



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA



CIRCOLARE INFORMATIVA I TRIMESTRE 2024

Indice:

1

Pg. 2	AGEVOLAZIONI EDILIZIE IN VIGORE NEL 2024
Pg. 2	PROROGA RATE "ROTTAMAZIONE-QUATER"
Pg. 3	RISCATTO PERIODI NON COPERTI DA CONTRIBUZIONE
Pg. 4	DIFFERENZA ACQUISTO DI IMMOBILE GREZZO E DA RISTRUTTURARE
Pg. 4	STOP CESSIONE CREDITO E SCONTO IN FATTURA
Pg. 5	IL LIMITE DI ESENZIONE FISCALE E CONTRIBUTIVA
Pg. 6	DETRAZIONE 110% CON OPZIONE PER SAL E LAVORI NON TERMINATI
Pg. 6	LA (NUOVA) IRPEF 2024
Pg. 7	DETRAZIONE 75% DA 30/12/2023 (dal 2024)
Pg. 8	CIN LOCAZIONI TURISTICHE E BREVI (LOCAZIONI DURATA MAX 30 GG)

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**

AGEVOLAZIONI EDILIZIE IN VIGORE NEL 2024

Tabella riassuntiva dei termini di utilizzo delle agevolazioni edilizie attualmente in vigore.
Bonus edilizio Termine di utilizzo della detrazione

*Recupero del patrimonio edilizio :

Agevolazione "a regime" nessun termine di scadenza 36% su € 48.000 max di spesa

Regime "a favore" 31.12.2024 50% su € 96.000 max di spesa

*Sismabonus 31.12.2024:

Interventi adozione misure antisismiche (50%)

Interventi riduzione rischio sismico (da 70 a 85%)

Acquisto immobili ricostruiti in zone sismiche 1, 2 e 3 (sisma bonus acquisti)

*Ecobonus 31.12.2024

*Eliminazione barriere architettoniche (75%) 31.12.2025

*Bonus verde 31.12.2024

*Bonus arredo 31.12.2024

Limiti di spesa variabili:

X € 8.000 nel 2023

X € 5.000 nel 2024

2

PROROGA RATE "ROTTAMAZIONE-QUATER"

L'adesione alla c.d. "rottamazione-quater" prevista dall'art. 1, commi da 231 a 251, Legge n. 197/2022 (Finanziaria 2023) determina(va) l'estinzione dei debiti senza sanzioni, interessi (anche di mora), somme aggiuntive e somme maturate a titolo di aggio, risultanti dai singoli carichi affidati all'Agente della riscossione nel periodo 1.1.2000 - 30.6.2022. A tal fine risulta(va) necessario:

* presentare all'Agenzia delle Entrate-riscossione, entro il 30.6.2023, la domanda di adesione;

* effettuare il pagamento in unica soluzione / massimo 18 rate delle somme:

– affidate all'Agente della riscossione a titolo di capitale;

– maturate a favore dell'Agente della riscossione a titolo di rimborso spese per procedure esecutive / notifica della cartella di pagamento.



RISCATTO PERIODI NON COPERTI DA CONTRIBUZIONE

La Legge di Bilancio 2024, all'art. 1, commi da 126 a 130, ha introdotto, in via sperimentale, per il biennio 2024 - 2025:

- * la possibilità di riscattare, in tutto o in parte, nella misura massima di cinque anni, anche non continuativi;
- * i periodi antecedenti il 1° gennaio 2024 (ossia la data di entrata in vigore della Legge stessa), compresi tra l'anno del primo contributo accreditato e quello dell'ultimo, non soggetti ad obbligo contributivo e non già coperti da contribuzione.

Il riscatto effettuato viene parificato a periodo di lavoro

Possono esercitare tale facoltà i soggetti iscritti nelle specifiche gestioni dell'INPS:

- * nella misura massima di cinque anni (anche non continuativi)
- * per i periodi antecedenti il 1° gennaio 2024, compresi tra l'anno del primo contributo accreditato e quello dell'ultimo, non soggetti ad obbligo contributivo e non già coperti da contribuzione

Soggetti interessati

Come previsto dall'art. 1, comma 126, Legge di Bilancio 2024, possono accedere al riscatto dei periodi non coperti da retribuzione, gli iscritti alle specifiche gestioni dell'INPS, citate nella norma stessa, ossia:

- £ IVS dei lavoratori dipendenti ed alle forme sostitutive ed esclusive della medesima;
- * gestioni speciali dei lavoratori autonomi;
- * Gestione Separata INPS.

