonomi rispetto alla fattura e per questo motivo va applicata l'imposta di bollo.

Tassazione separata indennità per ristoro perdita retributiva

INTERPELLO
N. 130
DEL 5.06.2024

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha stabilito che le indennità corrisposte a titolo di ristoro per la perdita retributiva del dipendente vanno assoggettate a tassazione separata.

Tardiva presentazione della CU

CIRCOLARE
N. 12/E/2024

L'Agenzia delle Entrate, con la circolare, ha precisato che per sanare la tardiva presentazione della Certificazione Unica, si può utilizzare il ravvedimento operoso.

Il Giudice ha sentenziato



Canone unico di pubblicità

C.G.T. DI PRIMO
GRADO DI
CALTANISSETTA
N. 398/2024

La Corte di giustizia tributaria di primo grado di Caltanissetta ha stabilito che non basta un'immagine fotografica di Google Maps al fine di provare la sussistenza di un'occupazione rilevante ai fini del canone unico, ossia la dimensione superiore al mezzo metro quadrato per ciascuna vetrina.

Locali utilizzati promiscuamente

C.G.T. DI
SECONDO GRADO
DELLA PUGLIA
N. 1449/2024

La Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Puglia, ha chiarito che solo in presenza di autorizzazione della Procura della Repubblica è consentito accedere presso i locali utilizzati promiscuamente per l'attività di impresa e/o lavoro autonomo e abitazione del contribuente.

Reato di omesso versamento

CORTE DI
CASSAZIONE
N. 18214/2024

La Cassazione, con la sentenza e dopo la pronuncia di illegittimità costituzionale (Corte Cost. n. 115/2022), l'integrazione della fattispecie penale dell'art. 10-bis D.lgs. 74/2000 richiede che il mancato versamento da parte del sostituto, per un importo superiore alla soglia di punibilità, riguardi le ritenute certificate, mentre il mancato versamento delle ritenute risultanti dalla dichiarazione costituisce solo illecito amministrativo tributario.

Cedolare secca per contratti a uso foresteria

CORTE DI
CASSAZIONE
N. 12395/2024

La Cassazione, con la sentenza, ha sancito che "in tema di redditi da locazione, il locatore può optare per la cedolare secca anche nell'ipotesi in cui il conduttore concluda il contratto di locazione a uso abitativo nell'esercizio della sua attività professionale, atteso che l'esclusione di cui all'art. 3, c. 6 D.Lgs. 23/2011 si riferisce esclusivamente alle locazioni di unità immobiliari a uso abitativo effettuate dal locatore nell'esercizio di una attività d'impresa o di arti e professioni"

Cumulo giuridico	CORTE DI CASSAZIONE N. 15799/2024	La Cassazione, con l'ordinanza, ha identificato il principio dell'interruzione della violazione, affermando che la constatazione della violazione costituisce il punto d'arresto per il riconoscimento della continuazione, ai fini del cumulo giuridico.
Responsabilità solidale in caso di cessione di azienda	CASSAZIONE N. 15948/2024	La Cassazione, con l'ordinanza, ha stabilito che per la responsabilità solidale in caso di cessione di azienda occorre l'individuazione degli elementi che dimostrino l'esistenza della frode e la partecipazione dell'acquirente.
Errori del Fisco e risarcimento del danno	CASSAZIONE N. 14588/2024	La Cassazione, con l'ordinanza, ha affermato che in caso di errori del Fisco il contribuente che ritiene di essere stato leso nella sua sfera patrimoniale può richiedere il risarcimento del danno. Tuttavia, la responsabilità dell'Agenzia delle Entrate deve essere correttamente ricostruita al fine di evitare strumentali distorsioni. Se l'atto impositivo è ritenuto legittimo dai giudici tributari l'azione risarcitoria è priva di fondamento.
Quota fissa Tari per immobili produttivi	CASSAZIONE N. 13455/2024	La Cassazione, con l'ordinanza, ha stabilito che le superfici produttive di rifiuti speciali non totalmente esenti dalla TARI, ma devono pagare la quota fissa destinata a finanziare i costi generali del servizio nell'interesse dell'intera collettività.

In breve

IMU 2024 e gli immobili di categoria D

Siamo prossimi alla scadenza del versamento della prima rata dell'acconto IMU 2024, in scadenza il prossimo 17.6.2024 si rammenta che, recentemente, il MEF ha reso disponibile sul sito Internet del Dipartimento delle Finanze il Decreto 8.3.2024 che fissa i coefficienti, aggiornati al 2024, applicabili agli immobili di categoria catastale "D" privi di rendita, posseduti dalle imprese e distintamente contabilizzati.

Per determinare l'imposta dovuta, per la generalità degli immobili, alla rendita catastale rivalutata del 5% va applicato il moltiplicatore previsto per la tipologia dell'immobile.

Si ricorda che per gli immobili a destinazione speciale e in particolare appartenenti alla categoria catastale "D" (ad esempio, opifici, alberghi, case di cura, ospedali, teatri, fabbricati per speciali esigenze di attività industriali / commerciali):

- la rendita catastale è calcolata mediante la stima diretta;
- il moltiplicatore da applicare alla rendita catastale rivalutata per determinare l'imponibile IMU è pari a:
 - 65 per gli immobili di categoria D (escluso D/5);
 - 80 per gli immobili di categoria D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni).

Per i fabbricati classificabili nella categoria catastale "D", privi di rendita catastale:

- posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, l'imponibile IMU va individuato nel c.d. "valore contabile";
- diversi dai precedenti, assume rilevanza la c.d. "rendita proposta".

Tipologia fabbricato	Base imponibile IMU
Iscritto in Catasto	Valore catastale (rendita rivalutata x moltiplicatore)
Classificabile cat. "D" • privo di rendita catastale • posseduto da un'impresa • distintamente contabilizzato	c.d. "valore contabile"

Non iscritto in Catasto, diverso dai precedenti	Rendita "proposta"
---	--------------------

Per i fabbricati appartenenti alla categoria "D", privi di rendita, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, in base all'art. 1, comma 746, Legge n. 160/2019, come sopra accennato, per individuare l'imponibile IMU va fatto riferimento al c.d. "valore contabile", dato:

- dall'ammontare dei costi, al lordo delle quote di ammortamento, risultante dalle scritture contabili (libro giornale, libro cespiti) all'1.1 dell'anno di tassazione (ovvero alla data di acquisizione, se successiva). A tal fine si rammenta che al costo di acquisto / costruzione vanno aggiunte le spese incrementative, al lordo delle quote di ammortamento all'1.1 dell'anno di tassazione / data di acquisizione se successiva e che le spese incrementative sostenute nel 2023 assumono rilevanza per l'IMU 2024 mentre quelle sostenute nel 2024 assumeranno rilevanza per l'IMU 2025;
- moltiplicato, per ciascun anno di formazione di detti costi, per i coefficienti stabiliti annualmente dal MEF con apposito Decreto.

Base imponibile IMU	=	Ammontare costi di riferimento (al lordo quote ammortamento) all'1.1. dell'anno di tassazione	x	Coefficienti fissati annualmente con DM
----------------------------	---	---	---	--

Alla base imponibile IMU, determinata come sopra indicato, va applicata l'aliquota IMU che, per gli immobili in esame è fissata allo 0,86% dall'art. 1, comma 753, Legge n. 160/2019. Come disposto dal citato comma 753, il gettito IMU derivante da tali immobili è:

- riservato allo Stato, per la quota calcolata applicando alla base imponibile l'aliquota dello 0,76%;
- destinato al Comune per la parte restante, ferma restando la possibilità di apportare variazioni nei limiti della potestà regolamentare riconosciuta allo stesso.

