

# Corso di Aggiornamento 2024

D.M. 140/2014

D.L. 176 del 18/11/2022

D.L. 11 del 16/02/2023

D.L. 212 del 29/12/2023

Legge di Bilancio 2024 n. 213 del 30/12/2023

**Dott. Francesco Pellicanò**

Roma 14/02/2024



[www.studiopellicano.it](http://www.studiopellicano.it)

# Blocco Cessioni del credito e sconto in fattura

D.L. 11 del 16/02/2023 convertito con L. 38 del 11/04/2023

Dal 17/02/2023 sono state bloccate tutte le future operazioni di cessione del credito e sconto in fattura.

Nell'art. 2 sono previste le seguenti eccezioni:

- Co. 1-bis. Abbattimento barriere arch. Bonus 75% art. 119-ter D.L. 34/2020
- Co. 2. Interventi di cui art. 119 D.L. 34/23 che prima del 17/02/23 abbiano:
  - a) Presentato la CILA per lavori non effettuati nei condomini
  - b) Deliberato e presentata CILAS per lavori fatti nei condomini
  - c) Risultati presentata l'istanza di demolizione e ricostruzione

- Co. 3. Interventi con altri bonus diversi da quelli di art. 119 a condizione che:
  - a) Sia stato presentato titolo abilitativo se necessario
  - b) Se non è necessario un titolo abilitativo, siano iniziati i lavori, il cui inizio ante 17/02/2023 va provato:
    - con un pagamento di acconti prima del 17/02/2023
    - con atto sostitutivo di notorietà di entrambi le parti.
  - c) Se i lavori non sono iniziati, ci sia un accordo vincolante tra le parti per fornitura di beni e servizi per i lavori.
  
- Co. 3-quater. Interventi su immobili danneggiati da eventi sismici

Il D.L. 11 del 16/02/2023 prevede inoltre:

- Art. 2 co. 3-sexties. Per le spese sostenute dal 01/01/2022 al 31/12/2022 la detrazione può essere ripartita in 10 anni in luogo dei 5 previsti
- Art. 2 bis. Si continua ad applicare lo sconto in fattura e la cessione dei crediti in presenza di delibera e presentazione CILAS ante 17/02/2023, anche se dopo tale data viene fatta una delibera assembleare modificativa dei lavori o viene presentata una CILAS in variante.
- Art. 2 ter. Co. 1 a). Per i lavori diversi da quelli di cui all'art. 119 la divisione dell'intervento in SAL è solo una facoltà e non un obbligo che invece c'è in caso di superbonus 110%.
- Art. 2 ter. Co. 1 b). Ai fini della detrazione l'inserimento delle spese per il visto nel computo o nella certificazione di congruità è una facoltà non un obbligo.

- Art. 2 ter. Co. 1 c). La remissione in Bonis (D.L.16 del 2/3/2023 art. 2 co. 1) va fatta:
  - In caso di detrazione prima della presentazione della dichiarazione dei redditi dove viene detratta la prima annualità.
  - In caso di cessione o sconto in fattura, prima della presentazione della comunicazione di opzione-sconto (CIR20).
- Per i contratti stipulati tra il 21/05/2022 e il 31/12/2022, successivamente prorogato, l'impresa appaltatrice e ogni sub-appaltatore, se il singolo appalto o il singolo sub appalto supera € 516.000,00, devono:
  - Avere la SOA
  - O dimostrare di aver richiesto la SOA
  - Non si applica per le agevolazioni per l'acquisto di unità immobiliari

D.L. 212 del 29/12/2023 entrato in vigore il 30/12/2023

Articolo 1 comma 1

Le detrazioni per bonus 110% (art. 119 D.L. 34/2020), nel caso sia stata esercitata l'opzione di sconto / cessione

**Non è soggetta a recupero**

In caso di mancata ultimazione dei lavori, anche se in seguito a ciò non si raggiungano i requisiti previsti di miglioramento di due classi energetiche, (art. 119 D.L. 34/2023 comma 3)

## Art. 1 D.L. 212/2023 continua, Comma 2

A chi entro il 31/12/2023 abbia raggiunto un SAL del 60% spetta un contributo per le spese sostenute dal 01/01/2024 al 31/10/2024 per il bonus 110%, se:

- Si ha un diritto reale di proprietà o di godimento sull'immobile
- L'immobile sia adibito ad abitazione principale
- Il contribuente deve avere un reddito di riferimento calcolato sulla base dei redditi dell'anno precedente, non superiore a € 15.000,00 (art. 119 D.L. 34/2020 comma 8-bis 1).

