

A tutti i Sig.ri Clienti  
Loro Sedi

Milano, 14 giugno 2024

**OGGETTO: Informative e novità del mese di Giugno 2024**

Le <i>news</i> di giugno	2
Al via le comunicazioni per l'utilizzo del credito 4.0	3
Dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione arriva in via libera al rimborso dell'Iva per gli interventi compiuti su immobili di terzi	5
Adempimento spontaneo per gli aiuti di Stato non iscritti nei Registri	7
Dal prossimo 1° luglio più limitazioni alla compensazione dei crediti	9
Dal 2024 cambia la tempistica della detrazione per <i>superbonus</i> , <i>sismabonus</i> e <i>bonus</i> barriere architettoniche	11
Imu fabbricati categoria "D": approvati i coefficienti per l'anno 2024	12
Nuova sospensione fino al prossimo 19 settembre per la comunicazione del titolare effettivo in CCIAA	14
Incremento aliquota cedolare secca: il punto dell'Agenzia delle entrate	16
<b>Le procedure amministrative e contabili in azienda</b>	
I rimborsi spese per dipendenti e amministratori	18

Invitiamo gli interessati a contattare lo studio per eventuali maggiori chiarimenti e/o precisazioni.  
Distinti saluti.

Nava Viganò & Associati

## Le news di giugno

### **CEDOLARE SECCA PER LE PARTITE IVA**

Con la sentenza n. 12395 del 7 maggio scorso la Cassazione ha chiarito, contrariamente alla prassi consolidata dell’Agenzia delle entrate, che si rende applicabile la cedolare secca anche ai conduttori titolari di partita Iva.

**(Cassazione, sentenza n. 12395 del 7 maggio 2024)**

### **CUMULABILITÀ SABATINI**

Il Mimit nell’ambito delle *faq* pubblicate in data 13 maggio nella sezione della Nuova Sabatini evidenzia la cumulabilità dell’agevolazione nota come nuova Sabatini con il credito 5.0.

**(Mimit, *faq* 13 maggio 2024)**

### **NOVITÀ IN TEMA DI RECUPERO IVA E PROCEDURE CONCORDATE**

Con il documento di ricerca del 22 maggio 2024 sulle variazioni in diminuzione dell’Iva negli istituti disciplinati dal CCII, il Cndcec ha sottolineato che quando l’insolvenza del debitore risulta certa, o ragionevolmente certa, la normativa interna di ciascuno Stato deve riconoscere al contribuente il diritto di recuperare la maggiore imposta versata all’Erario e non incassata.

**(Cndcec, documento di ricerca del 22 maggio 2024)**

### **AGGIORNATA LA GUIDA RATEIZZAZIONI DELL’ADE**

Aggiornata nel mese di maggio la guida sulla rateizzazione delle cartelle; il documento individua diverse fattispecie in base alle norme che si sono susseguite nel tempo, indicando specificatamente quando si decade da un piano di rateizzazione richiesto per i propri ruoli.

**(Agenzia delle entrate, sito)**

### **“TUTTE LE AGEVOLAZIONI DELLA DICHIARAZIONE 2024”**

Con comunicato stampa del 30 maggio 2024 l’Agenzia delle entrate ha reso noto che è *on line* la raccolta “*Tutte le agevolazioni della dichiarazione 2024*”, una guida dedicata a: spese sanitarie, interessi sui mutui, spese di istruzione, erogazioni liberali, premi di assicurazione, etc.. Chiudono la raccolta le guide tematiche sui diversi *bonus* casa: ristrutturazioni, riqualificazione energetica, *bonus* mobili e *superbonus*.

**(Agenzia delle entrate, comunicato stampa del 30 maggio 2024)**

### **RISCATTO DEI PERIODI NON COPERTI DA CONTRIBUTIONE**

In relazione alla facoltà di riscatto di periodi non coperti da contribuzione, la circolare Inps n. 69/2024, fornisce indicazioni relative ai soggetti beneficiari, alla durata del periodo riscattato e ai requisiti richiesti, all’efficacia del periodo riscattato ai fini pensionistici, alla determinazione dell’onere di riscatto, alla presentazione della domanda di riscatto, alla modalità di versamento dell’onere.

**(Inps, circolare n. 69 del 29 maggio 2024)**

## AL VIA LE COMUNICAZIONI PER L'UTILIZZO DEL CREDITO 4.0

Con risoluzione n. 25/E/2024, l'Agenzia delle entrate ha "revocato" il blocco all'utilizzo dei crediti di imposta, sotto richiamati, che fanno riferimento alla compensazione dei crediti "**Beni strumentali nuovi**" e "**Ricerca e sviluppo**", c.d. "**Transizione 4.0**".

Codici tributo <b>6936</b> e <b>6937</b> se indicati come " <i>anno di riferimento</i> " il 2023 o il 2024
Codici tributo <b>6938</b> , <b>6939</b> e <b>6940</b> , se viene indicato come " <i>anno di riferimento</i> " il 2024

Ne deriva che dallo scorso 15 maggio è nuovamente possibile procedere alla compensazione dei crediti spettanti per tali investimenti senza che la stessa sia bloccata, ma al fine della regolarità della compensazione sarà necessario procedere secondo le seguenti indicazioni a seconda di quando gli investimenti sono stati compiuti:

Investimenti effettuati	Azione	Come e dove
Dal 1° gennaio 2023 al 29 marzo 2024	Comunicazione dell'investimento da eseguirsi <b>ex post</b>	Telematicamente sul sito istituzionale GSE
Dal 30 marzo 2024	Comunicazione dell'investimento da eseguirsi <b>ex ante e ex post</b>	Telematicamente sul sito istituzionale GSE



Non è più possibile dallo scorso 18 maggio effettuare la comunicazione utilizzando il canale pec.