Tale condizione è verificata in presenza di almeno un contributo obbligatorio versato precedentemente alla data di presentazione della domanda nella gestione previdenziale in cui è esercitata la facoltà di riscatto.

Tali soggetti devono essere privi di anzianità contributiva al 31 dicembre 1995 e non già titolari di pensione, in qualsiasi gestione pensionistica obbligatoria; l'eventuale successiva acquisizione di anzianità assicurativa antecedente al 1° gennaio 1996 determina l'annullamento d'ufficio del riscatto già effettuato con conseguente restituzione dei contributi.



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

DIFFERENZA ACQUISTO DI IMMOBILE GREZZO E DA RISTRUTTURARE

Acquisto immobile al grezzo e detrazione interessi passivi del mutuo

L'art. 15, comma 1-ter, TUIR dispone la detraibilità dall'IRPEF di un importo pari al 19% degli interessi passivi (entro il limite di € 2.582,28) versati in dipendenza di mutui ipotecari stipulati per la costruzione dell'abitazione principale. Con Risoluzione 9 gennaio 2007, n. 1, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che tale agevolazione trova applicazione anche nel caso in cui venga acquistato un immobile allo stato grezzo, ossia non ancora ultimato e, pertanto, non ancora idoneo ad essere adibito ad abitazione principale.

Diversamente, non trova applicazione l'agevolazione di cui all'art. 15, comma 1, lett. b), TUIR (acquisto immobile da adibire ad abitazione principale) in quanto l'immobile allo stato grezzo non può essere considerato già idoneo ad essere adibito ad abitazione principale prima dell'effettuazione dei lavori edilizi.

4

STOP CESSIONE CREDITO E SCONTO IN FATTURA

«BLOCCO OPZIONI» SU SPESE AGEVOLATE - ART. 119-TER DL 34/2020

Viene previsto che, per le spese sostenute successivamente al 31 dicembre 2023, il «blocco delle opzioni» di sconto e cessione di cui all'art. 2 co. 1 del DL 11/2023 si applica anche alle spese detraibili ai sensi dell'art. 119-ter del DL 34/2020, con l'eccezione però di quelle sostenute da:

- condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;
- persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare e che la stessa sia adibita ad abitazione principale; inoltre, a condizione, alternativamente, che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro (da calcolarsi ai sensi del co. 8-bis1 dell'art. 119 del DL 34/2020, avendo riguardo alla composizione del nucleo familiare), oppure che nel nucleo familiare sia presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata ai sensi dell'art. 3 della L. 104/92.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

IL LIMITE DI ESENZIONE FISCALE E CONTRIBUTIVA

Le modifiche introdotte dalla legge di Bilancio 2024

BENEFIT E SPESE INCLUSE DIPENDENTI E LAVORATORI ASSIMILATI CON FIGLI A CARICO

Nel 2024

2.000 euro

* beni e servizi (anche mediante voucher);

* utenze domestiche (energia, acqua, gas)

Solo nel 2024 anche spese di affitto e interessi su mutuo prima casa

DIPENDENTI E LAVORATORI ASSIMILATI SENZA FIGLI A CARICO

Nel 2024

1.000 euro

* beni e servizi (anche mediante voucher)

Nel 2024 anche:

* utenze domestiche (energia, acqua, gas);

* spese di affitto e interessi su mutuo prima casa

DIPENDENTI DEL SETTORE PRIVATO

Nel 2024

200 euro

(esenzione soltanto fiscale e non contributiva) Buoni carburante e per ricariche di veicoli elettrici in aggiunta a quelli erogabili tra i beni e servizi in applicazione delle fattispecie di cui sopra

5

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

DETRAZIONE 110% CON OPZIONE PER SAL E LAVORI NON TERMINATI

Con riferimento agli interventi di cui all'art. 119, DL n. 34/2020 (detrazione del 110% - 90%) per i quali è stata esercitata l'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito in base ai SAL fino al 31.12.2023, come ammesso dal comma 1-bis dell'art. 121 del citato DL n. 34/2020, è disposto che le detrazioni spettanti "non sono oggetto di recupero in caso di mancata ultimazione dell'intervento stesso, ancorchè tale circostanza comporti il mancato soddisfacimento del requisito del miglioramento di due classi energetiche".

