



CONSULENTI D'IMPRESA DAL 1964

Via Cumbo Borgia, 8 - 98057 Milazzo (ME)

P.IVA 02112730839

Circolare settimanale di aggiornamento e supporto professionale

Numero 42 del 5 novembre 2024

Focus settimanale:

- **Tassazione delle plusvalenze su cripto-attività dal 1° gennaio 2025**
- **Proroga di dieci giorni per gli F24 scartati**
- **Detrazioni su interventi non ancora realizzati**
- **Plusvalenza da cessioni immobili oggetto di interventi “super bonus” – prima parte**
- **Il DDL “Finanziaria 2025”**
- **Ravvedimento speciale 2018-2022: i nuovi chiarimenti del D.L. 155/2024**

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



8

In breve.....	11
Tassazione delle plusvalenze su crypto-attività dal 1° gennaio 2025.....	11
Proroga di dieci giorni per gli F24 scartati.....	13
Detrazione su interventi non ancora realizzati	14
L'Approfondimento.....	16
Plusvalenza da cessioni immobili oggetto di interventi "super bonus" – prima parte	16
L'Approfondimento.....	25
Il DDL "Finanziaria 2025".....	25
L'Approfondimento.....	45
Ravvedimento speciale 2018-2022: i nuovi chiarimenti del D.L. 155/2024.....	45

Flash di stampa



Nuovo ravvedimento operoso e cumulo giuridico

IL SOLE 24 ORE
28.10.2024

Tramite il D.lgs. 87/2024 si prevede la riforma delle sanzioni e si è intervenuti sul ravvedimento operoso con riferimento alle violazioni commesse dal 1.09.2024.

Tassazione trust

IL SOLE 24 ORE
28.10.2024

Il D.Lgs. 139/2024 modifica la disciplina del trust, prevedendo che, con il regime di tassazione all'entrata, il disponente o, in caso di trust testamentario, il trustee possa optare per il pagamento dell'imposta in occasione di ciascun conferimento.

Ravvedimento speciale

IL SOLE 24 ORE
28.10.2024

L'art. 2-quater, c. 9 L. 143/2024 stabilisce che il "ravvedimento speciale" inerente agli anni pregressi non si applica se il pagamento, in unica soluzione o della prima rata delle imposte sostitutive viene fatto successivamente alla "notifica" di PVC, schemi di atto, atti di recupero di crediti inesistenti.

Opzione per il superbonus in 10 anni

ITALIA OGGI
29.10.2024

La bozza di legge di Bilancio 2025 consente di scegliere di allungare a 10 anni la fruizione della detrazione concessa per le spese sostenute nel 2023, relative agli interventi edilizi che danno diritto al superbonus, tramite una dichiarazione integrativa del modello Redditi 2024.

Bonus edilizi dal 2025

IL SOLE 24 ORE
29.10.2024

La bozza di legge di Bilancio 2025 prevede i seguenti bonus edilizi:

- per le ristrutturazioni edilizie, le riqualificazioni energetiche e gli interventi antisismici, nel 2025 il bonus sarà pari al 50% per le prime case e al 36% per le seconde; nel 2026 e nel 2027 il bonus scenderà al 36% per le prime case e al 30% per le seconde;
- bonus mobili riconfermato con le stesse regole applicabili nel 2024 (50% e 5.000 euro di tetto di spesa);
- bonus barriere architettoniche al 75%;

- per il superbonus, è confermato il 65% per i lavori nel 2025 solamente se il cantiere è già stato avviato entro il 15.10.2024, con la presentazione della Cila e delibera condominiale;
- il bonus verde eliminato.

CPB nei passaggi da ordinaria a semplificata	IL SOLE 24 ORE 29.10.2024	L'Agenzia delle Entrate, con una Faq del 25.10.2024, ha precisato che se l'impresa passa dalla contabilità ordinaria alla semplificata, non è possibile ridurre il reddito concordato utilizzando la perdita derivante dalla deduzione integrale del costo delle rimanenze iniziali, rendendo, così, meno appetibile l'opzione per il Cpb.
Trasformazione irrilevante ai fini del CPB	IL SOLE 24 ORE 29.10.2024	L'Agenzia con la Faq 28.10.2024, n. 1 ha confermato che le trasformazioni societarie non rilevano ai fini dell'esclusione o della cessazione dagli Isa e quindi nemmeno ai fini del concordato biennale.
Cripto-attività	ITALIA OGGI 29.10.2024	Il quadro RW non va compilato nel caso di polizze estere e crypto-attività se affidate in gestione o in amministrazione a un intermediario residente.
Ricarica auto elettrica	ITALIA OGGI 28.10.2024	Considerando che ai fini dell'Iva, l'energia elettrica è un bene materiale, la relativa fornitura costituisce una cessione di beni e non una prestazione di servizi.
Affitti brevi	IL SOLE 24 ORE 30.10.2024	Per combattere l'evasione, nella bozza di legge di Bilancio 2025 si prevede l'obbligo di indicare il Cin in dichiarazione dei redditi e nelle comunicazioni che vanno trasmesse dai soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare nonché di quelli che gestiscono i portali telematici.
Tassazione plusvalenze criptovalute	IL SOLE 24 ORE 30.10.2024	L'art. 4 del disegno di legge di Bilancio 2025 porta la tassazione sulle plusvalenze da crypto attività di importo superiore a 2.00 euro, a partire dal 1.01.2025, al 42%.

Novità per familiari a carico	IL SOLE 24 ORE 30.10.2024	Dal 1.01.2025, viene introdotto all'art. 12, c. 1, lett. c) del Tuir un limite massimo, oltre all'attuale limite minimo previsto di 21 anni, pari a 29 anni e 364 giorni.
Iva sui rifiuti in discarica	IL SOLE 24 ORE 30.10.2024	L'art. 7 del disegno di legge di Bilancio 2025 aumenta dal 10% al 22% l'aliquota Iva prevista sui rifiuti conferiti in discarica dal 1.01.2025, in caso di conferimento e di incenerimento senza recupero efficiente dell'energia.
CPB e attività aggiunta nello stesso Isa	IL SOLE 24 ORE 30.10.2024	La Faq n. 6 pubblicata 25.10.2024 dall'Agenzia delle Entrate precisa che l'esercizio di attività aggiuntive o la modifica della loro composizione non comporta la cessazione dal concordato preventivo biennale (Cpb) solo se le attività svolte rientrano nel medesimo Isa.
Nuove regole Iva per le piccole imprese	IL SOLE 24 ORE 30.10.2024	Il Consiglio dei Ministri ha approvato in via definitiva le nuove regole Iva per le piccole imprese, tra le quali è prevista la possibilità di emettere la fattura semplificata anche oltre il limite di 100.000 euro previsto dal c. 1 dell'art. 21-bis D.P.R. 633/1972.
Aggiornamento dati in cassetto fiscale	ITALIA OGGI 30.10.2024	L'Agenzia delle Entrate ha aggiornato nel cassetto fiscale dei contribuenti la comunicazione e i prospetti con i costi per beneficiare dello scudo fiscale per le annualità dal 2018 al 2022 a favore dei soggetti che aderiscono al concordato preventivo, comprendendo anche i periodi d'imposta con cause di esclusione degli Isa per Covid e i periodi di non normale svolgimento dell'attività, in precedenza esclusi.
Comunicazione antifrode Super sismabonus	ITALIA OGGI 31.10.2024	Il Governo, tramite il Dpcm 29.10.2024, ha prorogato al 30.11.2024 il termine per trasmettere al Portale nazionale delle classificazioni sismiche delle informazioni antifrode previste per i Sal approvati entro il 1.10.2024, in relazione a interventi "Super sismabonus" che non sono conclusi entro il 31.12.2023 o che sono stati avviati nel corso del 2024.

Ravvedimento speciale	ITALIA OGGI 31.10.2024	Al fine di beneficiare del ravvedimento speciale occorre aderire al concordato preventivo biennale ed effettuare il versamento in un'unica soluzione o della prima delle 24 rate dell'imposta sostitutiva, dove il contribuente può anche scegliere di aderire a un solo periodo d'imposta di quelli inseriti nel periodo 2018-2022.
Recupero Ici non versata	ITALIA OGGI 31.10.2024	Tramite un emendamento al decreto Salva infrazioni (D.L. 131/2024) è precisato che il recupero dell'Ici non versata dagli enti ecclesiastici ed enti non commerciali in generale per l'Unione Europea è ritenuto un aiuto di Stato.
Concordato preventivo biennale senza proroga	IL SOLE 24 ORE 1.11.2024	L'Agenzia delle Entrate ha affermato che c'è tempo fino al 10.11.2024 per coloro che sono incorsi nell'irregolare funzionamento del sistema F24 di Sogei del 29 e 30.10.2024.
CPB nella seconda fase	ITALIA OGGI 1.11.2024	Entro il 2.12.2024 i soggetti che hanno aderito al concordato preventivo biennale devono versare l'acconto con il metodo storico in versione "maggiorato" o, in alternativa con quello previsionale che dovrà già tenere in considerazione il nuovo reddito pattuito per il 2024.
Credito d'imposta per ricerca e sviluppo	ITALIA OGGI 1.11.2024	Il credito d'imposta per ricerca e sviluppo, collegato a un'attività effettivamente compiuta, anche ove non presenti i requisiti di novità, si considera non spettante ed è possibile applicare al legale rappresentante la causa di non punibilità introdotta dalla riforma delle sanzioni tributarie (D.Lgs. 87/2024).

L'Agenzia interpreta



Sanzioni doganali

CIRCOLARE
N. 22/2024

L'Agenzia delle Dogane e Monopoli, con la circolare, ha fornito risposta ad alcuni dubbi sorti alla luce delle nuove Disposizioni Nazionali complementari del Codice dell'Unione (Dnc), entrate in vigore il 4.10.2024.

Ravvedimento
speciale

RISOLUZIONE
N. 50/E/2024

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione, ha stabilito i codici tributo utili a perfezionare la sanatoria che, con la formalizzazione dell'accesso al Cpb effettuato nella dichiarazione presentata, è ora fruibile.

Imposta di registro

INTERPELLO
N. 214
DEL 30.10.2024

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha chiarito che è soggetto a imposta di registro con aliquota del 3% l'atto con il quale viene sanata la nullità del contratto di compravendita di un'area, stipulato senza menzionare il fabbricato insistente sull'area stessa.

Realizzazione
impianto
fotovoltaico

INTERPELLO
N. 212
DEL 30.10.2024

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta, ha affermato che le somme ricevute dal Comune come misure compensative per la realizzazione di un parco fotovoltaico non sono soggette a Iva.

Il Giudice ha sentenziato



Deducibilità Ires dell'Imu

C.G.T. DI PRIMO
GRADO DI ROMA
N. 9092/2024

La Corte di giustizia tributaria di primo grado di Roma, ha stabilito che è possibile dedurre completamente l'Imu sui beni strumentali anche per le annualità in cui tale deduzione era parziale.

Transfer pricing

CORTE DI
CASSAZIONE
N. 26432/2024

La Cassazione, con la sentenza, ha precisato che in tema di transfer pricing, l'applicazione del metodo del Tnmm (transactional net margin method) è preferibile al Cup (confronto di prezzo), in quanto il margine di guadagno è criterio più indicativo rispetto al prezzo che non è frutto di libero mercato.

Assoluzione penale ai fini tributari

C.G.T. DI
SECONDO GRADO
DELLA LOMBARDIA
N. 2763/4/2024

La Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia, ha chiarito che la sentenza penale definitiva di assoluzione trova applicazione anche ai processi tributari pendenti.

Cassa negativa

CORTE DI
CASSAZIONE
N. 25627/2024

La Cassazione, con l'ordinanza, ha chiarito che un saldo negativo di cassa, genera un'ipotesi di sussistenza di ricavi non contabilizzati in misura pari almeno al disavanzo.

