

LE NOVITA' DELLA FINANZIARIA 2024

E' stata pubblicata la Finanziaria 2024, contenente una serie di novità di natura fiscale.

FONDO GARANZIA MUTUI PRIMA CASA

È confermata la **proroga al 31.12.2024** la possibilità di usufruire della garanzia massima dell'80%, a valere sul Fondo medesimo, sulla quota capitale dei mutui destinati alle categorie prioritarie, aventi specifici requisiti di reddito ed età.

Non sono state **prorogate** invece, per i più giovani under 36, l'esonero dalle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nonché del credito di imposta IVA. Ai soggetti in esame saranno applicabili le consuete/ordinarie agevolazioni previste in caso di acquisto della "prima casa".

WELFARE AZIENDALE

La **soglia di non imponibilità** dei fringe benefit **per il 2024** è:

- **€ 1.000** per tutti i dipendenti
- **€ 2.000** per i soli lavoratori dipendenti con figli fiscalmente a carico.

Rientrano nel suddetto limite anche le somme erogate o rimborsate dal datore di lavoro per il pagamento:

- delle utenze domestiche
- delle spese per l'affitto della prima casa ovvero degli interessi sul mutuo relativo.

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

Viene nuovamente **prorogato** il regime per **la rideterminazione del costo fiscale dei terreni e delle partecipazioni, quotate e non.**

I terreni / partecipazioni devono essere **posseduti alla data del 01.01.2024**, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

E' fissato **al 30.06.2024 il termine** entro il quale provvedere:

- Alla redazione e all'asseverazione della perizia di stima;
- Al versamento dell'imposta sostitutiva pari al 16% (unica soluzione oppure prima rata di massimo 3 rate annuali di pari importo con i dovuti interessi).

LOCAZIONI BREVI CON CEDOLARE SECCA

Modificando l'art. 4 del DL 50/2017 che disciplina i **contratti di locazione breve**, è stata **elevata l'aliquota della cedolare secca**.

In particolare, **dal 01.01.2024** la cedolare secca **passa dal 21% al 26%** ma solo sugli affitti brevi (quindi per periodi inferiori ai 30 giorni) **e solo dal secondo appartamento**.

Non si applica se il proprietario destina alla locazione breve più di 4 immobili nel periodo d'imposta, poiché in tal caso si ricade nell'esercizio d'impresa.

CESSIONE IMMOBILI CON DETRAZIONE DEL 110%

A decorrere **dall'01.01.2024** rientrano **tra i redditi diversi le plusvalenze realizzate dalla cessione di immobili** sui quali sono stati realizzati **interventi con il superbonus** che si sono **conclusi da non più di 10 anni** all'atto della cessione.

Sono esclusi gli immobili:

- Acquisiti per successione
- Adibiti ad abitazione principale dal cedente o dai suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione o qualora tra la data di acquisto o costruzione e la cessione sia decorso un periodo inferiore a 5 anni.

La plusvalenza è soggetta ad imposta sostitutiva dell'IRPEF del 26%.

ESENZIONE IMU IMMOBILI DI ENTI NON COMMERCIALI

Sono esenti dall'imposta municipale propria (**IMU**), **per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati** diversi dalle società, trust (che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale) nonché organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, purché **destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, di religione o di culto.

Gli immobili dell'Ente non commerciale si intendono:

- "posseduti" anche nel caso siano concessi in comodato ad un Ente funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente
- "utilizzati" quando sono strumentali alla destinazione anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse

ROTTAMAZIONE DEL MAGAZZINO

Nell'ambito del disegno di legge della Finanziaria 2024 è **riproposta**, la c.d. "**rottamazione del magazzino**" che consente alle imprese di adeguare i valori contabili alla situazione di giacenza effettiva.

E' prevista la facoltà di:

- Eliminare esistenze iniziali di quantità o valori superiori a quelli effettivi
- Di iscrivere esistenze iniziali in precedenza omesse, ottenendo il riconoscimento di costi che altrimenti non avrebbero rilevanza fiscale.

La facoltà riguarda la **regolarizzazione del periodo d'imposta 2023**.

I soggetti interessati sono gli esercenti attività d'impresa che non adottano i principi contabili internazionali. Sono in ogni caso escluse le imprese in contabilità semplificata.

L'adeguamento è condizionato al pagamento di una **imposta sostitutiva del 18%** e nel caso di eliminazione di rimanenze iniziali, al pagamento dell'**IVA**.

L'adeguamento, inoltre, **deve essere richiesto nel modello REDDITI 2024 e IRAP 2024** per i soggetti solari.

RITENUTA BONIFICI SPESE INTERVENTI EDILIZI

E' confermato l'aumento **dall'8% all'11% della ritenuta** che Banche e 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**.

L'aumento decorre dal 01.03.2024.

IVIE E IVAFE

A partire **dal 01.01.2024** è previsto l'aumento delle **aliquote IVIE e IVAFE**.

IVIE : aumento dell'aliquota **dallo 0,76% all'1,06%**

IVAFAE : aumento dell'aliquota **dal 0,2% al 0,4%** soltanto per i prodotti finanziari detenuti in Paesi black list.

RIFINANZIAMENTO SABATINI - TER

E' **confermato**, al fine di assicurare continuità alle misure di sostegno agli investimenti produttivi delle micro, piccole e medie imprese, il **rifinanziamento per il 2024** a favore della c.d. "**Sabatini-Ter**".

COMPENSAZIONE MODELLO F24 - RUOLI

Dal **01.07.2024** è confermato il **divieto di compensazione in F24** dei crediti tributari / contributivi **in presenza di iscrizioni a ruolo** per imposte erariali e relativi accessori o accertamenti esecutivi affidati all'Agente della Riscossione **per importi complessivamente superiori a € 100.000** per i quali:

- I termini di pagamento siano scaduti e siano ancora dovuti pagamenti;

Ovvero

- Non siano in essere provvedimenti di sospensione.

PRESENTAZIONE MODELLO F24 COMPENSAZIONI

Viene **esteso l'obbligo di utilizzare i servizi telematici** messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate **per la presentazione dei modelli F24 contenenti compensazioni.**

L'obbligo si applica anche ai crediti maturati a titolo di contributi INPS e INAIL.

L'estensione vale quindi, in via generalizzata, nel caso siano presenti delle compensazioni.

Le nuove disposizioni si applicano a partire dal 01.07.2024.

ASSICURAZIONE RISCHI CATASTROFALI

E' confermato **l'obbligo per le imprese** con sede legale in Italia / con sede legale all'estero con stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione al 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. 1-2-3 (terreni, fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali), **cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici** quali sismi/alluvioni/frane/inondazioni/esondazioni.

RINVIO PLASTIC E SUGAR TAX

E' stato ulteriormente **differito al 01.07.2024** l'efficacia delle disposizioni relative a:

- Imposta sul consumo dei manufatti con singolo impiego "plastic tax"
- Imposta sul consumo delle bevande analcoliche edulcorate "sugar tax"

RIFERIMENTI: Legge n. 213/2023