## Art. 1 D.L. 212/2023 continua, Comma 2

Su quali tipi di intervento spetta il contributo

Sulle spese fatte (art 119 bis comma 9 lett. A,b, d-bis) da:

- Condomini
- Persone fisiche fuori da attività di impresa arti e professione fatte sia in appartamenti all'interno di condomini sia in edifici composti da 2 a 4 u.i.
- Organizzazioni non lucrative
- Interventi di demolizione e ricostruzione

## Art. 1 D.L. 212/2023 continua, Comma 2

Come calcolare se si ha un reddito di riferimento fino a € 15.000,00.

Il reddito di riferimento, non superiore a 15.000 euro, è calcolato dividendo la somma dei redditi complessivi posseduti, nell'anno precedente, dal contribuente, dal coniuge/soggetto legato da unione civile / convivente / familiare, per un coefficiente pari a:

- Coefficiente 1 se il nucleo è formato solo il contribuente
- Si aggiunge 1 se nel nucleo è presente 1 familiare convivente

Scegliere una delle seguenti opzioni, non vanno sommate

- Si aggiunge 0,5 se nel nucleo è presente 1 familiare a carico
- Si aggiunge 1 se nel nucleo sono presenti 2 familiari a carico
- Si aggiunge 2 se nel nucleo sono presenti 3 o più familiari a carico

Art. 1 D.L. 212/2023 continua, Comma 2 Esempio

**2 coniugi con reddito complessivo di € 30.000 + un familiare a carico**

Il quoziente familiare è pari a 2,5 (2 coniugi + 0,5 per un familiare)

Reddito di riferimento è € 12.000 (30.000 : 2,5), **rientra nel bonus**

**2 coniugi con reddito complessivo di € 50.000 + due familiari a carico**

Il quoziente familiare è pari a 3 (2 coniugi + 1 per i due familiari)

Reddito di riferimento è € 16.666 (50.000 : 3), **non rientra nel bonus**

**2 coniugi con reddito complessivo di € 50.000 + tre o più familiari a carico**

Il quoziente familiare è pari a 4 (2 coniugi + 2 per i tre familiari)

Reddito di riferimento è € 12.500 (50.000 : 4), **rientra nel bonus**

## Art. 1 D.L. 212/2023 continua, Comma 2

### Ammontare del contributo

Viene erogato, nei limiti delle risorse disponibili, dall'Agenzia delle entrate, secondo criteri e modalità determinati con **decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottarsi entro sessanta giorni** dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

**Il contributo di cui al presente comma non concorre alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi.**

**Spetta nei limiti di un fondo di € 16.441.000,00**

## D.L. 212 del 29/12/2023 entrato in vigore il 30/12/2023

### Art. 2 Demolizione e ricostruzione

Viene ampliata la possibilità di sconto o cessione a chi ha presentato la richiesta del titolo abilitativo prima del 30/12/2023.

Ricordo che il D.L 11/23 aveva limitato tale possibilità a chi aveva presentato la richiesta di titolo abilitativo prima del 17/02/2023.

Per spese e interventi di demolizione e ricostruzione fatti dopo il 30/12/2023 è obbligatorio stipulare entro un anno dalla conclusione dei lavori una polizza assicurativa per danni all'immobile da calamità naturali.

## Tassazione Plusvalenze su immobili

### Art. 1 Comma 64 lettera b-bis)

Tassazione, come redditi diversi art 67 TUIR (al comma 1 viene aggiunta la lettera b-bis), delle plusvalenze in caso di vendita entro 10 anni dell'immobile oggetto di lavori che hanno beneficiato del Bonus 110% L. 34/2020.

« *b-bis) le plusvalenze realizzate mediante* cessione a titolo oneroso di beni immobili, in relazione ai quali il cedente o gli altri aventi diritto abbiano eseguito gli interventi agevolati di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, che si siano conclusi da non più di dieci anni all'atto della cessione, esclusi gli immobili acquisiti per successione e quelli che siano stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni antecedenti alla cessione o, qualora tra la data di acquisto o di costruzione e la cessione sia decorso un periodo inferiore a dieci anni, per la maggior parte di tale periodo »

Quindi sono esclusi dalla tassazione delle plusvalenze:

- Immobili acquisiti per successione
- Immobili che il cedente o i suoi familiari abbiano adibito ad abitazione principale per la maggior parte dei 10 anni antecedenti alla cessione, o per la maggior parte del periodo, nel caso in cui dai lavori o dall'acquisto alla cessione sia decorso un periodo inferiore ai 10 anni.
- La tassazione della plus valenza non opera se si è optato per la detrazione rinunciando allo sconto in fattura e/o alla cessione.