Da tale data si rende possibile procedere solo sul sito del GSE e come segue:

Comunicazione <i>ex post</i>	Il modello è trasmesso solo in caso di completamento dell'investimento e in tal caso <u>la data finale deve coincidere con la data di completamento degli investimenti</u>
Comunicazione <i>ex ante</i>	Il modello si trasmette preventivamente per comunicare quali sono gli investimenti che si intende effettuare, <u>la data di inizio investimento da indicare deve coincidere con la data del primo impegno giuridicamente vincolante assunto dall'azienda</u>

Le comunicazioni devono essere rese sul sito del GSE attraverso la registrazione all'**Area Clienti** (creando una propria posizione se inesistente), accedendo all'applicazione "**Transizione 4.0 – Accedi ai questionari**" e selezionando la tipologia di investimento, sarà possibile compilare in pochi passaggi il modulo per la compensazione dei crediti d'imposta (si veda immagine sotto con evidenziato il punto di accesso dal sito del GSE).



Le tipologie di investimento tra cui scegliere sono le seguenti:

Codici tributo <b>6936</b> e <b>6937</b>	investimenti in beni strumentali nuovi, funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese
Codici tributo <b>6938</b> , <b>6939</b> e <b>6940</b>	investimenti in attività di ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, design e ideazione estetica



All'interno del portale sarà disponibile la guida per la compilazione dei moduli.

Il credito potrà quindi essere validamente compensato solo dopo l'avvenuto invio delle predette comunicazioni.

Si specifica inoltre che le richieste di supporto potranno essere inviate solo attraverso il portale "Assistenza clienti" del GSE, compilando il [form "Richiedi supporto"](#) o, in alternativa, scrivendo all'indirizzo [supportoimprese@gse.it](mailto:supportoimprese@gse.it).

## **DALLE SEZIONI UNITE DELLA CORTE DI CASSAZIONE ARRIVA IN VIA LIBERA AL RIMBORSO DELL'IVA PER GLI INTERVENTI COMPIUTI SU IMMOBILI DI TERZI**

Con la recente **sentenza n. 13124 pubblicata lo scorso 14 maggio 2024 le Sezioni Unite della Suprema Corte di Cassazione** hanno affermato – confermando l’orientamento maggioritario – l’importante principio per cui “l’esercente attività d’impresa o professionale ha diritto al rimborso dell’Iva per i lavori di ristrutturazione o manutenzione di immobili dei quali non è proprietario, ma che detiene in virtù di un diritto personale di godimento, purché sia presente un nesso di strumentalità tra tali beni e l’attività svolta”.

Detta pronuncia – che si esprime dopo il rinvio operato dalla stessa Corte con l’ordinanza n. 14975/2023 - assume particolare rilievo in quanto, sul punto, la stessa giurisprudenza di legittimità ha assunto nel tempo un orientamento ondivago, che ora potrebbe trovare finalmente una soluzione definitiva in favore del contribuente.

I 2 contrapposti orientamenti, come specificato nella richiamata ordinanza, si fondano sui 2 aspetti seguenti:

- da una parte, si è fatto riferimento all’applicazione del principio base di neutralità dell’Iva, per effetto del quale non si può differenziare il diritto alla detrazione dell’imposta da quello al rimborso della stessa, essendo istituti strutturalmente uguali;
- dall’altra, si è sostenuta la diversità strutturale del diritto al rimborso dell’Iva, in quanto fattispecie di applicazione eccezionale nell’ambito della disciplina della tutela del soggetto passivo e, pertanto, forma suscettibile di previsioni normative più limitative circa le modalità di esercizio.

### **A favore del rimborso dell’Iva**

Si vedano Cassazione n. 8389/2013, n. 9327/2014, n. 6200/2015, n. 10110/2020, n. 22708/2020, n. 24518/2020, n. 215/2021, n. 16971/2021, n. 35553/2021, n. 36014/2021 e n. 27813/2022

### **Per la negazione del rimborso dell’Iva**

Si vedano Cassazione n. 24779/2015, n. 10110/2020, n. 23667/2020 e n. 24518/2020

Tornando ai contenuti della recente pronuncia a Sezioni Unite, questa evidenzia come l’Agenzia delle entrate ha spesso assunto un orientamento formalistico teso a porre la fattispecie concreta al di fuori della sfera di applicabilità dell’articolo 30, comma 3, lettera c), D.P.R. 633/1972 (c.d. “Decreto Iva”), in quanto la stessa disposizione normativa prevede che il diritto al rimborso dell’Iva spetti soltanto qualora si riferisca all’acquisto (o all’importazione) di beni ammortizzabili, dovendosi ritenere tali, ai sensi degli articoli 102 e 103, Tuir, quelli non solo strumentali all’attività dell’impresa, ma anche dei quali il contribuente (soggetto passivo) abbia il possesso in virtù del diritto di proprietà o altro diritto reale.

Precisa per contro la richiamata sentenza 13124/2024 che “all’espressione “acquisto .... di beni ammortizzabili”, utilizzata dal legislatore Iva interno (articolo 30, terzo comma, lettera c), D.P.R. 633/1972), va attribuito il significato – lato - di disponibilità di tali beni in virtù di un titolo giuridico

che ne garantisca il possesso ovvero la detenzione per un periodo di tempo apprezzabilmente lungo (quale appunto è, di norma, non solo quello derivante dall'acquisizione della proprietà ovvero di un diritto reale, ma anche da un contratto di locazione/comodato), ferma in ogni caso la necessaria "strumentalità" dei beni stessi all'esercizio dell'impresa (che comunque è presupposto generale della detraibilità dell'Iva ex articolo 19, comma 1, D.P.R. 633/1972). Più specificamente, va rimarcato che il concetto di "bene ammortizzabile" non può essere correttamente inteso nel contesto giuridico dell'Iva con riferimento alle previsioni normative in materia di imposte dirette (articoli 102, 103, D.P.R. 917/1986) e nemmeno risultano ermeneuticamente dirimenti le disposizioni sul bilancio contenute nel codice civile ovvero i principi contabili".

