

# NEWSLETTER COLDIRETTI ROVIGO SPECIALE “LEGGE DI BILANCIO 2024”

## LE NOVITÀ DELLA LEGGE DI BILANCIO 2024

È stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la Legge 30.12.2023 n. 213 (Legge di Bilancio 2024) che è entrata in vigore dal 1° gennaio 2024. Forniamo di seguito una prima analisi dei principali elementi di interesse introdotti dal provvedimento.

## NOVITÀ IN TEMA DI IMPOSTE SUI REDDITI

### **Imposizione della costituzione o trasferimento dei diritti reali immobiliari**

La legge di bilancio 2024 interviene sull'art. 67 co. 1 lett. h) del TUIR introducendo la previsione secondo cui si considerano redditi diversi (quindi soggetti a tassazione) non solo quelli derivanti dalla concessione del diritto di usufrutto su immobili, ma anche quelli “derivanti dalla costituzione degli altri diritti reali di godimento”.

Analizzando la novità introdotta, dall'1.1.2024 rientrano in tale fattispecie gli atti con i quali il pieno proprietario costituisce con contestuale cessione in favore di un terzo e a fronte di un corrispettivo, un diritto reale di godimento su immobili (uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi, superficie e servitù prediali).

Pertanto dall'1.1.2024 prevede che:

- non rileva il possesso dell'immobile da più di 5 anni (o ultradecennale per gli immobili che hanno beneficiato del c.d. “superbonus”);
- il contribuente assoggetta a tassazione IRPEF progressiva la differenza tra l'ammontare percepito nel periodo di imposta e le spese specificamente inerenti alla loro produzione.

Per il settore agricolo la modifica impatta sulla tassazione della costituzione e contestuale cessione del diritto di superficie sui terreni di proprietà dell'imprenditore agricolo. Come è noto, fino al 31.12.2023 i corrispettivi derivanti da tale cessione costituivano plusvalenza tassabile solo se il diritto di superficie era costituito su terreni acquistati da meno di 5 anni (con esclusione di quelli acquisiti per successione). Il caso tipico è quello relativo alla costituzione del diritto di superficie a favore di soggetti terzi per la realizzazione di impianti fotovoltaici o agrivoltaici.

### **Rivalutazione di terreni e partecipazioni**

Viene riproposta nuovamente la facoltà di rideterminare il costo fiscale delle partecipazioni di cui all'art. 5 della L. 448/2001; inoltre, è stata prorogata anche la rivalutazione dei terreni (agricoli e edificabili) di cui all'art. 7 della L. 448/2001.

Anche per il 2024, quindi, sarà consentito a persone fisiche e società di rivalutare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni posseduti alla data dell'1.1.2024, al di fuori del regime d'impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite nel momento in cui le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

La rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni e dei terreni per l'anno 2024 prevede l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota unica del 16% che deve essere versata per l'intero ammontare, entro il 30.6.2024 oppure, in caso di opzione per il versamento rateale, in tre rate annuali di pari importo scadenti, rispettivamente, il 30.6.2024, il 30.6.2025 e il 30.6.2026 (con applicazione degli interessi del 3% annuo)

Per la rideterminazione del valore delle partecipazioni e dei terreni, è necessario che entro il 30.6.2024:

- un professionista abilitato rediga e asseveri la perizia di stima alla data di riferimento;
- il contribuente interessato versi l'imposta sostitutiva del 16% per l'intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) limitatamente alla prima delle tre rate

annuali di pari importo.

L'imposta sostitutiva si applica sull'intero valore risultante dalla perizia.

### **Plusvalenza da cessione di fabbricati oggetto di "superbonus"**

A decorrere dall'1.1.2024, rientrano tra i redditi diversi le plusvalenze realizzate dalla cessione di immobili sui quali sono stati realizzati interventi oggetto di "superbonus 110%", che si sono conclusi da non più di 10 anni all'atto della cessione. In pratica, nei 10 anni successivi alla fine dei lavori agevolati con il "superbonus", la vendita di immobili, è rilevante ai fini delle imposte sui redditi.

Sono esplicitamente esclusi gli immobili:

- acquisiti per successione;
- che sono stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione.

### **Cedolare secca sugli affitti brevi**

Ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve in caso di opzione per la cedolare secca, viene applicata l'aliquota del 26% (fino al 31 dicembre 2023 era al 21%). È confermata l'aliquota ridotta al 21% per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve relativi ad una sola unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi. Inoltre, nel caso in cui la locazione avviene per il tramite di intermediari o piattaforme telematiche, questi ultimi devono applicare una ritenuta a titolo d'acconto nella misura del 21%. Per contratti di locazione breve si intendono i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa. Questa disposizione, pertanto, non è applicabile alle imprese agricole che esercitano attività agrituristiche di ospitalità.