Conseguentemente, per il versamento vanno utilizzati i seguenti due diversi codici tributo:

- 3925 Immobili ad uso produttivo categoria D – STATO
- 3930 Immobili ad uso produttivo categoria D - COMUNE

Il MEF nella Circolare 18.3.2020, n. 1/DF ha precisato che detta "riserva statale" non spetta per i fabbricati rurali strumentali classificati nel gruppo catastale "D", per i quali i Comuni possono prevedere la riduzione dell'aliquota fino all'azzeramento (facoltà inibita in caso di riserva statale).

La seconda rata dell'imposta sostitutiva per l'estromissione agevolata

Il 1.07.2024, va corrisposto il rimanente 40% dell'imposta sostitutiva dell'8% sulle plusvalenze emerse dopo l'operazione di estromissione agevolata dei beni immobili strumentali dell'imprenditore individuale. Il primo 60% andava invece versato entro il 30.11.2023.

Come stabilito dall'art. 58 comma 3 del TUIR, l'estromissione degli immobili strumentali viene posta in essere dall'imprenditore individuale come un'ipotesi di destinazione al consumo personale/familiare dell'imprenditore o a finalità estranee all'esercizio dell'impresa. Per questo motivo, la differenza ottenuta tra il valore normale dell'immobile estromesso e il costo fiscalmente riconosciuto non ammortizzato (art. 86 comma 3 del TUIR), rappresenta una plusvalenza imponibile.

In base a quanto stabilito dall'art. 1 comma 106 della L. 197/2022, come previsto nell'ambito dell'assegnazione agevolata o della trasformazione in società semplice, è possibile applicare un'imposta sostitutiva pari all'8% sulla plusvalenza realizzata e la possibilità, nel calcolo del maggior valore, di considerare il valore catastale del bene invece che il valore normale. Anche nel caso in cui base imponibile dell'imposta sostitutiva fosse negativa, l'agevolazione si applica ugualmente.

In caso di omesso, insufficiente o ritardato versamento dell'imposta sostitutiva, non viene meno la validità dell'estromissione agevolata (le somme dovute vengono però iscritte a ruolo) in quanto la previsione normativa non indicava specifici adempimenti affinché l'operazione avesse luogo. L'estromissione si realizzava infatti annotandola nelle scritture contabile (comportamento concludente), entro il 31.05.2023, con decorrenza degli effetti dal 1.01.2023.

A livello fiscale, con la realizzazione di una plus/minusvalenza realizzata dall'estromissione, è necessario apportare una variazione in diminuzione (o in aumento), da contrassegnare con il codice "51" nel rigo RF55 (o RF31), in modo da neutralizzarne l'effetto.

Come precisato dalla circolare n. 26/2016 dell'Agenzia delle Entrate, che riprende quanto già affermato con la risoluzione n. 82/2009, l'estromissione si perfeziona indicando l'operazione nel quadro RQ sezione XXII, reintrodotta quest'anno. La stessa circolare del 2016 ricorda poi che non è possibile ravvedere l'omissione della compilazione del quadro

RQ mentre è invece possibile utilizzare il ravvedimento per sanare l'omissione entro i 90 giorni successivi al termine previsto per la presentazione della dichiarazione. Su questo punto però, la risposta a istanza di interpello n. 443/2022 (riallineamento dei valori civili e fiscali), sembra invece consentire l'utilizzo della remissione in bonis per regolarizzare l'omessa compilazione del quadro RQ.

Dal 1.01.2023, grazie all'estromissione, il regime fiscale degli immobili sia per le imposte dirette che per le indirette, diviene quello tipico dei soggetti non imprenditori.

È inoltre possibile che per i fabbricati locati e poi estromessi dal 1.01 al 31.05.2023, il contribuente abbia percepito e fatturato dei canoni attivi come un imprenditore. In questo caso, al fine di rettificare questa situazione, è necessario ripristinare la situazione che si sarebbe verificata se, dal 1° gennaio, la persona avesse percepito i canoni in qualità di "privato".

Per le estromissioni effettuate nel 2023, il reddito fondiario va riportato nel quadro RB di REDDITI PF 2024 per l'intero anno 2023. L'IRPEF non è invece dovuta se l'immobile non locato viene assoggettato ad IMU. I costi (ammortamenti) e i ricavi (affitti attivi) attribuiti all'immobile iscritto in bilancio fino all'estromissione vanno neutralizzati nel quadro RF con apposite variazioni in aumento e in diminuzione. Nel caso di immobile posseduto dall'imprenditore da almeno 5 anni che viene ceduto dalla persona in qualità di "privato" non imprenditore, dopo l'estromissione, non genera plusvalenze imponibili.

L'Approfondimento

Bonus arredi e grandi elettrodomestici – condizioni e limiti di spesa – seconda parte

PREMESSA

Riprendiamo l'analisi delle condizioni e dei limiti di spesa riguardanti il bonus fiscale riservato ai contribuenti che acquistano arredi e grandi elettrodomestici per arredare immobili residenziali oggetto di una ristrutturazione edilizia.

Dopo esserci occupati dei soggetti interessati dall'agevolazione fiscale, degli interventi che danno diritto ad accedere al bonus fiscale di seguito termineremo la nostra disamina trattando:

- del “**bonus mobili**” e degli interventi sulle parti comuni condominiali;
- della data di inizio dei lavori di ristrutturazione edilizia;
- della tipologia di arredi ed elettrodomestici che danno diritto all'agevolazione fiscale;
- delle modalità di pagamento delle spese sostenute;
- della conservazione delle spese sostenute;
- dell'importo detraibile e della ripartizione della detrazione;
- della ripartizione e del trasferimento della detrazione;
- della comunicazione all'ENEA.

Il bonus arredi e interventi sulle parti comuni condominiali

Danno diritto ad ottenere il “**bonus arredi**” anche gli interventi realizzati sulle parti comuni di edifici residenziali. Si pensi ad esempio agli interventi eseguiti sull'abitazione del custode, sui lavatoi, sulle guardiole, etc..

In particolare, la detrazione spetta:

- pro quota a ciascun condomino;
- limitatamente agli acquisti destinati all'arredo delle parti comuni.

Pertanto, in presenza di interventi edilizi sulle parti comuni di edifici residenziali il bonus fiscale è riconosciuto per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici da posizionare, ad esempio, nell'abitazione del portiere, nelle guardiole, ovvero nella sala adibita per le riunioni condominiali.

Rammendiamo, infine, che in nessun caso l'esecuzione di lavori di ristrutturazione sulle parti comuni condominiali consente ai singoli condomini, che beneficiano pro quota della relativa detrazione, di acquistare mobili e grandi elettrodomestici da destinare all'arredo della propria abitazione.

La data di inizio dei lavori di ristrutturazione

Per fruire del “**bonus mobili**” la data di inizio dei lavori di ristrutturazione edilizia deve essere antecedente rispetto a quella di acquisto dei beni.

Tuttavia, non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle relative all'acquisto dell'arredo.

Sempre in tema segnaliamo che la data di avvio lavori può essere provata tramite eventuali abilitazioni amministrative, ovvero dalla comunicazione preventiva alla Asl, ove necessaria.

Diversamente, se l'intervento di ristrutturazione non richiede alcun titolo, si pensi al caso delle opere in edilizia libera, per provare l'avvio dei lavori è sufficiente che il contribuente rilasci una apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Quali arredi ed elettrodomestici danno diritto ad ottenere il bonus fiscale?

Solo in presenza di acquisto di determinati beni mobili “**nuovi**” spetta l'agevolazione fiscale in argomento.

Così chiarisce l'Ufficio nel documento di prassi n. 29/E/2013 in cui è stato affermato che **“Si precisa, inoltre, che possono essere agevolate solo le spese sostenute per gli acquisti di mobili o grandi elettrodomestici nuovi. Sebbene la disposizione in esame non lo preveda espressamente, detto requisito deve ritenersi assolutamente implicito nella ratio della disposizione, diretta a stimolare il settore produttivo di riferimento, effetto non ottenibile se fossero agevolate le spese sostenute per gli acquisti di mobili o grandi elettrodomestici usati”**.

