



Novembre 2024

Informative e news per la clientela di studio

Gli acconti di imposta per il 2024	2
Saldo Imu relativo all'anno 2024	4
Più agevole con le nuove deleghe il rapporto con l'intermediario	8
Rivalutazione quote e terreni entro il 30 novembre 2024	10
Note di credito: per l'agenzia la rinuncia unilaterale al credito non è assimilabile al mancato incasso	12
Utilizzo del credito di imposta 4.0 solo con comunicazione telematica	15
Le modifiche al "condono concordatario"	16

Occhio alle scadenze

Principali scadenze dal 16 novembre al 15 dicembre 2024	18
---	----

Informative e news per la clientela di studio

GLI ACCONTI DI IMPOSTA PER IL 2024

Il prossimo 2 dicembre (essendo il 30 novembre sabato) scade il termine di versamento del secondo acconto delle imposte dirette e dell'Irap dovute per il periodo di imposta 2024.

L'acconto, come di consueto, può essere determinato con 2 differenti metodologie:

1. **metodo storico**: il versamento si determina applicando una percentuale alle imposte determinate per il precedente periodo d'imposta 2023;

2. **metodo previsionale**: il versamento dovuto può essere ridotto ove si ritenga che le imposte dovute per il periodo d'imposta 2024 siano inferiori rispetto a quelle del precedente esercizio.

Ovviamente, se il conteggio si dovesse rivelare errato, l'Agenzia delle entrate potrà irrogare le sanzioni nella misura edittale del 30% (ridotto al 10% se viene pagato a seguito della emissione del c.d. "avviso bonario"), salvo non si provveda a rimediare con l'istituto del ravvedimento operoso.



Lo Studio provvederà a conteggiare gli acconti con il metodo storico, salvo il caso in cui il cliente intenda richiedere il ricalcolo utilizzando il *fac simile* allegato alla presente comunicazione.

Contribuenti assoggettati agli Isa (Indicatori sintetici affidabilità)

Si rammenta che con l'articolo 58, D.L. 124/2019, il Legislatore ha disposto un cambiamento delle regole di determinazione degli acconti (Irpef, Ires e Irap) con il metodo storico.

Occorre *in primis* rilevare che dal punto di vista soggettivo la nuova disposizione normativa non interessa tutti i contribuenti bensì:

- i contribuenti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati gli Isa e che dichiarano ricavi o compensi di ammontare non superiore a 5.164.569 euro;
- i soggetti che partecipano, ai sensi degli articoli 5, 115 e 116, Tuir a società, associazioni e imprese assoggettate agli Isa con il requisito della soglia di ricavi o compensi.

Per i citati soggetti la misura dei versamenti a titolo di acconto – complessivamente pari al 100% dell'imposta dovuta per il periodo d'imposta precedente – viene equamente suddivisa al 50% tra primo e secondo acconto.

Contribuenti non assoggettati agli Isa (Indicatori sintetici affidabilità)

Per i soggetti diversi da quelli indicati in precedenza, invece, le regole di versamento dell'acconto rimangono invariate:

- la misura degli acconti Irpef è fissata al 100% dell'imposta del periodo di imposta 2023, corrispondente al rigo "differenza" del quadro RN del modello Redditi 2024. Il totale in tal modo determinato è suddiviso in 2 quote, il 40% versato a partire dal 30 giugno con eventuale rateazione e il residuo 60% dovuto in unica soluzione entro il 30 novembre;
- la misura degli acconti Ires è fissata al 100% dell'imposta del periodo di imposta 2023, rigo "Ires dovuta o differenza a favore del contribuente" del modello Redditi 2024. Il totale va suddiviso in 2

quote, il 40% da versato a partire dal 30 giugno con eventuale rateazione e il residuo 60% dovuto in unica soluzione entro il 30 novembre;

- le regole per il versamento degli acconti del tributo regionale (Irap) seguono quelle previste per il tributo dovuto dal contribuente. Quindi, sia per i soggetti Irpef sia per quelli Ires, la misura dell'acconto è fissata al 100% dell'imposta del periodo di imposta 2023, da suddividere in 2 quote con le stesse modalità previste per il tributo dovuto (Irpef o Ires).

