

Dott. Francesco Ferri de Lazara
Dott. Enrico Grigolin
Avv. Filippo Lo Presti

Avv. Vincenza Valeria Cicero
Dott. Tommaso Gazzea
Avv. Silvia Segato
Dott.ssa Hillary Romanato
Dott.ssa Francesca Sturba
Avv. Giulia Bassanini
Dott.ssa Giulia Veronese
Dott.ssa Alessia Segliani
Dott.ssa Irene Pellizzato
Dott. Nicola Cantarello
Rag. Monica Massironi

Padova, 2 febbraio 2024
Spett.li
Sig.ri Clienti

OGGETTO: CIRCOLARE INFORMATIVA N. 3/2024

Gentili Clienti,

Con la presente desideriamo informarvi sulle significative novità introdotte dalla L. 213/2023, c.d. Legge di bilancio 2024. Tra le modifiche più rilevanti, si segnalano:

- Rivalutazione del magazzino;
- Plusvalenze su cessione fabbricati ed interventi superbonus;
- Rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni;
- Interventi edilizi e ritenute;
- IVIE e IVAFE;
- Assicurazione rischi catastrofali;
- Bonus asili nido;
- Ritenute per gli agenti di assicurazione;
- Locazioni brevi.

RIVALUTAZIONE MAGAZZINO

Viene consentita, nel 2023, la regolarizzazione delle rimanenze di magazzino in base alla reale situazione di giacenza. È possibile eliminare le esistenze iniziali che risultano iscritte per valori o quantità superiori rispetto a quelle effettive o ancora, è possibile iscrivere esistenze iniziali precedentemente omesse.

Alla procedura di regolarizzazione possono aderire gli esercenti attività d'impresa in contabilità ordinaria. Nel caso dell'eliminazione di esistenze iniziali di quantità o valori maggiori rispetto a quelli effettivi, è necessario provvedere al versamento dell'IVA, calcolata applicando l'aliquota media dell'anno 2023

all'ammontare che si ottiene moltiplicando il valore eliminato per un coefficiente di maggiorazione specifico di ogni attività (in seguito determinato da un decreto successivo).

Viene applicata un'imposta sostitutiva dell'IRES, dell'IRPEF e dell'IRAP.

Nel caso di iscrizione di esistenze iniziali, il contribuente dovrà procedere al pagamento della sola imposta sostitutiva del 18%, calcolata sull'intero valore iscritto.

L'adeguamento dovrà essere richiesto nel Modello Unico 2024.

PLUSVALENZE SU CESSIONE FABBRICATI E INTERVENTI SUPERBONUS

Dal 01.01.2024 tra i redditi diversi vengono ricomprese le plusvalenze realizzate dalla cessione di immobili che sono stati oggetto di interventi con il superbonus e che si sono conclusi da non più di 10 anni all'atto della cessione.

Non vi rientrano invece gli immobili acquisiti per successione che sono stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dai suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione o, qualora tra la data di acquisto/costruzione e la data di cessione sia decorso un periodo inferiore ai 5 anni, per la maggior parte di tale periodo.

Con riguardo alle modalità di determinazione dei costi inerenti ai fini del calcolo della plusvalenza, viene stabilito che se gli interventi superbonus sono conclusi da non più di 5 anni all'atto di cessione, non si tiene conto delle spese relative a tali interventi, qualora si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110% e che siano state esercitate opzioni di cessione del credito relativo alla detrazione spettante o dello "sconto sul corrispettivo".

Qualora gli interventi superbonus si siano conclusi da più di 5 anni, ma entro i 10 anni all'atto di cessione, si tiene conto del 50% delle spese se si è fruito dell'agevolazione nella misura del 110% e se sono state esercitate le suddette opzioni di cessione o sconto.

Alle plusvalenze di cui sopra, è possibile applicare l'imposta sostitutiva dell'IRPEF del 26%, di cui all'art. 1 co. 496 della L. 266/2005.

RIVALUTAZIONE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI

Viene nuovamente prorogato il regime per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate di cui all'art. 5 della L. 448/2001, confermando la sua applicazione anche alle partecipazioni negoziate in mercati regolamentati. Inoltre, viene prorogata anche la rivalutazione dei terreni (agricoli ed edificabili).

La rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni (quotate e non quotate) e dei terreni per l'anno 2024 prevede l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota unica del 16%.

INTERVENTI EDILIZI E RITENUTE

A partire dall'01.03.2024 la ritenuta di acconto applicata sui bonifici aumenterà dall'8% all'11%.

IVIE E IVAFE

Dal 2024, le aliquote delle imposte patrimoniali sugli investimenti esteri sono aumentate, e in particolare:

- l'IVIE passa dallo 0,76% all'1,06%;
- l'IVAFA aumenta dallo 0,2% allo 0,4%, ma solo per i prodotti finanziari detenuti in Paesi black list.

ASSICURAZIONE RISCHI CATASTROFALI

Entro il 31.12.2024, le imprese dovranno obbligatoriamente stipulare contratti assicurativi a copertura dei danni a terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali commerciali, cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici 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 catastrofici".

BONUS ASILI NIDO

Viene aumentato l'importo del bonus asili nido per i bambini nati dall'01.01.24 in un nucleo familiare con un ISEE fino a 40.000 euro, nei quali sia già presente almeno un figlio di età inferiore ai 10 anni (c.d. "bonus secondo figlio"),

RITENUTE AGENTI DI ASSICURAZIONE

Dall'01.04.2024, saranno soggette a ritenuta d'acconto anche le provvigioni percepite:

1. dagli agenti di assicurazione per le prestazioni rese direttamente alle imprese di assicurazione;
2. dai mediatori di assicurazione per i loro rapporti con le imprese di assicurazione e con gli agenti generali delle imprese di assicurazioni pubbliche o loro controllate che rendono prestazioni direttamente alle imprese di assicurazione in regime di reciproca esclusiva.

LOCAZIONI BREVI

È stata elevata l'aliquota della cedolare secca applicabile, su opzione, ai contratti di locazione breve (inferiori ai 30 gg - tipicamente quelli "turistici"), con la possibilità di conservare l'aliquota ordinaria (21%) per un solo immobile destinato a tale locazione.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti,
Cordiali Saluti

