



Studio Paolinelli Cicoli Santilli stp srl  
Società tra Professionisti – Dottori Commercialisti

Via Divisione Carpazi nr. 8 – 61032 Fano(PU)  
Tel 0721 805656 / pec [studio.pcs@legalmail.it](mailto:studio.pcs@legalmail.it)  
Iscritta al Registro delle Imprese di Pesaro e Urbino al nr. 02649750417  
C.F. e P. Iva 02649750417  
Capitale sociale € 15.000,00 i.v.  
[www.studiopcs.it](http://www.studiopcs.it)

CIRCOLARE 01/2024

Fano, 22 Gennaio 2024

Alla Spettabile Clientela

## LEGGE DI BILANCIO 2024: Novità

Con la presente Circolare lo Studio intende fornire un riepilogo generale delle principali novità normative in ambito fiscale che la Legge di Bilancio 2024 e le norme collegate hanno introdotto nel nostro ordinamento a partire dal 01/01/2024.

### Sommario:

- a) **Superbonus 70% – Aggiornamento;**
- b) **Plusvalenze Cessioni Immobili Post Lavori Superbonus – Novità;**
- c) **Bonus Ristrutturazione Edilizia, Riqualificazione Energetica e verde – Aggiornamento;**
- d) **Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche – Aggiornamento;**
- e) **Compensazione dei Crediti – Novità;**
- f) **Fringe Benefit Dipendenti – Aggiornamento;**
- g) **Assicurazione Imprese per Rischi Catastrofali – Novità;**
- h) **Termini Presentazione Dichiarazioni dei Redditi – Aggiornamento;**
- i) **Certificazione Unica Contribuenti Forfetari – Novità;**
- j) **Rivalutazione Quote e Terreni – Novità;**
- k) **Interesse legale – Novità;**
- l) **Dati trasmessi al Sistema Tessera Sanitaria (STS) e Fattura Elettronica – Aggiornamento.**

### a) **Superbonus 70% – Aggiornamento**

Il Superbonus, come già stabilito dalla precedente Legge di Bilancio, a partire dal **01/01/2024** potrà essere usufruito solamente per i lavori effettuati su parti comuni di condomini o su parti comuni di edifici interamente posseduti (anche in comproprietà con più persone fisiche) composti da 2 a 4 unità immobiliari, con la percentuale che passa dal 110% (in vigore fino al 2023) al **70%** per le spese sostenute nel 2024 ed al 65% per le spese sostenute nel 2025.

Soci Professionisti

Dott.ssa Paolinelli Benedetta  
Dottore Commercialista  
Revisore Legale

Dott. Cicoli Giovanni  
Dottore Commercialista  
Revisore Legale

Dott. Cicoli Giacomo  
Dottore Commercialista  
Revisore Legale

Dott. Santilli Marco  
Dottore Commercialista  
Revisore Legale



## INTERVENTI TRAINATI

Il Superbonus si applica anche agli interventi trainati, così come avveniva per le spese sostenute nel 2020, 2021, 2022 e 2023 quindi alle **stesse condizioni previste per gli interventi trainanti** sopra esposte, possono essere applicate le agevolazioni fiscali anche agli interventi trainati.

**Nota:** In tutti i casi la detrazione fiscale per le spese sostenute dovrà essere ripartita **in 4 anni** (come previsto per il 2022-2023).

## CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

La Legge di Bilancio non ha apportato ulteriori novità ad eccezione della limitazione alla cessione del credito per il bonus barriere architettoniche, pertanto resta confermato il **divieto** introdotto a Febbraio 2023 **di optare per la cessione del credito e dello sconto in fattura ad eccezione dei seguenti casi**:

- Se entro il **16/02/2023** è stata presentata la richiesta del titolo abilitativo (se necessario) oppure è stata presentata la CILA;
- Se entro il **16/02/2023** sono iniziati i lavori nel caso in cui non sono richiesti titoli abilitativi in quanto rientranti nella cosiddetta “edilizia libera”.

