STUDIO DOTT. MASSIMILIANO SCACCABAROZZI
Commercialista – Revisore Legale

Circolare **n.11-2024**

8 Novembre 2024

Gentile Cliente,

con la presente si riepilogano le seguenti informative:

1) **GLI ACCONTI DI IMPOSTA PER IL 2024 – Scad. 02/12/2024**

2) **SALDO IMU RELATIVO ALL'ANNO 2024 – Scad. 16/12/2024**

3) **RIVALUTAZIONE QUOTE E TERRENI ENTRO IL 30 NOVEMBRE 2024**

4) **NOTE DI CREDITO: PER L'AGENZIA LA RINUNCIA UNILATERALE AL CREDITO NON È ASSIMILABILE AL MANCATO INCASSO**

5) **PLUSVALENZE DA CESSIONE DI FABBRICATI SUI QUALI SONO STATI ESEGUITI LAVORI "SUPERBONUS"**

6) **SCADENZA A FINE ANNO PER GLI INTERVENTI ENERGETICI E ANTISISMICI CON DETRAZIONI "MAGGIORATE"**

7) **UTILIZZO DEL CREDITO DI IMPOSTA 4.0 SOLO CON COMUNICAZIONE TELEMATICA**

8) **LE MODIFICHE AL "CONDONO CONCORDATARIO"**

9) **ASPETTI FISCALI E CONTABILI DEGLI OMAGGI NATALIZI**

23900 Lecco – Via Balicco n.61 info@studiomscaccabarozzi.it Tel.: 0341-1555893
www.studiomscaccabarozzi.it P.Iva: 03909620134 Cod. Fiscale: SCCMSM79T06E507O

1) GLI ACCONTI DI IMPOSTA PER IL 2024 – Scad. 02/12/2024

Il prossimo 2 dicembre (essendo il 30 novembre sabato) scade il termine di versamento del secondo acconto delle imposte dirette e dell'Irap dovute per il periodo di imposta 2024.
L'acconto, come di consueto, può essere determinato con 2 differenti metodologie:
1. **metodo storico:** il versamento si determina applicando una percentuale alle imposte determinate per il precedente periodo d'imposta 2023;
2. **metodo previsionale:** il versamento dovuto può essere ridotto ove si ritenga che le imposte dovute per il periodo d'imposta 2024 siano inferiori rispetto a quelle del precedente esercizio.
Ovviamente, se il conteggio si dovesse rivelare errato, l'Agenzia delle entrate potrà irrogare le sanzioni nella misura edittale del 30% (ridotto al 10% se viene pagato a seguito della emissione del c.d. "*avviso bonario*"), salvo non si provveda a rimediare con l'istituto del ravvedimento operoso.

Contribuenti assoggettati agli Isa (Indicatori sintetici affidabilità)

Si rammenta che con l'articolo 58, D.L. 124/2019, il Legislatore ha disposto un cambiamento delle regole di determinazione degli acconti (Irpef, Ires e Irap) con il metodo storico.
Occorre *in primis* rilevare che dal punto di vista soggettivo la nuova disposizione normativa non interessa tutti i contribuenti bensì:
i contribuenti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati gli Isa e che dichiarano ricavi o compensi di ammontare non superiore a 5.164.569 euro;
i soggetti che partecipano, ai sensi degli articoli 5, 115 e 116, Tuir a società, associazioni e imprese assoggettate agli Isa con il requisito della soglia di ricavi o compensi.
Per i citati soggetti la misura dei versamenti a titolo di acconto – complessivamente pari al 100% dell'imposta dovuta per il periodo d'imposta precedente – viene equamente suddivisa al 50% tra primo e secondo acconto.

Contribuenti non assoggettati agli Isa (Indicatori sintetici affidabilità)

Per i soggetti diversi da quelli indicati in precedenza, invece, le regole di versamento dell'acconto rimangono invariate:
- la misura degli acconti Irpef è fissata al 100% dell'imposta del periodo di imposta 2023, corrispondente al rigo "*differenza*" del quadro RN del modello Redditi 2024. Il totale in tal modo determinato è suddiviso in 2 quote, il 40% versato a partire dal 30 giugno con eventuale rateazione e il residuo 60% dovuto in unica soluzione entro il 30 novembre;
- la misura degli acconti Ires è fissata al 100% dell'imposta del periodo di imposta 2023, rigo "*Ires dovuta o differenza a favore del contribuente*" del modello Redditi 2024. Il totale va suddiviso in 2 quote, il 40% da versato a partire dal 30 giugno con eventuale rateazione e il residuo 60% dovuto in unica soluzione entro il 30 novembre;
- le regole per il versamento degli acconti del tributo regionale (Irap) seguono quelle previste per il tributo dovuto dal contribuente. Quindi, sia per i soggetti Irpef sia per quelli Ires, la misura

dell'acconto è fissata al 100% dell'imposta del periodo di imposta 2023, da suddividere in 2 quote con le stesse modalità previste per il tributo dovuto (Irpef o Ires).

Adesione al concordato preventivo biennale

Per il primo anno d'imposta di adesione al concordato e per i soggetti che utilizzano il metodo storico nel calcolo degli acconti, la circolare n. 18/E/2024 stabilisce l'applicazione di una maggiorazione:
del 10% per i soggetti Irpef/Ires sulla differenza tra i righi P06 e P04 del quadro P dell'applicazione Isa;
del 3% per i soggetti Irap sulla differenza tra i righi P08 e P05 del quadro P dell'applicazione Isa;
del 10% o del 3% (nel caso di nuova attività articolo 1, comma 65) sulla differenza tra i righi LM63 e LM34 del quadro LM del modello Redditi PF.
Nella stessa circolare è stato anche ribadito che in caso di adesione da parte di società o associazioni, la maggiorazione deve essere versata pro quota da parte dei singoli soci o associati mentre, con riferimento all'impresa familiare, è stato chiarito che anche i collaboratori dell'impresa familiare sono obbligati al versamento della maggiorazione in base alla loro quota di partecipazione.

