

## News 2/2024

### LEGGE DI BILANCIO 2024 (L. 30.12.2023 n. 213)

12 Gennaio 2024

<u>PREMESSA .....</u>	<u>2</u>
<u>REGOLARIZZAZIONE DEL MAGAZZINO .....</u>	<u>2</u>
<u>RIDETERMINAZIONE DEL COSTO FISCALE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI (QUOTATE E NON QUOTATE) .....</u>	<u>4</u>
<u>CESSIONI DI FABBRICATI CON INTERVENTI SUPERBONUS - PLUSVALENZA .....</u>	<u>5</u>
<u>VARIAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTI SUPERBONUS.....</u>	<u>5</u>
<u>INTERVENTI "EDILIZI" - AUMENTO DELLA RITENUTA SUI BONIFICI "PARLANTI" .....</u>	<u>5</u>
<u>IMPONIBILITÀ DELLA COSTITUZIONE DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI .....</u>	<u>6</u>
<u>LOCAZIONI BREVI - AUMENTO DELL'ALIQUTA AL 26% - MODIFICA NORMATIVA PER GLI INTERMEDIARI NON RESIDENTI .....</u>	<u>6</u>
<u>RITENUTA SULLE PROVVIGIONI PERCEPITE DAGLI AGENTI DI ASSICURAZIONE .....</u>	<u>8</u>
<u>FRINGE BENEFIT 2024 - INCREMENTO DELLA SOGLIA DI ESENZIONE .....</u>	<u>8</u>
<u>PLUSVALENZE SU PARTECIPAZIONI REALIZZATE DA SOCIETÀ NON RESIDENTI .....</u>	<u>9</u>
<u>NUOVE ALIQUOTE PER IVIE E IVAFE .....</u>	<u>9</u>
<u>RUOLI SCADUTI PER IMPORTI SUPERIORI A 100.000 EURO - DIVIETO DI COMPENSAZIONE NEL MODELLO F24 .....</u>	<u>9</u>
<u>PRESENTAZIONE DEI MODELLI F24 CONTENENTI COMPENSAZIONI - ESTENSIONE OBBLIGO DI UTILIZZARE I SERVIZI TELEMATICI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE.....</u>	<u>10</u>
<u>CONTRASTO ALL'APERTURA DI PARTITE IVA "FITTIZIE" .....</u>	<u>10</u>
<u>IMU - ENTI NON COMMERCIALI ESENTI PER GLI IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO O INUTILIZZATI .....</u>	<u>11</u>
<u>LEGGE SABATINI - RIFINANZIAMENTO .....</u>	<u>11</u>
<u>SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI ANAGRAFICI E DI RESIDENZA ALL'ESTERO .....</u>	<u>11</u>
<u>SANZIONI PER L'OMESSO TRASFERIMENTO DI RESIDENZA ALL'ESTERO E DALL'ESTERO .....</u>	<u>12</u>

NOTA BENE - Le informazioni contenute nella presente circolare sono fornite con l'intendimento che non possano essere interpretate come prestazioni di consulenza legale, contabile, fiscale o di altra natura professionale. Il contenuto ha finalità esclusivamente divulgativa generale e non può sostituire incontri con consulenti fiscali, legali o professionali di altra natura. Prima di adottare scelte o provvedimenti, è necessario consultare consulenti professionali qualificati

Le informazioni contenute nella presente circolare sono di proprietà di Fazzini Holzmilller & Partners e possono essere usate esclusivamente a fini personali e interni; è vietato copiarle, inoltrarle o fornirle comunque a terzi.

---

## PREMESSA

---

Sul S.O. n. 40 alla G.U. 30.12.2023 n. 303 è stata pubblicata la L. 30.12.2023 n. 213 (legge di bilancio 2024), in vigore dall'1.1.2024.

La presente circolare sintetizza le principali novità introdotte in materia fiscale.

---

## REGOLARIZZAZIONE DEL MAGAZZINO

---

La legge di bilancio 2024 prevede che, a determinate condizioni, sia possibile regolarizzare le rimanenze di magazzino adeguandole alla situazione di giacenza effettiva.