Compensazione

Il contribuente può avvalersi, a sua scelta:

- della compensazione orizzontale, compensando crediti e debiti aventi natura diversa nel modello F24;
- della compensazione verticale, compensando crediti e debiti della stessa natura scegliendo se esporre la compensazione presentando il modello F24 (scelta consigliabile, anche nel caso di F24 "a zero") ovvero non presentandolo e gestendo la compensazione esclusivamente nel modello di dichiarazione (Irpef, Ires o Irap).



Si ricorda che per la compensazione orizzontale dei crediti di importo complessivo superiore a 5.000 euro relativi alle imposte sui redditi e addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive, all'Iva e all'Irap vige l'obbligo di effettuare i controlli ai fini del rilascio del visto di conformità sul modello dichiarativo, necessario per effettuare le compensazioni nel modello F24.

Si ricorda, infine, che ai sensi dell'articolo 31, D.L. 78/2010 è previsto un blocco alla possibilità di utilizzare in compensazione i crediti relativi alle imposte erariali qualora il contribuente presenti cartelle iscritte a ruolo scadute di importo superiore a 1.500 euro. In tale caso la compensazione dei crediti torna a essere possibile solo dopo aver provveduto al pagamento o alla rateizzazione dei ruoli scaduti, oppure alla loro compensazione mediante utilizzo di crediti fiscali, da effettuarsi tramite modello di pagamento F24 e utilizzando il codice tributo "RUOL" istituito dalla risoluzione n. 18/E/2011.

Adesione al concordato preventivo biennale

Per il primo anno d'imposta di adesione al concordato e per i soggetti che utilizzano il metodo storico nel calcolo degli acconti, la circolare n. 18/E/2024 stabilisce l'applicazione di una maggiorazione:

- del 10% per i soggetti Irpef/Ires sulla differenza tra i righe P06 e P04 del quadro P dell'applicazione Isa;
- del 3% per i soggetti Irap sulla differenza tra i righe P08 e P05 del quadro P dell'applicazione Isa;
- del 10% o del 3% (nel caso di nuova attività articolo 1, comma 65) sulla differenza tra i righe LM63 e LM34 del quadro LM del modello Redditi PF.

Nella stessa circolare è stato anche ribadito che in caso di adesione da parte di società o associazioni, la maggiorazione deve essere versata pro quota da parte dei singoli soci o associati mentre, con riferimento all'impresa familiare, è stato chiarito che anche i collaboratori dell'impresa familiare sono obbligati al versamento della maggiorazione in base alla loro quota di partecipazione.



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

Informative e news per la clientela di studio

SALDO IMU RELATIVO ALL'ANNO 2024

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



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

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine:

- il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero;
- il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente;
- l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Versamenti

L'Imu viene versata integralmente a favore del Comune, mentre nei confronti dell'Erario sarà riservata una quota di imposta afferente i fabbricati di categoria catastale D, applicando l'aliquota d'imposta dello 0,86% (all'Erario va lo 0,76%, mentre e lo 0,10% al Comune, che comunque può incrementare l'aliquota fino a raggiungere l'1,06% complessivo).

L'acconto era dovuto sulla base di aliquote e detrazioni deliberate per l'anno precedente, mentre il conguaglio a saldo viene determinato sulla base delle aliquote deliberate per l'anno corrente, se pubblicate entro il termine del 28 ottobre (in caso contrario anche il saldo sarà calcolato sulla base delle aliquote dell'anno precedente).

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

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

Modalità di versamento

Il versamento può essere effettuato tramite apposito bollettino, ovvero tramite modello F24, con utilizzo degli specifici codici tributo. Si riportano i codici tributo dell'Imu.