Si ricorda inoltre che qualora il contribuente non abbia dovuto versare imposte nel periodo di imposta precedente rispetto a quello cui si riferisce la proposta di concordato, il contribuente è comunque tenuto al versamento della maggiorazione e che se il valore del rigo P04 fosse negativo, la maggiorazione va calcolata sulla differenza tra il valore indicato nel rigo P06 e zero.

2) SALDO IMU RELATIVO ALL'ANNO 2024 – Scad. 16/12/2024

Si ricordano le principali regole applicative Imu, partendo dalle scadenze e regole di versamento, per poi rammentare (sinteticamente) quali sono gli immobili interessati dal prelievo, le basi imponibili e le eventuali riduzioni.

Si coglie l'occasione per ricordare alla clientela dello Studio di fornire il più tempestivamente possibile tutti i dati riguardanti modificazioni soggettive (acquisizioni, cessioni, etc.) e oggettive (modifiche catastali, inagibilità, ristrutturazioni, etc.) degli immobili posseduti, onde agevolare il calcolo delle imposte.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine:
il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero;
il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente;

l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Versamenti

L'Imu viene versata integralmente a favore del Comune, mentre nei confronti dell'Erario sarà riservata una quota di imposta afferente i fabbricati di categoria catastale D, applicando l'aliquota d'imposta dello 0,86% (all'Erario va lo 0,76%, mentre e lo 0,10% al Comune, che comunque può incrementare l'aliquota fino a raggiungere l'1,06% complessivo).
L'acconto era dovuto sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per l'anno precedente, mentre il conguaglio a saldo viene determinato sulla base delle aliquote deliberate per l'anno corrente, se pubblicate entro il termine del 28 ottobre (in caso contrario anche il saldo sarà calcolato sulla base delle aliquote dell'anno precedente).

	Scadenza	**Parametri di calcolo**
Acconto 2024	**17 giugno 2024**	**Aliquote anno precedente**
Saldo 2024	**16 dicembre 2024**	**Aliquote anno in corso** (se pubblicate entro il 28 ottobre)

Era consentito il versamento in unica soluzione entro il 16 giugno: in tal caso si doveva da subito tenere conto delle aliquote deliberate per l'anno in corso. In tal caso, nulla sarà dovuto in occasione della scadenza del saldo.

I soggetti passivi

Sono soggetti passivi Imu i possessori di qualunque immobile, e in particolare:
il proprietario di immobili (solo se in piena proprietà, ossia per la quota non gravata da usufrutto);
l'usufruttuario (nel qual caso il titolare della nuda proprietà non deve versare);
il titolare del diritto d'uso;
il titolare del diritto di abitazione: nel caso di decesso di uno dei 2 coniugi, con riferimento alla casa coniugale, pagherà il coniuge superstite. Con riferimento agli altri immobili di proprietà del defunto pagherà l'imposta ciascuno degli eredi in ragione delle proprie quote di spettanza;
il titolare del diritto di enfiteusi;
il titolare del diritto di superficie;
il concessionario di aree demaniali;
nel caso di immobile utilizzato in forza di contratto di *leasing* il soggetto passivo è l'utilizzatore sin dalla data di stipula del contratto (anche per l'immobile in corso di costruzione);
il coniuge assegnatario della casa coniugale in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (quindi il coniuge non assegnatario, da quando perde il diritto a utilizzare l'immobile, non deve versare).
Gli utilizzatori degli immobili (locatari, comodatari, etc.) non hanno alcun obbligo di versamento Imu in relazione a tali immobili.

Gli immobili interessati

L'Imu è dovuta in relazione agli immobili posseduti sul territorio di ciascun Comune, con esclusione dell'abitazione principale (se l'immobile è diverso da A/1, A/8 e A/9) e delle relative pertinenze (una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7).
Per abitazione principale si intende l'unico fabbricato nel quale il contribuente ha stabilito la dimora e la residenza.

	Imu
Fabbricati	Sì
Abitazione principale, pertinenze e fabbricati assimilati	No (solo A/1, A/8, A/9)
Fabbricati rurali	Si
Aree fabbricabili	Sì
Terreni agricoli	Sì

Fabbricati

A esclusione dei fabbricati di categoria catastale D privi di rendita (per i quali si utilizzano i valori contabili rivalutati), per tutti gli altri fabbricati si farà riferimento alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, alle quali applicare specifici moltiplicatori.

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (diverso da A/10) - C/2 – C/6 – C/7	**160**
B	**140**
C/3 – C/4 – C/5	**140**
A/10 e D/5	**80**
D (escluso D/5)	**65**
C/1	**55**

I fabbricati rurali strumentali (stalle, depositi attrezzi, etc.) sono imponibili Imu applicando un'aliquota particolarmente ridotta pari allo 0,1% che il Comune può ridurre sino all'azzeramento.
È prevista inoltre una riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili e inabitabili, nonché per gli immobili vincolati ai sensi dell'articolo 10, D.Lgs. 42/2004.
I fabbricati posseduti dal costruttore (o ristrutturatore), destinati alla vendita e non locati, sono esenti da imposta.
È possibile beneficiare della riduzione al 50% in relazione agli immobili dati in uso gratuito ai familiari in linea retta entro il primo grado, con contratto registrato; tale agevolazione è comunque soggetta al rispetto di determinati vincoli.