Notifica atti tributari

CORTE DI
CASSAZIONE
N. 24555/2024

La Cassazione, con l'ordinanza, ha sancito che se la notifica dell'atto fiscale viene eseguita tramite invio diretto di raccomandata con avviso di ricevimento, si applicano le norme concernenti il servizio postale ordinario e non quelle della L. 890/1982.

Responsabilità del professionista

CORTE DI
CASSAZIONE
N. 27042/2024

La Cassazione, con l'ordinanza, ha chiarito che il professionista, in quanto prestatore d'opera intellettuale, è responsabile per la negligenza nell'attività svolta nei confronti dell'assistito se quest'ultimo fornisce la prova del danno e del nesso causale fra

		la condotta del professionista e il pregiudizio patito dal cliente.
Segreto professionale	CORTE DI CASSAZIONE N. 36775/2024 N. 36776/2024	La Cassazione, con le sentenze, ritiene legittimo il sequestro probatorio compiuto nello studio del professionista indagato (o imputato), in quanto non è possibile opporre agli inquirenti il segreto professionale.
Imu indeducibile dall'Irap	CORTE COSTITUZIONALE N. 171/2024	La Corte Costituzionale, con la sentenza, ha sancito che non vi è nessun dubbio di illegittimità costituzionale per l'ineducibilità dell'Imu dalla base imponibile Irap (art. 14, c. 1 D.Lgs. 23/2011).
Il giudicato penale vale per il Fisco	C.G.T. DELLA LOMBARDIA N. 2763/4/2024	La C.G.T. della Lombardia, ha stabilito che la sentenza penale definitiva di assoluzione trova applicazione anche ai procedimenti tributari pendenti, anche se è stata pronunciata prima dell'entrata in vigore della nuova norma che prevede la rilevanza delle decisioni penali assolutorie.
Beneficiario effettivo di royalty e dividendi	CORTE DI CASSAZIONE N. 26640/2024 23628/2024	La Cassazione, con le sentenze, ha ribadito l'importanza dei tre test (substantive business activity test, dominion test e-business purpose test) al fine di verificare lo status di beneficiario effettivo in tema di applicazione della ritenuta ridotta su base convenzionale per le royalty e dell'esenzione da ritenuta sui dividendi madre-figlia (art. 27-bis D.P.R. 600/1973).
Crediti d'imposta per lavori mai eseguiti	CORTE DI CASSAZIONE N. 40015/2024	La Cassazione, con la sentenza, ha sancito che riconoscere un credito d'imposta per lavori mai eseguiti e documentati da false fatture integra il grave reato di truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche e non l'indebita percezione di erogazioni pubbliche.
Dichiarazione fraudolenta	CORTE DI CASSAZIONE	La Cassazione, sezione penale, con la sentenza ha ammesso che chi falsifica i

	N. 39971/2024	mastrini contabili per inserire fatture passive mai emesse dai fornitori al fine di aumentare il credito Iva commette il reato di dichiarazione fraudolenta mediante altri artifici.
Accertamenti in proroga	C.G.T. DI PRIMO GRADO DI SIRACUSA N. 2078/2024 C.G.T. DI PRIMO GRADO DI TRENTO N. 516/2024	La C.G.T. di primo grado di Siracusa, e la C.G.T. di primo grado di Trento, hanno annullato gli accertamenti emessi sulla base della sospensione di 85 giorni dei termini di decadenza e prescrizione relativi all'attività di accertamento fiscale, e, quindi, notificando gli atti dopo la scadenza ordinaria del 31.12.2022, in quanto la sospensione attiene esclusivamente agli accertamenti che scadevano nel 2020, cioè nell'anno del Covid.
Notifica al legale deceduto	CORTE DI CASSAZIONE N. 22619/2024	La Cassazione, nell'ordinanza interlocutoria, ha stabilito che la notifica del ricorso per Cassazione al difensore domiciliatario deceduto in pendenza del termine di impugnazione è nulla, ma non inesistente.
Aree scoperte adibite a parcheggio	CORTE DI CASSAZIONE N. 19631/2024	La Cassazione, con la sentenza, ha sancito che le aree scoperte adibite a parcheggio nei Centri Commerciali in quanto frequentate da persone e veicoli, sono potenzialmente produttive di rifiuti e per questo motivo, assoggettate alla Tari.

In breve

Tassazione delle plusvalenze su crypto-attività dal 1° gennaio 2025

In merito alle plusvalenze relative alle crypto-attività secondo l'art. 4 del Ddl. di bilancio 2025, dal prossimo 1° gennaio si dovrebbe applicare l'imposta sostitutiva con aliquota del 42% anziché quella attuale con aliquota del 26%.

A questi fini, si applica l'art. 67 comma 1 lett. c-sexies) del TUIR, che prevede l'imponibilità delle plusvalenze realizzate mediante rimborso, cessione a titolo oneroso, permuta o detenzione di crypto-attività, purché le somme guadagnate non ammontino, complessivamente, a un totale inferiore ai 2.000 euro.

Secondo le indicazioni fornite dalla circ. Agenzia delle Entrate 27 ottobre 2023 n. 30, si ricorda che:

- lo scambio tra valute virtuali è esente come lo scambio tra NFT (anche diversi);
- mentre risulta tassato l'utilizzo di una crypto-attività per l'acquisto di un bene o servizio, l'utilizzo di una valuta virtuale per l'acquisto di un NFT e la conversione di una valuta virtuale in euro o in altre valute FIAT.

Come chiarito dalla circ. n. 30/2023, in caso di scambio tra crypto-attività aventi medesima funzionalità economica, il valore di acquisto da attribuire alla crypto-attività acquisita per effetto dello scambio corrisponde al valore di carico in euro della crypto-attività ceduta in permuta.

Ai sensi del comma 9-bis dell'art. 68 del TUIR:

- le plusvalenze di cui all'art. 67 comma 1 lett. c-sexies) sono determinate in base alla differenza tra il corrispettivo percepito, o il valore normale delle attività permutate, e il costo o valore di acquisto delle stesse;
- i redditi derivanti dalla detenzione delle crypto-attività sono determinati in base a quanto percepito, senza alcuna deduzione.

Inoltre, il costo o valore di acquisto, da documentarsi a cura del contribuente, si basa su "elementi certi e precisi". In loro assenza, il costo è pari a zero.

Tale nuova maggiore imposizione potrebbe essere giustificata adottando come metro di paragone l'imposizione sui dividendi percepiti dalle persone fisiche. Infatti, in questi casi,

l'aliquota del 26%, precedentemente prevista anche per le cripto-attività, prevede come presupposto l'esistenza di un'imposta sui redditi assolta sulla medesima ricchezza da parte della società che eroga il dividendo.

Infine, va evidenziato come la formulazione tecnica utilizzata dal Ddl. di bilancio 2025 sia tale per cui viene incrementata al 42%, in relazione alle plusvalenze su cripto-attività, l'aliquota dell'imposta sostitutiva da cui all'art. 5 del DLgs. 461/97, ovvero quella prevista nell'ambito del regime della dichiarazione. In virtù del fatto che l'art. 6 del DLgs. 461/97, in tema di risparmio amministrato, rinvia all'imposizione di cui all'art. 5, si dovrebbe dedurre che il prospettato incremento del prelievo graverebbe anche sui contribuenti che decidono di adottare tale modalità di tassazione, canalizzata per il tramite degli intermediari.

Proroga di dieci giorni per gli F24 scartati

L'Agenzia delle Entrate con il provvedimento n. 402623 del 31.10.2024 ha accertato l'irregolare funzionamento del servizio di acquisizione attraverso i propri canali telematici delle deleghe di pagamento, relative ai versamenti unitari di cui all'art. 17 del DLgs. 241/97, nei giorni 29 e 30 ottobre 2024.

Il disservizio, è stato causato da "un'anomalia nel software di accoglienza dei modelli F24 telematici", che ha prodotto, "a partire dalle ore 12.48 del 29 ottobre e fino alle ore 9.56 del 30 ottobre, scarti impropri, con tipologia "Squadratura contabile sezione erario", degli F24 presentati.

In considerazione di tali malfunzionamenti tecnici, è stata disposta una proroga di dieci giorni, ai sensi dell'art. 1 del DL 21 giugno 1961 n. 498, conv. L. 28 luglio 1961 n. 770, che disciplina lo slittamento automatico dei termini nei casi di in cui gli uffici finanziari non siano in grado di funzionare regolarmente a causa di eventi di carattere eccezionale, non riconducibili a disfunzioni organizzative dell'Amministrazione finanziaria.

La proroga, però, riguarderà solo gli F24 relativi agli adempimenti scadenti durante il periodo di mancato o irregolare funzionamento, come comunicato da Sogei, nello stesso arco di tempo non si è verificata nessun'altra anomalia ai servizi on line dell'Agenzia delle Entrate.

Nessuna proroga in merito al Concordato Preventivo Biennale in quanto come specificato nel comunicato stampa che ha accompagnato il provvedimento firmato dal Direttore Ruffini: "Nello stesso arco di tempo, come confermato dalla stessa Sogei, non si è registrata alcuna problematica riguardo i servizi online dell'Agenzia delle Entrate, che hanno correttamente funzionato, consentendo anche l'invio regolare delle istanze di adesione del concordato preventivo biennale."

Detrazione su interventi non ancora realizzati

Prima della bozza della legge di bilancio attuale, il 31 dicembre 2024 rappresentava per molti contribuenti una data molto importante per quanto riguarda le detrazioni edilizie. Non essendo certi infatti della proroga o meno dei bonus, molti soggetti stavano valutando la convenienza di anticipare il sostenimento delle spese detraibili rispetto alla realizzazione dei lavori per i seguenti interventi:

- ecobonus 50-65-70-75% di cui all'art. 14 commi da 1 a 2-quater del DL 63/2013, spettante sulle spese sostenute per interventi di efficienza energetica;
- sismabonus 50-70-75-80-85% di cui all'art. 16 commi 1-bis e seguenti del DL 63/2013, spettante sulle spese sostenute per interventi di riduzione del rischio sismico;
- ecosismabonus 80-85% di cui al comma 2-quater.1 dell'art. 14 del DL 63/2013, spettante in modo "congiunto", in alternativa all'applicazione di agevolazioni separate, per quanto riguarda le spese relative all'efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico;
- bonus casa del 50% sino a 96.000 euro di spesa, per le spese relative agli interventi edilizi di manutenzione, restauro e risanamento o ristrutturazione.

Come da sempre affermato dall'Agenzia delle Entrate, è il momento del sostenimento della spesa l'aspetto che rileva nella spettanza della detrazione e non la realizzazione dei lavori. Se ne deduce quindi che se la spesa è sostenuta nella finestra temporale agevolata, è possibile beneficiare della detrazione anche se i lavori vengono realizzati dopo tale periodo.

Per i soggetti privati che sostengono le spese detraibili, il momento di sostenimento della spesa coincide con il pagamento tramite bonifico parlante. Per i soggetti che sostengono invece le spese nell'esercizio di impresa, il principio da seguire è quello della competenza fiscale di cui all'art. 109 del TUIR. La circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 28/2022 ha ricordato, in riferimento al bonus previsto dall'art. 16-bis del TUIR ma applicabile anche agli altri interventi edilizi, che *"In applicazione del criterio di cassa, la detrazione spetta nel periodo in cui le spese sono sostenute [...] pertanto, anche se il pagamento delle spese è eseguito in un periodo d'imposta antecedente a quello in cui sono iniziati i lavori o successivo a quello in cui i lavori sono completati"*.

Un soggetto che applica il criterio di cassa che paga le spese entro la fine dell'anno per interventi non ancora realizzati gode su tali interventi delle previsioni vigenti al 31.12.2024, a condizione ovviamente che l'intervento venga effettivamente realizzato.