Codice tributo Imu	Immobile	Destinatario versamento
3912	Abitazione principale e pertinenze	Comune
3914	Terreni	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune
3918	Altri fabbricati	Comune
3925	Fabbricati D	Stato
3930	Fabbricati D (incremento)	Comune

L'utilizzo del modello F24 consente la compensazione del tributo dovuto con altri crediti vantati dal contribuente.

Le aliquote applicabili

L'aliquota di base prevista per l'Imu è stata fissata allo 0,86%: i Comuni possono agire su tale aliquota modificandola in aumento sino all'1,06%, oppure ridurla sino all'azzeramento (a eccezione dei fabbricati di categoria D, per i quali l'aliquota minima è pari alla quota erariale, ossia lo 0,76%). Inoltre, vi è la possibilità di incrementare l'aliquota massima di un ulteriore 0,08% (portando quindi l'aliquota all'1,14%) solo per i Comuni che in passato avevano deliberato analogo incremento ai fini Tasi.

I soggetti passivi

Sono soggetti passivi Imu i possessori di qualunque immobile, e in particolare:

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

Gli utilizzatori degli immobili (locatari, comodatari, etc.) non hanno alcun obbligo di versamento Imu in relazione a tali immobili.

Gli immobili interessati

L'Imu è dovuta in relazione agli immobili posseduti sul territorio di ciascun Comune, con esclusione dell'abitazione principale (se l'immobile è diverso da A/1, A/8 e A/9) e delle relative pertinenze (una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7).

Per abitazione principale si intende l'unico fabbricato nel quale il contribuente ha stabilito la dimora e la residenza.

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

Fabbricati

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

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

I fabbricati rurali strumentali (stalle, depositi attrezzi, etc.) sono imponibili Imu applicando un'aliquota particolarmente ridotta pari allo 0,1% che il Comune può ridurre sino all'azzeramento.

È prevista inoltre una riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili e inabitabili, nonché per gli immobili vincolati ai sensi dell'articolo 10, D.Lgs. 42/2004.

I fabbricati posseduti dal costruttore (o ristrutturatore), destinati alla vendita e non locati, sono esenti da imposta.

È possibile beneficiare della riduzione al 50% in relazione agli immobili dati in uso gratuito ai familiari in linea retta entro il primo grado, con contratto registrato; tale agevolazione è comunque soggetta al rispetto di determinati vincoli.

Terreni agricoli

La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, a cui applicare un moltiplicatore di 135.

I terreni sono esenti da Imu nelle seguenti situazioni:

- quando ubicati nei Comuni montani elencati nella circolare n. 9/1993. Alcuni Comuni sono designati parzialmente montani (PD) e l'esenzione vale per una parte del territorio comunale;
- terreni ubicati nelle cosiddette "isole minori" indicate nell'allegato A della L. 448/2001 (sono sostanzialmente tutte le isole italiane, eccettuate la Sicilia e la Sardegna);
- per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, purché iscritti nell'apposita previdenza, l'esenzione spetta per tutti i terreni non edificabili, ovunque ubicati (quindi anche in territori pianeggianti). A tal fine, è necessario che detti terreni siano posseduti e condotti da parte di tali soggetti;
- i terreni a immutabile destinazione agrosilvopastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile sono del tutto esenti.

Aree edificabili

La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio. Si ricorda comunque che molti Comuni individuano dei valori di riferimento ai quali il contribuente può adeguarsi per evitare contestazioni future.

Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali è confermata la finzione di non edificabilità delle aree: se tali soggetti coltivano il terreno, saranno esentati da Imu come fosse un terreno agricolo, anche se gli strumenti urbanistici lo qualificano suscettibile di utilizzazione edificatoria.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area (costruzione di nuovo edificio), di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo, l'immobile interessato dovrà considerarsi ai fini fiscali area edificabile e la base imponibile sarà costituita dal valore venale.