Negare pertanto il diritto al rimborso Iva nel caso in questione – secondo i giudici nazionali – equivarrebbe a violare il principio generale di neutralità secondo l'interpretazione prevalente fornita a più riprese dalla Corte di Giustizia UE.

## **ADEMPIMENTO SPONTANEO PER GLI AIUTI DI STATO NON ISCRITTI NEI REGISTRI**

Con il provvedimento direttoriale n. 221010 del 7 maggio 2024, l’Agenzia delle entrate ha consentito ai contribuenti, beneficiari di aiuti di Stato per i quali è stata rifiutata l’iscrizione nei Registri (Rna, Sian e Sipa), di adempiere in modo spontaneo.

Si tratta di aiuti di Stato indicati nei modelli Redditi, Irap e 770 relativi al periodo d’imposta 2020 e che non sono coerenti con la disciplina agevolativa, con conseguente rifiuto dell’iscrizione.

È opportuno ricordare che, ai sensi dell’articolo 52, L. 234/2012 e dell’articolo 10, D.M. 115 del 31 maggio 2017, l’Agenzia delle entrate gestisce gli aiuti fiscali “automatici” e “semi-automatici” provvedendo alla loro iscrizione nei Registri indicati in precedenza attingendo dai dati dichiarati dai contribuenti nell’apposita sezione “aiuti di Stato” delle rispettive dichiarazioni fiscali (quadro RS).

Gli aiuti in questione (“automatici” e “semi-automatici”) si intendono concessi e sono registrati nei Registri dall’Agenzia delle entrate nell’esercizio finanziario successivo a quello di presentazione della dichiarazione fiscale nella quale sono dichiarati dal beneficiario.

### **Contenuto della comunicazione**

Con il provvedimento n. 221010 del 7 maggio scorso l’Agenzia delle entrate mette a disposizione del contribuente, con le modalità ivi previste, le informazioni relative alla mancata registrazione dei suddetti nei registri per aver indicato, nei relativi prospetti delle dichiarazioni presentate per il periodo d’imposta 2020, dati non coerenti con la relativa disciplina agevolativa. In buona sostanza, l’Agenzia delle entrate rende disponibili tali informazioni per consentire al contribuente di fornire elementi e informazioni utili a regolarizzare l’anomalia rilevata.

Nelle comunicazioni inviate al contribuente sono contenute le seguenti informazioni:

- codice fiscale e denominazione (o cognome e nome) del contribuente;
- numero identificativo e data della comunicazione, codice atto e anno d’imposta;
- data e protocollo telematico della dichiarazione (redditi, Irap o 770), relativa al periodo d’imposta 2020;
- dati degli aiuti di Stato e degli aiuti in regime de *minimis* indicati nelle predette dichiarazioni relative al periodo d’imposta 2020 per cui non è stato possibile procedere all’iscrizione in Rna, Sian e Sipa.

La trasmissione da parte dell’Agenzia delle entrate al contribuente avviene mediante pec. Nei casi di indirizzo pec non attivo e di mancato recapito, l’invio è effettuato per posta ordinaria.

La comunicazione e i relativi allegati sono consultabili anche all’interno del “Cassetto fiscale” nella sezione “L’Agenzia scrive” – “Comunicazioni relative all’invito alla compliance”.

### **Modalità di regolarizzazione**

Per far fronte alla comunicazione ricevuta il contribuente, anche mediante gli intermediari incaricati della trasmissione delle dichiarazioni, può richiedere informazioni ovvero segnalare all’Agenzia delle entrate eventuali inesattezze delle informazioni a disposizione o elementi, fatti e circostanze dalla stessa non conosciuti, con le modalità indicate nella comunicazione.

In merito alle modalità di regolarizzazione, l’Amministrazione finanziaria distingue 2 situazioni:

- la mancata iscrizione dell'aiuto individuale nei Registri è imputabile a errori di compilazione dei campi "Codice attività ATECO", "Settore", "Codice Regione", "Codice Comune", "Dimensione impresa" e "Tipologia costi" del prospetto aiuti di Stato, nel qual caso il contribuente può regolarizzare la propria posizione presentando una dichiarazione integrativa recante i dati corretti. A seguito dell'avvenuta regolarizzazione, gli aiuti di Stato e gli aiuti in regime *de minimis* sono iscritti negli appositi Registri nell'esercizio finanziario successivo a quello di presentazione della dichiarazione integrativa nella quale sono dichiarati;
- la mancata registrazione dell'aiuto individuale non è imputabile agli errori di compilazione del prospetto "aiuti di Stato" indicati in precedenza, nel qual caso il contribuente può regolarizzare la propria posizione presentando una dichiarazione integrativa e restituendo integralmente l'aiuto illegittimamente fruito, comprensivo di interessi.

In entrambe le ipotesi sono comunque dovute le sanzioni, ferma restando la possibilità di avvalersi del ravvedimento operoso con la conseguente riduzione delle sanzioni stesse.

## **DAL PROSSIMO 1° LUGLIO PIÙ LIMITAZIONI ALLA COMPENSAZIONE DEI CREDITI**

A partire dal prossimo 1° luglio diviene operativa la disposizione contenuta nella Legge di Bilancio per l'anno 2024 che ha introdotto il divieto di compensazione in presenza di ruoli scaduti o accertamenti esecutivi affidati in riscossione di importo complessivamente superiore a 100.000 euro.