Terreni agricoli

La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, a cui applicare un moltiplicatore di 135.
I terreni sono esenti da Imu nelle seguenti situazioni:
quando ubicati nei Comuni montani elencati nella circolare n. 9/1993. Alcuni Comuni sono designati parzialmente montani (PD) e l'esenzione vale per una parte del territorio comunale;
terreni ubicati nelle cosiddette "*isole minori*" indicate nell'allegato A della L. 448/2001 (sono sostanzialmente tutte le isole italiane, eccettuate la Sicilia e la Sardegna);
per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, purché iscritti nell'apposita previdenza, l'esenzione spetta per tutti i terreni non edificabili, ovunque ubicati (quindi anche in territori pianeggianti). A tal fine, è necessario che detti terreni siano posseduti e condotti da parte di tali soggetti;
i terreni a immutabile destinazione agrosilvopastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile sono del tutto esenti.

Aree edificabili

La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio. Si ricorda comunque che molti Comuni individuano dei valori di riferimento ai quali il contribuente può adeguarsi per evitare contestazioni future.
Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali è confermata la finzione di non edificabilità delle aree: se tali soggetti coltivano il terreno, saranno esentati da Imu come fosse un terreno agricolo, anche se gli strumenti urbanistici lo qualificano suscettibile di utilizzazione edificatoria.
In caso di utilizzazione edificatoria dell'area (costruzione di nuovo edificio), di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo, l'immobile interessato dovrà considerarsi ai fini fiscali area edificabile e la base imponibile sarà costituita dal valore venale.

3) RIVALUTAZIONE QUOTE E TERRENI ENTRO IL 30 NOVEMBRE 2024

Per effetto della proroga contenuta nel D.L. 113/2024, entro il prossimo 30 novembre 2024 è possibile fruire della rideterminazione del costo fiscale dei terreni (agricoli ed edificabili) e delle partecipazioni (quotate e non quotate) posseduti dai soggetti non imprenditori al 1° gennaio 2024.

Soggetti interessati

Possono fruire della possibilità di rivalutazione le persone fisiche, le società semplici, gli enti non commerciali e i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia che intendono

affrancare in tutto o in parte le plusvalenze conseguite ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettere da a) a c-*bis)*, Tuir. In particolare, entro il prossimo 30 novembre 2024:
un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, geometra, ingegnere, etc.) deve redigere e asseverare la perizia di stima della partecipazione non quotata o del terreno;
il contribuente interessato deve versare l'imposta sostitutiva per l'intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) limitatamente alla prima delle 3 rate annuali di pari importo.

Imposta dovuta e modalità di versamento

In caso di rivalutazione di terreni o partecipazioni è dovuta un'imposta sostitutiva del 16% da calcolarsi sul valore determinato dalla perizia. È possibile eseguire il versamento dell'imposta in 3 rate annuali di pari importo entro rispettivamente, il 30 novembre 2024, il 30 novembre 2025 e il 30 novembre 2026. Le rate medesime dovranno essere maggiorate degli interessi del 3% annuo a partire dal 30 novembre 2024.
L'opzione per la rideterminazione del costo o valore di acquisto delle partecipazioni e la conseguente obbligazione tributaria si considerano perfezionate con il versamento, entro il termine previsto:
dell'intero importo dell'imposta sostitutiva dovuta;
ovvero, in caso di pagamento rateale, della prima rata.

Altri aspetti

Nel caso in cui il contribuente abbia già beneficiato dell'agevolazione e intenda avvalersi di un'ulteriore rivalutazione delle partecipazioni o dei terreni posseduti, non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti della precedente rivalutazione e può scomputare l'imposta sostitutiva già versata dall'imposta dovuta per la nuova rivalutazione. Qualora vi fosse stato un versamento rateale della precedente imposta sostitutiva, devono essere sterilizzati gli interessi dovuti sulle rate successive alla prima. In caso di nuova rideterminazione che comporta una diminuzione del valore della partecipazione, si ricorda che l'eccedenza di imposta sostitutiva precedentemente versata, che non è stato possibile scomputare dalla "*nuova*" imposta sostitutiva per incapienza, non può essere chiesta a rimborso.
Resta fermo che, in materia di rideterminazione del costo fiscale di partecipazioni, l'assunzione del valore rivalutato in luogo del costo o valore di acquisto non consente il realizzo di minusvalenze utilizzabili in compensazione o riportabili nei periodi d'imposta successivi, ai sensi dell'articolo 68, Tuir. In caso di successiva cessione delle partecipazioni rivalutate, quindi, qualora il valore rivalutato sia superiore al prezzo di cessione, la minusvalenza non può assumere rilevanza fiscale per il contribuente (circolare n. 1/E/2013).
Si segnala, infine, che il DDL alla Legge di Bilancio 2025 prevede la possibilità di rivalutare le quote di partecipazione e i terreni, posseduti alla data del 1° gennaio, entro il 30 novembre di ciascun anno, ferma restando l'imposta sostitutiva del 16%.