PIÙ AGEVOLE CON LE NUOVE DELEGHE IL RAPPORTO CON L'INTERMEDIARIO

Con l'articolo 21, D.Lgs. 1/2024, è stato stabilito che gli intermediari autorizzati possono essere delegati per l'accesso a un aumentato numero di servizi disponibili presso l'Agenzia delle entrate e presso l'Agenzia delle entrate-Riscossione.

Per ampliare l'insieme dei servizi accessibili occorrerà compilare un unico modello di delega che contenga l'individuazione espressa dei servizi che il contribuente intende delegare all'intermediario. Con il provvedimento prot. n. 0375356/2024 del 2 ottobre 2024 l'Agenzia delle entrate ha definito le modalità di attuazione della delega e approvato il modello.

Intermediari autorizzati

La delega può essere conferita ai dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali, consulenti del lavoro, tributaristi iscritti nell'apposito elenco della CCIAA, associazioni sindacali di categoria tra imprenditori, Caf e altri incaricati individuati con Decreto Mef.



Si ricorda, in deroga a quanto sopra, che i servizi di "fatturazione elettronica e conservazione delle fatture elettroniche" e "accreditamento e censimento dispositivi" possono essere delegati anche a soggetti diversi dagli intermediari.

La delega, scadente il 31 dicembre del quarto anno successivo a quello in cui è conferita, può essere revocata in qualunque momento e può anche essere rinunciata dall'intermediario stesso.

La revoca può essere disposta presentando l'apposito modello e barrando la casella "Revoca delega" mentre la rinuncia dell'intermediario va comunicata esclusivamente per via telematica.

La rinuncia riguarda tutti i servizi delegati (non è quindi ammessa la rinuncia parziale) ed è immediatamente efficace.

Servizi oggetto di delega

Il provvedimento specifica che possono essere oggetto di delega:

1. la consultazione del cassetto fiscale;
2. i servizi di fatturazione elettronica o corrispettivi telematici e, nello specifico:
 - consultazione e acquisizione delle fatture elettroniche o dei loro duplicati informatici;
 - consultazione dei dati rilevanti ai fini Iva;
 - registrazione dell'indirizzo telematico;
 - fatturazione elettronica e conservazione delle fatture elettroniche;
 - accreditamento e censimento dei dispositivi;
3. l'acquisizione dei dati Isa e dei dati per la determinazione della proposta di concordato preventivo biennale;
4. i servizi on line dell'Agenzia delle entrate-Riscossione.

I servizi possono essere delegati per intero o parzialmente.

Conferimento

La delega può essere conferita al massimo a 2 intermediari.

Sono previste 3 modalità distinte per il conferimento della delega:

1. a opera del contribuente, che vi provvede attraverso la specifica funzionalità web disponibile nella sua area riservata;
2. a cura dell'intermediario delegato, mediante la trasmissione di un file xml firmato digitalmente dal contribuente, ovvero sottoscritto dallo stesso con il processo di firma elettronica avanzata (FEA), in tale ultima ipotesi, la trasmissione del file avviene previa sottoscrizione del medesimo anche da parte dell'intermediario, con propria firma digitale;
3. a cura dell'intermediario, mediante l'erogazione ai propri assistiti di un servizio web che utilizza un particolare processo di FEA.



Qualora si intenda delegare, per i soli servizi di *“fatturazione elettronica e conservazione delle fatture elettroniche”* e di *“accreditamento e censimento dispositivi”*, un soggetto diverso dagli intermediari, la comunicazione di cui sopra può essere fatta soltanto a opera del contribuente dalla propria area riservata.

La delega è immediatamente attiva se conferita direttamente dal contribuente, diversamente, l'attivazione coincide con la data in cui è resa disponibile la ricevuta con l'esito delle operazioni di acquisizione e verifica dei *file* trasmessi.