Su questa disposizione va peraltro segnalato un recente intervento del Legislatore avvenuto in occasione della conversione del D.L. 39/2024 volto ad attenuare e razionalizzare alcuni aspetti della disciplina.

Tale previsione si affianca, senza sostituire, agli altri numerosi vincoli che riguardano l'utilizzo dei crediti fiscali, in particolare la previsione (articolo 31, D.L. 78/2010) che stabilisce la sanzione del 50% per le compensazioni in presenza di debiti erariali iscritti a ruolo pari a 1.500 euro.

### **Il divieto di compensazione**

Il comma 94, articolo 1, Legge di Bilancio 2024 (L. 213/2023) introduce un nuovo comma 49-*quinquies* all'articolo 37, D.L. 223/2006, riguardante, tra gli altri, anche le regole di utilizzo dei crediti in compensazione.

In particolare, viene previsto che, per i contribuenti che abbiano iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori o accertamenti esecutivi affidati agli agenti della riscossione per importi complessivamente superiori a 100.000 euro, è esclusa la facoltà di avvalersi della disposizione di cui all'articolo 17, D.Lgs. 241/1997 (ossia, l'utilizzo in compensazione di crediti tributari nel modello F24).

Tale vincolo opera nel caso in cui i termini di pagamento siano scaduti e siano ancora dovuti pagamenti, così come nel caso in cui per tale ruolo/accertamento esecutivo non siano in essere provvedimenti di sospensione.

Inizialmente era previsto che il divieto di compensazione cessasse di applicarsi a seguito della completa rimozione delle violazioni contestate, ossia nel momento in cui fosse intervenuto il totale pagamento degli importi dovuti: nella nuova formulazione è stato eliminato il riferimento alla "*completa rimozione*". Pertanto, nel caso di pagamento parziale dei ruoli, se l'importo complessivo scende al di sotto della soglia di 100.000 euro, il divieto in questione viene meno.

Il D.L. 39/2024 interviene anche in relazione alla rilevanza dei ruoli rateizzati: se i ruoli contestati sono oggetto di rateizzazione e questa risulta regolare non essendo intervenuta decadenza, la compensazione dei crediti risulta possibile.

La nuova formulazione della disposizione in commento puntualizza che il divieto di compensazione non riguarda i crediti relativi a contributi previdenziali e assistenziali e quelli relativi ai premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali.

Ove non si applichi l'esclusione dalla compensazione in commento, restano ferme le disposizioni dell'articolo 31, D.L. 78/2010 che reca il divieto di autocompensazione. In sintesi, il richiamato articolo 31 vieta la compensazione dei crediti mediante F24, relativi alle imposte erariali, fino a

concorrenza dell'importo dei debiti, di ammontare superiore a 1.500 euro, iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, e per i quali è scaduto il termine di pagamento.

La norma precisa inoltre che, ai fini della verifica delle condizioni per l'operatività del divieto di compensazione, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi:

- *49-ter* – l'Agenzia delle entrate può sospendere, fino a 30 giorni, l'esecuzione delle deleghe di pagamento contenenti compensazioni che presentano profili di rischio;
- *49-quater* – qualora in esito all'attività di controllo di cui al comma *49-ter* i crediti si rivelino in tutto o in parte non utilizzabili in compensazione, l'Agenzia delle entrate comunica telematicamente la mancata esecuzione della delega di pagamento al soggetto.

Occorre peraltro ricordare che, se l'importo iscritto a ruolo resta superiore a 10.000 euro e il credito compensabile riguarda un *bonus* edilizio, si applica il nuovo blocco previsto per i crediti originati da interventi edilizi (articolo 4, comma 1, D.L. 39/2024).

### Utilizzo crediti Inps e Inail

In tema di compensazioni dei crediti, si segnala anche un'ulteriore previsione introdotta dalla scorsa Legge di Bilancio, anche questa destinata a trovare applicazione del prossimo 1° luglio.

L'articolo 1, comma 97, Legge di Bilancio 2024 ha introdotto anche un termine iniziale per poter procedere con la compensazione in F24 dei crediti Inps e Inail.

Tralasciando gli adempimenti che interessano i datori di lavoro, in questa sede preme evidenziare che i lavoratori autonomi iscritti alle gestioni speciali degli artigiani ed esercenti attività commerciali e i liberi professionisti iscritti alla Gestione separata, potranno effettuare le compensazioni di crediti previdenziali a decorrere dal decimo giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione dei redditi da cui il credito emerge.

La compensazione dei crediti Inail di qualsiasi importo potrà essere effettuata a condizione che il credito sia certo, liquido ed esigibile e che sia registrato negli archivi dell'ente.

## **DAL 2024 CAMBIA LA TEMPSTICA DELLA DETRAZIONE PER SUPERBONUS, SISMABONUS E BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE**

L'articolo 4-*bis*, D.L. 39/2024 inserito in fase di conversione dalla L. 67/2024 ha previsto che per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 agevolabili ai sensi:

- dell'articolo 119, D.L. 34/2020 (*superbonus* energetico e antisismico);
- dell'articolo 119-*ter*, D.L. 34/2020 (*bonus* eliminazione barriere architettoniche);
- dell'articolo 16, comma da 1-*bis* a 1-*septies*, D.L. 63/2013 (*sismabonus* e *sismabonus* acquisti);

la detrazione Irpef/Ires spettante deve essere obbligatoriamente ripartita in 10 rate annuali di pari importo anziché nel minor arco temporale che era in vigore per le spese agevolabili sostenute entro il 31 dicembre 2023 (4 anni per il *superbonus* e 5 anni per il *bonus* eliminazione barriere architettoniche, il *sismabonus* e il *sismabonus* acquisti).

### **Le nuove regole per la detrazione decennale Irpef/Ires nei casi previsti**

Il recupero della detrazione per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 in un arco temporale decennale riguarda esclusivamente i beneficiari diretti che intendono fruire della agevolazione in dichiarazione dei redditi.