### **Nuove aliquote per IVIE e IVAFE**

Si prevede l'incremento delle aliquote delle imposte patrimoniali sugli investimenti esteri. In particolare, dal 2024 l'IVIE (Imposta sul valore degli immobili situati all'estero) passa dall'attuale 0,76% all'1,06%, mentre l'IVAFAE (Imposta sul valore delle attività finanziarie detenute all'estero) si incrementa dall'attuale 0,2% allo 0,4%, ma soltanto per i prodotti finanziari detenuti in Paesi "black list".

L'incremento delle aliquote sia per l'IVIE che per l'IVAFAE si applica a partire dall'1.1.2024 anche per gli investimenti esteri effettuati in data antecedente.

L'IVAFAE, che si applica sui prodotti finanziari, i conti correnti e i libretti di risparmio detenuti all'estero e l'imposta sostitutiva sul valore delle crypto-attività, adotta la medesima aliquota. Tuttavia, l'ambito oggettivo della nuova aliquota dello 0,4% risulta circoscritto ai soli "prodotti finanziari". Ai fini dell'applicazione dell'IVAFAE allo 0,4% rileva il possesso dei prodotti finanziari presso intermediari finanziari residenti nella c.d. "black list"

## **ALTRE NOVITÀ IN MATERIA DI IMMOBILI**

### **Aumento della ritenuta sui bonifici per "bonus edilizi"**

A decorrere dal 1.3.2024 la ritenuta d'acconto che viene applicata dall'intermediario sui bonifici bancari o postali per il pagamento delle spese sostenute per i "bonus edilizi" verrà innalzata dall'8 all'11%.

La ritenuta d'acconto in questione si applica sui pagamenti effettuati con bonifico in "relazione ad oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta" e riguarda, quindi, il bonus casa 50%, l'ecobonus (riqualificazione energetica), il sisma bonus, il superbonus 110% e il bonus barriere architettoniche 75%.

### **Proroga delle delibere IMU 2023 e versamento dell'eventuale maggior IMU dovuta**

Con limitazione all'anno 2023, viene disposta la proroga dei termini relativi alle delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti IMU da parte dei comuni, ai sensi della quale:

- sono da considerare tempestive le delibere per l'anno 2023 inserite nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale entro il 30.11.2023 (termine ordinario 14.10.2023);
- le predette delibere devono essere pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 15.1.2024 (termine ordinario 28.10.2023).

Se i predetti termini prorogati di inserimento e pubblicazione delle delibere IMU per il 2023 vengono rispettati, i regolamenti e le aliquote approvati con tali delibere sono efficaci per la determinazione dell'IMU dovuta per l'anno 2023.

In tale ipotesi, può pertanto verificarsi che, rispetto all'imposta versata entro il 18.12.2023 (termine per il versamento del saldo IMU 2023), risulti dovuto un importo maggiore. In tal caso la differenza di imposta va versata, senza applicazione di sanzioni ed interessi, entro il 29.2.2024.

Per la provincia di Rovigo risulta interessato da questa condizione il solo comune di Villanova Marchesana.

## **NOVITÀ IN MATERIA DI COMPENSAZIONI**

### **Divieto di compensazione per carichi di ruolo scaduti**

Il provvedimento prevede un divieto di compensazione nel modello F24 in presenza di ruoli scaduti relativi ad imposte erariali o accertamenti esecutivi, per importi complessivamente superiori a 100.000 euro.

Il divieto opera se non ci sono provvedimenti di sospensione e perdura sino alla completa rimozione della violazione. Di conseguenza, il divieto sembra permanere se il contribuente ha in essere un piano di dilazione delle somme iscritte a ruolo.

In assenza di provvedimenti di sospensione, l'unica maniera per compensare è provvedere all'estinzione dei ruoli, mediante il pagamento degli stessi.

Il divieto di compensazione nel modello F24, che si applica con riferimento a tutti i contribuenti (persone fisiche, società ed enti) troverà applicazione a decorrere dall'1.7.2024; in attesa di ulteriori chiarimenti si può ipotizzare che il divieto possa valere per le compensazioni effettuate a partire dall'1.7.2024.

L'Agenzia delle Entrate può sospendere per 30 giorni l'esecuzione del modello F24 per verificare se sussistono profili di rischio in relazione alle compensazioni. Qualora all'esito del controllo il credito risulti correttamente utilizzato, il pagamento si dà per eseguito, così come al decorrere di 30 giorni dalla trasmissione del modello F24 in assenza di blocco.

