



**STUDIO  
SALVETTA**

Dottori Commercialisti  
Associati

## NEWSLETTER NOVEMBRE 2024 11.01

### Informative per la clientela di studio

---

|   |    |
|---|----|
| Le <i>news</i> di novembre  | 2  |
| Gli acconti di imposta per il 2024  | 4  |
| Saldo IMU relativo all'anno 2024  | 8  |
| Più agevole con le nuove deleghe il rapporto con l'intermediario  | 12 |
| Rivalutazione quote e terreni entro il 30 novembre 2024   | 14 |
| Note di credito: per l'agenzia la rinuncia unilaterale al credito non è assimilabile al mancato incasso | 16 |
| Plusvalenze da cessione di fabbricati sui quali sono stati eseguiti lavori " <i>superbonus</i> "        | 17 |
| Scadenza a fine anno per gli interventi energetici e antisismici con detrazioni " <i>maggiorate</i> "   | 19 |
| Utilizzo del credito di imposta 4.0 solo con comunicazione telematica                                   | 21 |
| Le modifiche al <i>condono concordatario</i> – Ravvedimento speciale                                    | 22 |
| Riaperta l'adesione al CPB: c'è tempo fino al 12 dicembre 2024  | 24 |
| <br>  |    |
| <b>I formulari operativi</b>  |    |
| Richiesta di ricalcolo 2° acconto dovuto per il periodo di imposta 2024                                 | 7  |
| <b>Le procedure amministrative e contabili in azienda</b>   |    |
| Aspetti fiscali e contabili degli omaggi natalizi   | 29 |
| Il regime Iva dello " <i>split payment</i> "  | 33 |
| <b>Occhio alle scadenze</b>   |    |
| Principali scadenze dal 16 novembre al 15 dicembre 2024   | 37 |

## Informative e news

### TERMINE RICHIESTA CIN AL 1° GENNAIO 2025

Con riferimento alla procedura per la richiesta e l'attribuzione del codice identificativo nazionale (CIN) di cui all'articolo 13-ter, D.L. 145/2023, convertito, con modificazioni, dalla L. 191/2023, in considerazione della precipua finalità della Banca dati delle strutture ricettive (BDSR), volta in particolare ad assicurare la tutela della concorrenza e della trasparenza del mercato, la sicurezza del territorio e il contrasto a forme irregolari di ospitalità e visto l'obiettivo di garantire sia il buon funzionamento dell'innovativo sistema di interoperabilità tra banche dati, sia l'affidabilità e la sicurezza dei portali telematici sui quali vengono pubblicati gli annunci, è emersa l'opportunità di uniformare il termine entro cui i soggetti interessati hanno l'obbligo di munirsi del CIN che deve, pertanto, intendersi fissato nella data del 1° gennaio 2025, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla citata norma.

(Ministero del turismo, avviso del 22 ottobre 2024)

### ASSETTI ORGANIZZATIVI, AMMINISTRATIVI E CONTABILI: CHECK LIST OPERATIVE

È stato pubblicato lo scorso 10 ottobre 2024 il documento di Cndcec e Fnc denominato "Aspetti organizzativi, amministrativi e contabili: check-list operative – Focus cooperative". La finalità dell'approfondimento è di fornire un inquadramento sistematico nonché gli opportuni strumenti operativi per declinare la progettazione degli assetti nelle cooperative, il lavoro integra il precedente documento di luglio 2023.

(Cndcec, informativa del 17 ottobre 2024)

### LIMITI COOP

Con il D.I. 8 agosto 2024, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 18 ottobre 2024 n. 245, il Ministero delle imprese e del *Made in Italy* (Mimit), in accordo con il Ministero dell'economia e delle finanze (Mef), ha aggiornato i limiti indicati agli articoli 2519 e 2525, cod. civ., che regolano alcuni massimali applicabili alle società cooperative, quali il capitale per i soci persone fisiche, il valore nominale dell'azione e i requisiti per l'applicabilità delle norme delle società a responsabilità limitata (Srl). L'aggiornamento, previsto con cadenza triennale dall'articolo 223-*sexiesdecies*, non era mai stato effettuato.