In particolare, è prevista la facoltà:

- sia di **eliminare esistenze iniziali di quantità o valori superiori a quelli effettivi**;
- sia di **iscrivere esistenze iniziali in precedenza omesse**, ottenendo il riconoscimento di costi che, altrimenti, non avrebbero rilevanza fiscale.

Tale facoltà di regolarizzazione riguarda:

- il periodo d'imposta in corso al 30.9.2023 (quindi il **2023** per i soggetti "solari");
- gli **esercenti attività d'impresa** che non adottano i principi contabili internazionali (quindi tutti coloro che adottano i principi contabili nazionali OIC, **escluse** in ogni caso le **imprese in contabilità semplificata**);
- le rimanenze:
  - dei **beni** alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - delle **materie prime e sussidiarie, dei semilavorati e degli altri beni mobili, esclusi quelli strumentali**, acquistati o prodotti per essere impiegati nella produzione.

Sono, invece, **escluse** le rimanenze relative:

- alle **commesse infrannuali** (cioè, di durata inferiore ai 12 mesi), **ancora in corso di esecuzione** al termine dell'esercizio, valutate in base alle spese sostenute;
- alle opere, forniture e servizi pattuiti come oggetto unitario e con tempo di esecuzione **ultrannuale**.

L'adeguamento deve essere richiesto nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in corso al 30.9.2023 (cioè, **nei modelli REDDITI 2024 e IRAP 2024** per i soggetti "solari").

Nel caso dell'**eliminazione di esistenze iniziali di quantità o di valori superiori a quelli effettivi**, occorre provvedere al versamento:

- dell'**IVA**, determinata applicando l'aliquota media riferibile all'anno 2023 all'ammontare che si ottiene moltiplicando il valore eliminato per un coefficiente di maggiorazione specifico per

ogni attività, che sarà determinato da un successivo decreto. L'aliquota media si ottiene dal rapporto tra l'IVA relativa alle operazioni imponibili (diminuita di quella relativa alla cessione di beni ammortizzabili) e il volume d'affari;

- di un'**imposta sostitutiva** dell'IRPEF, dell'IRES e dell'IRAP con aliquota al **18%**, da applicare sulla differenza tra:
  - il valore eliminato moltiplicato per il suddetto coefficiente di maggiorazione (in pratica, l'ammontare dell'imponibile ai fini dell'IVA come sopra determinato);
  - il valore del bene eliminato.

Nel caso di **iscrizione di esistenze iniziali precedentemente omesse**, invece, il contribuente deve provvedere al pagamento della sola **imposta sostitutiva del 18%**, da calcolare **sull'intero valore iscritto**.

Le imposte dovute dovranno essere versate in **due rate** di pari importo:

- la prima, entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta in corso al 30.9.2023 (**30.6.2024 per i soggetti solari**);
- la seconda, entro il termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo d'imposta 2024 (**30.11.2024 per i soggetti solari**).

In caso di **mancato pagamento delle imposte dovute** nei termini previsti, conseguirà l'iscrizione a ruolo a titolo definitivo delle:

- somme non pagate e dei relativi interessi;
- sanzioni conseguenti all'adeguamento effettuato.

Resta possibile avvalersi del ravvedimento operoso, secondo le disposizioni generali.

L'imposta sostitutiva è **indeducibile** dalle imposte sui redditi e relative addizionali e dall'IRAP.

La regolarizzazione e quindi i valori risultanti da essa:

- non rilevano ai fini sanzionatori di alcun genere;
- non hanno effetto sui processi verbali di constatazione consegnati e sugli accertamenti notificati fino all'1.1.2024;
- sono riconosciuti ai fini civilistici e fiscali a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 30.9.2023;
- nel limite del valore iscritto o eliminato, non possono essere utilizzati ai fini dell'accertamento in riferimento a periodi di imposta precedenti.

---

## RIDETERMINAZIONE DEL COSTO FISCALE DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI (QUOTATE E NON QUOTATE)

---

Sono nuovamente **prorogati**:

- il regime per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate di cui all'art. 5 della L. 448/2001, confermando la sua applicazione anche alle partecipazioni negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione;
- la **rivalutazione dei terreni** (agricoli ed edificabili) di cui all'art. 7 della L. 448/2001.