Sempre nella citata circolare n. 29/E/2013 l'Amministrazione Finanziaria ha anche fornito un elenco non esaustivo delle tipologie di mobili e grandi elettrodomestici agevolabili. Elenco successivamente aggiornato e che riportiamo nella sottostante tabella.

Gli acquisti agevolabili	
Mobili	A titolo esemplificativo risultano agevolabili i seguenti mobili nuovi: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione

	che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione
Grandi elettrodomestici fino al 31.12.2021	Sono agevolabili gli acquisti di: • grandi elettrodomestici di classe A+ o superiore per i quali è obbligatoria l'etichetta energetica; • forni di classe A o superiore per i quali è obbligatoria l'etichetta energetica; • grandi elettrodomestici sprovvisti di etichetta energetica solo se per la tipologia non è ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica.
Grandi elettrodomestici dal 1.1.2022	Sono agevolabili gli acquisti di: • grandi elettrodomestici di classe non inferiore: ✓ alla classe A per i forni; ✓ alla classe E per le lavatrici e lavasciugatrici e le lavastoviglie; ✓ alla classe F per i frigoriferi e i congelatori; • apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica. Vi rientrano, ad esempio: frigoriferi, congelatori, lavatrici, lavasciuga e asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi per la cottura-piani cottura, stufe elettriche, forni e forni a microonde, piastre riscaldanti elettriche, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento, grandi apparecchi di refrigerazione, altri grandi elettrodomestici utilizzati per la refrigerazione, la conservazione e il deposito degli alimenti e altri grandi elettrodomestici utilizzati per la cottura e l'ulteriore trasformazione degli alimenti.

Come specificato dall'Agenzia delle Entrate nella successiva circolare n. 11/E/2014 è utile, inoltre, ricordare che godono dell'agevolazione fiscale anche gli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici effettuati al di fuori del territorio nazionale, a patto che vengano rispettate tutte le prescrizioni previste per godere del beneficio fiscale¹.

Segnaliamo, infine, che:

- tra le spese relative all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici possono essere ricomprese anche le spese di montaggio e di trasporto, purché dette spese siano sostenute con le modalità di pagamento che la vigente normativa accetta ai fini del riconoscimento dell'agevolazione fiscale;
- non rientrano nel **"bonus mobili"** le spese sostenute per acquistare porte, pavimentazioni (parquet), tende e tendaggi di altri complementi di arredo, televisioni e computer.

¹ In particolare, nel documento di prassi n. 14/E/2014 viene chiarito che "se il destinatario del bonifico è un soggetto non residente e correlativamente non dispone di un conto in Italia, il pagamento dovrà essere eseguito mediante un ordinario bonifico internazionale (bancario o postale) e dovrà riportare il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la causale del versamento, mentre il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato possono essere sostituiti dall'analogo codice identificativo eventualmente attribuito dal paese estero. La ricevuta del bonifico dovrà essere conservata unitamente agli altri documenti richiesti per essere esibiti in sede di controllo".

Come pagare le spese

Al fine di ottenere la detrazione fiscale i contribuenti devono pagare le spese sostenute tramite:

- bonifici bancari o postali, utilizzando le stesse modalità previste per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione fiscalmente agevolati.

Per queste ragioni, non è possibile pagare le spese per mobili ed elettrodomestici con mezzi diversi dal bonifico quali, ad esempio, assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento;

In merito al pagamento tramite bonifico si è espressa l'Amministrazione Finanziaria con la circolare n. 7/E/2016 precisando che **“..... se il pagamento è disposto mediante bonifico bancario o postale non è necessario utilizzare il bonifico appositamente predisposto da banche e Poste s.p.a. per le spese di ristrutturazione edilizia (bonifico soggetto a ritenuta).**

Si ritiene, peraltro, per motivi di semplificazione, che tale modalità di pagamento possa essere utilizzata anche per le spese che danno diritto al c.d. “bonus mobili e grandi elettrodomestici”. Sono, quindi, superate le precedenti indicazioni fornite con la Circolare n. 29/E del 2013, par. 3.6, con riferimento all'utilizzo del citato bonifico soggetto a ritenuta”.

- carte di credito o carte di debito. In tal caso, però, si deve far riferimento alla data di pagamento riportata nella ricevuta telematica di avvenuta transazione e non al giorno di addebito sul conto corrente del titolare.

Evidenziamo, altresì, che il **“bonus mobili”** è riconosciuto anche quando gli acquisti sono effettuati ricorrendo al credito al consumo. Si pensi ad in tal senso all'acquisto con finanziamento a rate.

Tuttavia, si ricorda che in una situazione di tal genere:

- la società finanziaria deve pagare il corrispettivo utilizzando le stesse modalità indicate dalla normativa vigente, ovvero bonifico bancario o postale;
- il contribuente deve avere e conservare copia della ricevuta di pagamento.

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 7/E/20217 segnaliamo che in ipotesi di pagamento con finanziamento rateale:

- ✓ la detrazione spetta sull'intero importo pagato dalla società finanziaria e non sulle singole rate di rimborso del finanziamento;

- ✓ l'anno di sostenimento della spesa è quello di effettuazione del pagamento da parte della finanziaria.

Conservazione delle spese

Oltre all'utilizzo di pagamenti tracciabili, per poter godere del “**bonus mobili**” il contribuente deve conservare tutta la documentazione contabile necessaria a provare l'avvenuto acquisto.

In particolare, ai fini della detrazione fiscale il contribuente deve detenere:

- tutta la documentazione attestante l'effettivo pagamento, ovvero le ricevute dei bonifici, le ricevute di avvenuta transazione dei pagamenti eseguiti tramite carte di credito o di debito, la documentazione di addebito sul conto corrente, etc.;
- copia delle fatture di acquisto dei beni con la usuale specificazione della natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti.

In merito alla conservazione dei documenti comprovanti la spesa sostenuta si è pronunciato anche l'Ufficio nella citata circolare n. 11/E/2014.

Nello specifico, riprendendo le indicazioni fornite nella precedente circolare n. 29/E/2013 l'Amministrazione Finanziaria ha precisato che “**Lo scontrino che riporta il codice fiscale dell'acquirente, unitamente all'indicazione della natura, qualità e quantità dei beni acquistati, è equivalente alla fattura ai fini in esame.**

Lo scontrino che non riporta il codice fiscale dell'acquirente si ritiene possa comunque consentire la fruizione della detrazione se contenga l'indicazione della natura, qualità e quantità dei beni acquistati e sia riconducibile al contribuente titolare del bancomat in base alla corrispondenza con i dati del pagamento (esercente, importo, data e ora)”.

Importo detraibile e ripartizione della detrazione

A prescindere dall'ammontare delle spese sostenute per lavori di ristrutturazione edilizia, la detrazione del 50% del cosiddetto “**bonus mobili**” deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo e deve essere calcolata su un importo massimo di:

- € 10.000 complessivi per le spese relative all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici sostenute fino al 31.12.2020;
- €16.000 euro complessivi per le spese relative all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici sostenute dal 1.1.2021 al 31.12.2021;

- € 10.000 complessivi per le spese relative all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici sostenute dal 1.1.2022 al 31.12.2022;
- € 8.000 complessivi per le spese relative all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici sostenute dal 1.1.2023 al 31.12.2023;
- € 5.000 complessivi per le spese relative all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici sostenute dal 1.1.2024 al 31.12.2024.

La detrazione non dipende, quindi, dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione. Tuttavia, si rammenta che l'importo massimo ammesso in detrazione è riferito:

- alla singola unità immobiliare, comprensiva delle pertinenze (o alla parte comune dell'edificio oggetto di ristrutturazione i cui dati catastali devono essere riportati nella dichiarazione dei redditi, a prescindere dal numero dei contribuenti che partecipano alla spesa);
- a ciascuna unità abitativa oggetto di ristrutturazione. Pertanto, al contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari, deve essere riconosciuto il diritto alla detrazione in ciascuna unità immobiliare oggetto di intervento.