4) NOTE DI CREDITO: PER L'AGENZIA LA RINUNCIA UNILATERALE AL CREDITO NON È ASSIMILABILE AL MANCATO INCASSO

Con la **risposta a interpello n. 203/E dello scorso 15 ottobre 2024** l'Agenzia delle entrate ritiene che la rinuncia unilaterale al credito da parte del prestatore/committente non rientri tra le ipotesi che legittimano – ai sensi dell'articolo 26, comma 2, Decreto Iva – l'emissione di una nota di variazione in diminuzione. E ciò in quanto non pare trattarsi di fattispecie assimilabili ai casi di nullità, annullamento, revoca, risoluzione, rescissione e simili previste dalla richiamata disposizione.
Infatti, nel caso di rinuncia unilaterale all'incasso del credito (aspetto meramente finanziario) – precisa l'Agenzia delle entrate – l'operazione economica originaria che ha determinato l'esercizio della rivalsa dell'imposta, non viene meno in tutto o in parte, né se ne riduce l'ammontare imponibile; in altre parole, l'incasso del credito, cui l'istante "*intende rinunciare*", riguarda il profilo meramente finanziario, non essendosi modificati i rapporti già conclusi, né essendo stata invocata alcuna clausola contrattuale risolutiva. E pertanto la sorte finanziaria del credito (ossia il mancato incasso) costituisce presupposto per la variazione dell'imponibile e dell'imposta solo in presenza di una procedura concorsuale o di azioni esecutive rimaste infruttuose.
Pur facendo riferimento detta pronuncia a una procedura concorsuale aperta antecedentemente al 26 maggio 2021, e quindi alla disciplina antecedente alle modifiche apportate dal D.L. 73/2021, la stessa riveste particolare interesse in quanto con l'affermazione del richiamato principio la stessa Agenzia delle entrate si pone in aperto contrasto con le determinazioni alle quali è giunta di recente la Corte di Cassazione (si veda la sentenza n. 35518/2023) proprio in tema di rinuncia unilaterale al credito.
Nello specifico i giudici di legittimità affermano esplicitamente che la "*rinuncia unilaterale al credito da parte di un creditore di una procedura concorsuale che pervenga all'organo gestore della procedura costituisce presupposto per il creditore per l'emissione di nota di rettifica ai fini IVA, essendo ascrivibile a una delle ipotesi di mutamento degli elementi presi in considerazione per determinare l'importo delle detrazioni, in quanto preclude l'assolvimento del credito da rivalsa nei confronti del cedente; per l'effetto, la nota deve essere registrata dal cessionario insolvente ai fini della rettifica della detrazione*".
Nel caso specifico, oltre alle altre valutazioni il giudice di appello aveva ritenuto che le note di rettifica – emesse a seguito di rinuncia al credito – erano state emesse legittimamente e si sarebbero in ogni caso dovute registrare dal fallimento committente al fine di ridurre l'eccedenza di imposta richiesta a rimborso in proporzione alla quota di credito rinunciata.
Nel valutare le azioni da intraprendere nel caso descritto, occorre pertanto evidenziare come sia altamente probabile che nel caso di emissione di una di variazione in diminuzione ai sensi dell'articolo 26, comma 2, D.P.R. 633/1972 per recuperare l'Iva a fronte della rinuncia unilaterale del credito, tale soluzione possa venire contestata dall'Amministrazione finanziaria.

5) PLUSVALENZE DA CESSIONE DI FABBRICATI SUI QUALI SONO STATI ESEGUITI LAVORI "*SUPERBONUS*"

La Legge di Bilancio 2024, con effetto dalle cessioni poste in essere dal 1° gennaio 2024, ha inserito nell'articolo 67, Tuir, la nuova lettera b-*bis*), secondo cui costituiscono redditi diversi le cessioni di immobili sui quali sono stati eseguiti lavori che hanno fruito del c.d. *superbonus*, a condizione che tra la data di ultimazione dei lavori e quella della cessione non siano decorsi più di 10 anni (con esclusione dei fabbricati pervenuti per successione e quelli adibiti ad abitazione principale per la maggior parte del periodo di possesso). Con la circolare n. 13/E dello scorso 13 giugno 2024, l'Agenzia delle entrate ha precisato che per l'individuazione del termine dei 10 anni, per la verifica della rilevanza della plusvalenza, è necessario aver riguardo alla data di conclusione dei lavori, comprovata dalla documentazione urbanistica e amministrativa, a prescindere dalla data di acquisto del bene. Recentemente, l'Agenzia delle entrate è intervenuta con la risposta a interpello n. 208/E/2024 con cui ha fornito importanti chiarimenti in merito all'esimente prevista in caso di immobili pervenuti per successione.

Risposta a interpello n. 208/E/2024

Il caso prospettato nella risposta a interpello n. 208/E/2024 riguarda una persona fisica che ha acquisito un immobile per il 50% a seguito di compravendita dal coniuge, e per il restante 50% per successione dal medesimo coniuge. Su tale immobile sono stati eseguiti lavori sulle parti comuni fruendo del c.d. *superbonus* del 110% ed esercitando l'opzione per la cessione del credito. In merito alla rilevanza dei lavori eseguiti solamente sulle parti comuni dell'edificio, con la circolare n. 13/E/2024 l'Agenzia ha già avuto modo di precisare che non rileva, tra l'altro, a tipologia d'interventi (trainanti o trainati) effettuati in relazione all'immobile oggetto di cessione, in quanto non occorre, ai fini della verifica della sussistenza del presupposto impositivo, che sulla singola unità immobiliare siano stati effettuati anche interventi trainati, ma è sufficiente la circostanza che siano stati effettuati interventi ammessi al c.d. *superbonus* sulle parti comuni dell'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare ceduta a titolo oneroso. Nella risposta a interpello n. 208/E/2024 l'Agenzia delle entrate conferma che sono imponibili le plusvalenze che derivano dalla cessione di immobili sui quali sono stati eseguiti lavori agevolati con il c.d. *superbonus*, anche se tali lavori hanno riguardato solo le parti comuni dell'edificio e non anche l'unità immobiliare oggetto di successiva cessione nei 10 anni successivi.

Per quanto riguarda l'esimente prevista per gli immobili pervenuti per successione, secondo l'Agenzia delle entrate l'esclusione da imponibilità riguarda anche l'ipotesi in cui la proprietà derivi solo in parte da una successione. Tuttavia, l'irrilevanza riguarda solamente la quota di proprietà dell'immobile acquisito per successione, con conseguente imponibilità della parte pervenuta per acquisto a titolo oneroso. Pertanto, va assoggettata a tassazione il 50% della plusvalenza determinata, ai sensi dell'articolo 68, comma 1, Tuir, dalla differenza tra corrispettivo percepito e costo di acquisto sostenuto a suo tempo dal coniuge (rivalutato), con esclusione delle spese sostenute per gli interventi ammessi al c.d. *superbonus* in quanto i lavori sono stati conclusi entro 5 anni dalla vendita.

In merito alle modalità di tassazione della plusvalenza, l'Agenzia delle entrate conferma che in alternativa alla tassazione ordinaria è possibile optare per l'imposta sostitutiva del 26% da chiedersi direttamente al notaio al momento della stipula del rogito notarile.