A confermare quanto detto, si ricorda che a fine 2021 con il passaggio della detrazione bonus facciate dal 90% al 60%, l'Agenzia precisò che se il pagamento veniva effettuato entro il 31.12.2021 ma l'intervento veniva realizzato nel 2022, la detrazione spettava nella misura del 90%.

La circolare dell'Agenzia delle Entrate 29 novembre 2021 n. 16 (§ 1.2.2), anche se riferita al caso della fruizione dei bonus tramite le opzioni di sconto o cessione di cui all'art. 121 del DL 34/2020 e non mediante detrazione in dichiarazione dei redditi, precisò che in quanto *“il sostenimento di una spesa trova una giustificazione economica soltanto in relazione ad una esecuzione, ancorché parziale, di lavori, la nuova attestazione della congruità della spesa non può che riferirsi ad interventi che risultino almeno iniziati”*.

L'Approfondimento

Plusvalenza da cessioni immobili oggetto di interventi “super bonus” – prima parte

PREMESSA

Come stabilito dall'art. 67, comma 1. lett. b) del TUIR¹ la cessione a titolo oneroso di immobili, detenuti al di fuori dell'attività d'impresa, produce un reddito diverso imponibile:

- se la vendita viene effettuata entro 5 anni dall'acquisto o dalla costruzione; e
- se la somma di denaro percepita eccede il costo di acquisto o di produzione,

Diversamente, le cessioni di fabbricati, detenuti da oltre 5 anni, non generano alcun reddito imponibile e, pertanto, il corrispettivo incassato dalla vendita non deve essere nemmeno dichiarato.

Tuttavia, a partire dal 1.1.2024 la regola generale deve tener conto della nuova fattispecie di reddito diverso, introdotta dalla Legge di Bilancio 2024, che esamineremo nel corso di questa diamina e che riguarda la cessione di immobili oggetto di interventi agevolati cosiddetti “*super bonus*”.

Aggiungiamo, infine, che sono assoggettati alla disciplina, ex art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR le persone fisiche, le società semplici, gli enti non commerciali, i soggetti non residenti privi di una stabile organizzazione nel territorio dello Stato, che generano plusvalenze mediante la cessione a titolo oneroso di beni immobili posseduti al di fuori dell'attività d'impresa eventualmente esercitata o al di fuori dell'esercizio di arti o professioni.

¹ L'art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR afferma che: “1. Sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente:

- b) ((al di fuori delle ipotesi di cui alla lettera b-bis),) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari, nonché, in ogni caso, le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione. In caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione, il predetto periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante”.

Ricordiamo, altresì, che dalla disposizione in parola restano, invece, esclusi i terreni edificabili.

IL CALCOLO DEL QUINQUENNIO

Osserviamo anzitutto che la plusvalenza realizzata dalla vendita a titolo oneroso di un fabbricato costituisce reddito diverso imponibile se, a prescindere dal momento in cui avviene il pagamento, la cessione si perfeziona entro 5 anni dall'acquisto o dalla costruzione.

Più precisamente, in ipotesi di cessione di immobili:

- acquistati presso terzi, il quinquennio deve essere calcolato partendo:
 - ✓ dalla data dell'atto di acquisto; ovvero
 - ✓ se diversa o successiva, dalla data in cui si perfeziona l'effetto traslativo del diritto reale (ad esempio, acquisto della proprietà in capo al cedente);
- costruiti dal cedente, anche per mezzo di conferimento di appalto a terzi per l'esecuzione delle relative opere, si deve tener conto, quale termine iniziale ai fini del quinquennio, della data di ultimazione delle opere di edificazione.

Segnaliamo, infine, che con la risposta a interpello n. 560/E/2022 l'Ufficio ha chiarito che non risulta nemmeno imponibile la plusvalenza derivante dalla cessione di un immobile, detenuto da oltre 5 anni, nel quale poco prima della cessione sono stati effettuati interventi di ristrutturazione.

Come precisato, infatti, dall'Agenzia delle Entrate **“ai fini del computo del quinquennio di cui al citato art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR non rileva la circostanza che l'immobile sia stato oggetto di un intervento di ristrutturazione e di ampliamento essendo, invece, rilevante ai predetti fini l'acquisto dell'immobile stesso”**.

UNITÀ IMMOBILIARI ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Oltre a quanto detto finora evidenziamo che dalla ratio dell'art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR si evince che non risultano assoggettate ad alcuna imposta le plusvalenze generate dalla cessione di unità immobiliari destinate ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte del periodo di tempo che intercorre tra acquisto e cessione.

Premesso ciò, rileviamo che:

- per poter individuare i familiari occorre far riferimento all'art. 5, comma 5 del TUIR² che dispone che, ai fini del calcolo delle imposte dirette, devono intendersi familiari:
 - ✓ il coniuge, anche se separato³;
 - ✓ i parenti entro il terzo grado;
 - ✓ gli affini entro il secondo grado;
- per considerare non imponibile la plusvalenza da cessione di fabbricati non occorre attendere il decorso del quinquennio dalla data di acquisto.

Come precisato dall'Ufficio nella risoluzione n. 105/E/2007 ***“l'esimente in discorso è invocabile limitatamente agli immobili destinati ad abitazione principale che sono classificati o classificabili nelle categorie del gruppo A (eccetto gli A/10) che presuppongono e comprovano la sussistenza dell'idoneità all'uso abitativo”***.

LA PERTINENZA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

² L'art. 5, comma 5 del TUIR prevede che: “Si intendono per familiari, ai fini delle imposte sui redditi, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado”.

³ Si veda a tal riguardo la risoluzione n. 82/E/2008 dove l'Ufficio ha chiarito che “Per quanto riguarda il significato da attribuire all'espressione “familiari” si ritiene che lo stesso debba desumersi dall'art. 5, ultimo comma, del TUIR, secondo cui ai fini delle imposte sui redditi si intendono, per familiari, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado.

In relazione alla normativa richiamata si è dell'avviso che, nel caso rappresentato, la vendita a titolo oneroso della proprietà dell'unità immobiliare, sebbene avvenga entro il quinquennio dall'acquisto, non generi plusvalenza imponibile nei confronti di entrambi i coniugi. Si ritiene che anche la moglie, infatti, possa invocare la norma relativa all'utilizzo prevalente nel quinquennio dell'immobile, come abitazione principale, dato che il marito, anche in regime di separazione, va considerato un familiare”.

Non è da considerare imponente nemmeno la plusvalenza generata dalla vendita della pertinenza dell'abitazione principale, a patto, però, che la stessa non venga ceduta separatamente dall'abitazione principale nel corso del quinquennio.

Sul punto l'Amministrazione Finanziaria con la risposta a interpello n. 83/E/2018 ha precisato, infatti, che se una pertinenza, nella specie un box auto, viene venduta separatamente dall'abitazione principale **“si elide il vincolo di strumentalità funzionale della pertinenza rispetto al bene principale, per cui l'operazione posta in essere assume una diversa connotazione, avendo ad oggetto un immobile che non può essere assimilato all'abitazione principale di cui alla citata norma (art. 67, comma 1, lettera b, del TUIR)”**.

In pratica, la vendita separata della pertinenza deve essere assoggettata a tassazione come reddito diverso se effettuata nel corso del quinquennio di osservazione.

In merito alla cessione separata della pertinenza segnaliamo, altresì, che la vendita della stessa effettuata prima del decorso dei 5 anni determina anche la decadenza, limitatamente alla pertinenza, delle agevolazioni prima casa previste ai fini del calcolo delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Degno di nota, sempre in argomento, è il parere della prassi notarile, oramai superato, reso prima dell'intervento dell'Amministrazione Finanziaria.

Seppur partendo dagli stessi presupposti, il Consiglio nazionale del Notariato con lo studio n. 45-E.2011/T si era espresso, infatti, in maniera opposta rispetto all'Ufficio.

In particolare, il Consiglio nazionale del Notariato aveva affermato che:

- la vendita durante il quinquennio della pertinenza, **“posta in essere non contestualmente alla cessione dell'immobile abitativo, non può ritenersi inficiante del collegamento pertinenziale sussistente tra i 2 beni fino al momento della cessione medesima”**;
- il vincolo pertinenziale deve essere valutato nel concreto, ovvero tenendo conto dell'utilizzazione economica del bene principale.

In buona sostanza, secondo questa visione la pertinenza deve essere considerata sempre parte dell'abitazione principale perché:

- rimane al servizio dell'immobile adibito ad abitazione principale fino al momento della sua cessione;
- contribuisce a realizzare un'utilità ai fini dell'uso (abitativo) del bene principale e ciò a prescindere dal fatto che sia trasferita separatamente dall'abitazione principale.

ULTERIORI IPOTESI DI NON IMPONIBILITÀ DELLA PLUSVALENZA

La vigente normativa prevede altre ipotesi in cui la plusvalenza realizzata a seguito della cessione di fabbricati, prima del decorso del quinquennio, non risulta imponibile ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. b) del TUIR.

In particolare, non risulta imponibile:

- la plusvalenza generata dalla cessione di fabbricati o terreni non edificabili acquisiti per successione;
- la vendita, prima dei 5 anni dall'acquisto, della piena proprietà di un immobile, adibito ad abitazione principale di un familiare usufruttuario poi deceduto⁴;
- la cessione di un immobile detenuto da meno di 5 anni, adibito ad abitazione principale del cedente, a prescindere dal fatto che la cessione sia avvenuta in modo unitario o frazionato⁵;
- la plusvalenza derivante dalla vendita di un immobile precedentemente acquisito per usucapione, anche se effettuata entro i 5 anni dall'acquisto del pieno diritto della proprietà⁶.

IL CALCOLO DELLA PLUSVALENZA NEI REDDITI DIVERSI

Come stabilito dall'art. 68, comma 1 del TUIR la plusvalenza deve essere calcolata come differenza tra:

- i corrispettivi percepiti nel periodo d'imposta.

A tal proposito si ricorda che, se il corrispettivo di vendita è pagato in tutto o in parte in natura, si pensi ad esempio al caso della permuta immobiliare, occorre tener conto

⁴ Si veda in tal senso la risoluzione n. 218/E/208.

⁵ Si veda in tal senso la risoluzione n. 219/E/2008.

⁶ Si veda in tal senso la risoluzione n. 78/E/2003.

del valore normale dei beni ricevuti in pagamento dal cedente. Valore che, comunque, deve essere determinato:

- ✓ seguendo le regole fissate dall'art. 9, comma 3 del TUIR⁷;
- ✓ alla data della cessione.
- il prezzo di acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, incrementato di ogni altro costo inerente al bene stesso.

Detto ciò, osserviamo che per costo inerente al fabbricato deve intendersi ogni costo che incide sul costo fiscale del fabbricato. Trattasi, pertanto, di una spesa da includere nel calcolo della plusvalenza.

Così, ad esempio rientrano, tra i costi inerenti:

- le spese sostenute per liberare l'immobile da servitù, oneri e altri vincoli;
- il costo di demolizione delle costruzioni esistenti sull'area utilizzata per edificare l'immobile ceduto.

Di seguito due tabelle che individuano rispettivamente tipologie di costo inerente sia in ipotesi di costruzione dell'immobile, che in ipotesi di acquisto dell'immobile.

Costi inerenti da considerarsi nel caso di costruzione dell'immobile
Le spese collegate ai contratti di appalto.
Le spese tecniche relative alla progettazione e alle consulenze di vario genere.
Gli oneri comunali di urbanizzazione.
Gli incrementi sostenuti dopo la costruzione e prima della cessione, collegati alla manutenzione straordinaria o alle ristrutturazioni edilizie.