Segue un esempio.

Esempio 1

Supponiamo che il Sig. Mario Rossi sostenga nell'anno 2024 spese di ristrutturazione su un immobile pari a € 25.000. Nello specifico si tratta di una ristrutturazione iniziata nel mese di febbraio 2024 e terminata nel mese di maggio 2024.

In data 16 aprile 2024 il contribuente acquista alcuni mobili per un ammontare pari a € 7.000.

Con questi dati il contribuente beneficia di una detrazione IRPEF:

- per spese di ristrutturazione pari a € 12.500 ($25.000 \times 50\%$);
- per spese acquisto mobili pari a € 2.500. Il limite massimo di spesa è, infatti, € 5.000 e per tale ragione la detrazione non può eccedere 2.500 ($5.000 \times 50\%$).

Nel modello Unico PF 2025 riferito ai redditi 2024 la detrazione relativa:

- alle spese di ristrutturazione sarà pari a € 1.250 ($12.500/10$);
- alle spese per acquisto mobili sarà pari a € 250 ($2.500/10$).

Per completezza riportiamo, infine, quanto precisato nella guida dell'Agenzia delle Entrate di febbraio 2020 in merito agli interventi edilizi che riguardano l'accorpamento di più unità abitative. Nel citato documento di prassi è stato affermato che “**Nel caso di interventi**

di recupero edilizio che comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa per l'acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici, vanno considerate le unità immobiliari censite in catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori".

Ripartizione e trasferimento della detrazione

Il "**bonus mobili**" deve essere ripartito tra gli aventi diritto in 10 rate annuali di pari importo e spetta fino a concorrenza dell'IRPEF lorda.

Pertanto, al pari delle altre detrazioni per oneri:

- non è possibile andare a credito;
- viene definitivamente persa l'eventuale eccedenza non utilizzata.

È noto, inoltre, che quanto detto vale anche nel caso di cessione dell'immobile con trasferimento all'acquirente delle restanti rate della detrazione delle spese di recupero del patrimonio edilizio.

In mancanza di un diverso accordo tra le parti², l'acquirente può, infatti, continuare a fruire delle quote di detrazione non utilizzate dal cedente, nonostante la cessione dell'abitazione oggetto di ristrutturazione sia intervenuta prima del decorso dell'intero periodo per usufruire delle detrazioni edilizie.

Ebbene, in merito a questo punto segnaliamo che, diversamente da quanto avviene per le spese di recupero del patrimonio edilizio, la detrazione per "**bonus mobili**" non utilizzata in tutto o in parte non si trasferisce in caso di:

- decesso del contribuente;
- cessione dell'immobile oggetto di intervento di recupero edilizio.

La comunicazione all'ENEA

Come stabilito dalla vigente normativa a partire dal 1.1.2018 occorre comunicare all'ENEA gli acquisti di alcuni elettrodomestici per i quali si può fruire del "**bonus mobili**". Ciò in analogia con quanto stabilito per le detrazioni riguardanti la riqualificazione energetica degli edifici.

A tal riguardo rammentiamo che la comunicazione:

- deve essere effettuata per tutti gli interventi disciplinati dall'art. 16 del DL n. 63/2013.

² Nell'atto di vendita è possibile stabilire che le detrazioni permangono in carico al cedente.

Pertanto, diversamente da quanto stabilito dalla precedente formulazione del comma 2-bis, detta comunicazione non riguarda solo gli interventi dai quali si ottiene un risparmio energetico;

- deve essere trasmessa dal contribuente direttamente, ovvero da un tecnico, entro 90 giorni dalla fine dei lavori³.

Sul punto evidenziamo che per gli interventi con data di fine lavori compresa tra il 1.1.2024 e il 25.1.2024 (periodo antecedente all'apertura del portale), i 90 giorni per la comunicazione all'ENEA decorrono dal 26.1.2024, ovvero dalla data di apertura del portale telematico per l'invio.

Sempre in tema di comunicazione ENEA riportiamo anche l'orientamento dell'Agenzia delle Entrate espresso nella risoluzione n. 46/E/2019. Documento di prassi in cui era stato chiarito che ***“In assenza di una specifica previsione normativa, si ritiene, pertanto, conformemente all'avviso espresso dal Ministero dello sviluppo economico che la mancata o tardiva trasmissione delle informazioni di cui al citato art. 16, comma 2-bis, del DL n. 63 del 2013 non comporta la perdita del diritto alle detrazioni attualmente disciplinate dal medesimo art. 16”***.

Ebbene, con la recente pronuncia di Cassazione n. 34151/2022 i massimi giudici hanno sconfessato quanto affermato dall'Amministrazione Finanziaria affermando che ***“la mancata comunicazione all'ENEA fa perdere il diritto alla detrazione, in quanto la normativa ha l'obiettivo di verificare i risultati raggiunti con gli interventi, per stabilire o meno l'accesso alla detrazione”***.

³ Si ricorda che dal 26.1.2024 è operativo il portale aggiornato, presente al link <https://bonusfiscali.enea.it> che consente la trasmissione telematica della documentazione relativa agli interventi di efficienza energetica che hanno data di fine lavori a far data 1.1.2024.

L'Approfondimento

I bonus edilizi cedibili

PREMESSA

Il DL n. 11 del 16/2/2023 conteneva un primo intervento di blocco delle cessioni dei crediti o di sconto in fattura riferiti al comparto edilizio. Successivamente, con il DL n. 212 del 29/12/2023 si innescava una piccola retromarcia, prevedendo nuovamente la possibilità di cedere il credito (sia nella forma di vera e propria cessione, sia nella forma indiretta di sconto in fattura). Arriva poi il 30 marzo 2024 n. 39 con il quale si attua una ulteriore limitazione alla cessione dei crediti. Ma è con la Legge 67/2024, di conversione del DL 39, che si determina una quasi definitiva possibilità di cedere i crediti edili (anche a mezzo di sconto in fattura). Non si può omettere di evidenziare come il Legislatore abbia usato un linguaggio nella stesura delle disposizioni che non consente una semplice interpretazione del contenuto delle norme. Infatti per giungere a capirci qualcosa è necessario avere aperto tutte le disposizioni che, a partire dal DL 34/2020, hanno interessato sia le tipologie di interventi che le possibilità di cessione o di sconto in fattura.

Come detto, con la legge di conversione del decreto Agevolazioni fiscali si sono ristrette ulteriormente le possibilità di “monetizzare” i bonus edilizi. Dalla sua entrata in vigore, avvenuta il 29 maggio 2024, è infatti:

- vietata la cessione delle rate residue non fruite relative al superbonus e a tutti i bonus minori;
- sono state riscritte le regole per lo sconto in fattura e la cessione del credito per le aree terremotate;
- viene invece confermato il blocco della cedibilità dei crediti per le cosiddette “Cilas dormienti” e per IACP, cooperative di abitazione a proprietà indivisa, enti del terzo settore.

In questo ginepraio di modifiche, ci si chiede ora in quali casi sia ancora possibile esercitare l'opzione per la cessione del credito e lo sconto in fattura.

Cerchiamo allora con questo intervento di focalizzare gli interventi ed identificare, nello specifico, ciò che può ancora essere interessato dalla cessione del credito o dallo sconto in fattura.

Divieto di cessione delle rate residue

Il peggiore degli interventi a “gamba tesa” che è contenuto nella legge di conversione riguarda la possibilità di cedere le rate residue. Essa coinvolge sia il superbonus che i bonus minori.