Caratteristiche dei suddetti regimi sono le seguenti:

- la rivalutazione sarà consentita anche per il 2024 a **persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia**;
- la rivalutazione avrà ad oggetto 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;
- la rivalutazione avrà l'effetto di **affrancare in tutto o in parte le plusvalenze conseguite**, ai sensi dell'art. 67 co. 1 lett. a) - c-bis) del TUIR, in caso di cessione a titolo oneroso delle partecipazioni o dei terreni;
- per rideterminare il valore delle **partecipazioni non quotate e dei terreni**, occorrerà una **perizia di stima** redatta e asseverata, entro il **30.6.2024**, da un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, geometra, ingegnere e così via);
- per la rideterminazione del costo dei titoli, delle quote o dei diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione posseduti all'1.1.2024, il nuovo co. 1-bis dell'art. 5 della L. 448/2001 prevede la possibilità di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore normale determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre 2023 ai sensi dell'art. 9 co. 4 lett. a) del TUIR.;
- l'**aliquota** per l'imposta sostitutiva è unica, pari al **16%**,
- L'**imposta sostitutiva** del 16% 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**; le rate successive alla prima dovranno essere maggiorate degli interessi del 3% annuo, a decorrere dal 30.6.2024.
- La rideterminazione **si perfeziona con il versamento, entro il 30.6.2024**, del totale dell'imposta sostitutiva dovuta o della prima rata.

---

## CESSIONI DI FABBRICATI CON INTERVENTI SUPERBONUS - PLUSVALENZA

---

A decorrere dall'1.1.2024, le plusvalenze derivanti dalla vendita di immobili sui quali sono stati realizzati interventi con il superbonus, di cui all'art. 119 del DL 34/2020, che si sono conclusi da non più di 10 anni, rientrano tra i redditi diversi.

In pratica, **nei successivi 10 anni dalla fine dei lavori agevolati con il superbonus, la vendita di immobili, sarà in generale imponibile ai fini delle imposte sui redditi.**

Tuttavia, sono esplicitamente **esclusi** i seguenti 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 o del minor periodo intercorso.

In particolare, nel determinare i costi inerenti ai fini del calcolo della plusvalenza, ai sensi del nuovo art. 68 co. 1 del TUIR,:

- se gli interventi superbonus sono **conclusi da non più di 5 anni** all'atto di cessione, **non si tiene conto delle spese relative** a tali interventi, qualora si sia fruito dell'incentivo nella misura del 110% e siano state esercitate le opzioni di cessione del credito relativo alla detrazione spettante o dello "sconto sul corrispettivo", di cui all'art. 121 co. 1 lett. a) e b) del DL 34/2020;
- se gli interventi superbonus sono **conclusi da più di 5 anni, ma entro i 10 anni** all'atto di cessione, **si tiene conto del 50%** delle spese se si è fruito dell'agevolazione nella misura del 110% e se sono state esercitate le suddette opzioni di cessione o sconto;
- rimane fermo che per gli stessi immobili acquisiti o costruiti, alla data della cessione, da **oltre 5 anni, il prezzo di acquisto o il costo di costruzione**, come sopra determinato, è **rivalutato** in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

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

---

## VARIAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTI SUPERBONUS

---

L'Agenzia delle Entrate, relativamente alle unità immobiliari oggetto di interventi che danno diritto al superbonus, potrà verificare se sia stata presentata la dichiarazione Docfa, anche al fine di eventuali variazioni della rendita catastale e se sia conforme ai lavori effettivamente realizzati sugli immobili.

---

## INTERVENTI "EDILIZI" - AUMENTO DELLA RITENUTA SUI BONIFICI "PARLANTI"

---

A decorrere **dall'1.3.2024** la ritenuta di acconto che viene applicata **sui bonifici c.d. "parlanti"**, ossia quelli relativi ad interventi edilizi che danno diritto a deduzioni o detrazioni di imposta, **salirà dall'8% all'11%**.