(Mimit, D.I. 8 agosto 2024 in Gazzetta Ufficiale n. 245 del 18 ottobre 2024)

### RINVIO DI 10 GIORNI PER LE SCADENZE DEL 29 E 30 OTTOBRE

Sogei ha comunicato che dalle ore 12.48 del 29 ottobre 2024 alle ore 9.56 del 30 ottobre 2024 si è verificata un'anomalia nel proprio sistema di acquisizione dei modelli F24 telematici, che ha impropriamente comportato lo scarto delle deleghe di pagamento con motivazione "Squadratura contabile sezione erario". In applicazione dell'articolo 1, D.L. 498/1961, si dispone quindi che i termini di prescrizione e di decadenza nonché quelli di adempimento di obbligazioni e di formalità previsti dalle norme riguardanti le imposte e le tasse a favore dell'Erario, scadenti durante il periodo di mancato o irregolare funzionamento, sono prorogati fino al decimo giorno successivo alla data in cui viene pubblicato il provvedimento di irregolare funzionamento, ossia 10 giorni dal 31 ottobre.

(Agenzia delle entrate, comunicato stampa 31 ottobre 2024)

### AL VIA LA CONSULTAZIONE PUBBLICA SUI CREDITI D'IMPOSTA BENI MATERIALI 4.0

Il Mef con un avviso del 22 ottobre informa della Consultazione pubblica sui crediti d'imposta beni materiali 4.0 ai sensi degli articoli 16 e 18, D.P.C.M. 169/2017.

La Consultazione è iniziata il 22 ottobre e terminerà il 19 novembre.

Dal sito Mef sono resi disponibili:

- il file "Questionario beni materiali 4.0\_def" da allegare al form di partecipazione,
- il form di partecipazione alla consultazione.

(Mef, avviso 22 ottobre 2024)

### TASSAZIONE ATTI NOTARILI DI RETTIFICA

Con risposta a istanza di interpello n. 214/E del 31 ottobre l'Agenzia delle entrate chiarisce il perimetro di tassazione ai fini dell'imposta di registro di un atto notarile di rettifica e conferma di atto nullo, in tal caso l'imposta di registro applicabile è pari al 3% pari a quella prevista per gli atti diversi da quelli altrove indicati aventi per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale.

(Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 214/E/2024)

### NON RILEVANTE IL REDDITO DA CPB PER I CONTRIBUTI PREVIDENZIALI A CASSE PRIVATE

L'Associazione degli enti previdenziali privati (Adepp) ha sottolineato che il concordato biennale previsto dal DLgs. 13/2024 non influenza gli obblighi contributivi a cui sono sottoposti i professionisti iscritti in quanto l'applicazione dell'articolo 30 alle casse di previdenza violerebbe l'autonomia gestionale e contabile delle casse stesse, protetta dall'articolo 2, D.Lgs. 509/1994.

(Associazione degli enti previdenziali privati, informativa sul proprio sito)

## Informative e news

---

### 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 (Irpéf, 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 Irpéf 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 righi P06 e P04 del quadro P dell'applicazione Isa;
- del 3% per i soggetti Irap sulla differenza tra i righi 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 righi 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.

## I formulari operativi

Dati del contribuente

7

Spettabile Studio

### **RICHIESTA DI RICALCOLO 2° ACCONTO DOVUTO PER IL PERIODO DI IMPOSTA 2024**

Facendo seguito alle comunicazioni dello studio ed avendo ricevuto comunicazione degli importi dovuti con l'applicazione del metodo "storico" di calcolo, consapevoli delle possibili sanzioni che potrebbero essere irrogate dall'Agenzia delle entrate, con la presente:

- richiediamo il ricalcolo degli acconti dovuti entro il 30 novembre 2024 tenendo conto delle seguenti circostanze:
  - drastica riduzione del reddito imponibile;
  - drastica riduzione delle imposte dovute per effetto di.....;
  - altro .....
- richiediamo il ricalcolo degli acconti dovuti entro il 30 novembre 2024 per mancanza di liquidità, avendo la disponibilità di soli .....,00 euro
- .....

Restando a disposizione per fornire ogni ulteriore informazione necessaria, porgiamo i migliori saluti.

Data .... /11/2024

Firma .....

## Informazioni e news

### 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 protrato il possesso. A tal fine:

- il mese durante il quale il possesso si è protrato 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<br>(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.

|   | <b>Imu</b>              |
|---|-------------------------|
| 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.

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

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.

## Informazioni e news

### 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 "accredimento 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;
  - accredimento 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.

38121 Trento – Via Dosso Dossi, 7 – Tel. 0461.421548 – C.F. e P.IVA IT 01732380223

e-mail: segreteria@studiosalvetta.it - internet: www.studiosalvetta.it

Iscritti all'Albo dei Dottori Commercialisti dei Tribunali di Trento e Rovereto – Revisori Legali

Iscritti all'Associazione degli Specialisti in Finanza d'Azienda e Controllo di Gestione – ASFIM - Milano

## 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).

## Informazioni e news

---

### 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.

14

#### 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 incapienza, 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%.

## Informative e news

---

### 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.

## Informative e news

---

### 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.