Dal 29 maggio 2024, secondo quanto stabilito dal comma 7 dell'articolo 4-bis, non è più consentito optare per la cessione del credito in relazione alle rate residue non ancora fruite delle detrazioni derivanti dalle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2023 per gli interventi agevolati con tutti i bonus edilizi ed enunciata nell'articolo 121, comma 2, del D.L. n. 34/2020, quali:

- superbonus;
- detrazione Irpef del 50% per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del Tuir;
- detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di unità immobiliari in edifici di cui al comma 3 dell'art. 16-bis del Tuir (CM n. 30/E/2020, risposta 5.1.4);
- detrazione Irpef del 50% per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali di cui articolo 16-bis, comma 1, lettera d) del Tuir;
- detrazione Irpef del 50% per l'installazione di impianti fotovoltaici indicati nell'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del TUIR;
- ecobonus “ordinario” di cui all'articolo 14, D.L. n. 63/2013;
- sismabonus “ordinario” di cui all'articolo 16, D.L. n. 63/2013;
- sismabonus acquisti di cui all'articolo 16, comma 1-septies, D.L. n. 63/2013;
- bonus facciate;
- bonus colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, di cui all'articolo 16-ter, D.L. n. 63/2013;
- bonus barriere architettoniche del 75% di cui all'articolo 119-ter, D.L. n. 34/2020.

Le nuove regole per le aree terremotate

Anche per gli interventi nelle aree terremotate, la legge di conversione ha ridisegnato le regole per lo sconto in fattura e la cessione del credito.

Rimangono due situazioni possibili di cessione o sconto a seconda dell'ubicazione degli immobili.

Il primo caso coinvolge gli immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016.

Per le spese sostenute dal 30/3/2024, la facoltà di optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura rimane per gli interventi agevolati con il superbonus (di cui all'articolo 119, commi 1-ter e 4-quater, del D.L. n. 34/2020) per i quali le istanze o le dichiarazioni siano state presentate a partire dal 30/3/2024. Tale possibilità, tuttavia, trova applicazione nel limite di 400 milioni di euro richiedibili per l'anno 2024, di cui:

- 330 milioni riservati ai Comuni delle Regioni del Lazio, dell'Umbria, delle Marche e dell'Abruzzo colpiti dagli eventi sismici che si sono susseguiti a far data dal 24 agosto 2016;
- 70 milioni destinati ai Comuni abruzzesi inseriti nel cratere del terremoto 2009.

Un "alert" è doveroso in quanto l'accesso a tali risorse non è consentito nei casi in cui i beneficiari abbiano rinunciato al contributo pubblico per la ricostruzione per usufruire della maggiorazione del 50% dei limiti di spesa agevolati con il superbonus ("superbonus rafforzato", di cui all'art. 119, co.4-ter, D.L. n. 34/2020).

Il secondo caso riguarda gli immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 1/4/2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (tra cui rientrano anche gli immobili danneggiati da eventi sismici nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria), nonché quelli colpiti dagli eventi meteorologici delle Marche (verificatisi a partire dal 15/9/2022).

Per tali immobili, invece, per le spese sostenute dal 30/3/2024, è ancora possibile optare per lo sconto in fattura e per la cessione del credito relativamente agli interventi agevolati per i quali, al 30/3/2024, sia verifica una delle seguenti ipotesi:

1. sia stata presentata l'istanza per la concessione dei contributi per la ricostruzione; oppure
2. per gli interventi agevolati con il superbonus, risulti presentata la CILAS (o l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di interventi che comportano la demolizione e ricostruzione) e, per i condomini, adottata la delibera dei lavori (o istanza per il titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione); oppure
3. nel caso di interventi agevolati con bonus diversi dal superbonus: risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo (ove necessario) o siano già iniziati i lavori oppure sia almeno stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e

servizi oggetto dei lavori e (per gli interventi in edilizia libera, per i quali quindi non è previsto alcun titolo abilitativo) sia stato versato un acconto sul prezzo.

IACP, cooperative edilizie, Onlus, APS e ODV

Analizziamo ora le previsioni riguardanti gli Istituti autonomi case popolari, le cooperative, e gli Enti del terzo settore.

Per IACP, cooperative edilizie a proprietà indivisa, Onlus, Organizzazioni di Volontariato (OdV) e Associazioni di Promozione Sociale (APS), se già costituiti alla data del 17/2/2023, la possibilità di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito è prevista solo in caso di spese sostenute in relazione a interventi per i quali, entro il 29/3/2024:

1. nel caso di interventi agevolati con il superbonus:
 - risulti presentata la CILAS e, per i condomini, anche adottata la delibera di approvazione dei lavori;
 - risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione;
2. nel caso di interventi agevolati con bonus diversi dal superbonus:
 - risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
 - siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, se per gli interventi non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

Bonus barriere architettoniche

Le opzioni di sconto in fattura o per la cessione del credito continuano ad applicarsi in quattro diverse ipotesi con riferimento al bonus barriere architettoniche.

Per tutti i soggetti beneficiari (persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni; enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale; società semplici; associazioni tra professionisti; soggetti che conseguono reddito d'impresa), le opzioni restano consentite per le spese sostenute fino al 31/12/2023.

Per le spese sostenute dal 1/1/2024 al 30/3/2024, possono continuare a fruire della cessione del credito e dello sconto in fattura:

- a. condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;

- b. persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente:
 - a. sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare;
 - b. che l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale;
 - c. che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro, determinato ai sensi del comma 8-bis.1 dell'articolo 119 del D.L. n. 34/2020. Si ricordi che il requisito del reddito non si applica qualora nel nucleo familiare del contribuente sia presente un soggetto in condizioni di disabilità grave accertata ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 104/1992.

Per i soggetti appena indicati, per le spese sostenute successivamente al 30/3/2024, l'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura è possibile soltanto in relazione agli interventi per i quali in data antecedente al 30/3/2024:

- c. risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- d. siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, se per gli interventi non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

Per i soggetti diversi da quelli sopra indicati, la facoltà di optare per lo sconto in fattura e per la cessione del credito resta consentita solo nel caso in cui prima del 30/9/2023:

- e. risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- f. per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo (interventi in edilizia libera), siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo.

Cilas dormienti

Con riferimento alle CILAS dormienti, il DL 39/2024 aveva già previsto che, dalla data di sua entrata in vigore (cioè dal 30/3/2024), l'esercizio delle opzioni dello sconto in fattura o della cessione del credito non fosse più possibile.

Nello specifico, le opzioni di cessione o di sconto sono precluse in relazione agli interventi per i quali, pur avendo presentato la CILAS o la richiesta del titolo abilitativo (nel caso di

interventi che comportino la demolizione e ricostruzione dell'edificio) prima del 17/2/2023 (data di entrata in vigore del D.L. n. 11/2023), al 30/3/2024 non era stata sostenuta alcuna spesa documentata da fattura, per lavori già effettuati.

Ecco che, a partire dal 30/3/2024, l'esercizio delle opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito resta possibile solo nei seguenti casi:

1. per gli interventi agevolati con il superbonus:

- a. qualora gli interventi siano effettuati dai condomini: se al 17/2/2023 risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILAS) e al 30/3/2024 risulti sostenuta parte delle spese, comprovata da fatture per lavori già realizzati;
- b. qualora gli interventi siano diversi da quelli effettuati dai condomini: se al 17/2/2023 risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILAS) e al 30/3/2024 risulti sostenuta parte delle spese, comprovata da fatture per lavori già realizzati;
- c. in relazione agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici: se al 17/2/2023 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo e al 30/3/2024 risulti sostenuta parte delle spese, comprovata da fatture per lavori già realizzati.

