

Circolare n. 2 del 02/02/2024

Ai gentili clienti

LEGGE FINANZIARIA 2024 (Legge 213/23)

Rimanenze finali

Le esistenze fiscali, per gli esercenti attività di impresa, che non adottano i principi contabili internazionali per la redazione del bilancio d'esercizio sono regolate dall' art. 1 nei commi da 78 a 85. L'adeguamento, relativo al solo periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023, può essere effettuato mediante eliminazione delle esistenze iniziali di quantità o valori superiori rispetto a quelli effettivi o mediante l'iscrizione delle esistenze iniziali precedentemente omesse. A seconda che venga effettuato tramite l'eliminazione o l'iscrizione di valori, dà luogo al pagamento di diverse imposte, non rilevando, in ogni caso, a fini sanzionatori di alcun genere.

IVIE e IVAFE

Il comma 91 eleva l'aliquota ordinaria dell'IVIE – Imposta sul valore degli immobili situati all'estero – dallo 0,76 all'1,06 per cento e l'aliquota dell'IVAFA dal 2 al 4 per mille annuo per i prodotti finanziari detenuti in Stati o territori a regime fiscale privilegiato. Il comma 92 introduce delle modifiche al Testo Unico delle Imposte sui Redditi-TUIR in materia di:

- 1) atti a titolo oneroso che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento e per i conferimenti in società;
- 2) o redditi rientranti nella categoria redditi diversi;
- 3) plusvalenze per le cessioni di metalli preziosi;

Controllo agenzia delle entrate

L'art. 1, ai commi 86 e 87, dispone che l'Agenzia delle entrate verifichi, in relazione alle unità immobiliari oggetto degli interventi agevolati dal c.d. Superbonus, la presentazione delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni anche ai fini di eventuali effetti sulle rendite sull'immobile presenti in atti del catasto dei fabbricati.

Agente della riscossione

Il comma 100 riconosce all'agente della riscossione la possibilità di avvalersi, prima di avviare l'azione di recupero coattivo, di modalità telematiche di cooperazione applicativa e degli strumenti informatici per l'acquisizione delle informazioni necessarie, da chiunque detenute, per l'attività di riscossione. Tale attività dovrà comunque garantire la protezione dei dati personali.

IMU enti non commerciali

Il comma 71 prevede l'esenzione dall'IMU per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali.

Apprendistato

Il comma 202 dispone un incremento di 50 milioni di euro per il 2024, delle risorse destinate al finanziamento dei percorsi per le competenze trasversali e l'orientamento (alternanza scuola / lavoro) e all'apprendistato professionalizzante.

Sostegno al piccolo risparmio privato e fondo di garanzia per acquisto prima casa

Per il calcolo dell'ISEE sono esclusi i titoli di Stato e alcuni prodotti finanziari e di raccolta del risparmio, fino al valore complessivo di euro 50.000, ai fini della richiesta di prestazioni sociali agevolate (commi 183-185).

Il **Fondo di garanzia per l'acquisto della prima casa** viene prorogato a dicembre 2024. E' prevista la possibilità di usufruire della garanzia massima dell'80% a carico del Fondo.

Nuova sabatini

In base all' art. 1, comma 256, è stata rifinanziata di euro 100.000.000 l'autorizzazione di spesa relativa alla "Nuova Sabatini", misura di sostegno agli investimenti in beni strumentali da parte di micro, piccole e medie imprese.

Cessione immobili superbonus

Il comma 64 dell'art. 1 aggiunge tra i redditi diversi ai sensi del Testo Unico sulle Imposte sui Redditi (TUIR) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di immobili sui quali siano stati realizzati interventi agevolati dal c.d. Superbonus. Il comma 65 prevede che alle plusvalenze suddette si può applicare l'imposta, sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 26%. Il comma 66 dispone che le predette disposizioni si applicano alle cessioni poste in essere a decorrere dal 1° gennaio 2024. Il comma 67 specifica che le eventuali maggiori entrate derivanti dall'attuazione dei commi precedenti affluiranno ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato per essere destinate al "Fondo per la riduzione della pressione fiscale".

Locazioni brevi

L'art. 1, comma 63, aumenta dal 21 al 26% l'aliquota di imposta in forma di cedolare secca applicabile ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati da persone fisiche, in caso di destinazione alla locazione breve di più di un appartamento per ciascun periodo d'imposta. Prevede inoltre che per i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero che gestiscono portali telematici, qualora incassino o intervengano nel pagamento dei canoni relativi ai contratti in questione, la ritenuta venga operata a titolo di acconto. Modifica, infine, le modalità di adempimento agli obblighi derivanti dalla disciplina fiscale sulle locazioni brevi distinguendo tra soggetti.

Canone RAI

In deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 40, della Legge n. 232/2016, limitatamente all'anno 2024, si riduce da 90 a 70 euro l'importo del canone di abbonamento alla televisione per uso privato, cioè il c.d. canone ordinario o canone RAI (art. 1, comma 19);

Rivalutazione terreni e partecipazioni

L'art. 1, ai commi 52 e 53, estende le disposizioni in materia di rivalutazione dei valori di acquisto delle partecipazioni negoziate e non negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione e dei terreni edificabili e con destinazione agricola anche agli asset posseduti alla data del 1° gennaio 2024 – disposizioni già previste in passato e più volte prorogate nel tempo – stabilendo anche per tali operazioni un'imposta sostitutiva con aliquota al 16%. Analogamente a quanto già previsto in passato, le disposizioni in esame prevedono la facoltà di assumere, ai fini del computo di plusvalenze e minusvalenze finanziarie, anche riferite a titoli o partecipazioni negoziate in mercati regolamentari, il valore normale di tali asset, purché posseduti alla data del 1° gennaio 2024, in luogo del loro costo o valore di acquisto dietro il versamento di un'imposta sostitutiva con aliquota al 16%.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti