



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

Dottori Commercialisti – Revisori Legali

Avvocati e giuristi di impresa

La Circolare per i clienti

31 maggio 2024

News

| | |
|---|---------|
| Dichiarazione dei redditi 2024: pubblicate le guide sulle agevolazioni fiscali | pag. 2 |
| Acquisto di veicoli a basse emissioni inquinanti: rimodulazione degli incentivi | pag. 3 |
| Associazioni di promozione sociale: trattamento delle quote degli iscritti | pag. 6 |
| Bonus ristrutturazione: il permesso di costruire è titolo idoneo | pag. 7 |
| Acquisto di prodotti in plastica riciclata: criteri e applicazione del bonus | pag. 8 |
| Locazioni brevi: per quali immobili è possibile scegliere la cedolare secca | pag. 9 |
| Imprese agricole, della pesca e strategiche: nuovi sgravi e agevolazioni | pag. 10 |

Approfondimenti

| | |
|---|---------|
| DL Agevolazioni fiscali: pubblicata in GU la conversione in Legge | pag. 11 |
| IMU: versamento acconto entro il 17 giugno con le aliquote del 2023 | pag. 14 |
| Dichiarativi: detrazione dell'IVA per l'acquisto di abitazioni | pag. 17 |

Napoli – Roma – Milano

www.sicapartners.it



News

Dichiarazione dei redditi 2024: pubblicate le guide sulle agevolazioni fiscali

Il 30 maggio 2024, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato 13 guide sulle agevolazioni fiscali. Ogni materia è affrontata anche sotto il profilo degli obblighi di produzione documentale.

Dalle **spese sanitarie** agli interessi sul **mutuo prima casa**, passando per contributi previdenziali, premi assicurativi e **bonus edilizi**. Sono alcune delle guide alle agevolazioni della **dichiarazione 2024** pubblicate il 30 maggio 2024 dall'**Agenzia delle Entrate**. In questo modo i cittadini possono avere a disposizione, con informazioni complete e aggiornate, tutto ciò che occorre per beneficiare dei vari **sconti fiscali** di cui è possibile usufruire.

Per agevolare la consultazione, ad ogni tema della raccolta "Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2024" è dedicata una guida: spese sanitarie, interessi sui mutui, spese di istruzione, erogazioni liberali, premi di assicurazione, ecc.

Chiudono la raccolta le guide tematiche sui diversi **bonus casa**: ristrutturazioni, riqualificazione energetica, bonus mobili e superbonus.

Le guide, al passo con le novità normative e i documenti di prassi dell'Agenzia, forniscono chiarimenti anche alla luce delle risposte fornite ai quesiti di cittadini e addetti ai lavori.

Previsto anche un focus sui documenti che i contribuenti devono presentare a **Caf** e professionisti abilitati e sulle regole che questi ultimi devono osservare nella **conservazione della documentazione**.

Le tematiche più importanti oggetto delle guide sono:

- **visto di conformità**, redditi e ritenute certificati dai sostituti d'imposta, oneri e spese per i quali spetta una detrazione dall'imposta lorda contenuti nel Quadro E ("Oneri e spese") del **modello di dichiarazione dei redditi 730/2024**;
- oneri e spese per i quali spetta una **deduzione dal reddito complessivo**;
- **crediti d'imposta**;
- detrazioni pluriennali relative a immobili (recupero del patrimonio edilizio, Sisma bonus, bonus verde, bonus facciate, Ecobonus e **Superbonus**);
- altre **detrazioni**;
- **versamenti in acconto** e riporto dell'eccedenza dalla precedente dichiarazione.

Cartelle di pagamento: online la guida sulla rateizzazione

Il 23 maggio 2024, l'Agenzia delle Entrate-Riscossione ha pubblicato una nuova guida sulla rateizzazione delle cartelle di pagamento. Cosa prevede?



L'**Agenzia delle entrate-Riscossione** per semplificare e facilitare gli adempimenti dei contribuenti è impegnata in un percorso che prevede il potenziamento dei servizi e la semplificazione delle modalità di fruizione.

Una delle prime linee di intervento della guida è quella relativa al **pagamento dei debiti**.

Infatti, per consentire ai contribuenti che vogliono mettersi in regola con il versamento delle somme richieste da AdeR in avvisi e cartelle di pagamento, ma non riescono a pagare in un'unica soluzione, è prevista la rateizzazione delle somme da versare in più rate.

In particolare, l'articolo 19 del DPR n. 602/1973 e l'articolo 26 del D.Lgs. n. 46/1999 attribuiscono all'Agente della riscossione il potere di dilazionare il **pagamento delle somme iscritte a ruolo**.

I contribuenti possono chiedere ad Agenzia delle entrate-Riscossione di rateizzare le somme da versare in base all'ammontare del debito e alle condizioni economiche dichiarate o, come vedremo, documentate.

Le rateizzazioni possono essere concesse per una durata massima di sei anni in caso di **rateizzazione ordinaria**, e 10 anni, in caso di rateizzazione straordinaria, prorogabili, e compatibilmente con il limite minimo di 50 euro a rata.

La guida fornisce informazioni su quali somme sono rateizzabili, come presentare la domanda, **modalità di pagamento delle rate** ed effetti della rateizzazione o dell'eventuale decadenza.

Inoltre, la **guida** chiarisce:

- quando è possibile rateizzare;
- la rateizzazione ordinaria a **72 rate**;
- la rateizzazione straordinaria a **120 rate**;
- la proroga del piano di rateizzazione;
- la riammissione;
- come chiedere la rateizzazione;
- cosa succedere dopo aver chiesto la rateizzazione;
- pagamento, sospensione e decadenza.

Si tratta della prima guida nata dalla sinergia tra l'**Agenzia delle entrate** e **Agenzia delle entrate-Riscossione**, che ha lo scopo di aiutare i contribuenti negli adempimenti fiscali.

Acquisto di veicoli a basse emissioni inquinanti: rimodulazione degli incentivi

Publicato nella Gazzetta Ufficiale 25 maggio 2024 n. 121 il DPCM 20 maggio 2024 in tema di rimodulazione degli incentivi per l'acquisto di veicoli a basse emissioni inquinanti. Dal 3 giugno 2024, sarà possibile effettuare la prenotazione dei contributi.

Incentivi per l'acquisto di veicoli

Il **DPCM 20 maggio 2024**, pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 25 maggio 2024, prevede la concessione, entro il **31 dicembre 2024**, dei seguenti contributi:

Napoli – Roma – Milano

www.sicapartners.it



- alle persone fisiche e giuridiche, a esclusione di quelle che esercitano attività rientranti nel codice **ATECO 45.11.0**, che acquistano, anche in **locazione finanziaria**, e immatricolano in Italia veicoli di categoria M1 nuovi di fabbrica omologati in una classe non inferiore a Euro 6, con emissioni comprese nella fascia 0-20 g/km di CO₂, con prezzo risultante dal listino prezzi ufficiale della casa automobilistica produttrice pari o inferiore a **35.000 euro IVA esclusa**, un contributo di euro 6.000 e di ulteriori euro 5.000 se e' contestualmente rottamato un veicolo omologato in una classe da Euro 0 a Euro 2, o di ulteriori euro 4.000 se e' rottamato un veicolo omologato nella classe Euro 3 o di ulteriori euro 3.000 se e' rottamato un veicolo omologato nella classe Euro 4;
- alle persone fisiche e giuridiche, a esclusione di quelle che esercitano attività rientranti nel codice **ATECO 45.11.0**, che acquistano, anche in locazione finanziaria, e immatricolano in Italia veicoli di categoria M1 nuovi di fabbrica omologati in una classe non inferiore a Euro 6, con emissioni comprese nella **fascia 21-60 g/km di CO₂**, con prezzo risultante dal listino prezzi ufficiale della casa **automobilistica produttrice pari o inferiore a 45.000 euro IVA esclusa**, un contributo di euro 4.000 e di ulteriori euro 4.000 se e' contestualmente rottamato un **veicolo omologato** in una classe da Euro 0 a Euro 2, o di ulteriori euro 2.000 se e' rottamato un veicolo omologato nella classe Euro 3 o di ulteriori euro 1.500 se e' rottamato un veicolo omologato nella classe Euro 4;
- alle persone fisiche che acquistano, anche in locazione finanziaria, e immatricolano in Italia **veicoli di categoria M1** nuovi di fabbrica omologati in una classe non inferiore a Euro 6, con emissioni comprese nella fascia 61-135 g/km di CO₂, con prezzo risultante dal **listino prezzi ufficiale** della casa automobilistica produttrice pari o inferiore a 35.000 euro IVA esclusa, un contributo di euro 3.000 se e' contestualmente rottamato un veicolo omologato in una classe da Euro 0 a Euro 2, o di euro 2.000 se e' rottamato un veicolo omologato nella classe Euro 3 o di euro 1.500 se e' rottamato un veicolo omologato nella classe Euro 4;
- alle persone fisiche e giuridiche, a esclusione di quelle che esercitano attività rientranti nel codice **ATECO 45.40.1**, che acquistano, anche in locazione finanziaria, e immatricolano in Italia veicoli elettrici nuovi di fabbrica delle categorie L1e, L2e, L3e, L4e, L5e, L6e e L7e e' riconosciuto un contributo pari al 30 per cento del prezzo di acquisto, fino a un massimo di euro 3.000. Il contributo di cui al primo periodo e' pari al 40 per cento del prezzo di acquisto, fino a un **massimo di 4.000 euro**, nel caso sia consegnato per la rottamazione un veicolo di categoria euro 0, 1, 2 o 3 di cui si e' proprietari o intestatari da almeno dodici mesi ovvero di cui sia intestatario o proprietario, da almeno dodici mesi, un familiare convivente;



- alle piccole e medie imprese esercenti attività di trasporto di cose in conto proprio o in conto terzi che acquistano, anche in **locazione finanziaria**, e immatricolano in Italia veicoli commerciali di categoria N1 e N2 nuovi di fabbrica, e' riconosciuto un **contributo differenziato** in base alla massa totale a terra e all'alimentazione del veicolo, secondo la seguente tabella, fermo restando che, per i veicoli commerciali di categoria N1 e N2 ad alimentazioni alternative (CNG-GPL mono e bifuel, Ibrido) e ad alimentazione tradizionale, il riconoscimento del contributo e' subordinato alla contestuale rottamazione di un veicolo della medesima categoria omologato in una classe fino a Euro 4. Una **quota pari al 25 per cento** delle risorse relative a tali categorie di veicoli e' riservata ai contributi per l'acquisto di veicoli ad alimentazione esclusivamente elettrica (BEV) e a idrogeno (FCEV);
- alle persone fisiche che acquistano, anche in locazione finanziaria, veicoli usati di categoria M1, di prima immatricolazione in Italia, per i quali non sono già stati riconosciuti gli incentivi di cui all'art. 1, comma 1041, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 e di cui all'art. 1, comma 654, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 e di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 6 aprile 2022 e successive modificazioni ed integrazioni, omologati in una classe non inferiore a Euro 6, con **emissioni fino a 160 g/km di CO2**, con prezzo risultante dalle quotazioni medie di mercato e non superiore a 25.000 euro, un **contributo di euro 2.000** se e' contestualmente rottamato un veicolo della medesima categoria omologato in una classe fino a **Euro 4**, di cui l'acquirente o un suo familiare convivente siano proprietari o intestatari da almeno dodici mesi;
- alle persone fisiche che stipulano un contratto di noleggio a lungo termine per la locazione di durata non inferiore a tre anni di uno dei veicoli di cui alle precedenti lettere a), b) e c), e' riconosciuto un contributo, nei limiti degli stanziamenti previsti. Con **decreto del Ministero delle imprese e del made in Italy**, da adottare entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono individuati l'entità del contributo, i criteri e le modalità operative per usufruirne, nonché l'ente incaricato della gestione del programma;
- per i veicoli di categoria L1e, L2e, L3e, L4e, L5e, L6e, L7e, nuovi di fabbrica, non oggetto di incentivazione ai sensi della lettera d), omologati in una classe non inferiore ad Euro 5, a condizione che sia praticato dal venditore uno sconto pari ad almeno il 5 per cento del **prezzo di acquisto**, un contributo del 40 per cento del medesimo prezzo d'acquisto, fino ad un massimo di euro 2.500 se e' contestualmente rottamato un veicolo di categoria euro 0, 1, 2 o 3 ovvero un veicolo che sia stato oggetto di ritargatura obbligatoria ai sensi del **decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti** 2 febbraio 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana - Serie generale - n. 76 del 2 aprile 2011.



SICA & PARTNERS
Strategia d'impresa pubblica e privata

Riconoscimento dei contributi

I contributi:

- in favore delle **persone fisiche**, sono riconosciuti per l'acquisto, anche in **locazione finanziaria**, di un veicolo, il quale deve essere intestato al soggetto beneficiario del contributo e la proprietà deve essere mantenuta per **almeno dodici mesi**;
- in favore delle persone **giuridiche**, sono riconosciuti per l'acquisto, anche in locazione finanziaria, di un veicolo, il quale deve essere intestato al soggetto beneficiario del contributo e la proprietà deve essere mantenuta per almeno ventiquattro mesi.

Associazioni di promozione sociale: trattamento delle quote degli iscritti

L'Agenzia delle Entrate, con Risp. 23 maggio 2024 n. 115, ha chiarito che l'art. 148 DPR 917/86 può applicarsi anche alle prestazioni rese dall'APS agli iscritti (non associati), a condizione che gli stessi siano anche tesserati all'Ente di riferimento nazionale a cui la stessa APS è associata.

L'Agenzia delle Entrate, sentito anche il parere del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, ha chiarito che l'art. 148 DPR 917/86 può applicarsi anche alle prestazioni rese dall'APS (associazione di promozione sociale) agli **iscritti** (non associati), a condizione che gli stessi siano anche **tesserati** all'ente di riferimento nazionale a cui la stessa APS è associata. Pertanto, non si considerano proventi da attività commerciali:

- le quote di iscrizione versate dagli iscritti, privi di diritti partecipativi, parte delle quali viene a sua volta trasferita a titolo di tesseramento della singola persona all'Aps nazionale;
- i versamenti periodici di corrispettivi specifici, effettuati dai medesimi iscritti, per la fruizione delle attività proposte dall'APS nel corso dell'anno.

Si ricorda che per le **APS** si applicano le previsioni di cui all'art. 148 DPR 917/86 rivolte agli **enti non commerciali** costituiti in forma associativa, il quale dispone che non è considerata commerciale l'attività svolta nei confronti degli **associati** o partecipanti, in conformità alle finalità istituzionali, dalle associazioni, dai consorzi e dagli altri enti non commerciali di tipo associativo. Le somme versate dagli associati o partecipanti a titolo di quote o contributi associativi non concorrono a formare il reddito complessivo. Si considerano, invece, effettuate nell'esercizio di attività commerciali le **cessioni di beni** e le **prestazioni di servizi** agli associati o partecipanti verso pagamento di **corrispettivi** specifici, compresi i contributi e le quote supplementari determinati in funzione delle maggiori o diverse prestazioni alle quali danno diritto; detti corrispettivi concorrono alla formazione del reddito complessivo come componenti del reddito di impresa o come redditi diversi secondo che le relative operazioni abbiano carattere di abitualità o di occasionalità.

Per le APS non si considerano commerciali (c.d. de-commercializzazione) le attività svolte in diretta attuazione degli scopi istituzionali, effettuate verso pagamento di corrispettivi specifici nei confronti degli **iscritti**, **associati** o **partecipanti** di altre associazioni che svolgono la

Napoli – Roma – Milano

www.sicapartners.it



medesima attività e che per legge, regolamento, atto costitutivo o statuto fanno parte di un'unica organizzazione locale o nazionale, dei rispettivi associati o partecipanti e dei **tesserati** dalle rispettive organizzazioni nazionali, nonché le cessioni anche a terzi di proprie pubblicazioni cedute prevalentemente agli associati (art. 148 c. 3 DPR 917/86).

Nel caso di specie, lo statuto dell'APS fa una distinzione tra:

- gli iscritti, da identificarsi con gli educandi, che non beneficiano di diritti di partecipazione e voto nell'assemblea e versano annualmente all'APS la **quota di iscrizione**, comprensiva della quota di **tesseramento** all'Aps nazionale;
- gli associati, ovvero persone maggiorenni, impegnate nell'associazione come educatori volontari, che beneficiano dei diritti partecipativi di cui sopra.

Come chiarito dall'AE, se gli iscritti sono tesserati all'ente di riferimento nazionale a cui la stessa APS è associata, si applica l'art. 148 DPR 917/86.

Bonus ristrutturazione: il permesso di costruire è titolo idoneo

L'Agenzia delle Entrate, con Risp. 23 maggio 2024 n. 112, ha chiarito che il permesso di costruire costituisce titolo necessario e sufficiente per accedere alla detrazione per bonus edilizi.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il **permesso di costruire** costituisce titolo necessario e sufficiente per accedere alla detrazione di cui all'art. 16bis DPR 917/86. In forza di un **contratto di compravendita** regolarmente registrato con cui ci si obbliga a **demolire** un fabbricato con il consenso espresso dei venditori, è dunque possibile fruire della detrazione, essendo assicurata la **disponibilità giuridica e materiale del fabbricato collabente** oggetto degli interventi agevolabili.

Nella **dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento delle spese, l'istante, dopo aver compilato la sezione relativa alle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, misure antisismiche, bonus facciate e Superbonus (Sezione III A del quadro E del mod. 730 o del quadro RP del Modello Redditi PF), dovrà indicare i **dati catastali** identificativi dell'immobile (in corso di **demolizione**) nella sezione successiva nonché gli estremi di registrazione dell'atto di acquisto dello *ius aedificandi* tratto dal predetto cespite immobiliare (Sezione III B del quadro E del mod. 730 o del quadro RP del Modello Redditi PF). Da ultimo, con la Circ. AE 26 giugno 2023 n. 17/E, è stato ribadito che la detrazione spetta ai contribuenti che possedano o detengano, sulla base di un **titolo idoneo**, l'immobile oggetto degli interventi e ne sostengano le relative spese. In particolare, il detentore dell'immobile oggetto degli interventi agevolabili può fruire della detrazione con riferimento alle spese sostenute per gli interventi edilizi a condizione che sia in possesso del **consenso** all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario e che la detenzione dell'immobile risulti da un atto regolarmente registrato al momento di avvio dei lavori e sussista al momento del sostenimento delle spese ammesse alla detrazione, anche se antecedente il predetto avvio. La data di **inizio**



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

dei lavori deve essere comprovata dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** effettuata nei modi e nei termini previsti DPR 445/2000.

Si ricorda che l'art. 16bis c. 1 lett. B DPR 917/86 prevede una **detrazione** dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) delle spese sostenute per la realizzazione degli **interventi edilizi** di cui alle lett. b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 DPR 380/2001 effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali. La detrazione spetta nella misura del 50% delle spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2024 fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. Sono ammessi alla detrazione gli interventi di **manutenzione straordinaria**, di **restauro e risanamento conservativo**, nonché di **ristrutturazione edilizia**, con esclusione degli **interventi di nuova costruzione**. Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui al citato art. 3 c. 1 lett. d), sono, altresì, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di **volumentria** anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro **ricostruzione**, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Acquisto di prodotti in plastica riciclata: criteri e applicazione del bonus

Publicato in Gazzetta Ufficiale del 21 maggio 2024 n. 117, il Decreto 2 aprile 2024 in tema di criteri e modalità di applicazione e di fruizione del credito d'imposta sull'acquisto di prodotti in plastica riciclata.

L'agevolazione in tema di **acquisto di prodotti in plastica riciclata** è rivolta a tutte le imprese che, alla data di presentazione dell'istanza:

- sono costituite, regolarmente iscritte e «attive» presso il **registro delle imprese**;
- svolgono un'**attività economica** in Italia, disponendo di una sede principale o secondaria sul territorio nazionale;
- si trovano nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali;
- hanno acquistato prodotti, realizzati con materiali provenienti dalla raccolta differenziata degli imballaggi in plastica ovvero hanno acquistato imballaggi biodegradabili e compostabili secondo la normativa UNI EN 13432:2002, **imballaggi** in carta e cartone, imballaggi in legno non impregnati o derivati dalla raccolta differenziata della carta, dell'alluminio e del vetro.

Napoli – Roma – Milano

www.sicapartners.it



Sono, in ogni caso, **escluse** dalle agevolazioni le imprese:

- destinatarie di sanzioni interdittive ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera d), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
- che si trovino in altre condizioni previste dalla legge come causa di incapacità a beneficiare di agevolazioni finanziarie pubbliche o a ciò ostative.

Come accedere al bonus

Per accedere all'agevolazione, i soggetti in possesso dei requisiti previsti presentano al Ministero un'apposita istanza, esclusivamente per via telematica, entro sessanta giorni dall'attivazione della procedura informatica resa accessibile dal sito istituzionale del Ministero (www.mase.gov.it), comunicata attraverso la sezione news del medesimo sito istituzionale.

Nell'istanza, i soggetti beneficiari dichiarano il possesso dei requisiti previsti dal Decreto, inclusi quelli di carattere tecnico dei beni rendicontati e riportano l'ammontare complessivo delle spese.

Locazioni brevi: per quali immobili è possibile scegliere la cedolare secca

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato un'infografica in cui viene descritta la modifica introdotta dalla Legge di Bilancio 2024 in tema di locazioni brevi, per le quali l'aliquota sull'affitto del secondo immobile sale al 26%.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato un'infografica in cui analizza per quali immobili è possibile scegliere la **cedolare secca**, come registrare l'atto di locazione per fruire di questo regime, quali sono le aliquote previste per le locazioni a seconda che siano ordinarie, a canone concordato o **locazioni brevi**.

Inoltre, nell'infografica dell'Agenzia delle Entrate:

- vengono descritti i vantaggi e le caratteristiche del **regime della cedolare secca**;
- trova spazio anche la novità introdotta dalla Legge di Bilancio 2024: da quest'anno, infatti, l'aliquota dell'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca applicabile ai **redditi derivanti dai contratti di locazione** breve è stabilita nella misura del 26%.

In particolare, tra i chiarimenti dati con la circolare n. 10 del 10 maggio 2024, l'Agenzia ha precisato che la cedolare secca con aliquota al 26% si applica solo a partire dal secondo immobile dato in locazione.

Nulla cambia invece per la prima o unica abitazione affittata che sconta l'aliquota al 21%. Nuove regole anche per gli **intermediari immobiliari** e i gestori di portali telematici di locazioni che, all'atto del pagamento al locatore, dovranno sempre operare, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta del 21% a titolo d'acconto indipendentemente dal regime fiscale adottato dal beneficiario.

Il documento di prassi, inoltre, illustra nel dettaglio la disposizione con cui la **Legge di Bilancio 2024** adegua la legislazione nazionale al contenuto della sentenza sugli adempimenti



SICA & PARTNERS
Strategia d'impresa pubblica e privata

fiscali degli intermediari non residenti emanata dalla Corte di giustizia dell'Unione europea il 22 dicembre 2022.

Pertanto, l'aliquota dell'**imposta sostitutiva della cedolare secca** sarà applicata al 26% a partire dal secondo immobile dato in locazione. Il proprietario che mette in locazione diverse unità ha comunque la possibilità di sceglierne una per ciascun periodo d'imposta per cui fruire dell'aliquota ridotta del 21%.

La scelta andrà indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta d'interesse. La nuova aliquota del 26% si applica sui redditi di locazione maturati dal 1° gennaio 2024, a prescindere dalla data di stipula dei relativi contratti e dalla **percezione dei canoni**.

Imprese agricole, della pesca e strategiche: nuovi sgravi e agevolazioni

Publicato nella GU del 15 maggio il DL 63/2024, contenente alcune disposizioni per le imprese agricole, della pesca, dell'acquacoltura e quelle di interesse strategico nazionale: quali sono le nuove misure adottate per queste categorie di imprese?

Sono in vigore dal 16 maggio 2024 le nuove disposizioni in favore delle imprese **agricole**, della **pesca** e dell'**acquacoltura**, nonché per le **imprese di interesse strategico nazionale** contenute nel DL 63/2023, pubblicato nella GU 15 maggio 2024 n. 112.

Vediamo a chi si applicano le nuove disposizioni e che cosa prevedono.

Interventi per le imprese agricole e dell'acquacoltura

Sono previsti diversi interventi con lo scopo di:

- **fronteggiare la crisi economica** delle imprese agricole, della pesca e dell'acquacoltura, tramite l'applicazione di **aliquote contributive agevolate** per il 2024 per le imprese agricole ubicate nelle zone colpite dall'**alluvione** del maggio 2023;
- il rafforzamento del **contrasto alle pratiche sleali**;
- limitare l'**utilizzo del suolo agricolo**;
- rafforzare i **controlli nel settore agroalimentare**;
- potenziare le **infrastrutture idriche**.

Nuove disposizioni per le imprese di interesse strategico nazionale

Per le imprese di interesse strategico nazionale è previsto che, se dalla valutazione del rapporto di sicurezza emergono carenze dalle quali non deriva un rischio grave e imminente, il CTR dispone in via cautelativa **misure di salvaguardia** e assegna termine non superiore a quarantotto mesi per la definitiva trasmissione del rapporto di sicurezza. Decorso tale termine, qualora le misure adottate dal gestore per la prevenzione e la limitazione delle conseguenze degli incidenti rilevanti sono nettamente insufficienti, è disposta la limitazione o il divieto di esercizio. La limitazione di esercizio è disposta con riferimento all'impianto, al deposito, alla attrezzatura o alla infrastruttura cui è specificamente riferibile la carenza rilevata.

[DL 63/2023](#)

Napoli – Roma – Milano

www.sicapartners.it



Approfondimenti

DL Agevolazioni fiscali: pubblicata in GU la conversione in Legge

Publicata in Gazzetta Ufficiale del 28 maggio 2024 n. 123, la conversione in Legge del DL 39/2024 (DL Agevolazioni fiscali) che prevede diverse novità in tema di Superbonus, bonus edilizi, crediti d'imposta per le imprese, contraddittorio e ravvedimento speciale.

La L. 23 maggio 2024 n. 67 di conversione del **DL Agevolazioni fiscali (DL 39/2024)** è stata pubblicata in **Gazzetta Ufficiale** del 28 maggio 2024 n. 123.

Le principali novità riguardano:

- 1) **Superbonus**, bonus **barriere architettoniche** e **Sismabonus** e Sismabonus acquisti: le detrazioni per le spese sostenute nel 2024 sono ripartite in **10 quote annuali** (art. 4-bis);
- 2) **banche** e **assicurazioni**: la compensazione di crediti Superbonus con debiti previdenziali dal 2025 non è più possibile (art. 4-bis);
- 3) **bonus ristrutturazioni**:
 - dal 2025 sarà pari al 36%;
 - dal 2028 al 2033 sarà pari al 30% (art. 9-bis).

Remissione in bonis

Al fine di acquisire tempestivamente le informazioni necessarie per il monitoraggio dell'ammontare dei crediti derivanti dalle **opzioni per lo sconto in fattura** e per la **cessione del credito**, la sostituzione delle comunicazioni di esercizio delle opzioni previste dall'art. 121, comma 1, lettere a) e b) DL 34/2020, di cui al provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate emanato ai sensi del comma 7 del medesimo articolo 121, relative alle spese sostenute nell'anno 2023 e alle cessioni delle rate residue non fruitive delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2022, inviate dal 1° al 4 aprile 2024, è consentita entro il **4 aprile 2024** (art. 2).

Cessione dei crediti e sconto in fattura per i bonus edilizi

Con riguardo agli interventi di efficientamento energetico ed edilizi agevolabili elencati all'art. 121, comma 2, del DL 34/2020, a partire dal 30 marzo 2024, si restringe l'elenco dei soggetti per cui è concessa la deroga al generale divieto di esercizio delle opzioni per la cessione del **credito d'imposta** o allo sconto in fattura, in alternativa alla **detrazione fiscale**. Viene infatti abrogato il primo periodo del comma 3-bis dell'art. 2 del DL 11/2023, che prevedeva l'esonero dal divieto in parola per i seguenti soggetti:

- istituti autonomi case popolari (**IACP**) comunque denominati nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "*in house providing*" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad
-



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

- edilizia residenziale pubblica (lettera c) dell'articolo 119, comma 9, del decreto-legge n. 34 del 2020);
- cooperative di **abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su **immobili** dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- ONLUS e organizzazioni di volontariato.

Viene inoltre prevista (art. 1) una deroga al blocco dello sconto in fattura o della cessione del credito d'imposta anche per gli interventi realizzati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, in relazione ad immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli **eventi sismici** verificatisi il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016 per i quali le istanze o dichiarazioni siano già state presentate. La spesa erariale derivante da tale deroga non può eccedere, in ogni caso, € 400 milioni per l'anno 2024.

Nonostante le restrizioni introdotte dall'art. 1 comma 1 del DL Agevolazioni fiscali, si prevede, comunque, che le deroghe previste dall'art. 2, comma 3-bis, primo periodo, del DL 11/2023, in vigore anteriormente alle modifiche introdotte dallo stesso Decreto, continuino ad applicarsi alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali alla data del **30 marzo 2024** risultino presentate le comunicazioni o le istanze richieste dalla legge a seconda della tipologia degli interventi e dei soggetti interessati (es. adozione delibera assembleare e **presentazione della CILA** per gli interventi agevolati ai sensi dell'art. 119 DI 34/2020 ed effettuati da condomini).

Fondo per la concessione di contributi nei territori interessati dagli eventi sismici

Viene costituito un fondo (art. 2), con una dotazione di 35 milioni di euro per il 2025, per sostenere gli interventi di riqualificazione energetica e strutturale degli immobili danneggiati nei comuni colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009, dove sia stato dichiarato lo **stato di emergenza**. Sono esclusi dall'ambito di applicazione gli eventi occorsi in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, verificatisi il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016, già interessati da specifiche norme previste dall'articolo 1.

Compensazione dei crediti d'imposta da bonus edilizi

Viene prevista (art. 4) la sospensione dell'utilizzo di tali crediti in presenza di iscrizioni a ruolo per importi complessivamente **superiori a 10.000 euro**, per i quali sia già decorso il trentesimo giorno dalla scadenza dei termini di pagamento e non siano in essere provvedimenti di sospensione o sia intervenuta decadenza dalla rateazione. La sospensione opera fino a concorrenza degli importi dei predetti ruoli e carichi.

Viene inoltre meglio definito il divieto imperativo introdotto dalla legge di bilancio 2024, in vigore dal 1° luglio 2024, secondo il quale è esclusa la facoltà di avvalersi della compensazione mediante **F24 in presenza di debiti iscritti** a ruolo per importi superiori a 100.000 euro con alcune specifiche eccezioni (contributi previdenziali e premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali).

Bonus 5.0, 4.0 e procedura di riversamento spontaneo per ricerca e sviluppo

Il DL Agevolazioni fiscali (art. 6) prevede la spettanza del **credito d'imposta 5.0** per gli investimenti effettuati a partire **dal 1° gennaio 2024 al 31 dicembre 2025**. In questo modo

Napoli – Roma – Milano

www.sicapartners.it



saranno agevolabili anche gli investimenti effettuati nel 2024 antecedenti all'entrata in vigore del provvedimento in questione.

Passa da quotidiano a **mensile** l'obbligo per il Gestore servizi energetici di trasmettere al **MIMIT** l'elenco delle imprese che hanno comunicato la fruizione del bonus e l'importo del **credito prenotato**. Il **Gestore servizi energetici** dovrà effettuare una comunicazione all'Agenzia delle Entrate qualora emerga la fruizione, anche parziale, del credito in assenza dei relativi presupposti.

Tra le comunicazioni periodiche da trasmettere, viene ricompresa quella volta a dimostrare l'effettuazione degli ordini accettati dal venditore, con pagamento di acconto in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione, da trasmettere, entro 30 giorni dalla prenotazione del credito d'imposta, pena la decadenza dal beneficio. In tema di **bonus 4.0**, relativamente agli investimenti in **beni strumentali nuovi** e a quelli in attività di ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica e design e ideazione estetica, le imprese devono comunicare telematicamente l'ammontare degli investimenti effettuati, la ripartizione del bonus negli anni e la relativa fruizione.

Relativamente al **bonus ricerca e sviluppo** è prorogato:

- dal 30 luglio 2024 al 31 ottobre 2024, il termine per l'adesione alla procedura di riversamento spontaneo del bonus ricerca e sviluppo;
- al 30 settembre 2024, il termine per revocare l'adesione alla procedura di riversamento in oggetto.

Ravvedimento speciale

Slitta al (art. 7):

- **31 maggio 2024**, il termine per il ravvedimento speciale delle violazioni riguardanti le dichiarazioni validamente presentate relative al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2022;
- **1° giugno 2024**, la decorrenza degli interessi per ritardata iscrizione a ruolo.

Coloro che entro il 30 settembre 2023 non hanno perfezionato il ravvedimento speciale possono provvedere alla regolarizzazione versando le somme dovute in un'unica soluzione entro il 31 maggio 2024 o in rate successive.

Principio del contraddittorio

È stata inserita nel DL Agevolazioni fiscali una **norma interpretativa** volta a escludere il principio del contraddittorio per alcune tipologie di atti. L'art. 7-bis specifica che l'art. 6-bis c.1 Statuto dei diritti del contribuente, si interpreta nel senso che la sua disposizione si applica esclusivamente agli atti recanti una pretesa impositiva, autonomamente impugnabili dinanzi agli **organi della giurisdizione tributaria**, ma non a quelli per i quali la normativa prevede specifiche forme di interlocuzione tra Amministrazione finanziaria e contribuente né agli atti di recupero conseguenti al disconoscimento di **crediti di imposta inesistenti**.

Inoltre, tra gli atti per i quali non sussiste il diritto al contraddittorio, da individuare con decreto del MEF, rientrano anche quelli di **diniego di istanze di rimborso**, in funzione anche del relativo valore.



Novità in materia di ACE

In materia di ACE si prevede (art. 5):

- una sola **cessione dei crediti**;
- la **responsabilità solidale dei cessionari** in caso di utilizzo irregolare dei crediti.

Le altre novità

Le altre novità previste dal DL Agevolazioni fiscali sono:

- **Plastic tax**: differimento dal 1° luglio 2024 al 1° luglio 2026 (art. 9-bis);
- **Sugar tax**: differimento dal 1° luglio 2024 al 1° luglio 2025 (art. 9-bis);
- Registrazione degli **aiuti di Stato Covid-19**: differimento al 30 novembre 2024 per i termini del 2023 e del primo semestre 2024 (art. 7);
- **TARI**: differimento del termine di approvazione al 30 giugno 2024 (art. 7);
- Sanzioni per la violazione degli **obblighi comunicativi degli operatori finanziari** (art. 7).

IMU: versamento acconto entro il 17 giugno con le aliquote del 2023

Considerato che il 16 giugno 2024 è domenica, quest'anno la rata di acconto IMU andrà versata entro il 17 giugno 2024. Si analizzano decorrenza del prospetto delle aliquote approvate dai Comuni e la probabile utilità. Si illustrano altresì regole e novità per il settore del no profit.

Per la generalità dei soggetti passivi, l'**acconto IMU** si determina applicando ai valori imponibili degli immobili le **aliquote deliberate dai Comuni** nel 2023 prendendo a riferimento il periodo in cui il possesso si è protratto nel primo semestre. Nel mese di dicembre, poi, si provvederà a calcolare quanto dovuto nell'intero anno in base alle aliquote deliberate per il 2024 conguagliando il risultato ottenuto con quanto già versato a giugno. È nella facoltà del contribuente, tuttavia, versare l'intera imposta entro il **17 giugno 2024**.

Obblighi di pubblicazione degli atti deliberativi

In tema di IMU, il **versamento in unica soluzione**, in realtà, non è sempre possibile. Infatti, agli atti deliberativi conferisce efficacia la sola pubblicazione nell'apposita sezione del portale del **Dipartimento delle Finanze** che potrebbe essere successiva al 16 giugno. L'[art. 1, c. 767, L. 160/2019](#), al riguardo, ha fissato al 14 ottobre di ogni anno il termine perentorio entro cui i **Comuni** devono trasmettere al portale le deliberazioni affinché il **dipartimento ministeriale** le pubblichi sul sito internet entro il successivo 28 ottobre. In assenza della pubblicazione, o in caso di inosservanza dei prescritti termini, si applicano le **aliquote** e i **regolamenti** vigenti nell'anno precedente. Alla luce di detta circostanza, il contribuente che voglia ottemperare all'obbligo di pagamento in unica soluzione deve accertarsi dell'avvenuta pubblicazione degli atti entro la data del pagamento. Quello in corso dovrebbe essere l'ultimo



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

anno nel quale vige la regola secondo cui, qualora le **amministrazioni comunali** non rispettino gli obblighi di pubblicazione degli **atti deliberativi**, trovano applicazione le aliquote deliberate per l'anno precedente o comunque nell'ultimo anno per il quale si è correttamente adempiuto all'obbligo di pubblicazione.

Prospetto delle aliquote: decorrenza e discutibile utilità

L'art. 1 c. 837 L. 197/2022, legge di Bilancio 2023, ha modificato la predetta norma della L. 160/2019 prevedendo che, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del **prospetto delle aliquote**, in caso di inadempimento dei Comuni agli **obblighi di pubblicazione**, debbano trovare applicazione le più generose aliquote di base previste dalla legge per le diverse fattispecie impositive.

L'obbligo di dotare le delibere decisorie delle **aliquote IMU** del relativo prospetto è stato istituito dall'art. 1, c. 756, L. 160/2019 fissandone la decorrenza a partire dal 2021. La ratio della disposizione risiede nell'esigenza di rendere più agevole l'accesso al labirinto delle diverse **aliquote deliberate** da ciascun Comune, limitando in tal modo le fattispecie per le quali i sindaci hanno facoltà di decidere. L'individuazione della fattispecie predeterminate per le quali i **Comuni** possono decidere autonomamente, sempre nei limiti dell'intervallo minimo/massimo previsto dalla legge, veniva rinviata ad un **decreto del MEF**, da adottare **entro 180 giorni** dal 1° gennaio 2020. Tale decreto ha visto la luce soltanto il 7 luglio 2023 affinché le relative previsioni trovassero applicazione a partire da quest'anno. Sennonché il DL 132/2023, con l'art. 6-ter, ha differito la decorrenza dell'obbligo al 2025 a causa delle difficoltà riscontrate dagli uffici comunali nell'utilizzo dell'applicazione informatica che, allo scopo, il **MEF** ha reso disponibile.

Al di là della effettiva entrata in vigore del prospetto, una considerazione è doverosa. Lo strumento difficilmente potrà assolvere alla funzione assegnatagli dal legislatore. Ciò in quanto all'interno delle fattispecie impositive individuate dal **decreto**, coincidenti peraltro con le fattispecie per le quali la L. 160/2019 stabilisce l'assoggettamento ad imposizione, i Comuni potranno stabilire ulteriori differenziazioni a loro piacimento nell'ambito della **potestà regolamentare** che l'art. 52 D.Lgs. 446/97 attribuisce loro. Ciò è espressamente previsto dall'art. 2 c. 2 DM 7 luglio 2023.

Regole per il mondo del no profit

Diverse le regole per i pagamenti dovuti dagli **enti no profit** che sono impartite dall'art. 1, c. 763, L. 160/2019. Per gli enti di cui all'art. 7 c. 1 lett. i) D.Lgs. 504/92, impegnati in attività socialmente meritevoli, in tre rate di cui le prime due, ciascuna di importo pari al **50%** di quanto dovuto per l'anno precedente, nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre. L'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo tenendo conto delle **aliquote deliberate** e pubblicate sul portale ministeriale. Pertanto, il **17 giugno 2024** rappresenta la scadenza della prima rata 2024, ma anche del **conguaglio** relativo al 2023. Con riferimento al conguaglio si deve tenere presente che il dovuto può essere compensato con crediti eventuali maturati nei confronti dello stesso

Napoli – Roma – Milano

www.sicapartners.it



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

Comune e risultanti dalle **dichiarazioni** che, per gli enti no profit, vanno presentate ogni anno entro il 30 giugno e non soltanto per i periodi d'imposta in cui siano intervenute variazioni rilevanti.

Alcuni accorgimenti

Rispetto alle **regole ordinarie** già vigenti negli anni precedenti per la determinazione dell'imposta, non vi sono particolari novità se non quella prevista dall'art. 1, comma 71, della legge di Bilancio 2024.

La novità fondamentale in materia di **abitazione principale** legata alla modifica della relativa definizione operata dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 209/2022, secondo cui non rileva il luogo di residenza e dimora dei familiari del soggetto passivo d'imposta, ha già avuto riflessi sui calcoli 2023.

L'art. 1 c. 71 L. 213/2023, che si pone come norma di interpretazione autentica, prevede che vengano considerati posseduti dall'ente del non profit soggetto passivo, e pertanto esenti da imposizione, gli **immobili concessi in comodato** ad altro ente pubblico o privato funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il **comodatario** svolga nell'immobile esclusivamente le attività socialmente meritevoli e con modalità non commerciali di cui all'art. 7 c. 1 lett. i) D.Lgs. 504/92. In virtù della medesima norma, devono considerarsi strumentali all'esercizio di tali attività da parte dell'ente soggetto passivo d'imposta gli **immobili** in questione anche nei **periodi di inattività** purché non sia cessato definitivamente il rapporto di strumentalità all'esercizio delle predette attività. La determinazione della rata di acconto 2024 può essere eseguita non tenendo conto delle fattispecie impositive di cui alla novità della legge di Bilancio 2024. Ciò è conforme alle indicazioni fornite dal **Dipartimento delle Finanze** con la circolare n. 1/Df del 18 marzo 2020 secondo cui, al ricorrere di situazioni impositive nell'anno precedente, ma non in quello corrente, al fine di evitare il verificarsi di una situazione «che comporterebbe con tutta evidenza un inutile aggravio di oneri connesso all'**attività di liquidazione del rimborso** spettante con certezza al contribuente, deve ritenersi più razionale la soluzione che tenga conto della condizione sussistente al momento del versamento, vale a dire l'assenza del presupposto impositivo».

Deve poi prestarsi attenzione a tutte le fattispecie riguardanti esenzioni e riduzioni d'imposta tenendo conto dei casi in cui è previsto l'onere dichiarativo a pena di decadenza dall'agevolazione. Trattasi dell'**esenzione per i beni merce**, per un **unico immobile abitativo** degli appartenenti alle forze militari e assimilate, per gli alloggi sociali e per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivise assegnati ai soci. Oltre naturalmente alle **esenzioni no profit**. Nel caso delle altre agevolazioni, la dichiarazione assume valore formale con la conseguenza che la violazione del relativo obbligo non compromette l'agevolazione.

Napoli – Roma – Milano

www.sicapartners.it



SICA & PARTNERS

Strategia d'impresa pubblica e privata

Dichiarativi: detrazione dell'IVA per l'acquisto di abitazioni

Per coloro che nel corso del 2023 hanno acquistato un'abitazione di classe energetica A o B, cedute dalle imprese costruttrici degli immobili stessi, hanno la possibilità di detrarre il 50% dell'IVA versata al fornitore nel 730 o nel Modello Redditi.

Con l'obiettivo di favorire la ripresa del mercato immobiliare, la Legge di Bilancio 2023 (art. 1, c. 76, L. 197/2022) ha reintrodotto la possibilità di detrarre l'IVA versata dalle persone fisiche per l'acquisto di abitazioni aventi classe energetica A o B, avvenute entro il **31 dicembre 2023**. La misura agevolativa, è stata istituita in origine per gli acquisti effettuati nel 2016 dall'art. 1, c. 56, L. 208/2015 e, successivamente, prorogata dall'art. 9 DL 244/2016, per gli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2017.

Il legislatore, al suindicato c. 76, ha così riproposto l'agevolazione anche per i contribuenti che entro il 2023 hanno acquistato immobili residenziali di classe energetica A o B, cedute da organismi di investimento collettivo del risparmio immobiliari (OICR) o dalle **imprese costruttrici** degli immobili stessi, i quali possono detrarre dall'IRPEF lorda il **50 per cento** dell'IVA versata.

Secondo i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate nella Circ. AE 27 aprile 2018 n. 7/E, per fruire della detrazione è necessario che l'immobile:

- sia nuovo;
- sia a destinazione residenziale e di classe energetica A o B, a prescindere da ulteriori requisiti. Il beneficio, pertanto, non è limitato all'acquisto dell'**abitazione principale**, né sono previste esclusioni per gli **immobili c.d. "di lusso"**.

Ai fini dell'acquisto diretto dall'impresa costruttrice, per tale s'intendono le unità abitative vendute dall'impresa costruttrice del medesimo senza che sia intervenuto un acquisto intermedio.

Tuttavia, la detrazione:

- spetta anche per l'acquisto di un appartamento che l'**impresa costruttrice cedente** aveva precedentemente concesso in locazione (Circ. AE 8 aprile 2016 n. 12/E);
- non compete nel caso in cui l'immobile venga acquisito per effetto di un contratto di appalto di costruzione dello stesso e non attraverso un atto di compravendita;
- non spetta per l'**acquisto di un immobile** allo stato grezzo, posto che al momento dell'acquisto il contribuente dev'essere in possesso dell'attestato di classificazione energetica dell'abitazione.

L'agevolazione riguarda anche la pertinenza, purché l'acquisto di quest'ultima avvenga contestualmente all'acquisto dell'unità abitativa e l'atto di acquisto dia evidenza del vincolo pertinenziale.

Relativamente ai requisiti del soggetto "fornitore" dell'immobile, la disposizione normativa fa riferimento alle imprese costruttrici. È opportuno precisare, a tal fine, che sono tali sia le imprese che hanno realizzato l'immobile, sia quelle che si sono occupate del ripristino o di

Napoli – Roma – Milano

www.sicapartners.it



ristrutturazioni e che hanno eseguito, anche tramite **imprese appaltatrici**, gli interventi di cui all'**art. 3**, c. 1, lett. c), d), f), DPR 380/2001.

Nell'ipotesi in cui l'acquisto sia effettuato in comproprietà da più soggetti, la **detrazione dell'IVA** dev'essere ripartita tra i comproprietari in ragione delle percentuali di proprietà.

Ne consegue che, un **comproprietario** può beneficiare della detrazione dell'IVA allo stesso fatturata, riferita solo alla spesa sostenuta per l'acquisto della sua quota di proprietà.

La detrazione dell'IVA, inoltre, può essere riconosciuta in capo sia al nudo proprietario che all'usufruttuario dell'immobile, nei limiti dell'imposta da ciascuno pagata per l'acquisto del relativo diritto, a condizione che, tali somme, siano distintamente indicate nella fattura rilasciata dall'impresa costruttrice.

Condizioni per la detraibilità

La detrazione riconosciuta agli acquirenti è pari al 50% dell'IVA dovuta sul corrispettivo d'acquisto dell'unità immobiliare ed è ripartita in **dieci quote** costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

Ai fini della detrazione vale il principio di cassa, pertanto, è necessario che il pagamento dell'IVA avvenga nei 2023.

| Detrazione dell'IVA | |
|--|---|
| Soggetti beneficiari | Persone fisiche |
| Tipologia di immobile | Immobile con destinazione residenziale. Sì, anche per le abitazioni non aventi la destinazione di abitazione principale; Sì, anche per le abitazioni c.d. "di lusso". |
| Classe energetica dell'edificio | A o B |
| Modalità di acquisto | Da impresa costruttrice o da organismi di investimento collettivo del risparmio immobiliari (OICR) |

L'agevolazione è **cumulabile** anche con la detrazione del 50% prevista per le ristrutturazioni. In particolare, il contribuente che acquista un'unità immobiliare all'interno di un edificio interamente ristrutturato dall'impresa di costruzione, può beneficiare sia della detrazione del 50 per cento dell'IVA sull'acquisto, sia della **detrazione** (sempre del 50 per cento) spettante sul 25 per cento del prezzo di acquisto dell'immobile, ai sensi dell'art. 16-bis, comma 3, del TUIR. Tale ultima detrazione, tuttavia, non può essere applicata anche all'IVA per la quale il contribuente si sia avvalso della specifica detrazione.

Rilevante ai fini documentali, oltre la **fattura** dalla quale rilevare l'**importo dell'IVA**, è l'atto di acquisto dell'immobile avvenuto nel 2023 da cui si possa evincere:

- che l'immobile sia stato acquistato dalla ditta costruttrice o da OICR;



- la destinazione d'uso dell'immobile (abitativo) e la classe energetica (A o B);
- il vincolo pertinenziale in caso di acquisto della pertinenza.

Compilazione del Modello 730/2024

Per la detrazione dell'IVA versata per l'acquisto dell'abitazione di classe energetica A o B, è necessario compilare il **rigo E59** del **Modello 730/2024** esponendo:

| | |
|------------------|---|
| Colonna 1 | Il numero di rata che: <ul style="list-style-type: none">• per gli acquisti effettuati nel 2016 è pari a 8;• per quelli effettuati nel 2017 è pari a 7;• per gli acquisti effettuati nel 2023 è pari a 1. |
| Colonna 2 | L'importo dell'IVA pagata all'impresa da cui è stato acquistato l'immobile. |

Compilazione del Modello Redditi

Potranno beneficiare della detrazione dell'IVA anche coloro che presentano il **Modello Redditi 2024**. In tal caso, occorre compilare nel quadro RP, il **rigo RP59**, indicando, analogamente ai soggetti che presentano il Modello 730, i seguenti valori:

| | |
|------------------|---|
| Colonna 1 | Il numero di rata che: <ul style="list-style-type: none">• per gli acquisti effettuati nel 2016 è pari a 8;• per quelli effettuati nel 2017 è pari a 7;• per gli acquisti effettuati nel 2023 è pari a 1. |
| Colonna 2 | L'importo dell'IVA pagata all'impresa da cui è stato acquistato l'immobile. |
| Colonna 3 | L'importo di ciascuna rata, dividendo per dieci l'ammontare complessivo della spesa sostenuta indicata nella colonna 2 |

STUDIO SICA & PARTNERS