Qualora, invece, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 il beneficiario della detrazione intenda optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito, nelle casistiche normativamente ancora consentite, è introdotta una deroga all'articolo 121, comma 3, D.L. 34/2020: il credito di imposta spettante al fornitore o al cessionario va ripartito in 4 anni per il *superbonus* energetico e antisismico e in 5 anni per il *bonus* eliminazione barriere architettoniche, il *sismabonus* e il *sismabonus* acquisti.



Spese sostenute fino al 31 dicembre 2023: detrazione Irpef/Ires e credito di imposta spettante al fornitore (sconto in fattura) o al cessionario (cessione del credito) fruibili nello stesso arco temporale: in 4 anni per il *superbonus* e in 5 anni per il *bonus* barriere architettoniche, il *sismabonus* e il *sismabonus* acquisti.

Spese sostenute dal 1° gennaio 2024: detrazione Irpef/Ires fruibile in 10 anni per il *superbonus*, il *bonus* barriere architettoniche, il *sismabonus* e il *sismabonus* acquisti e credito di imposta spettante al fornitore (sconto in fattura) o al cessionario (cessione del credito) fruibile in 4 anni per il *superbonus* e in 5 anni per il *bonus* barriere architettoniche, il *sismabonus* e il *sismabonus* acquisti.

Non sono state apportate altre modifiche alle tempistiche di utilizzo della detrazione Irpef/Ires spettante per le altre tipologie di interventi edilizi agevolabili (ad esempio *ecobonus*, *bonus* casa, etc.).

## **IMU FABBRICATI CATEGORIA “D”: APPROVATI I COEFFICIENTI PER L’ANNO 2024**

Con Decreto 8 maggio 2024 (pubblicato lo scorso 21 maggio) il Mef ha approvato i coefficienti che devono essere utilizzati per il versamento dell’Imu relativa ai fabbricati di categoria catastale “D” privi di rendita.

Di seguito si ricordano sinteticamente le regole previste per tali immobili.

### **La base imponibile Imu dei fabbricati “D”**

Per la determinazione della base imponibile Imu di tali fabbricati occorre distinguere le seguenti ipotesi:

- se sono provvisti di rendita, si applica l’imposta come per tutti gli altri fabbricati, facendo riferimento alla rendita catastale iscritta agli atti moltiplicata per il relativo coefficiente (pari a 80 per i fabbricati di categoria D/5, ovvero 65 per tutti gli altri fabbricati D);
- se sono privi della rendita catastale sin dall’origine, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è determinata sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati, aggiornati mediante l’applicazione di determinati coefficienti.

Pertanto, nella maggior parte dei casi, anche per tali fabbricati dovrà essere utilizzato il metodo ordinario di determinazione della base imponibile basato sulla rendita catastale, mentre il metodo dei costi contabilizzati deve essere impiegato in ipotesi residuali.

Qualora si renda applicabile quest’ultimo metodo, l’individuazione della base imponibile avviene classificando tutti i costi sostenuti per anno di formazione e applicando agli stessi i coefficienti approvati per l’anno in questione. Il richiamato provvedimento dell’8 maggio scorso ha approvato i coefficienti applicabili per il 2024.

Sul tema va ricordata la risoluzione n. 6/DF/2013: il valore contabile da considerare è formato da:

- costo originario di acquisto/costruzione compreso il costo del terreno (quindi al lordo delle quote di ammortamento);
- spese incrementative,
- rivalutazioni economico/fiscali (su questo punto occorre verificare l’efficacia fiscale dei provvedimenti di rivalutazione eventualmente azionati dal contribuente);
- interessi passivi capitalizzati;
- disavanzi di fusione

come risultanti dalle scritture contabili al 1° gennaio dell’anno in riferimento al quale è dovuta l’imposta (quindi gli incrementi avvenuti in corso d’anno esplicheranno efficacia solo dall’anno successivo).

Detto metodo si utilizza anche nel caso di fabbricati in *leasing*: in tal caso, poiché il fabbricato non è iscritto nelle scritture contabili dell’utilizzatore, il valore contabile deve essere fornito dal concedente.

ANNO	COEFFICIENTE	ANNO	COEFFICIENTE
2024	1,02	2002	1,76
2023	1,04	2001	1,80
2022	1,17	2000	1,86
2021	1,21	1999	1,89
2020	1,22	1998	1,92
2019	1,22	1997	1,96
2018	1,24	1996	2,03
2017	1,25	1995	2,09
2016	1,25	1994	2,15
2015	1,26	1993	2,20
2014	1,26	1992	2,22
2013	1,26	1991	2,26
2012	1,29	1990	2,37
2011	1,33	1989	2,47
2010	1,35	1988	2,58
2009	1,36	1987	2,80
2008	1,42	1986	3,01
2007	1,47	1985	3,23
2006	1,51	1984	3,44
2005	1,55	1983	3,66
2004	1,64	1982	3,87
2003	1,70		

### Il versamento Imu dei fabbricati "D"

Il gettito Imu dei fabbricati di categoria catastale D (tanto quelli provvisti di rendita, quanto quelli privi) viene destinato all'Erario nella misura dello 0,76% (l'aliquota non può infatti mai essere ridotta al di sotto di questa soglia minima); la quota eccedente (il Comune può mantenere l'aliquota base dello 0,86% o incrementarla sino al 1,06%) è destinata al Comune stesso.

A tal fine occorre compilare il modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

- deve esser utilizzato il codice 3925 per la quota di spettanza dell'Erario;
- qualora il comune deliberi un'aliquota maggiore, questa eccedenza va versata al comune stesso, con codice tributo 3930.

