

# SDC SERVIZI AZIENDALI

*Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile – Societaria*

Campodarsego, 22 gennaio 2024

**AI CLIENTI DELLO STUDIO  
LORO INDIRIZZI**

**Prot. G 1/2024**

**OGGETTO: LA FINANZIARIA 2024**

La presente circolare è dedicata all'esame delle principali novità contenute nella Finanziaria 2024 (Legge 213/2023) in vigore dall'1.1.2024.

## **RITENUTA BONIFICI SPESE RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO / RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

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

## **ASSICURAZIONE RISCHI CATASTROFALI**

È confermato l'obbligo per le **imprese**, con sede legale in Italia / sede legale all'estero con stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel Registro Imprese, di **stipulare entro il 31.12.2024 contratti assicurativi** a copertura dei danni ai beni di cui all'art. 2424, comma 1, C.c. Sezione Attivo, voce B-II, n. 1, 2 e 3 (terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali), **cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofali** quali sismi / alluvioni / frane / inondazioni / esondazioni.

Del **mancato rispetto** del predetto obbligo si deve tener conto "nell'assegnazione di **contributi, sovvenzioni o agevolazioni** di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofali".

## **FONDO GARANZIA MUTUI PRIMA CASA**

È confermata la **proroga al 31.12.2024** del termine di cui all'art. 64, comma 3, DL n. 73/2021 per la presentazione della domanda per usufruire dell'aumento all'80% della misura massima della garanzia concedibile dal Fondo garanzia "prima casa" di cui all'art. 1, comma 48, lett. c), Legge n. 147/2013 per i finanziamenti superiori all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile (inclusivo degli oneri accessori) da parte delle giovani coppie / nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi di proprietà di IACP, comunque denominati, nonché dei giovani che non hanno compiuto 36 anni di età.

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

In sede di approvazione è stata prevista per il 2024, al fine di supportare l'acquisto della casa di abitazione da parte di famiglie numerose, l'inclusione tra le **categorie aventi priorità per l'accesso al predetto fondo** dei seguenti nuclei familiari:

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

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

A decorrere **dall'1.1.2024** ai soggetti in esame saranno applicabili le **consuete / ordinarie** agevolazioni previste in caso di acquisto della "prima casa".

## **CANONE RAI USO PRIVATO 2024**

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

# SDC SERVIZI AZIENDALI

*Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile – Societaria*

## **ABOLIZIONE ALIQUOTA IVA RIDOTTA 5% PER ALCUNI BENI**

Intervenendo sulla Tabella A, Parte II-bis, DPR n. 633/72 nella quale sono elencati i beni soggetti all'**aliquota IVA ridotta del 5%**, è confermata la **soppressione** del:

- **n. 1-quinquies)** relativo a *"prodotti assorbenti e tamponi per la protezione dell'igiene femminile coppette mestruali"*.

I citati prodotti sono ora inseriti nella Tabella A, Parte III, DPR n. 633/72 con il nuovo n. 114-bis) e sono pertanto soggetti all'**aliquota IVA ridotta del 10%**;

- **n. 1-sexies)** relativo a:
  - *"latte in polvere o liquido per l'alimentazione dei lattanti o dei bambini nella prima infanzia, condizionato per la vendita al minuto;*
  - *preparazioni alimentari di farine, semole, semolini, amidi, fecole o estratti di malto per l'alimentazione dei lattanti o dei bambini, condizionate per la vendita al minuto (codice NC1901 10 00);*
  - *pannolini per bambini;*
  - *seggolini per bambini da installare negli autoveicoli"*.

**N.B.** Con riferimento ai predetti prodotti:

- è disposta la riformulazione del n. 65) della Tabella A, Parte III, DPR n. 633/72 a seguito della quale risultano soggetti all'**aliquota IVA ridotta del 10%**:
  - latte in polvere o liquido per l'alimentazione dei lattanti o dei bambini nella prima infanzia, condizionato per la vendita al minuto;
  - estratti di malto;
  - preparazioni per l'alimentazione dei fanciulli, per usi dietetici o di cucina, a base di farine, semolini, amidi, fecole o estratti di malto, anche addizionate di cacao in misura inferiore al 50 % in peso (v.d. ex 19.02);
- nella Tabella A, Parte III, DPR n. 633/72 è inserito il nuovo n. 114-ter) ai sensi del quale i **pannolini per bambini** sono soggetti all'**aliquota IVA ridotta del 10%**;
- nulla è disposto per i **seggolini per bambini da installare negli autoveicoli**, per i quali trova pertanto applicazione l'**aliquota IVA ordinaria del 22**.