Pertanto al di fuori delle sopradescritte casistiche, l'unica possibilità per recuperare i lavori è data dalla detrazione in dichiarazione dei redditi.

Il bonus barriere architettoniche era l'unico bonus che non rientrava nella predetta limitazione, tuttavia a seguito delle nuove modifiche normative anche per tale bonus è stata prevista una limitazione.

Infatti **a decorrere dal 30/12/2023 non è più ammessa l'opzione per la cessione del credito o lo sconto** in fattura ad esclusione dei seguenti casi:

- Se le spese sono sostenute per interventi su parti comuni di condomini a prevalente destinazione abitativa (quelli che hanno più del 50% della superficie sopra terra destinata ad uso abitativo privato);
- Se le spese sono sostenute da persone fisiche in relazione ad interventi su edifici unifamiliari/unità abitative site in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno, alle seguenti condizioni:
  - che il contribuente sia titolare del diritto di proprietà o di diritto reale di godimento (usufrutto, nuda proprietà, diritto di abitazione, etc.);
  - che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale;
  - che il contribuente disponga di un reddito non superiore a 15.000€ oppure nel nucleo familiare sia presente una persona con disabilità.

L'opzione rimane comunque ammessa se gli interventi sono iniziati prima del 30/12/2023 oppure in caso di interventi non in edilizia libera, se entro il 30/12/2023 risulta presentata la richiesta del titolo



abilitativo, e nel caso in cui sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e dei servizi con versamento di un acconto sul prezzo.

#### **LAVORI NON ULTIMATI**

È stato previsto che in caso di **mancata ultimazione** degli interventi agevolati con Superbonus in versione 110% o 90%, la detrazione ceduta mediante cessione del credito o sconto in fattura in base ai SAL fino al 31/12/2023, **non sarà oggetto di recupero** anche se il mancato completamento dei lavori non consente il conseguimento del miglioramento energetico di 2 classi energetiche richiesto dalla norma.

Il recupero della detrazione potrà avvenire nel solo caso in cui risulti accertata la mancata sussistenza degli altri requisiti richiesti oppure per l'eventuale utilizzo dei crediti d'imposta in modo irregolare rispetto a quanto ricevuto.

#### **b) Plusvalenze Cessioni Immobili Post Lavori Superbonus – Novità**

In deroga all'ordinario termine di possesso di 5 anni per stabilire l'imponibilità della plusvalenza derivante dalla cessione di un immobile, la Legge di Bilancio ha stabilito che a partire dai rogiti stipulati dal 01/01/2024 **risulta imponibile la plusvalenza** da cessione di un immobile avvenuta nei successivi 10 anni dalla fine dei lavori agevolati dal Superbonus in versione 110% - 90% - 70% - 65% ed anche se riferiti a spese sostenute in qualità di condòmino.

**NOTA:** Pertanto la plusvalenza risulta tassata **indipendentemente dall'anzianità del possesso dell'immobile** che può essere anche ultradecennale ed **anche se le spese sono state sostenute da soggetti diversi dal proprietario** (conduttori, comodatari o familiari conviventi) e **se il bonus è stato fruito in detrazione dei redditi oppure si sia optato per la cessione del credito o per lo sconto in fattura**.

#### **ECCEZIONI**

Risultano esclusi da imposizione, le plusvalenze realizzate a seguito di cessione di fabbricati acquisiti per successione oppure adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione.

#### **c) Bonus Ristrutturazione Edilizia, Riqualificazione Energetica e verde – Aggiornamento**

Tali bonus erano già stati prorogati dalla precedente legge di bilancio, pertanto non sono stati oggetto di modifiche e quindi **fino al 31/12/2024** tutte le detrazioni previste per i bonus sulle ristrutturazioni edilizie, riqualificazioni energetiche e "bonus verde" restano in vigore.