## NUOVA SOSPENSIONE FINO AL PROSSIMO 19 SETTEMBRE PER LA COMUNICAZIONE DEL TITOLARE EFFETTIVO IN CCIAA

Nella precedente informativa mensile avevamo dato conto di come Assofiduciaria – con l’obiettivo di ottenere l’annullamento e/o la riforma delle decisioni assunte dal TAR Lazio con le sentenze dello scorso 9 aprile 2024 – avesse presentato ricorso presso il Consiglio di Stato.

### Breve excursus



Per riepilogare brevemente la vicenda, con ordinanza n. 08083/2023 del 7 dicembre 2023 il Tar Lazio, sezione IV, aveva disposto una prima sospensione cautelare dell'efficacia del D.l. 55/2022 *“Attestazione dell'operatività del sistema di comunicazione dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva”*. In conseguenza di ciò l'obbligo di effettuare la comunicazione del titolare effettivo entro l'11 dicembre 2023 era per molti rimasto sospeso in attesa del giudizio di merito del Tar Lazio. Giudizio poi giunto con le sentenze n. 6837/2024, n. 6839/2024, n. 6840/2024, n. 6841/2024, n. 6844/2024 e n. 6845/2024, con le quali la sezione IV del Tar Lazio ha respinto i ricorsi presentati dalle diverse associazioni fiduciarie, tesi a richiedere l’annullamento, previa sospensione dell’efficacia, del Decreto relativo al Registro dei titolari effettivi. Con un comunicato stampata datato 11 aprile 2024, prot. 0007648, il Mimit aveva quindi stabilito *“alla luce delle richiamate pronunce giudiziali, la piena operatività di quanto stabilito sulla titolarità effettiva, con scadenza del relativo termine alla data dell’11 aprile p.v. compreso”*.

Ed ecco che a seguito dell'ordinanza del Consiglio di Stato dello scorso 17 maggio 2024, viene nuovamente sospesa fino al prossimo 19 settembre 2024 la consultazione dei dati e informazioni sulla titolarità effettiva, nonché le richieste di accreditamento da parte dei soggetti obbligati e le richieste di accesso da parte dei soggetti legittimati.

Successivamente, in data 23 maggio 2024, il Cndcec ha diffuso una informativa con la quale si afferma che deve escludersi che le CCIAA possano procedere all’accertamento di presunte violazioni e, di conseguenza, all’applicazione di sanzioni per omessa o tardiva comunicazione da parte dei soggetti obbligati.

Ciò sulla base delle considerazioni seguenti:

- nonostante l’articolo 3, comma 3, D.M. 55/2022 preveda la possibilità di comunicare annualmente – contestualmente al deposito del bilancio – la conferma dei dati e delle informazioni entro 12 mesi dalla data della prima comunicazione o dall’ultima comunicazione della loro variazione o dall’ultima conferma, la sospensione concessa non impedisce in alcun modo la possibilità di procedere correttamente al deposito del bilancio;
- considerato che il termine per la comunicazione dei titolari effettivi è iniziato a decorrere dal 9 ottobre 2023, a ora i 12 mesi previsti per la conferma non sono ancora trascorsi per nessun soggetto obbligato (non sussiste infatti la possibilità di confermare al Registro

Imprese i dati comunicati o variati del titolare effettivo tramite il deposito del bilancio di esercizio 2023, in quanto nell'applicativo DIRE non risulta disponibile la relativa funzione).

Nell'attesa del termine di scadenza della richiamata sospensione, in via interpretativa il citato documento del Cndcec specifica che la prima conferma dei dati inerenti al primo popolamento del Registro dei titolari effettivi, di riattivazione del medesimo, possa essere effettuata solo con il deposito dei bilanci chiusi al 31 dicembre 2024, fermo restando il rispetto del termine di 12 mesi entro cui devono essere confermati i dati e le variazioni o le nuove comunicazioni e che tale situazione parrebbe compatibile con l'esigenza di attendere le conclusioni definitive del Consiglio di Stato che, inevitabilmente, potrebbero travolgere l'intero impianto del Decreto, compreso l'obbligo di conferma in esame.

## INCREMENTO ALIQUOTA CEDOLARE SECCA: IL PUNTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con la circolare n. 10/E/2024 del 10 maggio scorso l'Agenzia delle entrate è intervenuta sulla novità introdotta dalla scorsa Legge di Bilancio che ha innalzato l'aliquota per la tassazione degli immobili destinati alle locazioni brevi.

Di seguito si riepiloga la disciplina, evidenziando le indicazioni offerte dall'Amministrazione finanziaria, limitatamente agli aspetti di maggiore interesse.

### La nuova aliquota della cedolare secca sulle locazioni brevi

Con l'articolo 1, comma 63, della L. 213/2023 il Legislatore ha modificato la normativa relativa alla c.d. "cedolare secca" sulle locazioni brevi inasprendo il prelievo qualora il contribuente possieda più immobili destinati a tal fine.

Più precisamente le aliquote della cedolare secca sulle locazioni brevi, dal 2024, sono 2:

- il 21% di imposta sostitutiva nel caso di locazione di un solo appartamento;
- il 26% in caso di locazione di più di un appartamento per ciascun periodo d'imposta, con riferimento agli immobili successivi rispetto al primo.

Come chiarito dalla circolare n. 10/E/2024, con riguardo ai redditi derivanti dalle locazioni brevi, la nuova disposizione prevede un aumento dell'aliquota dell'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca, ora stabilita nella misura ordinaria del 26% in luogo del 21%, e, contestualmente, riconosce al locatore la facoltà di usufruire dell'aliquota ridotta del 21% relativamente ai redditi riferiti ai contratti di locazione breve stipulati per una sola unità immobiliare per ciascun periodo d'imposta, a scelta del contribuente.