Costi inerenti da considerarsi nel caso di acquisto dell'immobile

⁷ L'art. 9, comma 3 del TUIR dispone che: "Per valore normale, salvo quanto stabilito nel comma 4 per i beni ivi considerati, si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per i beni e i servizi della stessa specie o similari, in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui i beni o servizi sono stati acquisiti o prestati, e, in mancanza, nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe del soggetto che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini delle camere di commercio e alle tariffe professionali, tenendo conto degli sconti d'uso. Per i beni e i servizi soggetti a disciplina dei prezzi si fa riferimento ai provvedimenti in vigore"

Le spese incrementative sostenute dopo l'acquisto e prima della cessione per ristrutturazioni edilizie o manutenzioni straordinarie.

Le spese sostenute per liberare l'immobile da servitù o altri vincoli.

Le spese notarili e accessorie sostenute all'atto dell'acquisto.

Le imposte indirette pagate al momento dell'acquisto, quali: IVA, imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale.

Come chiarito, infine dalla risoluzione ministeriale n. 1716/E/1981, ai fini del calcolo della plusvalenza è da considerare "**costo inerente**" anche la spesa documentata sostenuta dal proprietario di un immobile locato, riguardante l'erogazione di una somma di denaro al conduttore per la riconsegna di un edificio.

LA TASSAZIONE DELLE PLUSVALENZE IN PRESENZA DI REDDITI DIVERSI

Una volta calcolata la plusvalenza immobiliare è possibile scegliere tra due modalità di tassazione:

- ordinaria; o
- sostitutiva del 26%.

Rammendiamo, inoltre, che ai fini del calcolo delle imposte la plusvalenza immobiliare è da considerarsi imponibile nel periodo d'imposta in cui il contribuente incassa il corrispettivo.

TASSAZIONE ORDINARIA

Optare per tassare la plusvalenza immobiliare nei modi ordinari equivale a tassare l'imponibile in base a scaglioni di reddito.

A tal riguardo evidenziamo che come stabilito dal Dlgs n. 216/2023 i nuovi scaglioni IRPEF applicabili a partire dal 1.1.2024 risultano i seguenti:

- 23% per reddito fino a € 28.000;
- 35% per redditi superiori a € 28.000 e fino a € 50.000;
- 43% per redditi superiori a € 50.000.

A puro titolo conoscitivo riportiamo nella sottostante tabella gli scaglioni di reddito e le aliquote IRPEF applicabili dal periodo d'imposta 2021.

Fasce di reddito	2021	2022-2023	2024
Fino a € 15.000	23%	23%	23%
Da € 15.001 a € 28.000	27%	25%	
Da € 28.001 a € 50.000	38%	35%	35%
Da € 50.001 a € 55.000		43%	43%
Da € 55.001 a € 75.000	41%		
Oltre € 70.000	43%		

Segnaliamo, infine, che nella scelta tra tassazione ordinaria e sostitutiva il contribuente deve tener conto anche degli oneri deducibili e detraibili, dato che maggiori sono gli oneri in questione e più alte sono le possibilità che la tassazione ordinaria risulti più conveniente rispetto a quella sostitutiva.

LA TASSAZIONE SOSTITUTIVA

Alternativamente alla tassazione ordinaria IRPEF il contribuente, in presenza di una plusvalenza immobiliare derivante dalla cessione a titolo oneroso di fabbricati detenuti da meno di 5 anni, può richiedere al notaio rogante l'applicazione dell'imposta sostitutiva

dell'IRPEF del 26%, ex art. 1, comma 496 della Legge n. 296/2006⁸, così come modificato dall'art. 1, comma 695 della Legge n. 160/2019⁹.

Ecco che in tal caso al versamento dell'imposta deve provvedere il notaio una volta ricevuta la provvista dal soggetto che cede il fabbricato.

Evidenziamo, infine, che optando per l'imposta sostitutiva il contribuente:

- non deve denunciare la plusvalenza realizzata nella dichiarazione dei redditi;
- non può utilizzare ai fini del calcolo della plusvalenza eventuali oneri deducibili o detraibili.

⁸ L'art. 1, comma 496 della Legge n. 296/2006 dispone che: "In caso di cessioni a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, all'atto della cessione e su richiesta della parte venditrice resa al notaio, in deroga alla disciplina di cui all'art. 67, comma 1, lett. b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui DPR n. 917/1986, e successive modificazioni, sulle plusvalenze realizzate si applica un'imposta, sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 20 per cento. A seguito della richiesta, il notaio provvede anche all'applicazione e al versamento dell'imposta sostitutiva della plusvalenza di cui al precedente periodo, ricevendo la provvista dal cedente. Il notaio comunica altresì all'Agenzia delle entrate i dati relativi alle cessioni di cui al primo periodo, secondo le modalità stabilite con provvedimento del direttore della predetta Agenzia".

⁹ L'art. 1, comma 695 della Legge n. 160/2019 afferma che: "695. Al comma 496 dell'art. 1 della Legge n. 266/2005, le parole: « del 20 per cento » sono sostituite dalle seguenti: « del 26 per cento »".

L'Approfondimento

Il DDL “Finanziaria 2025”

PREMESSA

Il disegno di legge contenente la manovra per il 2025 è approdato in parlamento. Si apre ora la fase di assestamento delle disposizioni in esso contenute fino a raggiungere lo status finale che, come di consueto, vedrà la sua approvazione con il voto di fiducia.

In questo intervento si esplicitano le previsioni di maggior rilievo, avendo cura di commentare le novità 2025 quando sarà disponibile la versione definitivamente approvata.

Partiamo con gli interventi denominati “a sostegno del reddito”

MISURE A SOSTEGNO DEL REDDITO

Queste previsioni abbracciano sia le disposizioni sull'IRPEF e sulle detrazioni fiscali, oltre agli interventi in ambito previdenziale.

Lo scorso anno abbiamo visto l'accorpamento delle aliquote IRPEF su 3 scaglioni. La legge di bilancio rende definitive tali previsioni le quali si applicheranno anche per gli anni successivi al 2025. In particolare le aliquote e gli scaglioni sono i seguenti:

- 23% per i redditi fino a Euro 28.000;
- 35% per i redditi superiori a Euro 28.000 e fino a Euro 50.000;
- 43% per i redditi che superano Euro 50.000.

Viene altresì confermato l'ampliamento fino a € 8.500 della soglia della “no tax area” prevista per i redditi di lavoro dipendente, che viene parificata a quella dei pensionati.

Si riconosce una somma che non concorre alla formazione del reddito complessivo IRPEF ai titolari di reddito di lavoro dipendente che hanno un reddito complessivo non superiore a Euro 20.000. L'ammontare della somma spettante è determinato applicando al reddito di lavoro dipendente percepito dal lavoratore una percentuale che varia a seconda dell'ammontare del medesimo reddito di categoria. In particolare, se il reddito di lavoro dipendente:

- non supera Euro 8.500, si applica la percentuale del 7,1%;



- supera Euro 8.500 ma non supera Euro 15.000, si applica la percentuale del 5,3%;
- supera Euro 15.000, si applica la percentuale del 4,8%.

Come anticipato viene messo mano alla detraibilità delle spese che possono dare luogo ad una detrazione fiscale. La spettanza delle detrazioni fiscali viene subordinata al rispetto di un limite di spesa detraibile da applicarsi al complesso di tutti gli oneri e spese.

Il Legislatore, con l'introduzione del nuovo art. 16-ter, TUIR, apporta rilevanti modifiche:

- alla detraibilità degli oneri e spese in presenza di redditi superiori a euro 75.000;
- alle detrazioni previste per i figli fiscalmente a carico.

Fermi restando i limiti massimi di spesa detraibile previsti per le specifiche tipologie di spesa o onere, è disposto che i soggetti con reddito complessivo superiore a euro 75.000 possono detrarre dall'IRPEF lorda oneri e spese per un ammontare complessivo non superiore ad un limite variabile in base all'ammontare del reddito complessivo e alla presenza o meno di figli fiscalmente a carico. In particolare:

- il predetto limite va così determinato: importo base (variabile in base al reddito complessivo) moltiplicato per un coefficiente
- l'importo base è pari a 14.000 euro per redditi compresi fra 75.000 e 100.000, mentre scende a 8.000 euro per redditi complessivi superiori a 100.000 euro.
- il coefficiente da applicare legato al numero di figli è:

Numero figli fiscalmente a carico	Coefficiente
0	0,50
1	0,70
2	0,85
- 3 o più - almeno 1 figlio disabile	1

Visto l'importo base ed i coefficienti, esprimiamo in tabella i limiti rettificati:

Reddito complessivo	Numero figli fiscalmente a carico	Importo massimo detraibile

Oltre € 75.000 fino a € 100.000	0	14.000 x 0,50	€ 7.000
	1	14.000 x 0,70	€ 9.800
	2	14.000 x 0,85	€ 11.900
	3 o più / disabile	14.000 x 1	€ 14.000
Oltre € 100.000	0	8.000 x 0,50	€ 4.000
	1	8.000 x 0,70	€ 5.600
	2	8.000 x 0,85	€ 6.800
	3 o più / disabile	8.000 x 1	€ 8.000

Non seguono la parametrizzazione appena evidenziata in quanto escluse:

- le spese sanitarie detraibili (per la parte eccedente la franchigia di € 129,11);
- gli interessi passivi / oneri accessori / quote di rivalutazione relativi a mutui agrari e mutui ipotecari per l'acquisto / costruzione dell'abitazione principale contratti fino al 31.12.2024;
- le rate delle spese sanitarie sostenute fino al 31.12.2024;
- le rate delle spese per interventi di recupero edilizio di cui all'art. 16-bis, TUIR sostenute fino al 31.12.2024.

Detrazioni figli a carico

Dal 1.3.2022, la detrazione IRPEF per i figli a carico di cui all'articolo 12, comma 1, lett. c), TUIR è riconosciuta per i figli di età pari o superiore a 21 anni, in considerazione del fatto che fino a tale età è possibile fruire dell'Assegno Unico erogato dall'INPS.

La Finanziaria, integrando la citata lett. c) è ora previsto che la detrazione per figli a carico (le cui modalità di calcolo e imputazione non subiscono modifiche):

- è riconosciuta per i figli "di età pari o superiore a 21 anni ma inferiore a 30 anni nonché per ciascun figlio di età pari o superiore a 30 anni con disabilità accertata" ai sensi dell'articolo 3, Legge n. 104/92;
- non spetta ai contribuenti che non sono cittadini italiani, UE e SEE per i familiari residenti all'estero.

Detrazioni altri familiari a carico

Con la riscrittura dell'articolo 12, comma 1, lett. d), TUIR, la detrazione di euro 750 prevista per i c.d. "altri familiari" fiscalmente a carico è riconosciuta per ciascun ascendente convivente con il contribuente (anziché per ogni altra persona indicata nell'art. 433, C.c. che convive con il contribuente o percepisce assegni alimentari non risultanti da provvedimenti dell'Autorità giudiziaria).

Fringe benefits

Vengono modificati i valori ai fini del calcolo dei fringe benefit in caso di concessione di autoveicoli, motocicli e ciclomotori di nuova immatricolazione, concessi in uso promiscuo ai lavoratori con contratti stipulati a decorrere dal 1° gennaio 2025.

È infatti prevista la sostituzione della lettera a) del comma 4) dell'articolo 51 del TUIR.

In particolare, per gli autoveicoli indicati nell'articolo 54, comma 1, lettere a), c) e m) del codice della strada si assume il 50% dell'importo corrispondente ad una percorrenza convenzionale di 15.000 chilometri calcolato sulla base del costo chilometrico di esercizio desumibile dalle tabelle ACI, al netto di quanto eventualmente trattenuto al dipendente. La predetta percentuale è ridotta al 10% per i veicoli a batteria a trazione esclusivamente elettrica ovvero al 20% per i veicoli elettrici ibridi plug-in.