6) SCADENZA A FINE ANNO PER GLI INTERVENTI ENERGETICI E ANTISISMICI CON DETRAZIONI "*MAGGIORATE*"

Con l'approssimarsi della fine dell'anno 2024 le agevolazioni per gli interventi di recupero edilizio (detrazione Irpef 50%), per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (previste dall'articolo 14, D.L. 63/2013, detrazione Irpef/Ires del 50%/65% o più alte) e per gli interventi di adeguamento antisismico (previste dall'articolo 16, D.L. 63/2013, detrazione Irpef/Ires del 70%/80% o più alte) cesseranno con le aliquote di detrazione che sono state in vigore nell'ultimo decennio.
Le uniche certezze per il prossimo anno riguardano la permanenza del c.d. "*bonus casa*" di cui all'articolo 16-*bis*, Tuir, del c.d. "*bonus barriere architettoniche 75%*" di cui all'articolo 119-*ter*, D.L. 34/2020 e del c.d. *superbonus*, di cui all'articolo 119, D.L. 34/2020.

Come comportarsi in caso di interventi in corso che saranno "*completati*" nel corso del 2025

Le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e gli interventi di adeguamento antisismico hanno un ambito oggettivo e soggettivo più generalizzato rispetto alla detrazione Irpef del 50% per le spese di recupero edilizio (c.d. "*bonus casa*"): ogni tipologia di immobile (abitativo, commerciale o industriale) può essere oggetto dell'intervento agevolabile, che può essere effettuato da qualsiasi contribuente, titolari di reddito di impresa compresi.
Importante è definire il momento rilevante che determina il sostenimento della spesa sia nel caso che gli interventi vengano effettuati da parte di un soggetto non esercente attività di impresa sia nel caso che gli interventi vengano effettuati da una impresa:
per i privati (persone fisiche, professionisti, condomini, enti non commerciali, etc.) e le imprese in regime di contabilità semplificata (come chiarito dall'Agenzia delle entrate nella risposta a interpello n. 46/E/2018, indipendentemente dall'esercizio o meno dell'opzione prevista dall'articolo 18, comma 5, D.P.R. 600/1973), il sostenimento della spesa rileva secondo il criterio di cassa, cioè alla data di pagamento delle fatture/spese agevolabili;
per i soggetti esercenti attività di impresa che adottano il regime di contabilità ordinaria (ditte individuali, società di persone, società di capitali, etc.) il sostenimento della spesa rileva secondo il criterio di competenza economica, cioè alla data di consegna o spedizione per gli acquisti di beni mobili ovvero alla data dell'ultimazione della prestazione per i servizi (ad esempio nei contratti di appalto).

L'Agenzia delle entrate ha più volte affermato che la detrazione Irpef spettante ai "*privati*" compete anche se il pagamento delle spese è eseguito in un periodo di imposta antecedente a quello in cui sono iniziati i lavori ovvero successivo a quello in cui i lavori sono completati.

Per quanto riguarda le imprese in contabilità ordinaria, derivando la detrazione Irpef/Ires dal criterio di competenza economica, necessariamente l'agevolazione è collegata all'avanzamento delle opere.
Per quanto riguarda i privati e le imprese in regime di contabilità semplificata, derivando la detrazione Irpef dal pagamento delle fatture/spese agevolabili, in quei cantieri in cui le opere sono ancora da avviare o appena avviate, può divenire consigliabile anticipare i pagamenti entro il 31 dicembre 2024 per fruire nel caso di interventi energetici o antisismici di aliquote di detrazione "*maggiori*" rispetto a quelle che presumibilmente saranno in vigore dal 1° gennaio 2025 in avanti.

Principali detrazioni in essere fino al 31 dicembre 2024

Bonus casa: Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia	Detrazione Irpef del 50% in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 96.000 euro	L'agevolazione può essere usufruita da contribuenti Irpef per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo residenziale	Pagamenti con bonifico bancario/postale "*parlante*" o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore
Ecobonus: Riqualificazione energetica, interventi sugli involucri, finestre, pannelli solari, schermature solari, impianti di climatizzazione invernale, etc.	Detrazione Irpef/Ires del 50%/65% in 10 rate annuali di pari importo con soglie massime differenziate a seconda dell'intervento eseguito	L'agevolazione può essere usufruita da qualsiasi tipologia di contribuente. E' necessario trasmettere all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori la documentazione obbligatoria	Per i privati pagamenti con bonifico bancario/postale "parlante" o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore. Per le imprese modalità di pagamento libera
Sismabonus: Interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico	Detrazione Irpef/Ires del 70%/80% in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 96.000 euro	L'agevolazione può essere usufruita da qualsiasi tipologia di contribuente per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo residenziale e su quelli utilizzati per attività produttive nelle zone sismiche 1, 2 e 3	Pagamenti con bonifico bancario/postale "*parlante*" o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore. Per le imprese modalità di pagamento libera

Sismabonus acquisti	Detrazione Irpef del 75%/85% in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 96.000 euro	L'agevolazione può essere usufruita da contribuenti Irpef che acquistano unità residenziali costruite da imprese di costruzione e derivanti da demolizione e ricostruzione nelle zone sismiche 1, 2 e 3	Pagamento con bonifico, carta di debito o carta di credito