L'individuazione di detta unità immobiliare dovrà avvenire nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta d'interesse.

Appare importante ricordare che la disciplina delle locazioni brevi con tassazione cedolare si applica in relazione alle locazioni abitative di durata non superiore a 30 giorni, con un massimo di locazioni fino a **4 appartamenti** per ciascun periodo d'imposta, in quanto al superamento di tale soglia l'attività di locazione breve si presume svolta in forma imprenditoriale.

Si propone di seguito una tabella di riepilogo.

Numero di appartamenti locati	Tassazione
1	Cedolare secca 21%
Da 2 a 4	Cedolare secca 26% dal secondo
Da 5 in poi	Attività imprenditoriale che necessita di apertura di partita Iva (che coinvolge tutti i fabbricati destinati a locazioni brevi)

Nella circolare n. 10/E/2024 si evidenzia che l'imposta sostitutiva nella misura del 26% è dovuta relativamente ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve maturati *pro rata temporis*, a partire dal 1° gennaio 2024, indipendentemente dalla data di stipula dei predetti contratti e dalla percezione dei canoni.

#### **Limite dei 30 giorni e obbligo di ritenuta**

Occorre anche rammentare che le locazioni brevi sono rappresentate da contratti di locazione di immobili a uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

Gli intermediari che intervengono nel pagamento o incassano il prezzo devono effettuare, su tali somme, una ritenuta pari al 21%.

L'Agenzia delle entrate evidenzia che l'incremento della tassazione sulle locazioni brevi non impatta sulla ritenuta che è mantenuta nella misura del 21%, prevedendo, nel contempo, che sia operata dagli intermediari a titolo d'acconto, indipendentemente dal regime fiscale adottato dal beneficiario; il contribuente dovrà quindi compilare la dichiarazione dei redditi per dichiarare tali locazioni, eventualmente beneficiando della cedolare secca.

## ***Le procedure amministrative e contabili in azienda***

---

### **I RIMBORSI SPESE PER DIPENDENTI E AMMINISTRATORI**

La tematica dei rimborsi spese erogati a dipendenti e amministratori è certamente molto sentita dalle aziende, per la frequenza con cui si pone nella pratica quotidiana e per le numerose complicazioni burocratiche, amministrative e fiscali connesse all'argomento.

A seguire, si propone un'analisi delle casistiche di maggior rilievo, con l'utilizzo di tabelle di sintesi ove utile.

#### **Il concetto di trasferta**

Innanzitutto, va specificato che - in ambito fiscale - per "*trasferta*" si intende un trasferimento richiesto e autorizzato dal datore al di fuori del Comune dove è ubicata la sede di lavoro del dipendente.

Per quanto attiene gli amministratori, poiché potrebbe non essere stato specificato nel mandato (vale a dire nel verbale di nomina) il luogo ove espletare l'incarico, si fa riferimento convenzionale al luogo di residenza dell'amministratore stesso.

A rimarcare quanto sopra, il Tuir prevede che le indennità o i rimborsi di spese per le trasferte nell'ambito del territorio comunale, tranne i rimborsi di spese di trasporto comprovate da documenti provenienti dal vettore, concorrono a formare il reddito del percettore.

Va ricordato che il Tuir prevede differenti modalità per ristorare il dipendente del disagio subito per la trasferta, oltre che per la restituzione di eventuali somme pagate per conto dell'azienda.

In linea di principio, possiamo dire che il rimborso può essere:

1. **analitico**, o come si ha l'abitudine di dire "*a piè di lista*", evocando l'elenco dei rimborsi presentato al datore di lavoro (e qui si valorizza la restituzione delle spese);
2. **forfettario**, con differenti combinazioni tra il vero e proprio *forfait* e gli elementi forfettari e analitici (e qui si valorizza il disagio e l'eventuale spesa).

#### **Il rimborso analitico o a piè di lista**

In caso di rimborso analitico delle spese per trasferte o missioni fuori del territorio comunale non concorrono a formare il reddito i rimborsi di spese documentate relative:

- al vitto;
- all'alloggio;
- al viaggio e al trasporto;
- al rimborso di altre spese, anche non documentabili ed eventualmente sostenute dal dipendente, fino all'importo massimo giornaliero di 15,49 euro, elevate a 25,82 euro per le trasferte all'estero (nel passato, si giustificava tale disposizione evocando i gettoni telefonici per le chiamate, le mance, etc.).

Tale impostazione appare quella maggiormente equilibrata, in quanto non determina alcun vantaggio né nocumento per alcuno; ogni spesa sostenuta e documentata viene rimborsata senza

alcun effetto sul reddito del dipendente, posto che reddito non esiste, ma solo ristoro della spesa sostenuta (con l'eccezione delle piccole spese non documentabili).

Va però evidenziato che, in capo alla società erogante, il Tuir pone dei limiti di deducibilità.

Infatti, si riscontrano i seguenti valori:

- le spese di vitto e alloggio sostenute per le trasferte effettuate fuori dal territorio comunale dai lavoratori dipendenti e dai titolari di rapporti di collaborazione coordinata e continuativa sono ammesse in deduzione per un ammontare giornaliero non superiore a 180,76 euro; il predetto limite è elevato a 258,23 euro per le trasferte all'estero;
- se il dipendente o il collaboratore sia stato autorizzato a utilizzare un autoveicolo di sua proprietà, ovvero noleggiato al fine di essere utilizzato per una specifica trasferta, la spesa deducibile è limitata, rispettivamente, al costo di percorrenza o alle tariffe di noleggio relative ad autoveicoli di potenza non superiore a 17 cavalli fiscali, ovvero 20 se con motore diesel.