## **ALIQUOTA IVA RIDOTTA 10% PELLETTI**

In sede di approvazione, **è stata estesa ai mesi di gennaio e febbraio 2024** la riduzione dal 22% al 10% dell'aliquota IVA applicabile al pellet di cui al n. 98, Tabella A, Parte III, DPR n. 633/72 prevista dall'art. 1, comma 73, Legge n. 197/2022, Finanziaria 2023.

## **RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI**

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

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

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

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

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

## **LOCAZIONI BREVI CON CEDOLARE SECCA AL 26%**

È confermata la modifica dell'art. 4, DL n. 50/2017 che disciplina le c.d. "**locazioni brevi**" (durata non superiore a 30 giorni) assoggettate a **cedolare secca**, per le quali è disposto l'**aumento dell'aliquota dal 21% al 26% per l'immobile successivo al primo**.

In particolare, in base alla nuova formulazione del comma 2 del citato art. 4 è previsto che *"ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14*

# SDC SERVIZI AZIENDALI

*Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile – Societaria*

marzo 2011, n. 23, con l'**aliquota del 26 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca**".

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

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

Merita evidenziare che la norma in commento:

- interviene **esclusivamente sulle locazioni brevi**; pertanto per le "altre" locazioni, in caso di opzione per la cedolare secca, continua a trovare **applicazione l'aliquota del 21%** per tutti gli immobili locati;
- dispone l'aumento dell'aliquota al **26% soltanto in caso di locazione di almeno 2 appartamenti**; pertanto in caso di **locazione breve di un solo appartamento**, rimane applicabile **l'aliquota del 21%**;

in presenza di **più immobili concessi in locazione breve** con applicazione della cedolare secca, **consente al contribuente di scegliere liberamente a quale immobile applicare l'aliquota del 21%** e tale scelta va effettuata nel mod. REDDITI

## **Ritenuta operata dagli intermediari**

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

É altresì confermata la modifica del comma 5 del citato art. 4, a seguito della quale è disposto che la predetta **ritenuta si considera a titolo di acconto**.

## **CESSIONE IMMOBILI DOPO LAVORI CON DETRAZIONE 110%**

Il comma 64, art. 1, Legge di Bilancio 2024, introducendo la nuova lettera b-bis) al comma 1, art. 67, TUIR, dispone **l'imponibilità delle plusvalenze** realizzate a seguito della cessione a titolo oneroso di immobili sui quali il cedente, o gli altri aventi diritto, hanno realizzato **interventi agevolati con la maxidetraazione** di cui all'art. 119, D.L. n. 34/2020, **conclusi da non più di dieci anni**. La nuova disciplina è applicata alle cessioni effettuate a partire dal 1° gennaio 2024.

É pertanto confermata l'individuazione di una **nuova "categoria" di immobili passibili di generare plusvalori fiscalmente rilevanti**, ossia gli immobili **oggetto di interventi agevolati con la detrazione del 110%** di cui all'art. 119, DL n. 34/2020, **terminati da non più di 10 anni** all'atto della cessione. Sono espressamente **esclusi** gli immobili:

- acquisiti **per successione**;
- **adibiti ad abitazione principale** del cedente / suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni ovvero per la maggior parte del periodo (inferiore a 10 anni) antecedente la cessione.

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

Le novità sopra evidenziate sono applicabili **a decorrere dalle cessioni poste in essere dall'1.1.2024**.

## **CESSIONI DI BENI A "TURISTI" EXTRAUE SENZA IVA**

La disciplina IVA relativa alle **cessioni di beni effettuate nei confronti di turisti extraUE "privati"** contenuta nell'art. 38-quater, DPR n. 633/72 dispone che detti soggetti possono acquistare beni in Italia **senza applicazione dell'IVA ovvero con diritto di chiedere il rimborso dell'IVA assolta**, a condizione che i beni acquistati siano destinati all'uso personale / familiare.

Nella **formulazione vigente**, il citato art. 38-quater dispone che quanto sopra trova applicazione con riferimento agli **acquisti di importo complessivo superiore a € 154,94 (IVA compresa)**.

**N.B.** Ora è confermata la **riduzione a € 70 del predetto limite**.

In sede di approvazione è stato previsto che le disposizioni in esame sono **applicabili alle cessioni poste in essere dall'1.2.2024**.

# SDC SERVIZI AZIENDALI

*Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile – Societaria*

## **ROTTAMAZIONE DEL MAGAZZINO**

È confermata l'introduzione della c.d. "rottamazione del magazzino" a favore degli esercenti attività d'impresa che ai fini della redazione del bilancio non adottano i Principi contabili internazionali.

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

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

1. **eliminazione** delle esistenze iniziali. La sopravvalutazione del magazzino è correlata, solitamente, a comportamenti volti a far emergere un utile fittizio ovvero ad occultare vendite non contabilizzate.