Durata della delega

Le deleghe già attivate prima dell'attuale provvedimento resteranno valide fino al giorno della loro scadenza originaria e comunque non oltre il 30 giugno 2026, nel frattempo il contribuente potrà comunque comunicare i dati relativi al conferimento di una nuova delega con conseguente revoca automatica di quelle già conferite.

Nei 90 giorni antecedenti alla scadenza, è possibile chiedere il rinnovo della delega già attivata a condizione che non siano necessarie variazioni sul contenuto della stessa (in tal caso, variazione si determina la revoca della delega e contemporanea attivazione di una nuova delega con i dati variati la cui scadenza decorre dalla data di attivazione della stessa).

RIVALUTAZIONE QUOTE E TERRENI ENTRO IL 30 NOVEMBRE 2024

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

Soggetti interessati

Possono fruire della possibilità di rivalutazione le persone fisiche, le società semplici, gli enti non commerciali e i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia che intendono affrancare in tutto o in parte le plusvalenze conseguite ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettere da a) a c-bis), Tuir. In particolare, entro il prossimo 30 novembre 2024:

- un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, geometra, ingegnere, etc.) deve redigere e asseverare la perizia di stima della partecipazione non quotata o del terreno;
- il contribuente interessato deve versare l'imposta sostitutiva per l'intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) limitatamente alla prima delle 3 rate annuali di pari importo.

Imposta dovuta e modalità di versamento

In caso di rivalutazione di terreni o partecipazioni è dovuta un'imposta sostitutiva del 16% da calcolarsi sul valore determinato dalla perizia. È possibile eseguire il versamento dell'imposta in 3 rate annuali di pari importo entro rispettivamente, il 30 novembre 2024, il 30 novembre 2025 e il 30 novembre 2026. Le rate medesime dovranno essere maggiorate degli interessi del 3% annuo a partire dal 30 novembre 2024.

L'opzione per la rideterminazione del costo o valore di acquisto delle partecipazioni e la conseguente obbligazione tributaria si considerano perfezionate con il versamento, entro il termine previsto:

- dell'intero importo dell'imposta sostitutiva dovuta;
- ovvero, in caso di pagamento rateale, della prima rata.

Altri aspetti

Nel caso in cui il contribuente abbia già beneficiato dell'agevolazione e intenda avvalersi di un'ulteriore rivalutazione delle partecipazioni o dei terreni posseduti, non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti della precedente rivalutazione e può scomputare l'imposta sostitutiva già versata dall'imposta dovuta per la nuova rivalutazione. Qualora vi fosse stato un versamento rateale della precedente imposta sostitutiva, devono essere sterilizzati gli interessi dovuti sulle rate successive alla prima. In caso di nuova rideterminazione che comporta una diminuzione del valore della partecipazione, si ricorda che l'eccedenza di imposta sostitutiva precedentemente versata, che non è stato possibile scomputare dalla "nuova" imposta sostitutiva per incapacienza, non può essere chiesta a rimborso.

Resta fermo che, in materia di rideterminazione del costo fiscale di partecipazioni, l'assunzione del valore rivalutato in luogo del costo o valore di acquisto non consente il realizzo di minusvalenze utilizzabili in compensazione o riportabili nei periodi d'imposta successivi, ai sensi dell'articolo 68, Tuir. In caso di successiva cessione delle partecipazioni rivalutate, quindi, qualora il valore rivalutato sia superiore al prezzo di cessione, la minusvalenza non può assumere rilevanza fiscale per il contribuente (circolare n. 1/E/2013).

Si segnala, infine, che il DDL alla Legge di Bilancio 2025 prevede la possibilità di rivalutare le quote di partecipazione e i terreni, posseduti alla data del 1° gennaio, entro il 30 novembre di ciascun anno, ferma restando l'imposta sostitutiva del 16%.