La disposizione riguarderà, quindi:

- il superbonus, di cui all'art. 119 del DL 34/2020,
- l'ecobonus, di cui all'art. 14 del DL 63/2013;

- il sismabonus, di cui all'art. 16 del DL 63/2013;
- il bonus casa 50%, di cui all'art. 16-bis del TUIR,
- il c.d. "bonus barriere 75%", di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020.

---

## IMPONIBILITÀ DELLA COSTITUZIONE DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI

---

La legge di bilancio 2024:

- interviene sull'art. 9 co. 5 del TUIR, mitigando il principio di equiparazione tra cessione a titolo oneroso di immobili e costituzione/trasferimento di diritti reali, applicandolo solo laddove le norme non prevedano diversamente;
- introduce nell'art. 67 co. 1 lett. h) del TUIR la previsione secondo cui si tassano tra i redditi diversi non solo quelli derivanti dalla concessione del diritto di usufrutto su immobili, ma anche quelli "derivanti dalla costituzione degli altri diritti reali di godimento".

In particolare, la **costituzione di un diritto reale di godimento** (usufrutto, diritti di superficie, uso, abitazione, enfiteusi o servitù prediale) prevede l'applicazione dell'art. 67 co. 1 lett. h) del TUIR con questi effetti:

- **non rileva il possesso dell'immobile per più di 5 anni** (o 10 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 d'imposta e le spese specificamente inerenti alla loro produzione. Non sarebbe, infatti, possibile beneficiare dell'imposta sostitutiva del 26%.

In caso di **trasferimento a terzi di un diritto reale di godimento** da parte del suo titolare, si applica l'art. 67 co. 1 lett. b) del TUIR la cui disciplina:

- **non** assoggetta a **tassazione** il trasferimento dei diritti **detenuti da più di 5 anni** (o per più di 10 per gli immobili che hanno beneficiato del c.d. "superbonus");
- prevede il calcolo della plusvalenza imponibile come differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo d'imposta e il prezzo di acquisto o il costo del diritto ceduto;
- previa richiesta al notaio, **consente al cedente di chiedere l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF del 26%** per la plusvalenza realizzata, da versare a cura del notaio tramite il modello F24 (art. 1 co. 496 della L. 266/2005).

---

## LOCAZIONI BREVI - AUMENTO DELL'ALIQUOTA AL 26% - MODIFICA NORMATIVA PER GLI INTERMEDIARI NON RESIDENTI

---

Modificando l'art. 4 del DL 50/2017, che disciplina i contratti di **locazione breve**, è stata:

- **elevata al 26% l'aliquota della cedolare secca** applicabile, su opzione, a tali contratti;

- **data la possibilità di conservare l'aliquota del 21% per un solo immobile** destinato alla locazione breve.

Si ricorda che:

- si definiscono **“locazioni brevi”**:
  - i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo;
  - di durata non superiore a 30 giorni,
  - 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,
  - stipulati 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”.
- Sono **assimilati** alle locazioni brevi:
  - i contratti di **sublocazione** se stipulati alle condizioni che configurano una locazione breve (durata massima 30 giorni, eventuali servizi accessori, ecc.);
  - i contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi (c.d. **“locazione del comodatario”**), se stipulati alle condizioni che configurano una locazione breve (durata massima 30 giorni, eventuali servizi accessori, ecc.).
- La disciplina delle locazioni brevi è riservata ai contratti stipulati al di fuori dell'esercizio di impresa e, a norma dell'art. 1 co. 595 della L. 178/2020,:
  - si presume la **natura imprenditoriale** in caso di destinazione alla locazione breve di **più di 4 “appartamenti”** per ciascun periodo d'imposta;
  - la natura imprenditoriale del locatore **esclude** l'applicabilità della disciplina sulle “locazioni brevi” ex art. 4 del DL 50/2017, nonché di quella sulla cedolare secca (art. 3 del D.Lgs 23/2011).
- La normativa sulle locazioni brevi impone agli **intermediari** che **incassino canoni o corrispettivi** di contratti di locazione breve o assimilati, oppure intervengano nel pagamento dei medesimi canoni o corrispettivi, di:
  - **operare**, in qualità di sostituti d'imposta, una **ritenuta del 21%** sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario;
  - **versarla all'Erario con modello F24** ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 241/97;
  - **effettuare la relativa certificazione** dei compensi ex art. 4 del DPR 322/98 (Certificazione Unica).