In tal caso si procede all'**eliminazione di quantità e valori** superiori a quelli effettivi. La regolarizzazione prevede il **versamento**:

- dell'**IVA** determinata in base all'aliquota media 2023, applicata **sul valore eliminato, corretto da un coefficiente di maggiorazione** stabilito, per le diverse attività, con un apposito Decreto;
- dell'**imposta sostitutiva** ai fini delle imposte sui redditi (IRPEF e IRES) e dell'IRAP, in misura **pari al 18%**, applicata **alla differenza tra l'ammontare calcolato ai fini IVA e il valore delle esistenze iniziali eliminato**;

2. **iscrizione** di esistenze iniziali in precedenza omesse. L'adeguamento delle esistenze iniziali comporta **l'aumento delle quantità** di beni presenti a fine esercizio 2022 e non contabilizzati tra le rimanenze finali del 2022.

In tal caso ai fini della regolarizzazione è richiesto il **versamento dell'imposta sostitutiva del 18% sul valore iscritto**. Non è dovuto alcun importo ai fini IVA.

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

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

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

L'adeguamento del magazzino, come espressamente stabilito dal comma 6 dell'art. 20 in esame, "*non rileva ai fini sanzionatori di alcun genere*". I "nuovi" valori:

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

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

## **IVIE E IVAFE**

- È confermato l'aumento dallo 0,76% all'1,06% dell'aliquota relativa all'IVIE;
- è confermata la fissazione nella misura del **4‰ annuo** del valore effettivo dei prodotti finanziari dell'aliquota relativa all'**IVAFE** qualora gli stessi siano detenuti in **Stati / territori con regime fiscale privilegiato** individuati dal DM 4.5.99.

## **COMPENSAZIONE MOD. F24 - Crediti previdenziali / INAIL**

È confermato, per effetto dell'integrazione dell'art. 37, comma 49-bis, DL n. 223/2006, che **dall'1.7.2024** anche ai fini dell'**utilizzo in compensazione tramite mod. F24 dei crediti previdenziali** sussiste l'obbligo di utilizzare esclusivamente i **servizi telematici** forniti dall'Agenzia delle Entrate. L'utilizzo è consentito **a decorrere dal decimo giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione** da cui emerge il credito.

## **COMPENSAZIONE MOD. F24 - Iscrizione a ruolo superiore a € 100.000**

Con l'introduzione del nuovo comma 49-quinquies all'art. 37, DL n. 223/2006, **dall'1.7.2024 è confermata l'esclusione della possibilità di compensazione nel mod. F24** dei crediti tributari / contributivi in presenza

# SDC SERVIZI AZIENDALI

*Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile – Societaria*

di **iscrizioni a ruolo** per imposte erariali e relativi accessori o **accertamenti esecutivi** affidati all'Agente della riscossione per importi complessivamente **superiori a € 100.000** per i quali:

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

L'impossibilità di compensazione viene meno a seguito dalla completa rimozione delle violazioni contestate.

## **RIFINANZIAMENTO SABATINI-TER**

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

## **ULTIME NOVITÀ FISCALI**

### **TASSO INTERESSE LEGALE DALL'1.1.2024**

Con il Decreto 29.11.2023, pubblicato sulla G.U. 11.12.2023, n. 288, il MEF ha stabilito che "la misura del saggio degli interessi legali di cui all'articolo 1284 del codice civile passa dal 5% **al 2,50%** in ragione d'anno, con decorrenza **dal 1° gennaio 2024**".

In particolare, la **variazione ha effetto per la determinazione degli interessi dovuti in sede di regolarizzazione delle violazioni tramite il ravvedimento.**

Contestualmente alla riduzione del tasso legale sono stati aggiornati i coefficienti utilizzabili per la determinazione dell'usufrutto.

### **ALIQUTA IVA 10% INTEGRATORI ALIMENTARI**

In sede di conversione del DL n. 145/2023, Decreto c.d. "Collegato alla Finanziaria 2024", con la modifica del n. 80), Tabella A, parte II, DPR n. 633/72, è stata disposta l'applicazione dell'aliquota **IVA ridotta del 10%** (già prevista per la cessione di preparazioni alimentari non nominate nè comprese altrove, esclusi gli sciroppi di qualsiasi natura) anche agli **integratori alimentari** di cui al D.Lgs. n. 169/2004, classificabili alla voce doganale 2106, ai quali non risulta applicabile l'aliquota ridotta del 4%-5%.

Con l'occasione ci è gradito porgere i nostri più cordiali saluti.

**SDC SERVIZI AZIENDALI SRL**