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

Con la **risposta a interpello n. 203/E dello scorso 15 ottobre 2024** l'Agenzia delle entrate ritiene che la rinuncia unilaterale al credito da parte del prestatore/committente non rientri tra le ipotesi che legittimano – ai sensi dell'articolo 26, comma 2, Decreto Iva – l'emissione di una nota di variazione in diminuzione. E ciò in quanto non pare trattarsi di fattispecie assimilabili ai casi di nullità, annullamento, revoca, risoluzione, rescissione e simili previste dalla richiamata disposizione.

Infatti, nel caso di rinuncia unilaterale all'incasso del credito (aspetto meramente finanziario) – precisa l'Agenzia delle entrate – l'operazione economica originaria che ha determinato l'esercizio della rivalsa dell'imposta, non viene meno in tutto o in parte, né se ne riduce l'ammontare imponibile; in altre parole, l'incasso del credito, cui l'istante *"intende rinunciare"*, riguarda il profilo meramente finanziario, non essendosi modificati i rapporti già conclusi, né essendo stata invocata alcuna clausola contrattuale risolutiva. E pertanto la sorte finanziaria del credito (ossia il mancato incasso) costituisce presupposto per la variazione dell'imponibile e dell'imposta solo in presenza di una procedura concorsuale o di azioni esecutive rimaste infruttuose.

Pur facendo riferimento detta pronuncia a una procedura concorsuale aperta antecedentemente al 26 maggio 2021, e quindi alla disciplina antecedente alle modifiche apportate dal D.L. 73/2021, la stessa riveste particolare interesse in quanto con l'affermazione del richiamato principio la stessa Agenzia delle entrate si pone in aperto contrasto con le determinazioni alle quali è giunta di recente la Corte di Cassazione (si veda la sentenza n. 35518/2023) proprio in tema di rinuncia unilaterale al credito.

Nello specifico i giudici di legittimità affermano esplicitamente che la *"rinuncia unilaterale al credito da parte di un creditore di una procedura concorsuale che pervenga all'organo gestore della procedura costituisce presupposto per il creditore per l'emissione di nota di rettifica ai fini IVA, essendo ascrivibile a una delle ipotesi di mutamento degli elementi presi in considerazione per determinare l'importo delle detrazioni, in quanto preclude l'assolvimento del credito da rivalsa nei confronti del cedente; per l'effetto, la nota deve essere registrata dal cessionario insolvente ai fini della rettifica della detrazione"*.

Nel caso specifico, oltre alle altre valutazioni il giudice di appello aveva ritenuto che le note di rettifica – emesse a seguito di rinuncia al credito – erano state emesse legittimamente e si sarebbero in ogni caso dovute registrare dal fallimento committente al fine di ridurre l'eccedenza di imposta richiesta a rimborso in proporzione alla quota di credito rinunciata.

Nel valutare le azioni da intraprendere nel caso descritto, occorre pertanto evidenziare come sia altamente probabile che nel caso di emissione di una di variazione in diminuzione ai sensi dell'articolo 26, comma 2, D.P.R. 633/1972 per recuperare l'Iva a fronte della rinuncia unilaterale del credito, tale soluzione possa venire contestata dall'Amministrazione finanziaria.

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

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

Risposta a interpello n. 208/E/2024

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

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

sostenute per gli interventi ammessi al c.d. *superbonus* in quanto i lavori sono stati conclusi entro 5 anni dalla vendita.

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

UTILIZZO DEL CREDITO DI IMPOSTA 4.0 SOLO CON COMUNICAZIONE TELEMATICA

L'articolo 6, D.L. 39/2024 ha introdotto dal 30 marzo 2024 l'obbligo di effettuazione di una comunicazione al Mimit (Ministero delle Imprese e del *made in Italy*) dell'importo complessivo degli investimenti che si intendono effettuare entro il 31 dicembre 2025, agevolabili con il c.d. credito di imposta 4.0.

Il nuovo obbligo riguarda anche gli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2023 al 29 marzo 2024: non è possibile, infatti, presentare con esito positivo un modello F24 con l'esposizione della rata del credito di imposta (che è fruibile in 3 quote annuali di pari importo) senza avere preventivamente effettuato la comunicazione telematica di completamento dell'investimento.