7) UTILIZZO DEL CREDITO DI IMPOSTA 4.0 SOLO CON COMUNICAZIONE TELEMATICA

L'articolo 6, D.L. 39/2024 ha introdotto dal 30 marzo 2024 l'obbligo di effettuazione di una comunicazione al Mimit (Ministero delle Imprese e del *made in Italy*) dell'importo complessivo degli investimenti che si intendono effettuare entro il 31 dicembre 2025, agevolabili con il c.d. credito di imposta 4.0.
Il nuovo obbligo riguarda anche gli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2023 al 29 marzo 2024: non è possibile, infatti, presentare con esito positivo un modello F24 con l'esposizione della rata del credito di imposta (che è fruibile in 3 quote annuali di pari importo) senza avere preventivamente effettuato la comunicazione telematica di completamento dell'investimento.
La comunicazione dell'ammontare complessivo degli investimenti che hanno beneficiato/beneficeranno del credito di imposta 4.0 comprende la ripartizione degli anni in cui è stato/sarà fruito il credito di imposta. E' necessaria la registrazione al portale del GSE https://www.gse.it/servizi-per-te/news/transizione-4-0-semplificata-la-modalita-per-richiedere-la-compensazione-dei-crediti-d-imposta o l'accesso tramite SPID. La guida all'utilizzo del portale e le *faq* aggiornate a fine ottobre sono disponibili al *link* https://www.gse.it/documenti_site/Documents/Guida_portale_TR4.pdf.
Possono essere oggetto di comunicazione:
gli investimenti effettuati nel 2023, nel 2024 e nel 2025 in beni strumentali nuovi, funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese (credito di imposta 4.0);
gli investimenti effettuati nel 2024 in attività di ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, design e ideazione estetica.

8) LE MODIFICHE AL "*CONDONO CONCORDATARIO*"

Con il recente D.L. 155/2024 il Legislatore è già intervenuto sulla sanatoria per gli anni pregressi, approvata solo qualche giorno prima, con la conversione del D.L. 113/2024: lo scopo dell'intervento

è ammettere alla definizione anche le annualità 2020, 2021 e 2022 per i (tantissimi) soggetti che in tali anni erano stati colpiti da alcune cause di esclusione dagli Isa, in particolare quelle legate alla contrazione dei ricavi e compensi derivanti alla pandemia Covid.

La sanatoria

L'articolo 2-*quater*, D.L. 113/2024 prevede, a favore dei soggetti che hanno aderito al concordato, la possibilità di effettuare la sanatoria delle annualità dal 2018 al 2022 (anche solo una di queste); tale definizione è prevista per i soli soggetti che applicano gli Isa e si perfezionerà con il versamento di una imposta sostitutiva forfettaria, da effettuarsi entro il prossimo 31 marzo 2025 (somma eventualmente ripartibile in 24 rate mensili).

La base imponibile dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali viene individuata nella differenza tra il reddito d'impresa o di lavoro autonomo già dichiarato, alla data di entrata in vigore della disposizione, in ciascuna annualità, e il valore dello stesso incrementato nella misura del:

a. 5 % per i soggetti con punteggio Isa pari a 10;
b. 10 % per i soggetti con punteggio Isa pari o superiore a 8 e inferiore a 10;
c. 20 % per i soggetti con punteggio Isa pari o superiore a 6 e inferiore a 8;
d. 30 % per i soggetti con punteggio Isa pari o superiore a 4 e inferiore a 6;
e. 40 % per i soggetti con punteggio Isa pari o superiore a 3 e inferiore a 4;
f. 50 % per i soggetti con punteggio Isa inferiore a 3.

La base imponibile dell'Irap è calcolata sulla differenza tra il valore della produzione netta già dichiarato in ciascuna annualità e il valore dello stesso incrementato nella misura stabilita per le imposte dirette.

Le aliquote delle imposte sui redditi e addizionali applicabili alla base imponibile variano a seconda del risultato ottenuto dall'elaborazione degli Isa di tale anno:

10%	se nel singolo periodo d'imposta il livello di affidabilità fiscale è pari o superiore a 8
12%	se nel singolo periodo d'imposta il livello di affidabilità fiscale è pari o superiore a 6 ma inferiore a 8
15%	se nel singolo periodo d'imposta il livello di affidabilità fiscale è inferiore a 6

Per gli anni 2020 e 2021, in considerazione delle difficoltà legate alla pandemia, le percentuali previste per le imposte dirette vengono ridotte del 30%.
Il valore complessivo dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali, da versare per ciascuna annualità oggetto dell'opzione, non può essere inferiore a 1.000 euro.

Le annualità Covid e il non normale svolgimento dell'attività

Poiché il calcolo della sostitutiva da versare è ancorato al risultato Isa ottenuto in relazione a ciascuna annualità, è evidente che i contribuenti che abbiamo riscontrato una causa di esclusione dall'applicazione dagli Isa vedono preclusa la possibilità di innescare la sanatoria per tale anno.

Per ampliare la platea dei soggetti che possono accedere alla sanatoria (e che quindi possono trarre vantaggio ad accedere al concordato) il D.L. 155/2024 ha introdotto la sanatoria a favore dei soggetti che, per una delle annualità comprese tra il 2018 e il 2022, non hanno applicato gli Isa:
per effetto di una delle cause di esclusione legate alla pandemia da Covid-19, oppure
per il fatto di aver dichiarato il verificarsi di una situazione di non normale svolgimento dell'attività.
Ai fini dell'accesso alla sanatoria, tali soggetti dovranno, infatti, versare un'imposta sostitutiva di imposte dirette e Irap calcolata applicando per ciascuna annualità:
l'aliquota del 12,5%
alla differenza tra il reddito d'impresa/lavoro autonomo già dichiarato e il valore dello stesso incrementato del 25%.
Per l'Irap è dovuto su tale incremento forfettario un versamento con aliquota del 3,9%.
L'imposta sostitutiva così determinata viene inoltre ridotta del 30%.