Lavoratori frontalieri

Per i lavoratori frontalieri di cui all'Accordo tra la Repubblica italiana e la Confederazione svizzera del 23 dicembre 2020 viene prevista la possibilità per i lavoratori, transitoriamente, di prestare fino al 25 per cento della loro attività di lavoro dipendente in modalità di telelavoro presso il proprio domicilio nello Stato di residenza senza che ciò comporti la perdita dello *status* di lavoratore frontaliere.

Prestazioni di lavoro all'estero

Viene poi fornita un'interpretazione autentica alle disposizioni di cui all'articolo 51, comma 8-*bis*, del TUIR ai fini del calcolo del reddito di lavoro dipendente per le prestazioni all'estero.

L'interpretazione prevede l'inclusione anche dei redditi di lavoro dipendente prestato all'estero in via continuativa e come oggetto esclusivo del rapporto dai dipendenti che, nell'arco di dodici mesi, soggiornano nello Stato estero per un periodo superiore a 183 giorni ritornando in Italia al proprio domicilio una volta alla settimana.

Congedi parentali

Nuove modifiche alla disciplina in materia di congedi parentali di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 151/2001.

Va a regime l'indennità di cui al comma 1 pari all'80 per cento della retribuzione per la durata massima di un ulteriore mese fino al sesto anno di vita del bambino.

Decontribuzione lavoratrici madri

Viene previsto per le lavoratrici madri di due o più figli, l'esonero parziale dei contributi previdenziali per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti, a carico del lavoratore, per le lavoratrici dipendenti, a esclusione dei rapporti di lavoro domestico, e autonome che percepiscono almeno uno tra redditi di lavoro autonomo, redditi d'impresa in contabilità ordinaria, redditi d'impresa in contabilità semplificata o redditi da partecipazione e che non hanno optato per il regime forfetario.

La misura ricalca quella prevista lo scorso anno dall'articolo 1, comma 180, della legge 30.12.2023, n. 213 esclusivamente per le lavoratrici madri dipendenti.

A tal fine è previsto che per gli anni 2025 e 2026 il nuovo esonero non spetta alle lavoratrici beneficiarie dell'esonero della citata legge n. 213/2023.

Tornando alla nuova misura dal 2024, l'esonero contributivo spetta fino al mese del compimento del decimo anno di età del figlio più piccolo e, a decorrere dall'anno 2027, se madri di tre o più figli, l'esonero contributivo spetta fino al mese del compimento del diciottesimo anno di età del figlio più piccolo.

Premi di risultato

Molto importante la conferma del rafforzamento degli incentivi in caso di erogazione di premi di risultato.

È confermato il dimezzamento dell'aliquota dell'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionale e comunale.

L'aliquota del 5% si applica infatti per gli anni 2025, 2026 e 2027.

Welfare aziendale

Anche il welfare aziendale è tra le misure oggetto d'attenzione della legge di bilancio.

Per gli anni 2025, 2026 e 2027 vengono riproposte le misure derogatorie dell'articolo 51, comma 3, del TUIR.

Come per il periodo d'imposta 2024, dunque, non concorrono a formare il reddito, entro il limite complessivo di 1.000 euro (elevati a 2.000 euro in caso di figli a carico), il valore dei beni ceduti e dei servizi prestati ai lavoratori dipendenti, nonché le somme erogate o rimborsate ai medesimi lavoratori dai datori di lavoro per il pagamento delle utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica e del gas naturale, delle spese per l'affitto dell'abitazione principale ovvero per gli interessi sul mutuo relativo all'abitazione principale.

Inoltre, per i lavoratori dipendenti che abbiano trasferito la residenza oltre un raggio di 100 chilometri dal precedente luogo di residenza e la nuova sede di lavoro contrattuale, le somme erogate o rimborsate dai datori di lavoro per il pagamento dei canoni di locazione e delle spese di manutenzione dei fabbricati locati dai dipendenti assunti a tempo indeterminato dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025 non concorrono, per i primi due anni dalla data di assunzione, a formare il reddito ai fini fiscali entro il limite complessivo di 5.000 euro annui.

L'agevolazione si applica nel caso di titolari di reddito da lavoro dipendente non superiore nell'anno precedente l'assunzione a 35.000 euro.

L'esenzione non si estende ai fini contributivi.

Agevolazioni lavoro notturno e straordinari nei giorni festivi

Vengono confermate le agevolazioni fiscali lavoro notturno e straordinari nei giorni festivi nel settore turistico, ricettivo e termale.

Per il periodo dal 1° gennaio 2025 al 30 settembre 2025 ai lavoratori degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e ai lavoratori del comparto del turismo, compresi quelli negli stabilimenti termali, è riconosciuto un trattamento integrativo speciale, che non concorre alla formazione del reddito, pari al 15% delle retribuzioni lorde corrisposte in relazione al lavoro notturno e alle prestazioni di lavoro straordinario effettuate nei giorni festivi.

Le agevolazioni si applicano ai lavoratori del settore privato titolari di reddito di lavoro dipendente di importo non superiore, nel periodo d'imposta 2024, a euro 40.000.

Il trattamento viene riconosciuto dal datore di lavoro sostituto d'imposta che compensa le somme mediante compensazione ai sensi dell'articolo 17 del d.lgs. n. 241/1997.

Maggiorazione deduzione nuovi assunti

Viene prorogata anche la maxi-deduzione del costo del lavoro prevista per il periodo d'imposta 2024 dall'articolo 4 del d.lgs. n. 216/2023.

La maggiorazione del costo ammesso in deduzione viene estesa anche per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2024 e per i due successivi.

Le regole applicabili sono quelle già previste dal richiamato articolo 4 del d.lgs. n. 216/2023.

Decontribuzione Sud

La Legge di Bilancio chiude al 31 dicembre 2024 l'incentivo per il rilancio economico delle regioni del Mezzogiorno.

La c.d. Decontribuzione Sud di cui all'articolo 1, commi da 161 a 167, della Legge 30.12.2020, n. 178, trova applicazione solo fino al 31 dicembre 2024 con riferimento ai contratti di lavoro subordinato stipulati entro il 30 giugno 2024.

ALTRI INTERVENTI

Dopo aver visto le modifiche normative sull'imposizione del lavoro dipendente e sulle detrazioni fiscali e sulle agevolazioni di vario genere legate ai dipendenti, analizziamo altri interventi che interessano ambiti diversi.

DTA, avviamento e svalutazioni e perdite su crediti

Viene previsto il differimento della quota di deduzione riferibile al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2025 e a quello successivo dello *stock* delle svalutazioni e perdite su crediti non dedotte fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2015 e scaglionate secondo un "piano di ammortamento" valevole ai fini IRES e IRAP.

Intervento analogo è previsto per la quota di deduzione riferibile al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2025 e a quello successivo dello *stock* di quote di ammortamento del valore di avviamento e delle altre attività immateriali non ancora dedotte fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2018 e scaglionate secondo un "piano di ammortamento", come pure le quote deducibili riferibili al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2025 e a quello successivo relative ai componenti negativi emersi in sede di prima adozione dell'*IFRS* 9.

L'eventuale maggior reddito imponibile potrà essere oggetto di compensazione con le perdite pregresse fino all'80% del relativo ammontare e, per la parte residua, con le eccedenze relative all'ACE.

Servizi digitali e cripto attività

Si prevede che sono soggetti passivi dell'imposta sui servizi digitali tutti i soggetti esercenti attività di impresa che realizzano ricavi derivanti dai servizi digitali nel territorio dello Stato, a prescindere dai requisiti dimensionali.

Viene, inoltre, modificata l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze e gli altri proventi derivanti dalle operazioni in cripto-attività, prevedendo che la stessa sia pari al 42%.

Rideterminazione valori per terreni e fabbricati

Da molti anni si vedeva la proroga dell'opportunità di rideterminare il valore dei terreni e delle quote di partecipazione, riconoscendo che sarebbe stato opportuno metterla a regime anziché prorogarla di anno in anno. Siamo stati ascoltati.

Quindi si potrà rideterminare il costo d'acquisto delle partecipazioni, negoziate e non negoziate, e dei terreni posseduti da persone fisiche, società semplici ed enti non commerciali. La data di riferimento del possesso è il 1° gennaio di ogni anno ed entro il 30 novembre si dovrà redigere ed asseverare la perizia oltre a versare l'imposta sostitutiva del 16% (totale o 1^a rata annuale).

La facoltà di rideterminazione del valore delle partecipazioni non si applica alle partecipazioni detenute da società ed enti commerciali non residenti nel territorio dello Stato, privi di stabile organizzazione, che hanno i requisiti per fruire della "*participation exemption*".

Estensione utilizzo e-DAS

Viene generalizzato l'obbligo di utilizzo del documento informatizzato di accompagnamento dei prodotti energetici assoggettati ad accisa (*e-DAS*) a tutti i trasferimenti nazionali.

Bonus edilizi

Viene modificato il vigente quadro normativo in materia di bonus edilizi, prevedendo la proroga delle detrazioni anche per le spese sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, entro nuovi limiti.

Scorriamo i vari interventi edilizi.

"SUPERBONUS"

Con riferimento agli interventi trainanti di efficienza, di riqualificazione energetica e di miglioramento del rischio sismico e quelli trainati dagli stessi, iniziati o da iniziare nel 2024, per i quali si intende fruire del c.d. "Superbonus" di cui all'[articolo](#) 119, DL n. 34/2020, al fine di individuare la spettanza della detrazione e la relativa percentuale è necessario fare una serie di distinguo in base al tipo di intervento, all'edificio oggetto dell'intervento nonché al soggetto che sostiene le spese.

Escludendo i casi per i quali trovano applicazione le specifiche deroghe in base alla data di inizio lavori, di presentazione delle abilitazioni amministrative (CILA), di approvazione dei lavori condominiali, ecc., per i lavori o le spese 2024 e 2025 la situazione, ad oggi, può essere così schematizzata.

Soggetto	Data spese	% detrazione
<ul style="list-style-type: none"> • Condomini (compresi gli interventi trainati nei singoli appartamenti); • Edifici con più unità immobiliari (da 2 a 4) di un unico proprietario persona fisica / in comproprietà. 	2024	70%
	2025	65%
Persone fisiche sulle singole unità immobiliari (diverse da quelle di cui ai punti precedenti).	2024 2025	---
ONLUS / OdV, APS:		
<ul style="list-style-type: none"> • ex articolo 119, comma 10-bis, DL n. 34/2020; 	2024 2025	110%
	<ul style="list-style-type: none"> • di cui all'articolo 119, comma 9, lett. d-bis), diverse dalle precedenti (di cui al comma 10-bis). 	2024
2025		65%
IACP e Enti assimilati / coop edilizie a proprietà indivisa (non rientranti nei condomini / ONLUS di cui sopra).	2024 2025	---
Interventi nei Comuni terremotati nel 2009 e con dichiarazione stato di emergenza.	2024 2025	110%
Acquisto case antisismiche (c.d. "Supersismabonus acquisti").	2024 - 2025	---

In merito agli interventi per i quali è possibile fruire della predetta detrazione va ricordato che:

- gli interventi trainanti di efficientamento energetico (comma 1 dell'articolo 119) possono trainare:

- interventi di riqualificazione energetica di cui all'articolo 14, DL n. 63/2013;
 - installazione di infrastrutture ricarica veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter, DL n. 63/2013;
 - installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrati;
 - eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lett. e), TUIR;
- gli interventi trainanti di miglioramento del rischio sismico (comma 4 dell'articolo 119) possono trainare:
 - installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo integrati;
 - eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. e), TUIR;
 - realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici.

Per quanto riguarda l'utilizzo della detrazione spettante, l'articolo 4-bis, comma 4, DL n. 39/2024, c.d. "Decreto Salva conti", dispone che per le spese sostenute dal 2024 per gli interventi in esame (ex articolo 119, DL n. 34/2020) la detrazione utilizzata direttamente in dichiarazione dei redditi va ripartita in 10 quote annuali, al posto delle 4 previste in precedenza.