La comunicazione dell'ammontare complessivo degli investimenti che hanno beneficiato/beneficeranno del credito di imposta 4.0 comprende la ripartizione degli anni in cui è stato/sarà fruito il credito di imposta. E' necessaria la registrazione al portale del GSE <https://www.gse.it/servizi-per-te/news/transizione-4-0-semplificata-la-modalita-per-richiedere-la-compensazione-dei-crediti-d-imposta> o l'accesso tramite SPID. La guida all'utilizzo del portale e le *faq* aggiornate a fine ottobre sono disponibili al *link* https://www.gse.it/documenti_site/Documents/Guida_portale_TR4.pdf.

Possono essere oggetto di comunicazione:

- gli investimenti effettuati nel 2023, nel 2024 e nel 2025 in beni strumentali nuovi, funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese (credito di imposta 4.0);
- gli investimenti effettuati nel 2024 in attività di ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, design e ideazione estetica.



Si ricorda alla gentile clientela che i codici tributo riferiti ai crediti di imposta interessati dalle nuove disposizioni (6936, 6937, 6938, 6939, 6940) per le annualità oggetto di obbligo di comunicazione potranno essere esposti nella sezione Erario del modello F24 e utilizzati in compensazione decorsi 10 giorni dal giorno della avvenuta comunicazione di completamento al GSE.

LE MODIFICHE AL "CONDONO CONCORDATARIO"

Con il recente D.L. 155/2024 il Legislatore è già intervenuto sulla sanatoria per gli anni pregressi, approvata solo qualche giorno prima, con la conversione del D.L. 113/2024: lo scopo dell'intervento è ammettere alla definizione anche le annualità 2020, 2021 e 2022 per i (tantissimi) soggetti che in tali anni erano stati colpiti da alcune cause di esclusione dagli Isa, in particolare quelle legate alla contrazione dei ricavi e compensi derivanti alla pandemia Covid.

La sanatoria

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



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

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



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

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

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

Per gli anni 2020 e 2021, in considerazione delle difficoltà legate alla pandemia, le percentuali previste per le imposte dirette vengono ridotte del 30%.

Il valore complessivo dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e delle relative addizionali, da versare per ciascuna annualità oggetto dell'opzione, non può essere inferiore a 1.000 euro.

Le annualità Covid e il non normale svolgimento dell'attività

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

Per ampliare la platea dei soggetti che possono accedere alla sanatoria (e che quindi possono trarre vantaggio ad accedere al concordato) il D.L. 155/2024 ha introdotto la sanatoria a favore dei soggetti che, per una delle annualità comprese tra il 2018 e il 2022, non hanno applicato gli Isa:

- per effetto di una delle cause di esclusione legate alla pandemia da Covid-19, oppure
- per il fatto di aver dichiarato il verificarsi di una situazione di non normale svolgimento dell'attività.

Ai fini dell'accesso alla sanatoria, tali soggetti dovranno, infatti, versare un'imposta sostitutiva di imposte dirette e Irap calcolata applicando per ciascuna annualità:

- l'aliquota del 12,5%
- alla differenza tra il reddito d'impresa/lavoro autonomo già dichiarato e il valore dello stesso incrementato del 25%.

Per l'Irap è dovuto su tale incremento forfettario un versamento con aliquota del 3,9%.

L'imposta sostitutiva così determinata viene inoltre ridotta del 30%.

Decadenza dalla sanatoria

Il D.L. 155/2024 introduce inoltre una nuova causa di decadenza dalla sanatoria.

L'articolo 2-*quater*, D.L. 113/2024 già contemplava le seguenti ipotesi:

- la decadenza dal concordato preventivo biennale;
- l'applicazione nei confronti del contribuente di una misura cautelare, personale o reale, ovvero notifica di un provvedimento di rinvio a giudizio per alcuni reati penal-tributari;
- il mancato perfezionamento della sanatoria per decadenza dalla rateazione.