Effetti fiscali per le indennità analitiche di trasferta fuori Comune		
Tipologia	Dipendente o collaboratore	Datore di lavoro
<b>Vitto e alloggio</b>	Nessuna tassazione	Deduzione di un ammontare massimo giornaliero di 180,76 euro per Italia e 258,23 euro per estero (eccedenza non deducibile)
<b>Piccole spese non documentate</b>	Nessuna tassazione, nei limiti di un massimo giornaliero di 15,49 euro in Italia e 25,82 euro all'estero (eccedenza tassata)	Deduzione nei limiti di un massimo giornaliero di 15,49 euro in Italia e 25,82 euro all'estero (eccedenza non deducibile)
<b>Viaggi e trasporti con mezzi</b>	Nessuna tassazione	Deduzione integrale
<b>Viaggi con veicolo proprio (rimborsi chilometrici)</b>	Nessuna tassazione nei limiti delle tabelle Aci corrispondenti al veicolo (eccedenza tassata)	Deduzione nei limiti del costo di percorrenza Aci relativo ad autoveicoli di potenza non superiore a 17 cavalli fiscali, ovvero 20 se con motore diesel (eccedenza non deducibile)
<b>Viaggio con veicolo noleggiato (tariffe di noleggio)</b>	Nessuna tassazione nei limiti delle tariffe pagate per il noleggio effettivo (eccedenza tassata)	Deduzione nei limiti delle tariffe di noleggio relative ad autoveicoli di potenza non superiore a 17 cavalli fiscali, ovvero 20 se con motore diesel (eccedenza non deducibile)

### Il rimborso forfettario o parzialmente forfettario

Il Legislatore fiscale idealizza anche una modalità di rimborso forfettario, presumibilmente distribuendo su 3 componenti (paritarie nel peso) le seguenti componenti:

- vitto;
- alloggio;
- piccole spese non documentate.

In aggiunta a tali componenti, rimangono sempre considerate in via analitica e autonoma le spese di viaggio e trasporto, che quindi possono essere rimborsate a parte al lavoratore.

Tornando alle 3 componenti “*basiche*”, è possibile utilizzare:

1. solo una misura forfettaria onnicomprensiva, per un totale di 46,48 euro al giorno (importo elevato a 77,47 euro per le trasferte all'estero), sempre al netto delle spese di viaggio e di trasporto. Sino a tale limite il dipendente non tassa nulla. L'eventuale parte eccedente concorre al reddito;
2. una somma forfettaria per solo una delle componenti. Infatti, in caso di rimborso delle spese di alloggio, ovvero di quelle di vitto, o di alloggio o vitto fornito gratuitamente il limite è ridotto di 1/3;
3. una somma forfettaria per 2 componenti su 3. Infatti, il limite è ridotto di 2/3 (quindi si applica il *forfait* di 15,49 euro) in caso di rimborso sia delle spese di alloggio che di quelle di vitto.

I numeri tornano, dunque, come si può evincere dalla tabella che segue (salvo arrotondamenti che si ignorano, in quanto gli importi derivano dalla conversione in euro di precedenti parametri espressi in lire).

Trasferte non gestite integralmente con il rimborso analitico				
Tipologia	Importo Italia non tassato	Importo Italia tassato	Importo estero non tassato	Importo estero tassato
<i>Forfait</i> integrale	46,48 + viaggio e trasporto	Parte eccedente (escluso viaggio e trasporto)	77,47 + viaggio e trasporto	Parte eccedente (escluso viaggio e trasporto)
1 elemento <i>forfait</i>	30,96 + viaggio e trasporto + vitto o alloggio	Parte eccedente rispetto al <i>forfait</i> (escluso viaggio e	54,65 + viaggio e trasporto + vitto o alloggio	Parte eccedente rispetto al <i>forfait</i> (escluso viaggio e
2 elementi <i>forfait</i>	15,49 + Viaggio e trasporto + vitto e alloggio analitico	Parte eccedente rispetto al <i>forfait</i> (escluso viaggio e	25,82+ viaggio e trasporto + vitto e alloggio analitico	Parte eccedente rispetto al <i>forfait</i> (escluso viaggio e

Anche in questo caso, valgono – in capo al datore di lavoro – i limiti di deduzione evidenziati nella tabella del precedente paragrafo.

### Le modalità di contabilizzazione

Per quanto attiene l'imputazione contabile, va detto che:

- le indennità analitiche vanno contabilizzate secondo la tipologia di spesa rifusa, sino ai limiti della medesima. L'eventuale eccedenza, tassata in capo al dipendente, è costo del lavoro a tutti gli effetti;
- le indennità forfettarie sono componenti a tutti gli effetti del costo del lavoro, da contabilizzare nella voce B9 del Conto economico.

### La documentazione necessaria

Da tempo, il Fisco non richiede più che il dipendente, prima di recarsi in trasferta, debba ricevere una apposita autorizzazione scritta dal datore di lavoro.

Potrebbe invece risultare utile e logico, autorizzare il dipendente all'utilizzo del proprio veicolo, in modo da verificare in anticipo:

- il costo chilometrico che sarà addebitato;
- eventuali limiti alla deduzione del medesimo, secondo quanto sopra precisato.

In relazione ai rimborsi chilometrici, poi, è necessario che il dipendente compili un apposito prospetto nel quale, oltre a indicare le proprie generalità e gli estremi del veicolo utilizzato, specifichi quanto segue:

Data	Motivo spostamento	Partenza da	Arrivo a	Km percorsi	Tariffa ACI	Totale euro

Si ricorda che le tariffe Aci comprendono il costo del carburante e non quello del pedaggio autostradale che, per conseguenza, potrà rientrare nel conteggio dei rimborsi richiesti; quindi, il pedaggio autostradale pagato dal dipendente/amministratore in trasferta potrà essere aggiunto alla richiesta di rimborso chilometrico, senza che tale somma costituisca reddito per il dipendente.