Tuttavia, in caso di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito (nei casi residuali in cui ciò è ancora possibile), l'acquirente dovrà utilizzare il credito maturato in capo allo stesso in 4 quote annuali.

Novità finanziaria 2025

La bozza della legge di bilancio prevede che:

- la detrazione del 65% prevista per le spese 2025 spetta esclusivamente per gli interventi per i quali, alla data del 15.10.2024 risulta:
 - presentata la CILA, per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini;

- adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILA, per gli interventi effettuati dai condomini;
- presentata la richiesta del titolo abilitativo, in caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio;
- per le spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2023 la detrazione del 110% può essere ripartita, su opzione del contribuente, in 10 quote annuali di pari importo dal 2023.

Tale opzione è irrevocabile e richiede la presentazione del modello REDDITI 2024 integrativo entro i termini di presentazione della dichiarazione del 2024, cioè entro il 31.10.2025. Se dalla dichiarazione integrativa emerge una maggiore imposta dovuta, la stessa va versata senza sanzioni e interessi entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al 2024.

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio per i quali si intende fruire della detrazione nella misura "ordinaria" la norma di riferimento è l'articolo 16-bis, TUIR, richiamato e integrato dall'articolo 16, DL n. 63/2013, che:

- contempla gli interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni condominiali, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione (compresa la demolizione con ricostruzione), acquisto o costruzione di box o posti auto pertinenziali, eliminazione barriere architettoniche e realizzazione di strumenti che favoriscono la mobilità di disabili, acquisto di immobili completamente ristrutturati dall'impresa o cooperativa edilizia cedente, prevenzione di atti illeciti e infortuni domestici, interventi per risparmio energetico, sicurezza statica degli edifici, contenimento dell'inquinamento acustico, bonifica dell'amianto e sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza con generatori di emergenza a gas di ultima generazione;
- originariamente prevedeva la detrazione al 36%, su una spesa massima agevolabile di euro 48.000, da utilizzare in 10 quote annuali.

Rappresentiamo che dal 26.6.2012 la detrazione è stata innalzata al 50% e la spesa massima agevolabile a euro 96.000, ferma restando la fruizione in 10 quote annuali.

Gli importi maggiorati sono stati più volte prorogati; l'ultima proroga era contenuta nella Finanziaria del 2022 che ne ha previsto l'applicabilità fino al 31.12.2024.

La finanziaria 2025

Il disegno di legge di bilancio per il 2025, la detrazione per ristrutturazione, determinata considerando il limite massimo di spesa agevolabile di euro 96.000:

- nel 2025 è riconosciuta nella misura del:
 - 50% per le sole spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà, diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
 - 36% negli altri casi;
- nel 2026 e 2027 è riconosciuta nelle seguenti misure:
 - 36% per le sole spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà / diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
 - 30% negli altri casi.

RISPARMIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Per gli interventi di risparmio e di riqualificazione energetica, per i quali si intende fruire delle detrazioni "ordinarie" (diverse dal Superbonus) va fatto riferimento principalmente alla Legge n. 296/2006 (commi da 344 a 347) e al DL n. 63/2013, oggetto di ripetute modifiche / integrazioni.

In particolare, per gli interventi in esame, per il 2024 risultano fruibili le seguenti detrazioni per le quali, come in passato, la normativa di riferimento individua, per ciascuna tipologia di intervento, il relativo limite massimo di detrazione fruibile, da ripartire in 10 quote annuali.

Interventi	% detrazione
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (ad esclusione degli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a biomassa)	65%

Interventi su involucro di edificio esistente (escluso acquisto / posa in opera finestre comprensive di infissi)	65%
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	50%
Acquisto e posa in opera di schermature solari	50%
Installazione di pannelli solari - collettori solari	65%
Sostituzione impianti di climatizzazione invernale	65%
Acquisto e posa in opera di impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	50%
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	65%
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione almeno pari alla classe A	50%
Acquisto e installazione di dispositivi multimediali per il controllo da remoto	65%
Interventi sull'involucro di parti comuni di edifici condominiali	70%
Interventi di riqualificazione energetica su parti comuni di edifici condominiali con raggiungimento della classe media dell'involucro sia in inverno che estate	75%
Interventi su parti comuni di edifici condominiali con riqualificazione energetica e riduzione di 1 classe del rischio sismico	80%
Interventi su parti comuni di edifici condominiali con riqualificazione energetica e riduzione di 2 classi del rischio sismico	85%

Va ricordato che alcune delle spese sopra descritte hanno una detrazione del 36%.

La finanziaria 2025

Il disegno di legge di bilancio per il 2025 prevede che, per tutte le tipologie di interventi agevolati, la detrazione si applichi nelle seguenti misure:

- nel 2025 è riconosciuta nella misura del:



- 50% per le sole spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- 36% negli altri casi;
- nel 2026 e 2027 è riconosciuta nelle seguenti misure:
 - 36% per le sole spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
 - 30% negli altri casi.

RIDUZIONE RISCHIO SISMICO

Per gli interventi di riduzione del rischio sismico o di adozione di misure antisismiche "diverse" dal Superbonus va fatto riferimento all'articolo 16, DL n. 63/2013 e all'articolo 1, comma 37, lett. b), Legge n. 234/2021 (Finanziaria 2022), in base ai quali, per gli interventi eseguiti su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zona 1, 2 e 3), la detrazione spetta nella misura del:

- 50% per la generalità degli interventi di adozione di misure antisismiche, su costruzioni adibite ad abitazioni e ad attività produttive;
- 70% - 80% nel caso in cui, a seguito dei lavori su singole unità immobiliari, si ottenga il passaggio, rispettivamente, ad 1 - 2 classi di rischio inferiore;
- 75% - 85% nel caso in cui il predetto passaggio ad 1 - 2 classi di rischio inferiore sia ottenuto per lavori eseguiti su parti comuni di edifici condominiali.

Ricordiamo inoltre che l'acquirente di unità immobiliari, ai sensi del comma 1-septies del citato articolo 16, in edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, demoliti e ricostruiti con riduzione del rischio sismico effettuati dall'impresa di costruzione o di ristrutturazione cedente, può fruire della predetta detrazione del 75% - 85% nel limite di spesa di euro 96.000.

Merita evidenziare che l'articolo articolo 4-bis, comma 4, DL n. 39/2024 ha disposto che, per le spese sostenute dal 2024 per interventi con "Sismabonus", la detrazione va ripartita in 10 quote annuali in luogo dei 5 previsti in precedenza.

Tuttavia, in caso di opzione per lo sconto in fattura o di cessione del credito (nei casi residuali in cui ciò è ancora possibile), l'acquirente dovrà utilizzare il credito maturato in capo allo stesso in 5 quote annuali.

Inoltre va ricordato che la predetta disciplina "ordinaria" è applicabile soltanto nei casi in cui non ricorrono i requisiti richiesti per il Superbonus (ad esempio, per lavori su unità non residenziali o sull'edificio di un unico proprietario con più di 4 unità immobiliari).

In altre parole, al sussistere delle condizioni richieste dall'articolo 119, DL n. 34/2020, va applicato quest'ultimo con i relativi adempimenti e non è possibile scegliere l'applicazione del citato articolo 16, DL n. 63/2013, a prescindere dalle valutazioni di convenienza per il contribuente.

Quanto detto è applicabile, ai sensi dell'articolo 1, comma 37, lett. b), Legge n. 234/2021 (Finanziaria 2022), fino al 31.12.2024.

La finanziaria 2025

Dal disegno di legge "Finanziaria 2025", risulta che, per tutte le tipologie di interventi agevolati, la detrazione in esame, determinata considerando la spesa massima agevolabile di euro 96.000:

- nel 2025 è riconosciuta nella misura del:
 - 50% per le sole spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
 - 36% negli altri casi;
- nel 2026 e 2027 è riconosciuta nelle seguenti misure:
- 36% per le sole spese sostenute dal titolare del diritto di proprietà o diritto reale di godimento sull'abitazione principale;
- 30% negli altri casi.

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per quanto attiene la detrazione del 75% relativa alle spese relative alla generalità degli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche, nonché per i connessi

interventi di automazione degli impianti e lo smaltimento e bonifica dei materiali, era prevista fino al 31.12.2025 a mente dell'articolo 119-ter, DL n. 34/2020.

Non si deve dimenticare che, per le spese sostenute dal 30.12.2023, l'articolo 3, DL n. 212/2023 ha:

- ridotto l'ambito oggettivo di applicazione della detrazione, limitando il beneficio soltanto agli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto scale, rampe, ascensori, servoscala, piattaforme elevatrici, ferma restando la necessità di rispettare i requisiti richiesti dal DM n. 236/89;
- introdotto l'obbligo di:
 - pagamento con il bonifico "dedicato", come per le spese di recupero del patrimonio edilizio;
 - acquisire l'asseverazione rilasciata da un tecnico abilitato attestante il rispetto dei requisiti di cui al DM n. 236/89.

Questi interventi possono rientrare:

- negli interventi "trainati" se collegati a Superbonus (che tuttavia nel 2024 - 2025 risulta vantaggioso solo al ricorrere delle deroghe o specifici casi sopra evidenziati in cui è riconosciuto nella misura del 110%)
- oppure in quelli con detrazione per recupero edilizio di cui al citato articolo 16-bis (lett. e).

"BONUS ARREDO"

Per quanto attiene il "bonus arredo", che ricordiamo spetta per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati ad immobili oggetto di interventi di recupero edilizio di cui all'articolo 16, DL n. 63/2013 (non alla riqualificazione energetica), la detrazione è riconosciuta fino al 31.12.2024 e per le spese sostenute nel 2024 spetta:

- nella misura del 50%;
- considerando la spesa massima di euro 5.000 (la Legge n. 197/2022, Finanziaria 2023 ha innalzato il limite di spesa a euro 8.000 per il solo 2023);

- a condizione che siano stati effettuati interventi di recupero edilizio per i quali si fruisce della relativa detrazione iniziati a decorrere dall'1.1.2023.

La finanziaria 2025

Il disegno di legge della Finanziaria 2025 riconosce la detrazione in esame anche per le spese sostenute nel 2025, nel limite massimo di spesa di euro 5.000, ferma restando la necessità che siano stati eseguiti interventi di recupero edilizio per i quali si fruisce della relativa detrazione iniziati dall'1.1.2024.

BONUS VERDE

Nessuna previsione nella legge di bilancio per il 2025, pertanto il bonus verde è fruibile per le spese sostenute fino al 31.12.2024.

LIMITE DI DETRAIBILITA'

In questo intervento abbiamo già detto che le detrazioni vengono rimodulate in ragione del reddito quanto esso è superiore a 75.000 euro e della composizione del nucleo familiare. Anche le spese edilizie rientrano in tali previsioni, per cui si rinvia a quanto sopra descritto.

Pagamenti elettronici e interoperabilità delle banche dati

Al fine di fare emergere in modo puntuale l'eventuale incoerenza tra incassi (da transato elettronico) e scontrini emessi si introduce un vincolo di collegamento tecnico tra gli strumenti di pagamento elettronico (sia fisici sia digitali) con il registratore telematico, in modo tale che quest'ultimo possa memorizzare sempre le informazioni minime di tutte le transazioni elettroniche (con esclusione di quelle che si riferiscono all'identificazione del cliente) e trasmettere all'Agenzia delle entrate l'importo complessivo dei pagamenti elettronici giornalieri acquisiti dall'esercente anche indipendentemente dalla registrazione dei corrispettivi.