Nello specifico si tratta delle seguenti misure:



- Per la ristrutturazione edilizia, la detrazione “potenziata” pari al 50% su un ammontare di spesa massima ammissibile pari ad Euro 96.000,00 (in luogo del 36% su un ammontare di spesa massima pari ad Euro 48.000,00);
- Per la riqualificazione energetica, la detrazione del 65% sulle spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici;
- Il cosiddetto “bonus verde” che consiste in una detrazione del 36% sulle spese sostenute per interventi relativi alla sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e alla realizzazione di pozzi, di coperture a verde e di giardini pensili.

Il limite di spesa massimo agevolabile è pari ad Euro 5.000,00 per unità immobiliare ad uso abitativo e tali spese possono essere sostenute anche nell’ambito di interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali.

I pagamenti devono essere effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni e la detrazione è ripartita in 10 quote annuali costanti di pari importo.

## **BONUS MOBILI**

La legge di Bilancio 2023 aveva aumentato per un solo anno il limite di spesa stabilito sul quale calcolare la detrazione del 50% per l’acquisto di mobili e di elettrodomestici, finalizzati all’arredo dell’immobile oggetto di ristrutturazione edilizia iniziata a partire dall’anno precedente a quello di acquisto dell’arredamento.

Infatti per le spese sostenute nel 2024 il limite di spesa è stato confermato ed è sceso ad **Euro 5.000,00**.

## **RITENUTE SU BONIFICI PARLANTI**

A decorrere dal 01/03/2024 la ritenuta applicata dalle banche e dalle Poste nel momento di accredito dei bonifici cosiddetti “parlanti” relativi a spese per le quali l’ordinante beneficia della detrazione per bonus edilizi, sarà incrementata dall’attuale 8% all’11%

### **d) Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche – Aggiornamento**

Il bonus per interventi finalizzati in via diretta all’eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti è stato modificato.

La detrazione rimane sempre al 75% da suddividere in 5 rate annuali (in luogo del 50% in 10 anni) per le spese sostenute fino al 31/12/2025 ed anche i seguenti limiti sono rimasti gli stessi:

- Condomini fino a 8 unità, 40.000,00 Euro per ciascuna unità;
- Condomini con più di 8 unità, 30.000,00 Euro per ciascuna unità;
- Edifici unifamiliari e unità immobiliari funzionalmente indipendenti con accesso autonomo dall’esterno, 50.000,00 Euro.

Sono state introdotte le seguenti novità che si applicano a partire dalle spese sostenute dal 30/12/2023:

- È stato **limitato l'ambito dei lavori ammessi** al beneficio fiscale per i soli interventi effettuati alle scale, rampe ed installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici;
- Il tecnico abilitato deve rilasciare una **apposita asseverazione** che gli interventi rispettano i requisiti previsti dal DM 236/1989;
- È stata **limitata la possibilità di optare per la cessione del credito o sconto in fattura** come visto in precedenza;
- È stato previsto espressamente l'obbligo di pagamento tramite bonifico "parlante".

#### e) **Compensazione dei Crediti – Novità**

È stato introdotto un **nuovo divieto di compensazione** in presenza di ruoli scaduti di importo complessivo superiore ad Euro 100.000 ed è stato esteso l'obbligo di utilizzare i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate per presentare i modelli F24 contenenti compensazioni di crediti previdenziali.

#### **DIVIETO DI COMPENSAZIONE**

Per **tutti i contribuenti, privati e titolari di partita Iva**, con effetto dai modelli di compensazione presentati dal 01/07/2024 non sarà più ammesso compensare in F24 crediti tributari e/o contributi in presenza di iscrizioni a ruolo per imposte erariali ed accertamenti esecutivi affidati all'Agente della riscossione **quando di importo complessivamente superiore ad Euro 100.000 per i quali siano scaduti i termini di pagamento (60 giorni) ed in assenza di provvedimento di sospensione**.