Nelle aree classificate come zone sismiche 1, 2 e 3, le opzioni di sconto in fattura e cessione del credito rimangono possibili esclusivamente in relazione agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici compresi in piani di recupero o di riqualificazione urbana comunque denominati approvati entro il 17/2/2023, per i quali, in data antecedente al 30/12/2023 (data di entrata in vigore del D.L. n. 212/2023), risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi;

2. per gli interventi agevolati con bonus diversi dal superbonus:

- a. per gli interventi per i quali è prevista la presentazione di un titolo abilitativo: se al 17 febbraio 2023 risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo e al 30 marzo 2024 risulti sostenuta parte delle spese, comprovata da fatture per lavori già realizzati;
- b. per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo (interventi in edilizia libera):

- se entro il 17/2/2023 siano già iniziati i lavori e al 30/3/2024 risulti sostenuta parte delle spese, comprovata da fatture per lavori già realizzati;
- oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, se entro il 17/2/2023 sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e al 30/3/2024 risulti sostenuta parte delle spese, comprovata da fatture per lavori già realizzati.

Nel caso in cui al 17/2/2023, non risultino versati acconti, la data dell'inizio dei lavori o della stipulazione di un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori deve essere attestata sia dal cedente o committente sia dal cessionario o prestatore mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47, del D.P.R. n. 445/2000.

Bonus acquisti

Anche dopo il 30/3/2024, per quanto attiene il “bonus acquisti”, le opzioni di sconto in fattura e cessione del credito restano possibili per le seguenti detrazioni qualora in data antecedente al 17/2/2023, risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi:

- bonus ristrutturazione al 50%, di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera d), del TUIR, per l'acquisto o la realizzazione di box e posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune;
- bonus ristrutturazione al 50%, di cui all'articolo 16-bis, comma 3, del TUIR, per l'acquisto di abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati da impresa di costruzione;
- sismabonus acquisti, di cui all'articolo 16, comma 1-septies, del D.L. n. 63/2013, per l'acquisto di abitazioni antisismiche realizzate, nei Comuni delle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3, da imprese di costruzione e ristrutturazione immobiliare mediante la demolizione e ricostruzione di interi edifici.

Se il titolo edilizio è stato richiesto a partire dal 17/2/2023, invece, è esclusa la possibilità di cedere a terzi il credito di imposta o ottenere lo sconto in fattura.

Fuori dalle deroghe

Abbiamo visto finora che solo in pochi casi è ancora possibile fruire dello sconto in fattura o della possibilità di cedere il credito d'imposta maturato.

Pertanto, tutti coloro che non rientrano nelle fattispecie elencate nei paragrafi precedenti avranno solamente una soluzione: detrarre nella propria dichiarazione i crediti d'imposta.

Ciò può comportare il fatto che, qualora non vi siano ritenute o debiti per imposte sufficienti, la rata del credito d'imposta andrà persa per la parte incapiente.

Va ricordato che la parte di credito d'imposta non fruito non può essere rinviata agli anni successivi e viene, di conseguenza, persa.

Rammentiamo che, per le spese del 2022 di superbonus con ripartizione della detrazione in 4 o 5 rate per le barriere architettoniche, qualora non inserite nella dichiarazione dello scorso anno, sarà possibile inserirle nella dichiarazione (mod. 730 o redditi) di quest'anno e spalarle su 10 anni. Per segnalare tale opzione, le istruzioni prevedono che nel campo rata vada messo il codice 1 e nel campo anno l'anno 2022.

La medesima previsione, ad oggi, non è stata prevista per le spese del 2023, le quali continueranno con la ripartizione in 4 o 5 rate.

Da ultimo ricordiamo che per gli interventi del 2024 l'unica suddivisione del credito d'imposta ammessa è quella delle dieci rate.

Conclusioni

Sicuramente lo scossone dato dal DL n. 34 del 2020 per far ripartire l'economia nazionale è stato efficace, anche se il legislatore ha dimenticato di analizzare anche gli effetti perversi della normativa che possiamo così sintetizzare, pur sapendo di non essere esaustivi:

- prevedere un credito d'imposta superiore alla spesa (110%) è stato sicuramente una mossa che ha drogato il mercato. Sicuramente si poteva innalzare la detrazione del 50%, ma sicuramente la stessa non poteva o doveva superare il costo;
- la mancata previsione di un tetto individuale di spesa in valore assoluto ha fatto esplodere i crediti d'imposta. Infatti, la congruità della spesa legata alla certificazione dei tecnici vincolata ai prezziari non andava a contenere in alcun modo il bonus;

- non avere normato i rapporti fra istituti di credito e beneficiari dei bonus in merito ai finanziamenti “ponte” concessi per l’effettuazione dei lavori non ha tutelato la “parte contrattuale debole”;
- la mancanza di statuizione di un limite minimo di prezzo di acquisto dei crediti d’imposta ha indotto ad una speculazione a favore dei “soggetti forti” rispetto ai “soggetti deboli” che la stessa Carta Costituzionale tutela nei suoi principi;
- non si è messo mano, vietandoli, ai contratti che si potevano sottoscrivere “on line” per la realizzazione degli interventi. Infatti, quei soggetti che non riuscivano a trovare banche disposte a finanziarli o aziende del territorio disposte a sobbarcarsi i crediti mediante lo sconto in fattura, hanno tentato di trovare on line aziende disposte ad accettare lo sconto in fattura. Si sono viste bozze contrattuali capestro per il proprietario dell’immobile. C’erano dei contratti che prevedevano che il sottoscrittore, qualora l’intervento alla fine della realizzazione non riscontrasse i requisiti dell’agevolazione si assumevano l’onere finanziario di pagamento dei lavori e autorizzavano anche l’iscrizione di ipoteca nel caso in cui il beneficiario dei lavori non fosse nelle condizioni di pagare le fatture;
- la mancanza di tetti massimi di spesa del superbonus ha drogato il mercato delle materie prime necessarie all’effettuazione degli interventi. Prezzi che sono lievitati in maniera spropositata e che oggi non stanno tornando ai livelli iniziali. L’effetto è che oggi che non c’è più l’appetibilità degli interventi (per la cessione del credito o lo sconto in fattura) o comunque la riduzione delle fattispecie agevolabili, il comparto edile e dell’indotto entrerà di nuovo in stagnazione. Vedremo cioè in lasso temporale molto ristretto (2-3 anni), chiudere tutta una serie di imprese che avevano aperto la loro attività proprio in virtù dei bonus.

Insomma, anche in questo caso si è visto scrivere e continuamente modificare norme che non avevano una valutazione d’impatto complessivo, sia sui bilanci statali che su quelli dei cittadini.

Restiamo a vedere se, dopo le elezioni europee, il legislatore mette una pezza per tutti quei casi in cui la pochezza politica va a gravare sulle ignare tasche dei cittadini onesti.

L'Approfondimento

Adempimenti relativi al verbale di approvazione del bilancio con distribuzione dell'utile

PREMESSA

Prima di analizzare gli adempimenti necessari per il deposito del bilancio qualora il verbale dell'Assemblea contempli anche la distribuzione di dividendi, è corretto scorrere alcuni principi di carattere generale contenuti nell'ordinamento giuridico.

Ai sensi dell'articolo 2364 del Codice civile, l'assemblea per l'approvazione del bilancio deve essere convocata una volta all'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Il secondo comma della medesima disposizione, nella seconda parte prevede lo statuto può, inoltre, prevedere un termine maggiore, comunque non superiore a 180 giorni, in due ipotesi, ovvero:

- per le società obbligata alla redazione del bilancio consolidato "ovvero";
- quando lo richiedono particolari esigenze connesse alla struttura ed all'oggetto della società.

Quindi, l'utilizzo del maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'assemblea:

- non deve essere motivato da parte della società;
- dovrebbe intendersi riferito alla data di "prima convocazione" dell'assemblea, con l'effetto che l'assemblea in seconda convocazione potrà essere tenuta anche successivamente al predetto termine;
- rappresenta una mera facoltà per le società, ben potendo gli amministratori convocare l'assemblea nella data ritenuta più adeguata rispetto alle proprie esigenze (es. per il pagamento dei dividendi o per l'adozione di decisioni ulteriori rispetto all'approvazione del bilancio).