**Da ciò discende che i negozi, non potendo rientrare tra le clausole di esclusione, sono sempre soggetti a tassazione della plusvalenza nei 10 anni.**

Come si calcola la plusvalenza:

La plusvalenza è calcolata sottraendo al prezzo di vendita i costi relativi all'acquisto.

Nel caso i lavori Bonus 110% siano conclusi da meno di 5 anni la legge di bilancio 2024 art. 1 comma 64 punto 3) ha aggiunto che, in caso di lavori per Bonus 110%, nel determinare il costo di acquisto del beni:

- Non si tiene conto delle spese per Bonus 110% nel caso si sia optato per lo sconto in fattura e/o la cessione
- Non si tiene conto del 50% delle spese di Bonus 110% nel caso si sia optato lo sconto in fattura e/o la cessione (nel caso i lavori siano terminati da oltre 5 anni).

Da ciò discende che:

L'amministratore deve sempre fare un rendiconto dei lavori, dal quale emergano le spese per ogni condomino dei lavori per Bonus 110%, anche se i medesimi non hanno pagato nulla.

## Art. 67 TUIR lettera b) Come calcolare la plusvalenza per vendita

**La lettera b) si applica sempre indipendentemente da quanto stabilito dalla 212/2023 in caso di lavori superbonus.**

Sono redditi diversi:

*Lett. b) “le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo .... sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari, .... il predetto periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante”*

In tal caso la plusvalenza è calcolata sottraendo dal prezzo di vendita es. € 300.000 il costo di acquisto es. € 200.000 e sottraendo ogni altro costo inerente il bene compreso lavori fatti ad es. per € 10.000.

**Plusvalenza tassabile = € 90.000** (€ 300.000 - € 200.000 - € 10.000)

**Plusvalenza (co. 67 L. 213/2023) va calcolata solo in caso di lavori superbonus fatti con sconto in fattura o cessione del credito, non in caso di detrazione.**

**Esempio app.to acquistato 2022, lavori fatti 2023, vendo 2026, sono nei 5 anni**

**Esempio app.to acquistato 2010, lavori fatti 2020, vendo 2026, sono oltre 5 anni**

<b>Esempio calcolo plusvalenza:</b>	<b>Entro 5 anni</b>	<b>Dopo 5 anni</b>
Prezzo di acquisto dell'appartamento	€ 200.000	€ 230.000 rivalutato
Prezzo di vendita	€ 300.000	
Importo lavori Bonus 110%	€ 50.000	

**Caso 1 vendita nei 5 anni dall'effettuazione dei lavori (lavori con sconto in fattura)**

Plusvalenza tassabile = € 100.000 (300.000-200.000 (non tenendo conto dei lavori pago di più))

**Caso 2 vendita dopo i 5 anni fino a 10 anni (lavori con sconto in fattura)**

Il prezzo di acquisto si rivaluta in base all'indice dei prezzi ISTAT i lavori si calcolano al 50%

Plusvalenza tassabile = € 45.000 (€ 300.000 - € 230.000 - € 25.000 si tiene conto 50% lavori)

## Bonus Abbattimento barriere architettoniche 75%

Art. 1 comma 365 L. 197/2022 (ha modificato art. 119 ter L. 77/2020) estende al 31/12/2025 la possibilità di usufruire ancora del bonus con aliquota 75% e detrazione in 5 anni.

Lo stesso articolo ha modificato la maggioranza per la delibera, si approva con la maggioranza dei presenti che rappresenta 1/3 del valore millesimale dell'edificio.

I limiti di spesa sono i seguenti:

- a) **€ 50.000** per gli **edifici unifamiliari** o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno
- b) **€ 40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **da 2 a 8 unità immobiliari**
- c) **€ 30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **dalla unità immobiliare 9 fino all'ultima**

## Gli interventi devono rispettare requisiti D.M. lav. Pubb.ci 236 del 14/06/89

Art.1 D.M. n. 236 del 14/06/1989 si applica a:

1. Edifici privati di nuova costruzione, residenziali e non
2. Edifici nuovi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata
3. **Ristrutturazione degli edifici privati** di cui ai precedenti punti 1) e 2), anche se preesistenti alla entrata in vigore del presente decreto (per **ristrutturazione si intende** art. 31 lettera d) della legge n. 457 del 5.8.1978 ossia: *“quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi ..... Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, **la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti** ”.*)
4. Agli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti

Art. 4 comma 1 punto12 D.M. n. 236 del 14/06/1989

Prevede che **“l’ascensore deve avere una cabina di dimensioni minime tali da permettere l’uso da parte di una persona su sedia a ruote. Le porte di cabina e di piano devono essere del tipo automatico e di dimensioni tali da permettere l’accesso alla sedia a ruote.”**

## Revisione disciplina abbattimento barriere architettoniche 75%

D.L. 212 del 29/12/2023 art. 3 comma 1

Si limita la detrazione del 75% ad alcuni tipi di abbattimento di barriere:

- Scale
- Rampe
- Ascensori (piccoli sostituiti con altri in grado di abbattere barriere)
- Servoscala
- Piattaforme elevatrici

Necessaria asseverazione di tecnici abilitati che attestino i requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14/06/1989, n. 236.

## **Art. 3 Comma 3 lett. B) Continua l'opzione di sconto o cessione per:**

- a) Condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa
- b) Persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a € 15.000

Non sono agevolabili al 75% altri interventi di abbattimento delle barriere architettoniche che prima erano agevolabili:

- Sostituzione infissi
- Rifacimento bagni ecc.

**Vecchie disposizioni valgono per i lavori per i quali prima del 30/12/2023:**

- Sia stata presentata richiesta di titolo abilitativo
- Se non previsto un titolo abilitativo:
  - Siano iniziati i lavori
  - Se lavori non iniziati sia stato versato un acconto o sia dimostrabile l'esistenza di un accordo tra le parti

## Bonus Mobili (introdotto dalla L. 234/2021 art. 1 co. 37)

E' un bonus al 50% in 10 anni con limiti di seguito riportati:

Limite spesa 2021	Limite spesa 2022	Limite spesa 2023	Limite spesa 2024
€ 16.000	€ 10.000	€ 8.000	€ 5.000

**Si applica ad acquisto mobili e grandi elettrodomestici di classe non inferiore:**

- alla classe A per i forni
- alla classe E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie
- alla classe F per i frigoriferi e i congelatori

**Si può beneficiare del Bonus mobili solo se si fanno opere di:**

- 1. Manutenz. straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia su singoli appartamenti.** I lavori di manutenzione ordinaria su singoli appartamenti (per esempio, tinteggiatura di pareti e soffitti, sostituzione di pavimenti, sostituzione di infissi esterni, rifacimento di intonaci interni) non danno diritto al bonus
- 2. Manutenz. ordinaria, manutenz. straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristruttur.ne edilizia su parti comuni** di edifici residenziali.
- 3. Ricostruzione o ripristino di un immobile danneggiato da eventi calamitosi**, se è stato dichiarato lo stato di emergenza
- 4. Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie** che entro 18 mesi dal termine dei lavori vendono o assegnano l'immobile

## Modalità di pagamento dei mobili per usufruire del Bonus:

- Bonifico bancario o postale “parlante”
- Con finanziamento a rate è necessario che la finanziaria paghi il venditore di mobili con “bonifico parlante” e rilasci copia della ricevuta di pagamento.
- Con Bancomat o Carta di credito

**E’ prevista la comunicazione all’ENEA**, ma non si perde il diritto alla detrazione se non si fa (Risoluzione 46/E del 16/04/2019), quando:

- Si acquistano elettrodomestici
- Non va fatta in caso di acquisto mobili

## Nuove norme per ritenute d'acconto Legge di bilancio 213/2023

Legge di bilancio 213/2023 Comma 88

Dal 01/03/2024 viene aumentata l'aliquota della ritenuta d'acconto fatta dalle banche su bonifici "parlanti" dal 8% all'11%

## Ritenute d'Acconto

### **Art. 9, co. 4, D. Lgs n. 1 del 08/01/2024 («Decreto Semplificazione Adempimenti»)**

Facoltà di cumulare e rinviare i versamenti delle ritenute sui redditi di lavoro autonomo (art. 25, D.P.R. 600/73) e sulle provvigioni da intermediazioni commerciali/procacciamento d'affari (art. 25-bis, D.P.R. 600/73) di importo non superiore a 100 euro complessivi.

Sono escluse le ritenute operate sui redditi di lavoro dipendente e assimilati.

Il versamento di queste ritenute sarà “effettuato insieme a quello relativo al mese successivo e comunque entro il 16 dicembre dello stesso anno”.