**Il divieto viene meno a seguito della completa rimozione delle violazioni contestate.**

Si specifica che:

- Il divieto è solo relativo alla compensazione "orizzontale" dove il credito si compensa con un debito relativo ad altre imposte, contributi, premi o altri versamenti, e non riguarda la compensazione verticale;
- Il divieto opera per qualsiasi tipologia di credito d'imposta, inclusi quelli di **natura agevolativa** ad esempio quelli da indicare nel **quadro RU** della dichiarazione dei Redditi, oppure derivanti dalla **cessione del credito/sconto in fattura nell'ambito dei bonus edilizi**;
- Il nuovo divieto non sostituisce quello già previsto che vieta la compensazione in presenza di ruoli scaduti superiori ad Euro 1.500;

#### **Esclusioni**

Non sono considerati ai fini del divieto di compensazione:

- I debiti per imposte erariali non ancora iscritti a ruolo, quali a titolo di esempio, lettere di compliance, avvisi bonari ed avvisi di liquidazione, oppure ruoli e/o accertamenti per somme



diverse da imposte erariali, come ad esempio per tributi locali quali IMU, debiti previdenziali, INAIL, etc.;

- I ruoli e/o accertamenti impugnati dal contribuente e sospesi per effetto delle sentenze emesse dalle Corti di Giustizia Tributaria e sospesi da provvedimenti amministrativi;

**NOTA:** Attualmente non è stato chiarito se l'accoglimento della **domanda di dilazione** dei ruoli possa rientrare tra i provvedimenti di sospensione.

## **SANZIONI**

La mancata osservazione del divieto comporta l'applicazione della **sanzione del 30%** prevista per le ipotesi di crediti esistenti ma non spettanti, ed è ammessa la definizione con pagamento di 1/3 della sanzione, l'Agenzia delle Entrate non dovrebbe procedere anche al recupero del credito indebitamente compensato, limitandosi ad irrogare la sola sanzione.

L'Agenzia delle Entrate può sospendere l'esecuzione del modello F24 contenente compensazioni per verificare se sussistono profili di rischio, tuttavia ad oggi non esiste un collegamento automatizzato tra la banca dati dell'Agenzia Entrate-Riscossione e dell'Agenzia Entrate finalizzato a rilevare la presenza di ruoli scaduti e non pagati, pertanto l'accertamento delle violazioni potrà avvenire solo su specifico controllo dell'Agenzia Entrate.

## **COMPENSAZIONE DI CREDITI PREVIDENZIALI**

A partire dal 01/07/2024 è stato esteso l'obbligo di utilizzare i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate anche per compensare i crediti previdenziali e verso l'INAIL, stessa regola prevista da tempo per utilizzare in compensazione i crediti tributari.

Le tempistiche per l'utilizzo sono le seguenti:

- **Per tutti i datori di lavoro**, dal 15° giorno successivo a quello di scadenza del termine mensile per l'invio telematico dell'UNIAMENS;
- **Per i lavoratori autonomi**, dal 10° giorno successivo a quello di presentazione del Modello Redditi PF da cui il credito emerge.

## **f) Fringe Benefit Dipendenti – Aggiornamento**

Per il solo periodo d'imposta 2024 sono state riviste le soglie per i fringe benefit in capo ai dipendenti:

- Per i dipendenti con i figli a carico il fringe benefit non risulta imponibile fino ad **Euro 2.000** (nel 2022 e 2023 era di Euro 3.000);
- Per i dipendenti senza figli a carico il fringe benefit non risulta imponibile fino ad **Euro 1.000** (dai precedenti 258,23€).



#### **g) Assicurazione Imprese per Rischi Catastrofali – Novità**

Al fine di limitare gli indennizzi pubblici alle imprese causati dalle calamità naturali, viene introdotto l'obbligo per le imprese di stipulare **entro il 31/12/2024** apposite polizze assicurative a copertura dei danni ai beni presenti nell'attivo patrimoniale immobilizzato (terreni, fabbricati, impianti, macchinari, attrezzature industriali e commerciali) causati in via diretta da eventi catastrofici: sismi, alluvioni, frane, inondazione ed esondazioni.