Nella tabella seguente, sono schematizzati i termini degli adempimenti (civilistici e fiscali) connessi al procedimento di approvazione del bilancio, prendendo come riferimento i casi in cui l'assemblea di approvazione si tenga:

- in caso di termine ordinario, in data 29.4.2024 (120 giorni dal 31.12.2023)
- in caso di proroga del termine, in data 28.6.2024 (180 giorni dal 31.12.2023).

ADEMPIMENTI CONNESSI ALL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2023			
ADEMPIMENTO	SCADENZA	TERMINE ADEMPIMENTI TERMINE ORDINARIO 29.4.2024	TERMINE ADEMPIMENTI TERMINE PROROGATO 28.6.2024
Redazione del progetto di bilancio da parte degli amministratori	Almeno 30 giorni prima di quello fissato per l'assemblea che deve discuterlo	30.3.2024	29.5.2024
Redazione della relazione sulla gestione da parte degli amministratori			
Consegna del progetto di bilancio e della Relazione al Collegio sindacale (se presente)			
Consegna del progetto di bilancio e della Relazione al revisore (se presente)			
Deposito presso la sede sociale del bilancio, comprensivo di allegati, delle Relazioni di amministratori, sindaci e revisore (ove presente)	Per un periodo di almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'assemblea e fino all'approvazione	13.4.2024 (in quanto il 14.4.2024 è una domenica)	12.6.2024
Pubblicazione sulla G.U. dell'avviso di convocazione	Almeno 15 giorni prima di quello fissato per		13.6.2024

dell'assemblea o pubblicazione su un quotidiano	l'assemblea e fino all'approvazione		
Convocazione dell'assemblea mediante altri mezzi	“Ricevimento” della convocazione almeno 8 giorni prima dell'assemblea. Oppure Invio ai soci della raccomandata di convocazione almeno 8 giorni dell'adunanza.	20.4.2024 (in quanto il 21.4.2024 è una domenica)	20.6.2024
Assemblea per l'approvazione del bilancio	Entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale	29.4.2024	28.6.2024
Registrazione del verbale di approvazione del bilancio presso l'Agenzia delle entrate, se la delibera di approvazione del bilancio prevede anche la distribuzione di utili	Entro 30 giorni dalla data di approvazione del bilancio	29.5.2024	29.7.2024
Deposito del bilancio e degli allegati presso il Registro delle imprese	Entro 30 giorni dalla data di approvazione del bilancio		

Deposito del bilancio presso il registro delle imprese

Una volta approvato il bilancio da parte dell'Assemblea, entro 30 giorni l'organo amministrativo deve depositare, presso l'ufficio del registro delle imprese, una copia:

- del bilancio d'esercizio, corredata dalle relazioni previste dagli articoli 2428 e 2429 cod. civ. (relazione sulla gestione, relazione dei sindaci e, ove presente, relazione del revisore) e dal verbale di approvazione dell'assemblea o del Consiglio di sorveglianza (articolo 2435, comma 1, cod. civ.);
- dell'elenco dei soci riferito alla data di approvazione del bilancio, recante l'indicazione del numero di azioni possedute, dei soggetti diversi dai soci che sono titolari di diritti o beneficiari di vincoli sulle azioni medesime; adempimento prescritto per le sole società per azioni non quotate (articolo 2435, comma 2, primo periodo, cod. civ.).

Ai fini del corretto computo del termine dei 30 giorni – che decorrono dal giorno successivo all'approvazione del bilancio (compresi anche i giorni festivi) – va tenuto conto che:

- se la scadenza cade di sabato, di domenica o in un altro giorno festivo, il termine di presentazione slitta al primo giorno lavorativo successivo, ai sensi dell'articolo 3, D.P.R. 558/1999;
- nel caso in cui il bilancio sia approvato in seconda convocazione, i 30 giorni utili al deposito decorrono dalla data in cui la stessa è avvenuta (es. per un bilancio d'esercizio 2023 approvato in data 24.6.2024, il termine per il deposito dello stesso scade il 24.7.2024).

Merita prestare attenzione al contenuto della delibera di approvazione del bilancio. Infatti, se in sede di approvazione del bilancio è stata deliberata anche la distribuzione dell'utile dell'esercizio, il relativo verbale deve essere preventivamente registrato, presso l'Agenzia delle Entrate, entro 30 giorni dalla data dell'assemblea, prima di essere depositato presso il registro delle imprese.

La registrazione del verbale

Prima di tutto va osservato che il verbale di approvazione del bilancio non rientra, in linea di principio, tra gli atti soggetti a registrazione in termine fisso, in quanto è escluso dal novero degli atti societari elencati dall'articolo 4 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 131/1986.

Resta inteso che, pur trattandosi di assemblea ordinaria (quella di approvazione del bilancio), è possibile scegliere, facoltativamente, di avvalersi di un notaio per la stesura del

verbale. In tal caso, il verbale assembleare – che è redatto per atto pubblico notarile – è assoggettato all'obbligo di registrazione in termine fisso, ai sensi dell'articolo 11, della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 131/1986, previa corresponsione dell'imposta di registro fissa (200 euro).

Ma, qualora sia prevista la distribuzione di dividendi in denaro, il verbale di approvazione del bilancio è soggetto a registrazione in termine fisso, con il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa (200 euro), ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lett. d), n. 1) della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 131/1986, sulle assegnazioni di denaro (circolare n. 18/E/2013).

Diversamente, qualora il verbale di approvazione del bilancio preveda l'attribuzione di utili in natura, si configura una assegnazione che rientra nell'ambito di applicazione del n. 2), dell'articolo 4, comma 1, lett. d), della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986, da assoggettare a imposta di registro secondo le regole fissate per i conferimenti di beni dall'articolo 4, comma 1, lett. a) della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986.

Conseguentemente, qualora in sede di approvazione del bilancio sia stata deliberata la distribuzione dell'utile dell'esercizio, il relativo verbale deve essere registrato, presso l'Agenzia delle entrate, entro 30 giorni dalla data dell'assemblea, con assolvimento dell'imposta fissa di 200 euro.

Al contrario, così come previsto dalla Risoluzione n. 24/E/2012, non sono dovuti i diritti di segreteria, in quanto non possono essere più richiesti i c.d. "tributi speciali" connessi con la registrazione di atti pubblici, scritture private non autenticate e atti giudiziari, con annotazione a margine o in calce degli estremi di registrazione.

L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 18/E/2013 ha precisato che:

- i verbali di approvazione del bilancio che danno luogo a distribuzione di utili vanno ricondotti nell'ambito applicativo della lettera d) dell'articolo 4 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986, che ricomprende tutte le assegnazioni fatte ai soci sia durante lo svolgimento dell'attività sociale sia al momento dello scioglimento della società e della sua liquidazione (Risoluzione n. 174/E/2000);
- il bilancio che indica anche una distribuzione di utili in denaro è soggetto all'obbligo di registrazione e sconta l'imposta di registro nella misura fissa, ai sensi dell'articolo 4, lettera d), n. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986;

- il bilancio di esercizio e il bilancio finale di liquidazione contenenti una distribuzione di utili devono essere necessariamente registrati prima della loro presentazione al Registro delle Imprese;
- non ricorre l'obbligo di registrazione in termine fisso per i bilanci finali di liquidazione che non comportino una distribuzione di utili, anche se negli stessi viene indicato un credito IVA, in quanto quest'ultimo è una posta contabile priva dei requisiti di certezza, liquidità ed esigibilità (risoluzione n. 533/E/2007).

Al contrario, il verbale di approvazione del bilancio di esercizio che non preveda la distribuzione di utili non è soggetto a registrazione in termine fisso, salvo che (come anticipato in precedenza), il verbale in parola venga redatto per atto notarile.

L'imposta di registro, pari a 200 euro, dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data dell'assemblea, utilizzando il modello F24, così come stabilito dal provvedimento n. 18379/2020.