Misure in materia di tracciabilità delle spese

Viene prevista la limitazione della deducibilità, ai fini delle imposte sui redditi, ai soli pagamenti tracciabili con riferimento alle spese per vitto e alloggio sostenute o rimborsate analiticamente ai dipendenti, nonché a quelle per viaggio e trasporto effettuati mediante autoservizi pubblici non di linea.

Ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo le spese per vitto e alloggio, nonché quelle di viaggio e trasporto, effettuati mediante taxi e noleggio con conducente, riaddebitate analiticamente ai committenti, dovranno essere necessariamente effettuate con versamento bancario o postale ovvero mediante altri sistemi di pagamento (carte di debito, di credito e prepagate, assegni bancari e circolari). Inoltre, si introduce la medesima limitazione con riferimento alle spese della stessa tipologia qualora sostenute durante le trasferte dei dipendenti.

Il medesimo regime di tracciabilità è esteso alle spese di rappresentanza, indipendentemente dagli specifici limiti di deduzione previsti.

Credito d'imposta quotazione PMI

È prorogato fino al 31 dicembre 2027 e nel limite complessivo di Euro 6.000.000, per l'anno 2025, e Euro 3.000.000, per ciascuno degli anni 2026 e 2027, il credito d'imposta per la quotazione delle PMI. In particolare, alle PMI che decidono di quotarsi in un mercato regolamentato o in sistemi multilaterali di negoziazione è riconosciuto un credito d'imposta pari al cinquanta per cento delle spese di consulenza sostenute, fino a un massimo di Euro 500.000.

Contributo in conto capitale e per riversamento del credito d'imposta R&S

Viene riconosciuto un contributo in conto capitale commisurato in termini percentuali a quanto riversato a favore dei soggetti che hanno fruito del credito d'imposta R&S e che hanno aderito alla procedura di "riversamento spontaneo" in scadenza il 31 ottobre 2024. Con decreto emanato del Ministro del *made in Italy*, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, si provvederà ad indicare le modalità di erogazione del contributo, le percentuali dello stesso e la sua rateizzazione.

Credito d'imposta ZES

Viene prevista la proroga del credito d'imposta per gli investimenti realizzati dal 1° gennaio 2025 al 15 novembre 2025 nella "Zona Economica Speciale unica" (ZES UNICA), autorizzando la spesa di Euro 1,6 miliardi per l'anno 2025.

Delibere addizionale regionale all'IRPEF

Viene differito al 15 aprile 2025 il termine in base al quale le Regioni possono modificare gli scaglioni e le aliquote dell'addizionale regionale all'IRPEF. Tale differimento è finalizzato a garantire la coerenza della disciplina dell'addizionale regionale all'imposta sul reddito delle persone fisiche alla nuova articolazione degli scaglioni dell'IRPEF.

Accantonamento oneri connessi ai piani di *stock option*

Per i piani di *stock option* avviati a partire dall'esercizio in corso al 31 dicembre 2025 o nei successivi, è prevista il rinvio della deduzione dell'onere rilevato in applicazione delle regole contenute nell'IFRS 2, sia in relazione alle operazioni con pagamento basato su azioni regolate con propri strumenti rappresentativi di capitale, sia con riferimento a quelle in cui sono assegnate ai beneficiari azioni proprie emesse dalla società controllante, solo al momento dell'avvenuta assegnazione ai beneficiari del piano.

Pertanto, sulla base della nuova disciplina, qualora i beneficiari del piano non esercitino le opzioni loro assegnate, i relativi oneri saranno indeducibili e la riserva da *stock option* assumerà ai fini fiscali di riserva di utili.

La modifica del regime si applica anche per i soggetti che adottano in bilancio i principi contabili nazionali (OIC) e rappresentano le operazioni in esame con le regole contenute nell'IFRS 2.

Conclusioni

Come si è potuto vedere, anche quest'anno non si sono risparmiati nelle modifiche a disposizioni vigenti. Fortuna che questo Legislatore si era impegnato a semplificare e ad emanare dei testi unici con il preciso scopo di semplificare la vita ai cittadini ed ai professionisti. Qualcuno disse: ai posteri l'ardua sentenza.

L'Approfondimento

Ravvedimento speciale 2018-2022: i nuovi chiarimenti del D.L. 155/2024

PREMESSA

Entro il prossimo 31 ottobre 2024, i soggetti "ISA" e "forfetari" hanno la possibilità di aderire al Concordato Preventivo Biennale. Per i primi, la proposta riguarda le annualità 2024 e 2025 mentre per i secondi il solo anno 2024.

I soggetti "ISA" che aderiscono al Concordato Preventivo Biennale hanno la possibilità ulteriore di "sanare" le annualità 2018 – 2022 tramite l'istituto del ravvedimento speciale. In altre parole, tale istituto prevede la possibilità, appunto, di "sanare" le annualità dal 2018 al 2022 versando un'imposta sostitutiva dell'IRPEF/IRES e relative addizionali commisurata in base al punteggio ISA di ciascun anno. Per l'IRAP è prevista l'aliquota fissa del 3,9%.

Per gli anni 2020 e 2021, il Legislatore ha deciso, in forza degli eventi straordinari collegati all'epidemia da COVID-19, di ridurre le aliquote sopra citate del 30%. Pertanto, i relativi versamenti sono ridotti.

La base imponibile su cui applicare le imposte sostitutive dell'IRPEF/IRES nonché l'IRAP è data dalla differenza fra reddito (o valore della produzione) dichiarati per ciascuna annualità, maggiorato di una percentuale commisurata in base al punteggio ISA dell'anno di riferimento, e il reddito (o valore della produzione) dichiarati nelle medesime annualità.

Considerato che:

- i soggetti che presentano una causa di esclusione dagli ISA negli anni tra il 2018 e il 2022 non possono aderire all'istituto del ravvedimento speciale per quel determinato anno;
- per gli anni 2020 – 2021 – 2022 il Legislatore ha previsto ulteriori cause di esclusione dagli ISA connesse all'epidemia da COVID-19;
- una platea molto numerosa di contribuenti sarebbe rimasta esclusa dal ravvedimento speciale, proprio in virtù delle summenzionate cause di esclusione dagli ISA "COVID-19",

il Legislatore ha acconsentito, con il D.L. 155/2024, che i contribuenti con cause di esclusione codici 4 – 15 – 16 – 17 negli anni 2018 – 2022 possano comunque accedere

all'istituto del ravvedimento speciale, applicando alle basi imponibili di cui alle imposte dirette e dell'IRAP un'aliquota fissa del 8,75% per le II.DD. e del 2,73% per l'IRAP, sul 25% del reddito (o valore della produzione) dichiarati per ciascuna annualità.

IL RAVVEDIMENTO SPECIALE 2018 - 2022

Recentemente, l'Agenzia delle Entrate, previa integrazione della precedente lettera "pubblicitaria" del Concordato Preventivo Biennale, ha comunicato ai soggetti "ISA" e "forfetari" il costo della sanatoria in caso di adesione all'istituto del ravvedimento speciale 2018 - 2022, escludendo gli anni per i quali nel Modello REDDITI è stata indicata una causa di esclusione, come nei casi previsti per il 2020 e il 2021 collegati all'emergenza COVID-19.

In base all'articolo 2-quater, D.L. 113/2024, i soggetti "ISA" che aderiscono al Concordato Preventivo Biennale 2024 - 2025 possono applicare l'istituto del ravvedimento speciale 2018 - 2022 versando un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e relative addizionali calcolata su una percentuale del reddito d'impresa e/o lavoro autonomo dichiarato in ciascuna delle succitate annualità.

In altre parole, la base imponibile ai fini dell'imposta sostitutiva è data dalla differenza fra:

- reddito d'impresa e/o lavoro autonomo dichiarato in ciascuna annualità, maggiorato della percentuale prevista in base al punteggio ISA;
- reddito d'impresa e/o lavoro autonomo dichiarato in ciascuna annualità.

La percentuale da applicare al reddito dichiarato per ciascuna annualità è così individuata:

5%	ISA = 10
10%	ISA tra 8,00 e 9,99
20%	ISA tra 6,00 e 7,99
30%	ISA tra 4,00 e 5,99
40%	ISA tra 3 e 3,99
50%	ISA < 3

Le aliquote dell'imposta sostitutiva da applicare alla base imponibile sono le seguenti:

10%	ISA > 8
12%	ISA tra 6,00 e 7,99
15%	ISA < 6

Per gli anni 2020 e 2021, in considerazione dell'emergenza da COVID-19, il Legislatore ha previsto una riduzione dell'aliquota dell'imposta sostitutiva pari al 30%. Pertanto, le aliquote del 10%/12%/15%, per gli anni 2020 e 2021, devono essere ridotte del 30%.

Si rammenta che la sanatoria in esame:

- può essere effettuata anche per alcune annualità a scelta del contribuente (la stessa non deve, quindi, riguardare tutte le annualità dal 2018 al 2022);
- richiede il versamento delle imposte sostitutive ai fini delle imposte sui redditi e addizionali (con un minimo di 1.000 euro) e dell'IRAP (non è previsto un versamento minimo) da effettuarsi in un'unica soluzione, entro il 31.03.2025 ovvero ratealmente, in un massimo di 24 rate mensili di pari importo maggiorate degli interessi calcolati al tasso legale a decorrere dal 31.03.2025;
- in caso di pagamento rateale, l'opzione, per ciascuna annualità, si perfeziona mediante il pagamento di tutte le rate. Il pagamento di una delle rate, diverse dalla prima, entro il termine di pagamento della rata successiva non comporta la decadenza dal beneficio della rateazione;
- non si fa comunque luogo al rimborso delle somme versate a titolo di imposta sostitutiva in ipotesi di decadenza dalla rateizzazione;
- il versamento può essere ravveduto, ai sensi degli articoli 13 e 13-bis, D.lgs. 472/1997;
- il ravvedimento non si perfeziona se il pagamento, in unica soluzione o della prima rata delle imposte sostitutive, è successivo alla notifica di processi verbali di constatazione o schemi di atto di accertamento, di cui all'articolo 6-bis Legge 212/2000, oppure di atti di recupero di crediti inesistenti;
- non è opzionabile da coloro i quali erano interessati da cause di esclusione dagli ISA.

Ai fini IRAP, il Legislatore ha previsto che la base imponibile ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 3,9% sia data dalla differenza tra:

- valore della produzione dichiarato per ciascuna annualità, incrementato della percentuale così come sopra individuata ai fini delle imposte dirette;
- valore della produzione dichiarato per ciascuna annualità.

Per l'IRAP, diversamente dalle imposte dirette, non è previsto un versamento minimo.

Il ravvedimento speciale viene meno qualora:

- il concordato preventivo biennale cessi di avere efficacia;
- venga applicata una misura cautelare, personale o reale, ovvero notificato un provvedimento di rinvio a giudizio per uno dei delitti previsti dal D.lgs. 74/2000, ad eccezione delle fattispecie di cui agli articoli 4, 10-bis, 10-ter e 10-quater, c. 1, nonché dell'articolo 2621 c.c. e degli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 c.p., commessi nel corso degli anni d'imposta dal 2018 al 2022;
- non venga perfezionato il ravvedimento operoso per decadenza dalla rateazione.

Per quanto riguarda i nuovi termini decadenziali per l'accertamento:

- per i contribuenti che aderiscono al concordato preventivo biennale e non anche al ravvedimento speciale 2018 – 2022, i termini decadenziali in scadenza al 31.12.2024 sono prorogati al 31.12.2025;
- per i contribuenti che aderiscono al concordato preventivo biennale e al ravvedimento speciale per una delle annualità 2018 – 2022, i termini decadenziali sono prorogati (tutti) al 31.12.2027. Pertanto, nel caso dell'anno 2018, in scadenza naturale il 31.12.2024, i nuovi termini decadenziali sono spostati in avanti di 3 anni.

Alcuni esempi pratici.