La legge di bilancio 2024 prevede che, **dall'1.1.2024**, la cedolare secca sulle locazioni brevi:

- si applica con la **nuova aliquota ordinaria del 26%** sui redditi derivanti dalla locazione breve di immobili
- si applica con l'**aliquota del 21%** solo sui redditi derivanti da **un solo immobile eventualmente individuato** dal contribuente in dichiarazione dei redditi;
- **non può applicarsi** se il proprietario destina alla locazione breve **più di 4 immobili** nel periodo d'imposta, perché, in tal caso, si ricade nell'esercizio di impresa, che è incompatibile tanto con la cedolare secca, quanto con la definizione di locazione breve;
- è soggetta sempre all'applicazione della **ritenuta del 21%** da parte degli **intermediari** che intervengono nel pagamento dei canoni o corrispettivi ma la ritenuta si ritiene sempre operata a **titolo di acconto**.

La legge di bilancio 2024 ridefinisce anche gli **obblighi degli intermediari non residenti**, stabilendo che:

- gli intermediari non residenti in Italia ma aventi una **stabile organizzazione in Italia**, continuano ad adempiere agli obblighi relativi alle locazioni brevi mediante la stabile organizzazione;
- gli intermediari **residenti nell'Unione europea ma privi di una stabile organizzazione in Italia**, non saranno più obbligati a nominare un rappresentante fiscale, ma potranno scegliere se adempiere agli obblighi di comunicazione, ritenuta e certificazione direttamente, oppure nominando, quale responsabile d'imposta, un rappresentante fiscale;
- gli intermediari **residenti al di fuori dell'Unione europea dotati di stabile organizzazione situata in uno Stato membro dell'Unione europea**, adempiranno agli obblighi di comunicazione, ritenuta e certificazione mediante detta stabile organizzazione;
- gli intermediari **residenti al di fuori dell'Unione europea privi di stabile organizzazione in uno Stato membro dell'Unione europea**, dovranno invece nominare un rappresentante fiscale.

---

## RITENUTA SULLE PROVVISORIE PERCEPITE DAGLI AGENTI DI ASSICURAZIONE

---

Dal **1.4.2024**, saranno **soggette a ritenuta d'acconto anche le provvisorie** percepite:

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

---

## FRINGE BENEFIT 2024 - INCREMENTO DELLA SOGLIA DI ESENZIONE

---

La soglia di non imponibilità dei fringe benefit per il 2024 è elevata da 258,23 euro a:

- **1.000 euro**, per tutti i dipendenti;
- **2.000 euro**, per i soli lavoratori **dipendenti con figli fiscalmente a carico**.

Rientrano nel suddetto limite, per tutti i dipendenti (con o senza figli), anche le somme erogate o rimborsate dal datore di lavoro per il pagamento:



- delle utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica e del gas naturale;
- delle spese per l'affitto della prima casa ovvero degli interessi sul mutuo relativo alla prima casa.

---

## PLUSVALENZE SU PARTECIPAZIONI REALIZZATE DA SOCIETÀ NON RESIDENTI

---

Dal 2024, le **plusvalenze realizzate da società ed enti commerciali non residenti, ove tassate anche in Italia**, sono assoggettate all'**imposta sostitutiva del 26% sul solo 5%** del relativo ammontare.

Ad esempio, se la plusvalenza ammonta a un milione di euro, la base imponibile è pari a 50.000 euro e l'imposta sostitutiva a 13.000 euro.

Il beneficio è riservato:

- alle società e agli enti commerciali residenti in Stati dell'Unione europea o dello Spazio economico europeo;
- alle partecipazioni:
  - qualificate (superiori al 20%);
  - in possesso dei requisiti PEX previsti dall'art. 87 del TUIR (sono escluse, ad esempio, le partecipazioni in società immobiliari).

Operativamente, la modifica interessa le cessioni effettuate da società con sede in **Francia** e a **Cipro**; per i cedenti residenti in altri Stati europei, infatti, le plusvalenze sono tassate solo nei rispettivi Stati di residenza in base alle Convenzioni internazionali.