Per la registrazione degli atti privati mediante F24 (tra cui si ricomprende anche la delibera di distribuzione degli utili) occorre utilizzare:

- il codice tributo "1550" denominato "ATTI PRIVATI – Imposta di registro" (istituito con la risoluzione n. 9/E/2020);
- l'anno 2024, ossia quello in cui è stata assunta la relativa delibera.

Ai fini della registrazione della delibera assembleare, occorrerà recarsi materialmente presso l'Agenzia delle entrate con:

- il modello attestante il pagamento dell'imposta di registro dovuta (euro 200);
- due copie del verbale di assemblea su fogli uso bollo firmate in originale (apponendo su ogni copia una marca da bollo da 16,00 euro ogni quattro facciate o 100 righe);
- il Modello 69 rubricato "Richiesta di registrazione e adempimenti successivi".

Non è possibile ricorrere alla registrazione telematica del verbale di distribuzione degli utili, mediante l'utilizzo del modello RAP, in quanto utilizzabile solo per comodato e contratto preliminare.

La compilazione del Modello 69 "Richiesta di registrazione e adempimenti successivi"

Il citato modello 69 dovrà essere compilato nel seguente modo:

- Quadro A – indicare il nome dell'ufficio dell'agenzia delle Entrate, il codice fiscale della società, la data della delibera, in tipologia atto scrivere “delibera distribuzione utili” e barrare la casella Reg;

QUADRO A DATI GENERALI									
ALL'UFFICIO DI: VICENZA					Foglio N. / di tot.		N. DI REPERTORIO		
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE		CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE			DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO		DATA FINE PROROGA		
					3 0 0 6 2 0 2 4				
TIPOLOGIA DELL'ATTO					ADEMPIMENTO		USO ABITATIVO		
VERBALE DI DISTRIBUZIONE UTILI					☒ Pro ☐ Ces ☐ Ris		☐ Si		
QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO									

- Quadro B – indicare il nome, il codice fiscale e sede legale della società;

QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO									
N. ORD.		CODICE FISCALE							
		1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 1							
		ALFA S.R.L.							
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA				PROVINCIA		DATA DI NASCITA	
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		PROVINCIA		VIA O PIAZZA				N. CIVICO	
VICENZA		V I		VIA VENEZIA				5	

- Quadro C – indicare ord. 1, codice negozio D106, danti causa 1.

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO									
N. ORD.	CODICE NEGOZIO		(1)	(2)	(3)	VALORE		DANTI CAUSA (in proprietà)	AVANTI CAUSA (in usufrutto)
1	D106							1	/

Si ricorda altresì che, in calce al verbale dell'assemblea con cui è stata deliberata la distribuzione dell'utile d'esercizio deve essere apposta, oltre alla dichiarazione di conformità con l'originale, quella dell'avvenuta registrazione (con indicazione della data, del numero e dell'Ufficio ricevente). L'attestazione potrà essere la seguente:

“Registrazione effettuata presso l'Ufficio delle Entrate di in data al n” oppure “In corso di registrazione” () (*) se il numero non è stato ancora assegnato (alcune CCIAA non ammettono tale ultima indicazione).*

Rammentiamo inoltre che la registrazione del verbale di assemblea può anche essere effettuata da un soggetto diverso dal legale rappresentante della società, il quale si dovrà recare all'Agenzia delle Entrate munito di delega e di copia del documento d'identità del delegante.

Il verbale di approvazione del bilancio che prevede anche la distribuzione degli utili, deve essere depositato presso il Registro delle Imprese competente, entro il termine di 30 giorni dall'approvazione del Bilancio.

Merita evidenziare che l'articolo 65, comma 1, D.P.R. 131/1986, dispone espressamente che *"I pubblici ufficiali non possono (...) ricevere in deposito, né assumere a base dei loro provvedimenti, atti soggetti a registrazione in termine fisso non registrati"*. Ciò è ribadito altresì dalla risoluzione n. 353/E/2007.

Alla luce di tale disposizione, il verbale recante la distribuzione di utili deve essere conseguentemente registrato prima della sua presentazione al Registro delle Imprese.

Dello stesso tenore sono le istruzioni fornite da Unioncamere per il deposito dei bilanci, ove viene espressamente previsto che, nel caso in cui il verbale preveda la distribuzione degli utili, sarà necessario che il verbale allegato al fascicolo del bilancio riporti gli estremi della sua registrazione all'Agenzia delle Entrate.

Sanzioni per tardiva registrazione

Qualora il verbale venga portato alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate oltre i 30 giorni dall'assemblea, la tardività sarà punita con la sanzione si prevista dall'articolo 69, D.P.R. 131/1986, che va da un minimo del 120% ad un massimo del 240% dell'imposta di registro dovuta di 200 euro.

È prevista una riduzione sanzionatoria qualora la registrazione venga effettuata con ritardo non superiore a 30 giorni; in questa fattispecie si applica la sanzione amministrativa dal 60% al 120% dell'ammontare delle imposte dovute, con un minimo di 200 euro.

Rimane comunque percorribile la via del ravvedimento operoso contemplata dall'articolo 13, D.Lgs. 472/1997.

Normativa e prassi di riferimento:

si richiamano, in sintesi, le disposizioni normative e di prassi inerenti gli adempimenti di approvazione dei bilanci delle società di capitali e degli obblighi legati alla loro registrazione e pubblicazione al Registro delle Imprese:

- art. 2364 C.c.
- art. 11, Tariffa parte I, allegata DPR 131/1986
- art. 69, DPR 131/1986
- CM 18/E/2013
- RM 24/E/2012
- RM 353/E/2007

Le prossime scadenze

15 giugno 2024

CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE

Termine entro cui l'Agenzia delle Entrate mette a disposizione il software per l'acquisto dei dati necessari alla formulazione della proposta di concordato.

16 giugno 2024

IVA – LIQUIDAZIONE E VERSAMENTO

Termine entro cui i contribuenti mensili devono operare la liquidazione relativa al mese precedente e versare l'imposta a debito.

VERSAMENTO RITENUTE

Termine per versare le ritenute alla fonte operate nel mese precedente relative a redditi di lavoro dipendente, autonomo, su provvigioni, altri redditi di capitale e in relazione ad appalti e subappalti.

IMU

Termine per versare la prima o unica rata dell'IMU complessivamente dovuta per il 2024.

25 giugno 2024

ELENCHI INTRASTAT

Termine per presentare in via telematica gli elenchi delle cessioni e degli acquisti intracomunitari di beni, oltre che delle prestazioni di servizi, relativi al mese precedente.

28 giugno 2024

APPROVAZIONE BILANCIO

Termine ultimo per l'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio consolidato ovvero nel caso di proroga per particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società.

CEDOLARE SECCA

30 giugno 2024

Termine per versare, in unica soluzione o come 1^a rata (nella misura del 40%) il saldo e l'acconto dell'imposta sostitutiva dovuta (di importo complessivo pari o superiore a € 257,52), senza maggiorazione.

IMMOBILI ALL'ESTERO

Termine per versare, in unica soluzione o come 1^a rata, l'imposta sugli immobili situati all'estero (IVIE), a qualsiasi uso destinati, a titolo di saldo 2023 e 1° acconto 2024, senza maggiorazione.

ATTIVITÀ FINANZIARIE ALL'ESTERO

Termine per versare in unica soluzione o come 1^a rata, l'imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero (IVAFE), a titolo di saldo 2023 e 1° acconto 2024, senza maggiorazione (art. 19, cc. 18-22 D.L. 201/2011).

DICHIARAZIONE IMU

Termine entro cui presentare la dichiarazione IMU per l'anno 2023.

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

Termine entro cui va versata la prima rata e redatta la perizia in caso di rivalutazione di terreni e partecipazioni posseduti al 1.01.2024.

ESTROMISSIONE IMMOBILI STRUMENTALI

Termine entro cui versare il 40% dell'imposta sostitutiva per i soggetti che hanno effettuato l'estromissione degli immobili strumentali dal 1.01.2023 al 31.05.2023.