A queste ipotesi, come detto, ne è stata introdotta una quarta: la definizione viene meno in caso di dichiarazione infedele della causa di esclusione da Isa nelle annualità oggetto da sanatoria, ossia le cause di esclusione Isa legate all'emergenza Covid-19 e l'ipotesi di non normale svolgimento dell'attività.

Occhio alle scadenze

PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 NOVEMBRE AL 15 DICEMBRE 2024

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 novembre 2024 al 15 dicembre 2024, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala ai Signori clienti che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'articolo 7, D.L. 70/2011.

lunedì 18 novembre

Versamenti Iva mensili e trimestrali

Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di ottobre. I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (articolo 1, comma 3, D.P.R. 100/1998) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente. Scade anche il termine di versamento dell'Iva a debito riferita al terzo trimestre 2024 per i contribuenti Iva trimestrali.

Versamento dei contributi Inps

Scade oggi il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di ottobre, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, ai compensi occasionali, e ai rapporti di associazione in partecipazione.

Versamento dei contributi Inail

Scade oggi il termine per il versamento della quarta rata del premio Inail per la quota di regolazione del 2023 e la quota di acconto del 2024.

Versamento delle ritenute alla fonte

Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese precedente:

- sui redditi di lavoro dipendente unitamente al versamento delle addizionali all'Irpef;
- sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente;
- sui redditi di lavoro autonomo;
- sulle provvigioni;
- sui redditi di capitale;
- sui redditi diversi;
- sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia.

Versamento ritenute da parte condomini

Scade oggi il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese precedente riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.

ACCISE – Versamento imposta

Scade il termine per il pagamento dell'accisa sui prodotti energetici a essa soggetti, immessi in consumo nel mese precedente.

Inps – Contributi dovuti ad artigiani e commercianti

Scade il termine per il pagamento del contributo "fisso" Inps relativo al terzo trimestre 2024 per gli artigiani ed i commercianti iscritti all'Inps.

mercoledì 20 novembre**Enasarco: versamento contributi**

Scade il termine per il versamento dei contributi dovuti dalla casa mandante per il terzo trimestre 2024.

lunedì 25 novembre**Presentazione elenchi Intrastat mensili**

Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese precedente.

lunedì 2 dicembre**Secondo acconto 2024 imposte e contributi**

Scade oggi il termine per il pagamento del secondo acconto delle imposte e dei contributi dovuti per il periodo di imposta 2024.

Comunicazione telematica liquidazioni periodica Iva

Scade oggi il termine per la presentazione telematica della LIPE relativa al terzo trimestre 2024, sia per i contribuenti mensili sia per i contribuenti trimestrali.

Presentazione elenchi Intra 12 mensili

Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di settembre.

Presentazione del modello Uniemens Individuale

Scade oggi il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di ottobre.

Imposta di bollo

Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di bollo relativa alle fatture elettroniche emesse nel terzo trimestre 2024 che prevedono l'obbligo di assolvimento del bollo di euro 2. Scade anche il termine per il versamento dell'imposta di bollo dovuta per il primo e il secondo trimestre 2024 se di importo non superiore a euro 5.000.

domenica 15 dicembre

Registrazioni contabili

Ultimo giorno per la registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute e per l'annotazione del documento riepilogativo delle fatture di importo inferiore a 300 euro.

Fatturazione differita

Scade oggi il termine per l'emissione e l'annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.

Registrazioni contabili associazioni sportive dilettantistiche

Scade oggi il termine per le associazioni sportive dilettantistiche per annotare i corrispettivi e i proventi conseguiti nell'esercizio di attività commerciali nel mese precedente. Le medesime disposizioni si applicano alle associazioni senza scopo di lucro.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.

Studio Ammoscato e Associati