Decadenza dalla sanatoria

Il D.L. 155/2024 introduce inoltre una nuova causa di decadenza dalla sanatoria.
L'articolo 2-*quater*, D.L. 113/2024 già contemplava le seguenti ipotesi:
la decadenza dal concordato preventivo biennale;
l'applicazione nei confronti del contribuente di una misura cautelare, personale o reale, ovvero notifica di un provvedimento di rinvio a giudizio per alcuni reati penal-tributari;
il mancato perfezionamento della sanatoria per decadenza dalla rateazione.
A queste ipotesi, come detto, ne è stata introdotta una quarta: la definizione viene meno in caso di dichiarazione infedele della causa di esclusione da Isa nelle annualità oggetto da sanatoria, ossia le cause di esclusione Isa legate all'emergenza Covid-19 e l'ipotesi di non normale svolgimento dell'attività.

9) ASPETTI FISCALI DEGLI OMAGGI NATALIZI

Come ogni anno, al termine dell'esercizio e in concomitanza con l'arrivo del Natale, le aziende provvedono a omaggiare i propri clienti, fornitori, dipendenti e terzi di un dono e/o di una cena natalizia.
La scelta tra le diverse tipologie di omaggio può essere dettata da svariati fattori, tuttavia, dal punto di vista fiscale occorre tener conto dei limiti di deducibilità dei costi e della relativa detraibilità dell'Iva, ed è pertanto necessario identificare:
la tipologia dei beni oggetto dell'omaggio;
le caratteristiche del soggetto ricevente.
In merito al primo discrimine occorre difatti distinguere, tra dipendenti, clienti, consulenti, agenti e rappresentanti o altri soggetti terzi rispetto all'impresa.

Relativamente ai beni, invece, occorre differenziare tra i beni acquisiti appositamente per essere omaggiati e gli omaggi costituiti da beni oggetto dell'attività di impresa.
Vediamo pertanto quale trattamento risulta applicabile alle diverse situazioni che si ottengono incrociando le 2 variabili sopra evidenziate.

Destinatario dell'omaggio	Dipendente
	Terzo
Tipologia del bene	Beni prodotti o commercializzati dall'impresa
	Beni acquistati per la donazione

Omaggi a soggetti terzi di beni che non rientrano nell'attività d'impresa

I costi sostenuti per l'acquisto di beni ceduti gratuitamente a terzi la cui produzione o il cui scambio non rientra nell'attività propria dell'impresa sono:
- integralmente deducibili dal reddito di impresa nel periodo di sostenimento, se di valore unitario non superiore a 50 euro;
- qualificati come spese di rappresentanza.

Valore unitario inferiore o uguale a 50 euro	integralmente deducibili
Valore unitario superiore a 50 euro	la spesa rientra tra quelle di rappresentanza

In merito alle spese di rappresentanza occorre ricordare che il testo dell'articolo 108, comma 2, Tuir lega la deducibilità delle spese di rappresentanza sostenute nel periodo di imposta ai requisiti di inerenza, come stabiliti con Decreto Mef (tenuto conto anche della natura e della destinazione delle stesse), e di congruità.
L'inerenza si intende soddisfatta qualora le spese siano:
- sostenute con finalità promozionali e di pubbliche relazioni;
- ragionevoli in funzione dell'obiettivo di generare benefici economici;
- coerenti con gli usi e le pratiche commerciali del settore.

Quanto alla congruità essa andrà determinata rapportando:
il totale delle spese imputate per competenza nell'esercizio;
con i ricavi e proventi della gestione caratteristica del periodo di imposta in cui sono sostenute (come risultanti da dichiarazione).
Le soglie contenute nel testo dell'articolo 108, Tuir sono le seguenti:
1. 1,5% dei ricavi e altri proventi fino a 10 milioni di euro;
2. 0,6% dei ricavi e altri proventi per la parte eccedente 10 milioni di euro e fino a 50 milioni;
3. 0,4% dei ricavi e altri proventi per la parte eccedente 50 milioni di euro.

Superato il limite di deducibilità così stabilito, la restante parte delle spese è da intendersi indeducibile con necessità di operare apposita variazione in aumento in dichiarazione dei redditi.

Percentuali di deducibilità	
Fino a 10 milioni di euro	**1,5%**
Oltre i 10 milioni e fino a 50 milioni di euro	**0,6%**
Oltre 50 milioni di euro	**0,4%**

In merito all'Iva il D.P.R. 633/1972 afferma che non è ammessa la detrazione dell'Iva relativa alle spese di rappresentanza, tranne quelle sostenute per l'acquisto di beni di costo unitario non superiore a 50 euro.
Da cui:

Spese di rappresentanza di importo non superiore a 50 euro	detraibilità del 100%
Spese di rappresentanza superiori a 50 euro	indetraibilità del 100%

Omaggi a soggetti terzi di beni che rientrano nell'attività d'impresa

In taluni casi, a essere destinati a omaggio sono i beni che costituiscono il "*prodotto*" dell'azienda erogante o i beni che l'azienda commercializza. La precisa individuazione della documentazione relativa al bene omaggiato è tutt'altro che agevole e, quasi sempre, la successiva destinazione a omaggio del bene richiede una rettifica delle scelte (in termini di classificazione contabile) originariamente operate:
- dal punto di vista reddituale, tali beni acquistati o prodotti per la commercializzazione e successivamente destinati a omaggio costituiscono spesa di rappresentanza, con la conseguenza che andrà cambiata la classificazione contabile degli stessi e andranno rispettate le regole già esposte per la deduzione dei costi (le medesime previste nel caso di omaggio di beni che non rientrano nell'attività di impresa);
- dal punto di vista Iva, la cessione gratuita deve essere assoggettata a imposta (tramite fattura al cliente, con o senza rivalsa; solitamente si preferisce l'utilizzo dell'autofattura o del registro omaggi) sulla base del prezzo di acquisto o, in mancanza, del prezzo di costo dei beni, determinato nel momento in cui si effettua la cessione gratuita.