Il versamento delle ritenute operate nel mese di dicembre va, comunque, effettuato entro il 16 gennaio dell'anno successivo (anche se di importo non superiore a 100 euro).

Decorrenza: la norma si applica ai compensi corrisposti a decorrere da gennaio 2024.

## D.Lgs n. 1 del 08/01/24 art. 9 co. 6 (Decreto semplificazione adempimenti)

Vengono modificate le date per i versamenti delle R.A. che si versano cumulativamente fino ad un ammontare massimo di € 500,00 per contratti di opera, servizi e di appalto.

- **Si versano entro il 16/06** (e non più entro il 30/06) o prima se sia stato raggiunto l'importo di € 500,00
- **Si versano entro il 16/12** (e non più entro il 20/12) o prima se sia stato raggiunto l'importo di € 500,00
- **Entro il 16/01 dell'anno successivo** vanno comunque versate le ritenute di dicembre anche se di importo non superiore ad € 100,00

## Certificazione Unica Forfettari

**Art. 3, D. Lgs 08/01/2024, n. 1 (cd. «Decreto Semplificazione Adempimenti»)**

A decorrere **dall'anno d'imposta 2024** (mod. CU 2025) i **sostituti d'imposta** sono **esonerati dal rilascio della Certificazione unica dei redditi di lavoro autonomo**

- nei **confronti dei contribuenti minimi/forfettari** a cui corrispondano compensi, comunque denominati

## Termini presentazione dichiarazioni

**Art. 11, Decreto Legislativo 08/01/2024, n. 1 (cd. «Decreto Sempl. Ademp.»)**

**Dichiarazioni dei redditi e dell'Irap scade:**

- **al 30 settembre di ciascun anno** (in luogo del 30/11) per i **soggetti Irpef**
- **all'ultimo giorno del 9° mese successivo** (in luogo dell'11° mese) a quello di chiusura del periodo d'imposta per i **soggetti Ires.**

**Dichiarazione Iva**, che rimane fissata **al 30 aprile dell'anno successivo** a quello di riferimento

**Modello 770**, che rimane fissato **al 31 ottobre dell'anno successivo** a quello di riferimento

## D. Lgs 216/2023 Art. 1 - Revisione IRPEF

### Vecchia IRPEF

N.	Scaglione	Aliquota
1	Fino ad € 15.000	23%
2	Tra € 15.001 ed € 28.000	25%
3	Tra € 28.001 ed € 50.000	35%
4	Oltre € 50.001	43%

### Nuova IRPEF

N.	Scaglione	Aliquota
1	Fino ad € 28.000	23%
2	Tra € 28.001 ed € 50.000	35%
3	Oltre € 50.000	43%

<b>Esempio</b>	<b>Vecchia Irpef Imposta lorda</b>	<b>Nuova Irpef Imposta lorda</b>	<b>Differenza</b>
Reddito di € 28.000	6.700,00	6.440,00	-260,00
Reddito di € 50.000	14.400,00	14.140,00	-260,00
Reddito di € 75.000	25.150,00	24.890,00	-260,00

**Il risparmio di imposta potrebbe essere ridotto o azzerato a causa di una diversa regolamentazione delle detrazioni (vedi slide successive).**

**Gli scaglioni dell'addizionale regionale e comunale verranno modificate da Regioni e Comuni entro il 15/04/2024 in mancanza di delibera si adotteranno quelle del 2023 (D. Lgs 216/2023 art. 3 comma 4).**

## Detrazioni Irpef

**Art. 2, Decreto Legislativo 30 dicembre 2023, n. 216**

### Revisione delle detrazioni fiscali:

A decorrere dal 2024 è introdotta una **riduzione** della detrazione di **€ 260**, per i contribuenti con reddito complessivo superiore a € 50.000 (esclusa abitazione principale) in relazione agli oneri detraibili al 19%.

### Fanno **eccezione**

- le spese sanitarie, per le quali continua ad operare l'ordinaria franchigia di € 129,11
- le erogazioni liberali in favore dei partiti politici
- i premi assicurativi per rischio eventi calamitosi

## **Detrazioni e no tax area art. 2 D. Lgs 216/2023**

- Detrazioni lavoro per i redditi inferiori a € 15.000 passa da € 1.880 a € 1.955.
- Detrazioni per lavoro autonomo è al massimo di € 1.265 fino a redditi di € 5.500.
- No tax area è di € 8.500 per dipendenti e pensionati
- No tax area è di € 5.500 per lavoratori autonomi