### **Estensione dell'obbligo di utilizzo dei canali telematici per la presentazione dei modelli F24 contenenti compensazioni**

Sempre a partire dal 1.7.2024 viene esteso l'obbligo di utilizzare i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate ("F24 on line" o "F24 web") o di avvalersi di un intermediario abilitato per la presentazione dei modelli F24 contenenti compensazioni. Tale obbligo si applica anche ai crediti maturati a titolo di contributi INPS e di premi INAIL. Inoltre viene stabilito, in via generalizzata, che in caso di compensazione di crediti (anche parziale, quindi con saldo dell'F24 maggiore di zero) i versamenti siano effettuati esclusivamente mediante le modalità sopra descritte, escludendo di fatto la possibilità di effettuare il pagamento mediante i canali di home banking.

## **NOVITÀ IN MATERIA DI IVA**

### **Aliquota IVA sul pellet**

Anche per i mesi di gennaio e febbraio 2024, così come per l'anno 2023, l'aliquota IVA riferita alle cessioni di pellet è stabilita nel 10%, in deroga all'aliquota del 22% prevista per tali prodotti in via ordinaria.

### **Aliquota IVA per i prodotti per l'infanzia e l'igiene femminile**

È innalzata dal 5% al 10% l'aliquota IVA per:

- il latte in polvere o liquido per l'alimentazione dei lattanti o dei bambini nella prima infanzia;
- le preparazioni alimentari di farine, semole, semolini, amidi, fecole o estratti di malto per l'alimentazione dei lattanti o dei bambini;
- i pannolini per bambini.

Passa invece dal 5% al 22% l'aliquota IVA per i seggiolini per bambini da installare negli autoveicoli.

Infine, per i prodotti assorbenti e tamponi destinati alla protezione dell'igiene femminile, l'aliquota IVA è elevata dal 5% al 10%.

## **NOVITÀ IN MATERIA DI AGEVOLAZIONI**

### **Rifinanziamento della agevolazioni “Nuova Sabatini”**

Al fine di assicurare continuità alle misure di sostegno agli investimenti in beni strumentali delle micro, piccole e medie imprese attuati ai sensi della “Nuova Sabatini”, viene previsto l'incremento dello stanziamento di 100 milioni di euro per l'anno 2024.

### **Istituzione del Fondo per le Emergenze in Agricoltura**

È istituito presso il Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità alimentare e delle Foreste un Fondo per sostenere gli investimenti delle imprese che operano nel settore agricolo, agroalimentare, zootecnico e della pesca, al fine di intervenire in situazioni di crisi di mercato generate da eventi non prevedibili. La dotazione del Fondo è pari a 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026 e la definizione dei criteri e delle modalità di erogazione delle risorse è demandata a successivi provvedimenti ministeriali.

### **Prestiti cambiari per PMI del settore ortofrutticolo**

A favore delle piccole e medie imprese agricole operanti nel settore ortofrutticolo l'ISMEA è autorizzato ad erogare prestiti cambiari a tasso agevolato per un importo massimo pari al 50% dell'ammontare dei ricavi 2022 con un massimo di 30.000 euro. L'inizio del rimborso avviene dopo 24 mesi dalla data di erogazione, con durata fino a 5 anni.

## **ALTRE NOVITÀ DI CARATTERE GENERALE**

### **Rinvio dell'applicazione della “sugar tax” e della “plastic tax”**

La Legge di Bilancio differisce ulteriormente (dopo numerose proroghe) all'1.7.2024 la decorrenza dell'efficacia relativa alla disciplina:

- dell'imposta sul consumo delle bevande analcoliche edulcorate (c.d. “sugar tax”);
- dell'imposta sul consumo dei manufatti in plastica monouso (c.d. “plastic tax”).

### **Obbligo per le imprese di assicurazione per rischi catastrofali**

Viene introdotto l'obbligo di stipulare un'assicurazione per la protezione da rischi catastrofali, entro il 31.12.2024, per le imprese tenute all'iscrizione nel Registro delle imprese.

L'obbligo non riguarda le imprese agricole per le quali opera il Fondo mutualistico nazionale AGRI-CAT, di cui all'art. 1 co. 515 ss. L. 234/2021.

La polizza copre i danni:

- relativi ai beni individuati all'art. 2424 co. 1 c.c., sezione Attivo, voce B-II, n. 1, 2 e 3 (terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali);
- direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici verificatisi sul territorio nazionale (sismi, alluvioni, frane, inondazioni ed esondazioni).

Se l'impresa non adempierà a tale obbligo sono previste conseguenze "nell'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche", anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofici.

Le compagnie assicurative devono applicare:

- un eventuale scoperto o franchigia non superiore al 15% del danno;
- premi proporzionali al rischio.

Un decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) e del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) potrà stabilire ulteriori modalità attuative e operative degli schemi di assicurazione in oggetto.

### **Riduzione del canone RAI**

È rideterminata in 70 euro annui (in luogo di 90 euro) la misura del canone per l'abbonamento alla televisione per uso privato per l'anno 2024.