Omaggi a dipendenti di beni da parte dell'impresa

Nel caso in cui i destinatari degli omaggi siano i dipendenti dell'impresa, il costo di acquisto di tali beni va classificato nella voce "*spese per prestazioni di lavoro dipendente*" e non nelle spese di rappresentanza; pertanto, tali costi saranno interamente deducibili dalla base imponibile al fine delle imposte dirette, a prescindere dal fatto che il bene sia o meno oggetto di produzione e/o commercio da parte dell'impresa.
Ai fini Iva, invece, nel caso di cessione gratuita a dipendenti di beni che non rientrano nell'attività propria dell'impresa, l'imposta per tali beni è indetraibile e la loro cessione gratuita è esclusa dal campo di applicazione dell'Iva.
L'acquisto e la successiva cessione gratuita di beni la cui produzione o il cui commercio rientra nell'attività propria dell'impresa segue il medesimo trattamento già commentato relativamente agli omaggi effettuati nei confronti di soggetti terzi (clienti, fornitori, etc.).

Nella sua formulazione originaria l'articolo 51, comma 3, Tuir prevedeva che le erogazioni liberali in natura (sotto forma di beni o servizi o di buoni rappresentativi degli stessi) concesse ai singoli dipendenti costituissero reddito di lavoro dipendente per questi ultimi se di importo superiore a 258,23 euro nello stesso periodo d'imposta (se di importo complessivo inferiore a 258,23 euro sono esenti da

tassazione). Pertanto, il superamento per il singolo dipendente della franchigia di 258,23 euro comportava la ripresa a tassazione di tutti i *benefits* (compresi gli omaggi) erogati da parte del datore di lavoro.
Per l'anno 2023 tale soglia di esenzione viene innalzata a 3.000 euro dal c.d. Decreto Lavoro (D.L. 48/2023, convertito in L. 85/2023) per i soli lavoratori con figli a carico al fine di incentivare il potere di acquisto e ridurre il cuneo fiscale e lasciando inalterato il limite dei 258,23 euro in tutti gli altri casi.
Con L. 213/2023 (c.d. Legge di Bilancio 2024) il Legislatore ha invece previsto per il 2024 l'innalzamento della soglia esentasse fino a 1.000 euro per tutti i lavoratori dipendenti e fino a 2.000 euro per chi ha figli a carico.

Omaggi erogati dagli esercenti arti e professioni

I professionisti e gli studi associati che acquistano beni per cederli a titolo di omaggio devono distinguere il trattamento fiscale in relazione al fatto che gli stessi vengano donati a clienti o a dipendenti. Nell'ambito del reddito di natura professionale, il trattamento degli omaggi risulta certamente più semplice, in quanto ci si trova sempre e comunque nella categoria di beni che non fanno parte dell'attività propria dell'impresa.

Omaggi a clienti/fornitori	Omaggi a dipendenti
Il costo sostenuto all'atto dell'acquisto costituisce spesa di rappresentanza, indipendentemente dal valore unitario del bene, e la sua deducibilità è integrale fino al limite dell'1% dei compensi percepiti nel periodo di imposta (oltre tale limite l'importo degli acquisti per omaggi non risulta più deducibile). Gli omaggi di beni acquisiti appositamente a tal fine di valore imponibile inferiore a 50 euro scontano la piena detrazione dell'imposta, mentre quelli di valore superiore a 50 euro sono caratterizzati dalla totale indetraibilità dell'Iva.	Il costo di acquisto degli omaggi va classificato nella voce "*spese per prestazioni di lavoro dipendente*" e non nelle spese per omaggi; pertanto, tali costi sono interamente deducibili dalla base imponibile al fine delle imposte dirette. L'Iva è indetraibile.

Aspetti contabili

Contabilmente la spesa di rappresentanza che rispetti i requisiti per la detrazione Iva (valore unitario dell'imponibile del singolo bene acquistato non superiore a 50 euro e Iva applicata con aliquota del 10%) verrà registrata come segue:

Diversi	a	Banca c/c		1.100
Spese di rappresentanza			1.000	
Erario c/Iva			100	

Diversamente se la spesa non soddisfa il requisito di detraibilità ai fini Iva (valore unitario dell'imponibile del singolo bene acquistato superiore a 50 euro) avremo:

Spese di rappresentanza	a	Banca c/c	1.100

Dove la voce delle spese di rappresentanza comprenderà al suo interno anche la quota di Iva indetraibile (ipotizzata in questo caso pari al 100%).
Quanto agli omaggi soffermiamoci su quelli destinati alla clientela.

Se l'azienda compra un bene destinato a omaggio all'atto dell'acquisto, unitamente all'uscita finanziaria di cassa o banca, rileverà la voce di Conto economico accesa agli omaggi facendo sempre attenzione alla detraibilità dell'Iva.
Se, invece, il bene omaggiato formasse oggetto della produzione propria si dovrà innanzi tutto rilevare la cessione dell'omaggio che può avvenire con emissione di fattura per singola operazione (ovvero mediante emissione di autofattura).
Nel primo caso le scritture contabili saranno le seguenti, al momento dell'emissione della fattura:

Clienti	a	Diversi		1.220
	a	Ricavi per omaggi	1.000	
		Erario c/Iva	220	

Quindi occorrerà distinguere a seconda che il cedente applichi o meno la rivalsa dell'Iva, in tal caso in fattura occorrerà scrivere alternativamente:
- … con obbligo di rivalsa ai sensi dell'articolo 18, D.P.R. 633/1972;
- … senza obbligo di rivalsa ai sensi dell'articolo 18, D.P.R. 633/1972.

Nel primo caso, con rivalsa, la scrittura contabile sarà la seguente, con il credito verso il cliente che rimarrà aperto per l'importo dell'Iva e dovrà essere successivamente incassato:

Diversi	a	Clienti		1.220
Ricavi per omaggi			1.000	
Cassa			220	

Nel secondo caso, senza rivalsa, la scrittura contabile sarà:

Diversi	a	Clienti		1.220
Ricavi per omaggi			1.000	
Imposte indeducibili			220	

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

Studio Scaccabarozzi