## **Ulteriori vantaggi IRPEF e IRES**

Viene aumentato del 20% il costo del personale dipendente a tempo indeterminato di nuova assunzione, in tal modo si riduce l'utile e quindi l'imposta. E' necessario che:

- Il professionista o l'impresa abbiano esercitato l'attività per 365 giorni nel 2023
- L'incremento del costo del 20% si applica sulla differenza (che deve essere positiva) tra il personale, assunto a tempo indeterminato, presente nel 2024 rispetto a quello mediamente presente nel 2023

## **Fondo Garanzia mutui prima casa (Art. 1, co. 7 - 13, Legge 213 del 30/12/2023)**

Lo Stato garantisce alcune tipologie di contribuenti, fornendo loro una garanzia alla Banca (che deve essere convenzionata) che copra fino all'80% del mutuo, tale garanzia operava fino ad un importo massimo di mutuo di € 250,000, quindi la garanzia massima era di € 200.000 (80% di € 250.000).

Come si trasforma la garanzia con la legge di bilancio (art 1 co. 9-10 L. 213/23)

La richiesta va fatta dal 31/01/2024 al 31/12/2024, a chi spetta:

	<b>ISEE</b>	<b>MAX garanzia dello Stato</b>
Giovani under 36	40.000	80%
Famiglie con 3 figli under 21	40.000	80%
Famiglie con 4 figli under 21	45.000	85%
Famiglie con 5 figli under 21	50.000	90%

## **Cedolare secca Affitti brevi (fino a 30 giorni)** (L. 213/2023 art. 1 co. 63)

L'Aliquota è aumentata al 26% per una seconda abitazione, il contribuente può decidere quale abitazione assoggettare al 26%

Sulla prima abitazione con affitto breve resta la cedolare secca del 21%

Se l'affitto breve è incassato da una società di intermediazione immobiliare, o che gestiscono portali telematici detta società deve effettuare una ritenuta d'acconto del 21%

Si presume la **natura imprenditoriale** in caso di destinazione alla locazione breve di **più di quattro appartamenti** per ciascun periodo d'imposta reddito d'impresa

## L'immobile per affitti brevi deve avere:

- Dispositivi per rilevare il monossido di carbonio
- Estintori

Verrà introdotto un codice identificativo nazionale **CIN** per lotta a evasione.

Il locatore deve richiederlo al **Ministero per il Turismo** e **deve essere esposto all'esterno dello stabile** dov'è collocato l'immobile per affitti turistici. **Sanzioni:**

- I locatori privi di CIN sono soggetti a una sanzione pecuniaria da € 800 a € 8.000
- La mancata esposizione del CIN comporta sanzioni da € 500 a € 5.000
- Per i gestori di strutture senza i requisiti di sicurezza, sanzione da € 600 a € 6.000
- Mancanza di SCIA per chi affitta più di 4 immobili, sanzioni da € 2.000 a € 10.000

## ISCRO 2024 (Art. 1 co 142-155 L. 213/2023 Indennità str. Continuità Reddituale e Operativa)

A favore dei professionisti iscritti alla Gestione separata INPS, che:

- non possesso di trattamento pensionistico diretto e di altre forme previdenziali obbligatorie;
- non essere beneficiari di Assegno di inclusione;
- aver prodotto un reddito di lavoro autonomo, nell'anno precedente alla presentazione della domanda, inferiore al 70% della media dei redditi da lavoro autonomo dei 2 anni precedenti all'anno precedente alla presentazione domanda;
- aver dichiarato, nell'anno precedente alla presentazione della domanda, un reddito non superiore a € 12.000, annualmente rivalutato ISTAT rispetto all'anno precedente la presentazione della domanda;
- essere in regola con la contribuzione previdenziale obbligatoria;
- essere titolari di partita IVA da 3 anni, alla data di presentazione della domanda, per l'attività che ha dato titolo all'iscrizione alla gestione previdenziale in corso.

Domanda: va presentata istanza telematica all'INPS entro il 31 ottobre di ciascun anno.

L'indennità:

- è pari al 25% (su base semestrale) della media dei redditi da lavoro autonomo dichiarati nei 2 anni precedenti all'anno precedente alla presentazione della domanda
- è erogata per 6 mensilità
- non può superare € 800 mensili né essere inferiore a € 250 mensili.

Per far fronte al relativo onere per i professionisti iscritti alla Gestione separata INPS è disposto dal 2024, l'**incremento dello 0,35% dell'aliquota contributiva** (che diviene pari al **26,07%**).

Grazie per l'Attenzione