In altre parole, pertanto, la detrazione derivante dalle spese sostenute fino al 31.12.2023 riferite ai SAL per i quali il contribuente ha optato per sconto in fattura / cessione del credito è considerata "acquisita" anche nel caso in cui i lavori non risultino / vengano terminati. La detrazione è riconosciuta ancorchè il mancato completamento dei lavori non consenta il conseguimento del miglioramento energetico richiesto dalla norma per poter fruire della stessa.

6

LA (NUOVA) IRPEF 2024

In base a quanto disposto dall'art. 1, comma 1 del Decreto in esame, in attuazione di quanto stabilito dal citato art. 5, per il 2024, mediante la modifica dell'art. 11, comma 1, TUIR è prevista la riduzione degli scaglioni di reddito (da 4 a 3) e delle corrispondenti aliquote IRPEF, come di seguito evidenziato.

Per il 2024

Scaglioni di reddito	Aliquota	Scaglioni di reddito	Aliquota
Fino € 28.000	23%		
Oltre € 28.000 e fino a € 50.000			
Oltre € 50.000	43%		

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

DETRAZIONE 75% DA 30/12/2023 (dal 2024)

**DETRAZIONE 75% ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE - Art. 3
NUOVO AMBITO APPLICATIVO DELLA DETRAZIONE**

Intervenendo sul citato art. 119-ter, fermo restando che la detrazione spetta nella misura del 75% per le spese sostenute fino al 31.12.2025, è ora disposto che, per le spese sostenute dal 30.12.2023, tale detrazione:

- ** non è più applicabile alle spese sostenute per la generalità degli interventi direttamente finalizzati al superamento / eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- ** è applicabile soltanto per “la realizzazione in edifici già esistenti di interventi volti all’eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici”.

Contestualmente è abrogato il comma 3 del citato art. 119-ter e pertanto la detrazione del 75% non è più applicabile anche:

- ** agli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche;
- ** in caso di sostituzione dell’impianto, alle spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell’impianto sostituito.

Inoltre, fermo restando che gli interventi risultano agevolati a condizione che siano rispettati i requisiti tecnici previsti dal DM n. 236/89, ora è disposto che tale conformità deve essere attestata da un’apposita asseverazione rilasciata da un tecnico abilitato.

7

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

CIN LOCAZIONI TURISTICHE E BREVI (LOCAZIONI DURATA MAX 30 GG)

In sede di conversione, con l'inserimento dell'art. 13-ter, è stato introdotto l'obbligo per le unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, per quelle destinate alle locazioni brevi (ex art. 4 DL 24 aprile 2017 n. 50) nonché per le strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere, come individuate dalle norme regionali sul turismo, di attribuzione di un codice identificativo nazionale (CIN). Tale adempimento ha come finalità, oltre che la tutela della concorrenza e dell'trasparenza del mercato, il contrasto alle forme irregolari di ospitalità nonché, anchese tale indicazione non è espressamente evidenziata nella norma, il contrasto all'evasione fiscale.

Il CIN verrà assegnato dal Ministero del Turismo, tramite una procedura automatizzata, previa istanza telematica da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva recante i dati catastali e, nel caso di locazioni svolte in forma imprenditoriale, l'attestazione dei requisiti di sicurezza degli impianti. Il codice identificativo nazionale e i relativi dati dell'immobile verranno trasmessi a una banca dati nazionale di tutte le strutture turistiche presenti sul territorio italiano di prossima istituzione.

Il CIN dovrà essere esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura proposti o concessi in locazione per finalità turistiche o locazione breve assicurando, tuttavia, il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici, nonché dovrà essere indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

Gli intermediari immobiliari e i soggetti che gestiscono portali telematici hanno l'obbligo, negli annunci ovunque pubblicati e comunicati, di indicare il CIN delle unità offerte.

La sanzione per l'assenza del CIN varierà da 800 a 8.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, mentre la mancata esposizione ed indicazione negli annunci sconterà una sanzione da 500 a 5.000 euro.

Invece l'assenza, per le attività imprenditoriali, dei requisiti di sicurezza verrà punita con una sanzione da 600 a 6.000 euro, mentre la mancanza della SCIA sconterà un importo variabile da 2.000 a 10.000 euro.

8

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**