---

## NUOVE ALIQUOTE PER IVIE E IVAFE

---

Dall'1.1.2024, anche per gli investimenti esteri effettuati in data antecedente, sono incrementate le aliquote delle imposte patrimoniali su investimenti esteri:

- l'**IVIE** passa dal precedente 0,76% all'**1,06%**,
- l'**IVAFA** passa dal precedente 0,2% allo **0,4%**, ma soltanto per i **prodotti finanziari detenuti in Paesi black list** (si ricorda che il DM 20.7.2023 ha eliminato la Svizzera dalla black list a decorrere dal 2024, con la conseguenza che l'incremento di aliquota dell'IVAFA non potrà riguardare i prodotti finanziari detenuti in Svizzera)

---

## RUOLI SCADUTI PER IMPORTI SUPERIORI A 100.000 EURO - DIVIETO DI COMPENSAZIONE NEL MODELLO F24

---

A decorrere **dall'1.7.2024**, è previsto un **divieto di compensazione nel modello F24**:

- per tutti i contribuenti (persone fisiche, società ed enti);
- in presenza di **ruoli scaduti** relativi ad imposte erariali o accertamenti esecutivi, per importi complessivamente **superiori a 100.000 euro**;
- operante **se non ci sono provvedimenti di sospensione**;

- che perdura **sino alla completa rimozione della violazione** (ossia anche se il contribuente ha in essere un piano di dilazione delle somme iscritte a ruolo).

Esemplificando, se sono presenti carichi di ruolo pari a 150.000 euro e il contribuente dispone di 170.000 euro di crediti compensabili, sembra difficile sostenere che si possano compensare 20.000 euro (ovvero la parte che eccede il carico di ruolo).

In caso di mancato rispetto del suddetto divieto, se il credito è esistente, viene applicata la **sanzione del 30%** dell'importo indebitamente compensato.

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. Ove, all'esito del controllo, il credito risulti correttamente utilizzato, il pagamento si dà per eseguito, circostanza che comunque si verifica con lo spirare dei 30 giorni dalla delega in assenza di blocco.

---

## **PRESENTAZIONE DEI MODELLI F24 CONTENENTI COMPENSAZIONI - ESTENSIONE OBBLIGO DI UTILIZZARE I SERVIZI TELEMATICI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

---

Dall'**1.7.2024**, l'obbligo di utilizzare i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate ("F24 on line", "F24 web" o "F24 intermediari") per la presentazione dei modelli F24 contenenti compensazioni viene **esteso anche ai crediti maturati a titolo di contributi INPS e di premi INAIL**.

---

## **CONTRASTO ALL'APERTURA DI PARTITE IVA "FITTIZIE"**

---

Sono ulteriormente rafforzati i controlli conseguenti all'attribuzione del numero di partita IVA, potendo l'Agenzia delle Entrate **invitare il contribuente a comparire di persona**.

Nell'ipotesi di **mancata comparizione** di persona del contribuente, **oppure di esito negativo dei riscontri** operati sui documenti esibiti, l'ufficio:

- emana un **provvedimento di cessazione della partita IVA**;
- irroga una **sanzione pari a 3.000 euro**;
- determina così la **preclusione alla compensazione "orizzontale" dei crediti fiscali e contributivi** mediante il modello F24, a partire dalla data di notifica del provvedimento di cessazione della partita IVA.

Per la **riapertura della partita IVA** è necessario il previo rilascio di **polizza fideiussoria o fideiussione bancaria**:

- che abbia la durata di **tre anni** dalla data del rilascio;
- e sia di **importo non inferiore a 50.000 euro** (salvo siano state commesse violazioni fiscali di ammontare più elevato).