**NOTA: Risultano esclusi da tale obbligo tutti i Professionisti, e sono escluse le imprese di servizi che possiedono solo macchine d'ufficio e/o automezzi.**

#### **SANZIONI**

Non è prevista alcuna sanzione a carico delle imprese inadempienti, ma la Pubblica Amministrazione terrà conto dell'eventuale mancato rispetto dell'obbligo in caso di assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofici.

#### **h) Termini Presentazione Dichiarazione dei Redditi – Aggiornamento**

A partire dal periodo d'imposta 2023 i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi sono stati ridotti al 30/09 di ogni anno per i soggetti IRPEF ed entro l'ultimo giorno del nono mese successivo alla chiusura del periodo d'imposta per i soggetti IRES.

Di fatto sono stati allineati i termini di presentazione della dichiarazione ordinaria con quelli in presenza di operazioni straordinarie (liquidazione, fallimento, trasformazione, conferimento e fusione/scissione).

#### **VERSAMENTO RATEALE IMPOSTE**

A partire dai versamenti dovuti nel 2024, il saldo ed il primo acconto potranno essere rateizzati fino a Dicembre, quindi beneficiando di una rata in più (prima era concesso al massimo fino a Novembre) ed i termini di versamento in caso di scelta rateale scadono per tutti, contribuenti privati e titolari di partita Iva, il 16 di ciascun mese.

#### **i) Certificazione Unica Contribuenti Forfetari – Novità**

Per i compensi erogati dal 2024 ai contribuenti minimi e forfetari non dovrà più essere rilasciata la certificazione unica in quanto con l'entrata in vigore dell'obbligo generalizzato della fattura elettronica a partire dal 01/01/2024 l'Agenzia delle Entrate sarà in grado di incrociare i dati presenti nello SDI con quanto dichiarato nel modello Redditi.



**j) Rivalutazione Quote e Terreni – Novità;**

Sono stati riaperti i termini per effettuare la rivalutazione di terreni e quote posseduti alla data del 01/01/2024, versando l'imposta del 16% entro il 30/06/2024 in unica soluzione, oppure in 3 rate annuali di pari importo.

**k) Interesse legale – Novità**

A partire dal 01/01/2024 il tasso di interesse legale è pari al 2,50%.

Si ricorda che il tasso di interesse legale negli ultimi anni è passato dallo 0,1% del 2017 fino al 5,00% del 2023, in particolare i tassi in vigore negli anni precedenti erano:

- 0,3% dal 01/01/2018 al 31/12/2018;
- 0,8% dal 01/01/2019 al 31/12/2019;
- 0,05% dal 01/01/2020 al 31/12/2020;
- 0,01% dal 01/01/2021 al 31/12/2021;
- 1,25% dal 01/01/2022 al 31/12/2022;
- 5,00% dal 01/01/2023 al 31/12/2023;

Pertanto l'aumento del tasso di interesse legale esplicherà i suoi effetti nel calcolo degli interessi dovuti nelle ipotesi di ravvedimento operoso, nel calcolo degli interessi che matureranno sui conti correnti bancari/postali, nel calcolo degli interessi dovuti sul mutuo, etc.

**l) Dati trasmessi al Sistema Tessera Sanitaria (STS) e Fattura Elettronica – Aggiornamento**

È stato esteso anche per il periodo di imposta 2024 **IL DIVIETO** di emissione della fattura elettronica per i soggetti tenuti all'invio dei dati al Sistema Tessera Sanitaria (STS).

È stata abrogata la disposizione che conteneva l'obbligo di trasmissione mensile al Sistema Tessera Sanitaria, pertanto a partire dal 2024 l'obbligo ritorna semestrale a regime, entro i termini che saranno stabiliti da un apposito Decreto Ministeriale.

Considerando che molte delle predette novità necessitano di provvedimenti attuativi e/o di chiarimenti ufficiali da parte dell'Agenzia delle Entrate, lo Studio fornirà tutti i necessari aggiornamenti non appena verranno pubblicate ulteriori notizie sulla stampa specializzata.

Lo Studio resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali Saluti

**Studio Paolinelli Cicoli Santilli**