<u>RAVVEDIMENTO SPECIALE AI FINI II.DD</u>						
Periodo d'imposta	Punteggio ISA	Reddito dichiarato	%	Base imponibile	Aliquota imposta sostitutiva	Imposta sostitutiva

			Incremento base imponibile			
2018	7	150.000	20%	30.000,00	12%	3.600
2019	5	25.000	30%	7.500	15%	1.125
2020 (COVID)	3	15.000	40%	6.000	10,50%**	1.000
2021 (COVID)	10	250.000	5%	12.500	7%**	1.000
2022	9	220.000	10%	22.000	10%	2.200

** riduzione aliquota del 30%

RAVVEDIMENTO SPECIALE AI IRAP

Periodo d'imposta	Punteggio ISA	VAP dichiarato	% Incremento base imponibile	Base imponibile	Aliquota imposta sostitutiva	Imposta sostitutiva
2018	7	150.000	20%	30.000,00	3,9%	1.170
2019	5	25.000	30%	7.500	3,9%	292,50
2020 (COVID)	3	15.000	40%	6.000	2,73%**	163,80
2021 (COVID)	10	250.000	5%	12.500	2,73%**	341,25

2022	9	220.000	10%	22.000	3,9%	858,00
-------------	---	---------	-----	--------	------	--------

** riduzione aliquota del 30%

LE NOVITA' DEL D.L. 155/2024

Con riferimento alle annualità 2020 - 2021 - 2022, il Legislatore aveva previsto una serie aggiuntiva di cause di esclusione dall'applicazione degli ISA, a causa dell'epidemia da COVID-19 la quale aveva forzato la chiusura di parecchie attività economiche.

Prima della modifica introdotta dal D.L. 155/2024, in presenza di una causa di esclusione dagli ISA da COVID-19, i contribuenti non "potevano" aderire alla sanatoria per il 2020 e 2021, in quanto non avevano a disposizione il punteggio di affidabilità fiscale e, di conseguenza, la percentuale utilizzabile per determinare la base imponibile dell'imposta sostitutiva

Tenuto conto che la platea di contribuenti interessati da una causa di esclusione dagli ISA "COVID-19" era assai numerosa, il Legislatore è intervenuto sul D.L. 113/2024 andando ad includere, fra i soggetti che potevano aderire al ravvedimento speciale 2018 – 2022, anche coloro che erano interessati dalle predette cause di esclusione ISA "COVID-19".

Per effetto di quanto stabilito dal D.L. 155/2024, Decreto c.d. "Collegato alla Finanziaria 2025", la sanatoria riguarda ora anche le annualità comprese tra il 2018 e il 2022 interessate da una causa di esclusione ISA collegata all'emergenza COVID-19 (che ha riguardato gli anni d'imposta 2020, 2021 e 2022), identificata nel quadro RE - RF - RG del Modello REDDITI dai codici:

- "15", "16" e "17" con riferimento al Modello REDDITI 2021 e 2022 (relativo al 2020 e 2021);
- "15" con riferimento al Modello REDDITI 2023 (relativo al 2022);

ovvero per le quali è stata dichiarata la sussistenza di una condizione di non normale svolgimento dell'attività, identificata dal codice "4" con riferimento al Modello REDDITI 2019 - 2023 (relativo agli anni 2018 - 2022).

Pertanto:

- i contribuenti interessati da una causa di esclusione dagli ISA "COVID-19" per gli anni dal 2018 al 2022 possono accedere all'istituto del ravvedimento speciale, pagando

un'imposta sostitutiva del 8,75% (II.DD.) e 2,73% (IRAP) sul 25% del reddito dichiarato nelle medesime annualità;

- i contribuenti che erano interessati da una causa generica di esclusione dagli ISA (p.e. inizio attività nel periodo d'imposta, Cod. 1) non possono accedere all'istituto del ravvedimento speciale.

IL COSTO DELLA NUOVA SANATORIA

Le imposte sostitutive dovute ai fini della sanatoria sono determinate con modalità differenziate a seconda che l'annualità oggetto della stessa sia o meno interessata da una causa di esclusione ISA collegata all'emergenza COVID-19 ovvero alla sussistenza di una condizione di non normale svolgimento dell'attività.

Le tabelle seguenti sintetizzano il costo complessivo della sanatoria per ciascuna categoria di contribuenti, sulla base del punteggio ISA ottenuto e tenuto conto della riduzione del 30% per gli anni 2020-2021. L'ammontare di imposta sostitutiva e di IRAP da versare sono ottenibili moltiplicando il costo percentuale della sanatoria al reddito complessivamente dichiarato per ciascuna annualità.

SOGGETTI <u>SENZA</u> CAUSE DI ESCLUSIONE ISA				
Punteggio ISA	SANATORIA 2018 - 2019 - 2022		SANATORIA 2020 - 2021	
	Costo ai fini II.DD.	Costo ai fini IRAP	Costo ai fini II.DD.	Costo ai fini IRAP
10	0,5%	0,195%	0,35%	0,1365%
Tra 8 e 9,99	1%	0,39%	0,7%	0,273%
Tra 6 e 7,99	2,4%	0,78%	1,68%	0,546%
Tra 4 e 5,99	4,5%	1,17%	3,15%	0,819%
Tra 3 e 3,99	6%	1,56%	4,2%	1,092%

< 3	7,5%	1,95%	5,25%	1,365%
---------------	------	-------	-------	--------

SOGGETTI <u>CON</u> CAUSE DI ESCLUSIONE ISA (codici "4", "15", "16" e "17")	
SANATORIA 2018 - 2022	
Costo ai fini II.DD.	Costo ai fini IRAP
2,1875%	0,6825%

Si illustrano alcuni esempi per i contribuenti con cause di esclusione cod. 4-15-16-17 anni 2018 – 2022.

	2018	2019	2020	2021	2022
Punteggio ISA	causa esclusione "1"	7	causa esclusione "17"	causa esclusione "4"	10
Reddito d'impresa / lavoro autonomo	60.000	70.000	50.000	40.000	100.000
Imposta sostitutiva II.DD.	--	1.680	1.094	875 (MIN 1.000)	500 (MIN 1.000)
VAP	55.000	40.000	35.000	35.000	88.000
Imposta sostitutiva IRAP	--	312	239	239	171,60

TOTALE ESBORSO	--	1.992	1.333	1.239	1.171,50
---------------------------	-----------	--------------	--------------	--------------	-----------------

INASPIMENTO SANZIONI PER CHI NON ADERISCE AL RAVVEDIMENTO SPECIALE

Il D.lgs. 13/2024, all'articolo 34, c. 2, già prevede che, nei confronti dei contribuenti che non aderiscono al concordato preventivo biennale o che decadono dagli effetti dello stesso, sarà intensificata l'attività di controllo dell'Agenzia delle entrate e della Guardia di finanza, mediante la programmazione di maggiore capacità operativa. Questi ultimi, nell'esercizio dell'attività di controllo potranno utilizzare tutte le informazioni contenute nelle banche dati disponibili, anche tramite interconnessione tra loro e con quelle di archivi e registri pubblici, ivi incluse quelle contenute nell'Anagrafe dei conti finanziari.

Tutto ciò dovrebbe portare alla formazione delle c.d. liste selettive dei contribuenti che potranno essere maggiormente attenzionati con i controlli.

Tuttavia, con il D.L. 113/2024 si vanno ad inasprire ulteriormente le conseguenze negative per chi non aderisce o decade dal concordato preventivo biennale.

In particolare, l'articolo 2-ter del Decreto dispone quanto segue: *“Fermo quanto previsto dall'articolo 34, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 2024, n. 13, quando è irrogata una sanzione amministrativa per violazioni riferibili ai periodi d'imposta e ai tributi oggetto della proposta di concordato preventivo biennale, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 12 febbraio 2024, n. 13, non accolta dal contribuente ovvero, in relazione a violazioni riferibili ai periodi d'imposta e ai tributi oggetto della proposta, nei confronti di un contribuente decaduto dall'accordo di concordato preventivo biennale per inosservanza degli obblighi previsti dalle norme che lo disciplinano, le soglie per l'applicazione delle sanzioni accessorie, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, previste dal comma 1 dell'articolo 12 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, sono ridotte alla metà”*.

In altre parole, in caso di non adesione o decadenza dal concordato preventivo biennale, i contribuenti possono essere soggetti alle seguenti sanzioni accessorie:

- interdizione dalle cariche di amministratore, sindaco o revisore di società di capitali e di enti con personalità giuridica, pubblici o privati;

- interdizione dalla partecipazione a gare per l'affidamento di pubblici appalti e forniture;
- interdizione dal conseguimento di licenze, concessioni o autorizzazioni amministrative per l'esercizio di imprese o di attività di lavoro autonomo e la loro sospensione;
- sospensione dall'esercizio di attività di lavoro autonomo o di impresa diverse da quelle indicate nella lettera c).

Le sanzioni accessorie sono comminate qualora, a seguito di accertamento, venga comminata una sanzione amministrativa superiore a:

- 50.000 euro, nel qual caso scatta una sanzione accessoria di interdizione/sospensione da 3 a 6 mesi;
- 100.000 euro, nel qual caso scatta una sanzione accessoria di interdizione/sospensione fino a 12 mesi.

In caso di decadenza o non adesione al concordato preventivo biennale, le suddette soglie (50.000/100.000) sono ridotte alla metà.

Le disposizioni "punitive" riguardano anche chi, pur potendo, non ha sfruttato la sanatoria 2018 - 2022 oppure chi è decaduto dalla stessa sanatoria per la ricorrenza di una delle ipotesi di cui all'articolo 2-quater, c.10, lett. a), b) e c).

E' ragionevole pensare che, in questo caso, essendo violazioni commesse in epoca anteriore all'entrata in vigore delle disposizioni di cui al D.lgs. 87/2024, l'abbattimento delle soglie per l'applicazione delle sanzioni accessorie debba tenere conto della formulazione dell'articolo 12 D.lgs. 471/97 ante riforma fiscale, con verifica anche della sanzione edittale prevista per la più grave delle violazioni accertate.

Le prossime scadenze



1° novembre 2024

PATENTE A CREDITI

Per svolgere l'attività nell'ambito dei cantieri temporanei o mobili, sarà necessario avere la patente a crediti.

2 novembre 2024

LOCAZIONI TURISTICHE E BREVI

È necessario essere in possesso del CIN per le locazioni turistiche e brevi.

15 novembre 2024

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

Termine entro cui versare la 2^a rata (3^a rata), dell'imposta sostitutiva in relazione alla rideterminazione dei valori di acquisto di terreni e partecipazioni posseduti al 1.01.2023 (1.01.2022).

CRIPTO-ATTIVITÀ

Termine entro cui versare la 2^a rata dell'imposta sostitutiva (nella misura del 14%), dovuta per la regolarizzazione delle cripto-attività ai sensi dell'art. 1, c. 133 L. 197/2022 (art. 2 D.L. 132/2023).

16 novembre 2024

REDDITI 2024

Termine di versamento della rata per i contribuenti che hanno scelto di rateizzare le imposte e i contributi dovuti.

IVA – LIQUIDAZIONE E VERSAMENTO

Termine ultimo concesso ai contribuenti trimestrali per operare la liquidazione relativa al trimestre precedente e per versare l'eventuale imposta a debito. Va inoltre versare il debito iva dei precedenti trimestri se l'importo è inferiore a 100 euro.

VERSAMENTO RITENUTE

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

INPS – ARTIGIANI E COMMERCianti

Termine per versare la terza rata del contributo fisso minimo dovuto per il 2024.

INAIL - AUTOLIQUIDAZIONE

Versamento della quarta rata relativa al saldo 2023 e acconto 2024.

20 novembre 2024

ENASARCO

Termine per versare i contributi previdenziali relativi al terzo trimestre 2024.