---

## IMU - ENTI NON COMMERCIALI ESENTI PER GLI IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO O INUTILIZZATI

---

In relazione all'esenzione IMU per gli immobili posseduti da enti non commerciali (l'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019), viene precisato che gli immobili dell'ente non commerciale si intendono:

- “posseduti” anche se concessi in comodato ad un altro ente non commerciale, funzionalmente o strutturalmente **collegato** all'ente concedente, a condizione che l'ente comodatario svolga nell'immobile **esclusivamente le attività istituzionali** previste dall'art. 7 co. 1 lett. i) del DLgs. 504/92, con modalità non commerciali;
- “utilizzati” anche in assenza di esercizio attuale delle attività istituzionali ex art. 7 co. 1 lett. i) del DLgs. 504/92, purché detta assenza non determini la **cessazione definitiva della strumentalità** dell'immobile allo svolgimento delle predette attività.

---

## LEGGE SABATINI - RIFINANZIAMENTO

---

È previsto l'incremento dello stanziamento di 100 milioni di euro per l'anno 2024 in relazione alla c.d. “nuova Sabatini”, di cui all'art. 2 del DL 69/2013.

---

## SANZIONI PER LA VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI ANAGRAFICI E DI RESIDENZA ALL'ESTERO

---

Sono **elevate** sino ad una somma compresa **tra un minimo di 100 euro e un massimo di 500 euro** (art. 11 co. 1 della L. 1228/54) le **sanzioni amministrative pecuniarie** previste:

- nel caso di **inottemperanza degli obblighi anagrafici** sanciti dalla L. 1228/54, recante l'“Ordinamento delle anagrafi della popolazione nazionale”, nonché dal relativo regolamento di esecuzione (ossia il DPR 223/89, come rivisitato dal DPR 126/2015);
- nel caso di **violazione degli obblighi** di cui alla L. 470/88 - istitutiva dell'“Anagrafe e censimento degli italiani all'estero” (c.d. “AIRE”) - e del relativo regolamento di esecuzione (DPR 323/89), fatte salve, con riguardo agli obblighi dichiarativi, le specifiche prescrizioni di cui al novellato art. 11 co. 2 della L. 1228/54.

In ogni caso, la sanzione amministrativa pecuniaria potrà trovare applicazione a condizione che il fatto non costituisca reato.

La sanzione è **ridotta** a un decimo del minimo di quella prevista (quindi **a 10 euro**) alla duplice condizione che:

- le comunicazioni e le dichiarazioni funzionali all'assolvimento degli obblighi di cui alla L. 1228/54, alla L. 470/88 e ai relativi regolamenti di attuazione siano effettuate con un **ritardo non superiore a 90 giorni**;
- **la violazione non sia stata già constatata** e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento, delle quali l'autore della violazione abbia avuto formale conoscenza.

---

## SANZIONI PER L'OMESSO TRASFERIMENTO DI RESIDENZA ALL'ESTERO E DALL'ESTERO

---

È prevista una **sanzione amministrativa pecuniaria da 200 a 1.000 euro**, per ciascun anno in cui perduri la violazione (art. 11 co. 2 della L. 1228/54), in relazione alle ipotesi di:

- **inadempimento degli obblighi di comunicazione del trasferimento dall'estero** nel termine di 20 giorni dalla data in cui si sono verificati i fatti prescritti dall'art. 13 co. 2 del DPR 223/89;
- **violazione dell'obbligo di dichiarazione di trasferimento della residenza all'estero** sancito dall'art. 6 co. 1 e 4 della L. 470/88.

Anche in questi casi, la sanzione amministrativa pecuniaria potrà trovare applicazione a condizione che la condotta omissiva non costituisca una fattispecie di reato.

La suddetta sanzione è ridotta a un decimo del minimo (dunque a **20 euro**) alla duplice condizione che:

- la dichiarazione sia presentata con **ritardo non superiore a 90 giorni**;
- la **violazione non sia stata già constatata** e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento, delle quali l'autore della violazione abbia avuto formale conoscenza.

\*\*\*\*\*



Per essere costantemente aggiornati sulle principali novità fiscali, oltre che sugli eventi ed articoli ad opera dei professionisti del nostro Studio, vi invitiamo a seguirci **sul nostro canale LinkedIn**: [www.linkedin.com/company/fazziniholzmillerparkers](http://www.linkedin.com/company/fazziniholzmillerparkers)

\*\*\*\*\*

Con i migliori saluti.

**Fazzini Holzmilller & Partners**